

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr.: Status: AZ: Datum: Wiedervorlage:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Emser Landstraße“ der Ortsgemeinde Dausenau Beratung und Beschlussfassung über die während der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen	
Eingereicht durch: Büro für Landschafts- Stadt- u. Freiraumplanung Dipl.-Ing. Michael Kürzinger Diezer Straße 16 Haus im Klostergarten 65626 Fachingen ☎: 06432/84300 📠: 06432/84309	

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte vom __.__.20-- bis zum __.__.20--.

Anlagen:

- Anregungen / Stellungnahmen

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

April 2024

Inhaltsverzeichnis:

Aus der Öffentlichkeit werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Bedenken, Anregungen und Hinweise werden von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

1. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises
2. Landesbetrieb Mobilität Diez
3. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise haben folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange:

Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes , - Wasserstraßen und Schifffahrtsamt Koblenz-

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

08.01



Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises • Imval Silberau • 56129 Bad Ems

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems - Nassau
Postfach 1153

56118 Bad Ems

Aktenzeichen:
60-III 86/22
Sachbearbeiter:
Frau Dunja Fuchs
Durchwahl:
02603-972 353
Telefax:
02603-972 6353
Zimmer:
320
Email:
Dunja.Fuchs@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
19.12.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanentwurf „Emser Landstraße“ der Ortsgemeinde Dausenau

Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 09.11.2022, Aktenzeichen: GB 3/610-13/5/12

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v.g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Untere Naturschutzbehörde:

Aus den vorgelegten Unterlagen ist der derzeitige Zustand der Einzelbäume (Biotoptyp „BF3“) nicht zu erkennen. Sofern es sich um gesunde und erhaltungswürdige Bäume handelt, regen wir an, diese über eine Erhaltungsfestsetzung zu sichern.

Zum gegenwärtigen Verfahrensstand sind die notwendigen Flächen und Maßnahmen für den Kompensationsbedarf noch nicht bekannt. Sobald die Planung vollständig ist, geben wir eine abschließende Stellungnahme ab.

Untere Wasserbehörde:

Das Vorhaben befindet sich teilweise im 40 m-Bereich der Lahn (Gewässer I. Ordnung) sowie in dessen festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Weiterhin befindet sich der Bebauungsplan innerhalb der Schutzzone BII des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Staatsbad Bad Ems“. Es sind keine Altlasten in dem Bereich kartiert oder Wasserrechte vergeben.

Boden- und wasserrechtliche Belange sind unabhängig vom Freistellungsverfahren mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen. Maßnahmen, welche die Voraussetzungen nach § 31 LWG RLP erfüllen, unterliegen der Genehmigungspflicht.
Im 40 m-Bereich der Lahn (Gewässer I. Ordnung) sind die jeweiligen Schutzbereiche zu berücksichtigen. Anlagen (auch Lagerplätze) im 40 m-Bereich Gewässer I. Ordnung bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde und hat unabhängig vom Freistellungsverfahren zu erfolgen.

Besuchzeiten:
montags-freitags
8.00 - 12.00 Uhr und
dienstags von 14.00 bis 18.00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung
Dienstgebäude: Imval Silberau • 56139 Bad Ems

E-mail:
referat3@rhein-lahn.rlp.de
Internet:
http://www.rhein-lahn-info.de

Konten der Kreiskasse:
Nassauische Sparkasse Bad Ems Nr. 552 052 000 (BLZ 610 600 15)
Dresdner Bank Bad Ems Nr. 674 855 000 (BLZ 570 800 70)
Volksbank Rhein-Lahn e.G. Nr. 250 478 601 (BLZ 570 800 00)
Postgroland Frankfurt Nr. 25 74- 604 (BLZ 500 100 60)

1. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises (19.12.2024)

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Naturschutzbehörde wird angeregt erhaltenswürdige, gesund Bäume mit einer Erhaltungsfestsetzungen zu versehen.

Stellungnahme:

Alle Bäume die sich im Geltungsbereich befinden sind tachymetrisch erfasst und in der Planzeichnung als Erhalt dargestellt.

