

Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur	X		20.08.2024
2	Deutsche Glasfaser, Saarlouis Inexio	X (Hinweis)		21.08.2024
3	Amprion GmbH, Dortmund	X		21.08.2024
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	X		23.08.2024
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz	X (Hinweis)		27.08.2024
6	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Koblenz		X	29.08.2024
7	Handwerkskammer, Koblenz	X		06.09.2024
8	DB AG – DB Immobilien, Frankfurt am Main	X (Hinweis)		17.09.2024
9	Vodafone GmbH /Vodafone Deutschland GmbH, Trier	X		19.09.2024
10	SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur		X	24.09.2024
11	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz		X	30.09.2024
12	IHK-Regionalgeschäftsstelle, Montabaur	X (Hinweis)		02.10.2024
13	Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Wasserbehörde, Bad Ems		X	02.10.2024
14	Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Nassau	X		09.10.2024

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	Deutsche Glasfaser, Saarlouis Inexio (Schreiben vom 21.08.2024)	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Bitte laden Sie die Daten über folgenden Link herunter: https://share.inexio.net/index.php/s/i2YAqB6rQQgceQc Der Link ist bis zum 2024-09-21 aktiv. Ihr Passwort lautet: swegdbfvttbgv Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplans ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Koblenz (Schreiben vom 27.08.2024)	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan/den beigefügten Plänen ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Unsere unterirdischen Kabelanlagen wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Wir weisen darauf hin, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen	Die Hinweise haben keine Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplans. Stattdessen sind sie im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zeitraum von 30 Tagen, ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne erhalten Sie über unsere Planauskunft: planauskunft.mitte@telekom.de Es besteht auch die Möglichkeit unsere Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich. In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekornkabel freigelegt werden, so bitten wir Sie den u. g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können. Hinsichtlich der bei der Ausführung Ihrer Arbeiten zu beachtenden Vorgaben verweisen wir auf die dieser eMail beiliegende Kabelschutzanweisung. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen. Wir gehen davon aus, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, erwarten wir Ihre Rückantwort, damit in unserem Hause die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Bl, Frau Schneider, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 3166; eMail: alexandra.schneider@telekom.de oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Bl, Herrn Seibert, Philipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 0 26 81/8 33 0 5; eMail elmar.seibert@telekom.de Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, werden wir diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen. Wir weisen darauf hin, dass eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind. Wir gehen davon aus, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt. • Kabelschutzanweisungen • Erläuterungen der Zeichen und Abkürzungen in den Lageplänen der Telekom Deutschland GmbH • Hinweise zum Lesen der Planauskünfte • Kennzeichnung der Verlegeart Sind beigelegt		
6	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Koblenz (Schreiben vom 29.08.2024)	Archäologischer Sachstand Verdacht auf archäologische Fundstellen Archäologische Fundstellen sind im Plangebiet nicht auszuschließen. Wir möchten den archäologischen Sachstand im Rahmen der Erdarbeiten nach Abtrag der bestehenden Parkplatzoberfläche und der darunter liegenden Frostschuttschicht prüfen. Wir fordern daher die frühzeitige Bekanntgabe dieser Arbeiten. Überwindung/ Forderung:	Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.	<i>Die Hinweise sind redaktionell in den Planunterlagen zu ergänzen.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Bekanntgabe des Erdbaubeginns <u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u> Verdacht auf archäologische Fundstellen Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu treten. die vor ihrer Baumaßnahme fachgerecht untersucht werden müssen. <u>Erläuterung Überwindungen/ Forderungen</u> Bekanntgabe des Erdbaubeginns Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie„koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach§ 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß§§ 16 - 2·1 DSchG RLP gebunden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der	Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.		
8	DB AG – DB Immobilien, Frankfurt am Main (Schreiben vom 17.09.2024)	auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird. Die Antragsunterlagen uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor zur Stellungnahme vorgelegt werden.	Der Hinweis ist auf nachgelagerter Planungsebene zu berücksichtigen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten. Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein. Im Hinblick der vorliegend geplanten Grenzbebauung muss im Bereich der Abstandsflächenüberlagerung auch zukünftig eine bahnbetriebliche Bebauung zulässig sein. Die Tiefe von Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist insbesondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen. Das Betreten von Bahnanlagen nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller werden. Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit – auch im Interesse der Sicherheit auf seinem Grundstück verkehrenden – Personen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten Bahnanlagen verhindern.	Die Sichtverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Das Bahngelände wird durch die Bebauungsplanung nicht beeinträchtigt. Der Hinweis hat keine Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplans und ist auf nachgelagerter Planungsebene zu berücksichtigen. Der Hinweis ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Der Hinweis ist auf nachgelagerter Planungsebene zu	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb in Anspruch genommen werden. Die Stellplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite hin muss mit Schutzplanken oder ähnlichem - falls erforderlich - abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen der KFZ zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern. Die Sicherheit der Reisenden auf dem Bahnsteig ist jederzeit zu gewährleisten. Eventuelle Lagerungen von Baumaterial Geräten oder ähnliches, auf Bahngelände werden nicht gestattet. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden. Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Das ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden zu Lasten des Bauherrn bzw. Rechtsnachfolger. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von	berücksichtigen. Das Eisenbahngelände wird durch den Planbereich nicht tangiert. Da es sich hierbei um eine reine Nachverdichtungsmaßnahme handelt, ist dies nicht erforderlich. Das Bahngelände wird durch den Planbereich nicht tangiert. Unbelastetes Regenwasser wird bereits in den Mischwasserkanal geleitet. Auch das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser fließt in den Mischwasserkanal. Der Hinweis ist auf Ebene der Bauausführung zu berücksichtigen. Durch die Nachverdichtung werden keine zusätzlichen	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von Anpflanzungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn vor, auf die Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Photovoltaikanlagen, Leuchtwerbung Art, etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und von Signalbildern nicht vorkommen. Den Parteien ist bekannt, dass Bahnliegenschaften im 2. Weltkrieg Ziel alliierter Bombardierungen waren und deshalb Risiken aus nicht detonierten Kampfmitteln (Blindgänger) im Untergrund nicht auszuschließen sind. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Aufgrund der Nähe zur Eisenbahn werden seitens DB InfraGO keine besonderen Lärmschutzmaßnahmen mehr vorgenommen. <u>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</u> Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauherren der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV Anlage 2) der Gleise einschließl. des Luftraumes nicht berührt und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in	Bepflanzungen vorgesehen. Die bereits vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu schützen und zu pflegen. Ein Ausschluss von Lichtwerbungen und digitaler Werbeanlagen wurde planerisch festgesetzt. Die Anbringung von PV- Anlagen ist möglich aber nicht zwingend festgesetzt. Im direkten Umfeld sind zudem bereits im Bestand entsprechende Anlagen vorhanden. Ob eine mögliche Blendwirkung besteht, ist ggf. entsprechend auf den nachgelagerten Ebenen für die konkrete Ausgestaltung zu prüfen. Entsprechende aktive Lärmschutzmaßnahmen wurden festgesetzt, welche auf dem angefertigten Lärmgutachten basieren. Der Hinweis ist auf den nachgelagerten Planungsebenen zu berücksichtigen.	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		den Gefahrenbereich gelangen können. Bei Bauausführungen unter Einsatz von / Hubgeräten (Mobil-) Kran, Bagger etc. ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen. <u>Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT)</u> Der angegebene Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGOAG: An der Strecke 3710 befindet sich die L WL-Kabel F7309, mehrere FB-Kabel und eine Freileitung auf der gegenüberliegenden Gleisseite. Die Lage der Systeme kann den beigefügten entnommen werden. Da die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer erforderlich Sicht erforderlich. Bitte teilen uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter unserer Bearbeitungs-Nr. IAN 2024020371 zur örtlichen		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Einweisung mit. Bitte nutzen dafür beigefügte Formular Beantragung Einweisung und senden sie dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse: DB Kommunikationstechnik GmbH DokuzentrumAuskünfte I.CVR 22 Mail: DB. KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com Die Forderungen Kabelmerkblattes und Merkblattes in der Nähe erdverlegter Kabel Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft" sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden. Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Plangengenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangengenauigkeit der Baumaßnahme darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Die Ihnen überlassenen bleiben Eigentum der DB InfraGO AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten. Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		unterkreuzen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss Abstand von 2,0 m eingehalten werden. • Richtlinien und Merkblätter Sind beigelegt		
10	SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur (Schreiben vom 24.09.2024)	<u>Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiete</u> Vor der Planung sind keine Oberflächengewässer unmittelbar betroffen. Die überplante Fläche liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Es ist darauf hinzuweisen, dass bei dem Bemessungshochwasser ·HQ₁₀₀ eine Überflutung der Fläche nicht auszuschließen ist. Eine Gefährdung besteht insbesondere bei langanhaltenden Hochwasserereignissen sowie bei einem Versagen der städtischen Hochwasserschutzanlage. <u>Ver- und Entsorgung</u> Die Ver- und Entsorgung ist durch den vorhandenen Anschluss an 'die öffentlichen Netze gewährleistet. <u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht verweise ich auf meine Stellungnahme vom 21.09.2017 zu der 4. Änderung des Bebauungsplans. Die dort aufgeführten Hinweise sind auch bei der 5. Änderung des Bebauungsplans zu beachten. <u>Sturzfluten</u> Nach der aktuellen Sturzflutgefahrenkarte des Landes ist bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7, entsprechend etwa einem 100-jährlichen Ereignis) im Bereich des geplanten Gebäudes mit einer Gefährdung zu rechnen.	Die überplante Fläche liegt außerhalb offiziell festgesetzter Überschwemmungsgebiete, weshalb bauliche Nutzungen grundsätzlich planungsrechtlich möglich sind. Eine Verpflichtung zu baulichen Vorsorgemaßnahmen ist nicht erforderlich, dennoch sollte eine Empfehlung bzw. ein Hinweis zur baulichen Anpassung (z.B. durch wasserresistente Bauweisen) redaktionell unter den Hinweisen aufgenommen werden. Zudem wird auf die Eigenverantwortung der Eigentümer für die Schadensminderung gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen. Kenntnisnahme. Eine entsprechende Betrachtung findet sich bereits in der Begründung wieder.	<i>Die Planunterlagen sind wie nebenstehend aufgeführt redaktionell zu ergänzen.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Es ist darauf hinzuweisen, dass nach § 5 Abs. 2 WHG jede Person verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.		
11	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz (Schreiben vom 30.09.2024)	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Bahnhofstraße" von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Josephsglück 18" sowie von dem auf Eisen, Blei, Kupfer, Silber und Zink verliehenen Bergwerksfeld "Gottesseggen cons." überdeckt wird. Das Bergrecht für die beiden Bergwerksfelder wird von der Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG, Rodenbacher Chaussee 4 in 63457 Hanau aufrechterhalten. Über tatsächlich erfolgten Abbau im Bergwerksfeld "Josphsglück 18" liegen uns keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass für das Bergwerksfeld "Gottesseggen cons." im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.	Der Hinweis ist auf nachgelagerter Planungsebene zu berücksichtigen. Die Hinweise des Bebauungsplanes sind dahingehend redaktionell zu ergänzen.	<i>Die Planunterlagen sind wie nebenstehend aufgeführt redaktionell zu ergänzen.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma Umicore Mining Heritage GmbH & Co. KG in Verbindung zu setzen. Zudem weisen wir darauf hin, dass die Bergwerkseigentümerin eine Kopie des Schreibens erhält. Boden und Baugrund - allgemein: Neben dem in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 4 der Hinweise bereits enthaltenen Hinweis zur Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund wird empfohlen, bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und	Der Hinweis ist auf nachgelagerter Planungsebene zu berücksichtigen. Kenntnisnahme. Die Hinweise des Bebauungsplanes sind dahingehend redaktionell zu ergänzen.	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lg-b-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html		
12	IHK- Regionalgeschäftsstelle, Montabaur (Schreiben vom 02.10.2024)	Vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir gehen gerne auf dieses ein und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, als Vertretung der regionalen Wirtschaft. Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Somit sehen wir als Fazit keine schwerwiegenden Bedenken in Bezug auf die Maßnahme und gehen davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse eventuell betroffener Unternehmen gewahrt bleiben. Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan das für den im Bestand vorhandenen Aldi-Markt entsprechend berücksichtigt und aufgreift ist von keiner Beeinträchtigung für das Unternehmen auszugehen. Es bestehen weiterhin planungsrechtlich die gleichen Entwicklungspotenziale.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
13	Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Wasserbehörde, Bad Ems (Schreiben vom	Wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen: <u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Altlasten</u>	Die Ausführungen zur Bodenschutzfläche ist	<i>Die Planunterlagen sind wie nebenstehend aufgeführt redaktionell zu ergänzen.</i> <i>Aus den nebenstehenden Gründen wird an den</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	02.10..2024)	Auf dem Plangebiet ist eine Bodenschutzfläche „Ablagerungsstelle Nassau, ehern. Bahngelände“ (Registriernr. 141 10 091~0217/000-00) kartiert. <u>Hochwasservorsorge</u> Das Vorhaben liegt innerhalb eines Risikogebietes der Lahn, Gewässer 1. Ordnung. Die Grenzen des Risikogebietes sind in die Planzeichnung einzutragen. In dem als Risikogebiet ausgewiesenen Areal kann eine Überflutung bei Extremhochwasser nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist in das Planwerk mit aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, gemäß § 5 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), im Rahmen des ihrer Möglichen und Zumutbaren verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen. <u>Sturzflutgefahr</u> Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes kann sich auf dem Plangebiet nach Starkregenereignissen bereichsweise Oberflächenwasser ausbreiten. Bei einem außergewöhnlichen Starkregen (Starkregenindex 7), welches ungefähr einem 100-jährlichen Ereignis entspricht, werden dabei insbesondere im östlichen Plangebiet Wassertiefen < 100 cm und Fließgeschwindigkeiten < 1,0 m/s erreicht. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass gern. § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefes liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher gelegenen	entsprechend redaktionell in den Planunterlagen zu ergänzen. Die Hinweise des Bebauungsplanes sind wie nebenstehend aufgeführt redaktionell zu ergänzen. Eine entsprechende Ausführung hierzu ist bereits in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten. Diese Ausführungen sind um die nebenstehenden Erläuterungen redaktionell zu ergänzen.	<i>weiteren Planinhalten festgehalten.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Grundstücks behindert werden darf. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefen liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Maßnahmen zum Objektschutz gegen Extremhochwasser / wild abfließendes Wasser sind vom Antragsteller bzw. Eigentümer in Eigenverantwortung durchzuführen. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Da eine größtenteils bereits versiegelte Fläche (Parkplatz) einer baulichen Nutzung zugeführt wird, wird der Anteil versiegelter Fläche nicht erhöht. Anfallendes Niederschlagswasser soll in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Einleitung in den Bestandskanal ist mit den zuständigen Verbandsgemeindewerken abzustimmen. Soll das auf dem Plangebiet anfallende Niederschlagswasser entgegen der aktuellen Planung im Trennsystem beseitigt bzw. ins Grundwasser oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, so ist gegebenenfalls ein Antrag auf die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Im Rahmen der Niederschlagswasserbeseitigung sollten Maßnahmen zur Flächenentsiegelung in Betracht gezogen werden, welche die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes stärker berücksichtigen, z. B. in Form von Dachbegrünungen und der Verwendung von Dränpflaster oder Rasengittersteinen. Befestigte Flächen können so hergestellt werden, dass das anfallende Niederschlagswasser über die bewachsene und belebte Bodenzone (bepflanzungsfähiges, wasserdurchlässiges Lochpflaster) dezentral und breitflächig versickert. Sofern dies	Kenntnisnahme. Maßnahmen der Flächenentsiegelung sind aufgrund des benötigten Flächenbedarfs mit der vorliegenden Zielsetzung (Verbesserung der Grundversorgung durch vorhabenbezogene Ansiedlung Drogerie) nur erschwert vereinbar und umsetzbar. Durch das Vorhaben wird jedoch eine bereits größtenteils versiegelte Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Hierdurch wird der speziell und explizit ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden gewährleistet. Der in §1a Abs. 2 BauGB verankerten Bodenschutzklausel wird somit durch die	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		nicht umsetzbar ist, sollte das Niederschlagswasser von diesen Flächen in zu begrünende Grundstücksrandbereiche über spatentiefe und mit einer Grasnarbe versehene Versickerungsmulden zur dezentralen breitflächigen Versickerung abgeleitet werden. Es wird empfohlen eine Wasserhaushaltsbilanzierung aufzustellen. Diese ist Voraussetzung für die zukünftige wasserrechtliche Zulassung von Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung für städtebauliche und entwässerungstechnische Neuerschließungen und Sanierungen. Ziel ist die nachteiligen Auswirkungen von Siedlungsaktivitäten auf den lokalen Wasserhaushalt in quantitativer und qualitativer Hinsicht so gering wie möglich zu halten.	Planung ausdrücklich Rechnung getragen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist entsprechend auf den nachgelagerten Ebenen zu berücksichtigen.	