Beschlussfassung entfällt

Die notwendigen Flächen zur Kompensation sind nachdem deren Lage bekannt ist entsprechend darzustellen.

Stellungnahme:

Die notwendigen Flächen und Maßnahmen für den Kompensationsbedarf sind zwischenzeitlich bekannt.

Die Kompensationsfläche mit einer Größe von 150 m² in der Ortsgemeinde Scheidt (Flur 6, Flurst. 7) wird mit einer Baulast dinglich gesichert und in das amtliche Kompensationsflächenverzeichnis über das webbasierte System Kompensationsverzeichnis-Service-Portal (KSP) eingetragen.

Beschlußvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Fortsetzung nächste Seite

Zum vorbeugenden Hochwasserschutz zählt insbesondere die Flächenvorsorge in Form der Festsetzung von Überschwemmungsgebieten durch die jeweilige Rechtsverordnung. Planungen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiet bedürfen der wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigungen gem. § 78 WHG durch die Obere Wasserbehörde. Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) vollständig überflutet wird.

Planungen innerhalb des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes bedürfen der wasserrechtlichen Zustimmung durch die Obere Wasserbehörde. Dabei ist die Rechtsverordnung des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes zu berücksichtigen und einzuhalten. Zur Niederschlagsentwässerung werden entsprechend der Unterlagen keine Angaben gemacht. Wir weisen darauf hin, dass ein Antrag auf eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer bei der zuständigen Behörde (§ 19 LWG) einzureichen ist.

Wir möchten zum gegenwärtigen Zeitpunkt lediglich darauf hinweisen, dass es, gemäß dem Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz vom 08.03.2012 (Az.: 1 A 10803/11), „[...] für eine Planung nicht zulässig ist, die Frage, ob und inwieweit die Erschließung technisch und wirtschaftlich möglich ist, auf die nachfolgenden Fachplanungen zu verschieben“. Somit kann, gemäß des 2. Leitsatzes dieses Urteils, ein Bebauungsplan, der die Oberflächenentwässerung nur unzureichend berücksichtigt und die Prüfung der Realisierungsmöglichkeit künftigen Verfahren vorbehält, wegen Fehlern im Abwägungsvorgang oder Ermittlungsfehlern unwirksam sein.

Der geologische Untergrund des Baugebiets wird von devonischen Kalksteinen gebildet. Aufgrund dieser geologischen Untergrundsituation im und um das Plangebiet kann ein erhöhtes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden. Im Planungsbereich wird vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) eine Radonkonzentration von 38,9 kBq/m³ prognostiziert. Das BfS empfiehlt bei der Planung von Neubauten, diese so zu errichten, dass eine Radonkonzentration in Innenräumen von über 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden wird. Ebenso wird empfohlen, die lokale Radonsituation im Rahmen des Baugrundgutachtens zu bewerten. Darüber hinaus verweisen wir, hinsichtlich einzuhaltender präventiver Radonschutzmaßnahmen bei der Errichtung von Neubauten, auf § 123 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG).

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aufgrund des Verfahrenstandes keine abschließende Stellungnahme aus wasserrechtlicher Sicht erfolgen.

Untere Wasserbehörde

Stellungnahme:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Hier wird auf die Stellungnahme zu den Anregungen und Bedenke der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur verwiesen.

Beschlussfassung entfällt

Untere Planungsbehörde:

Aus den Unterlagen ist nicht eindeutig ersichtlich, ob es sich im vorliegenden Fall um einen allgemeinen Angebotsplan (siehe Begründung: Teil A 1.2 Rechtsgrundlagen) oder um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB (siehe Übersichtskarte und Deckblatt zu den textl. Festsetzungen und zur Begründung) handelt.

Dem Punkt 1.3.1 Flächennutzungsplan aus der Begründung ist zu widersprechen. Der Bebauungsplan ist nicht – wie angegeben – aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. § 8 II BauGB ist nicht eingehalten, da der Flächennutzungsplan M-Flächen enthält und nun ein GE-Gebiet geplant ist.

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:


(Dunja Fuchs)

Untere Planungsbehörde

Stellungnahme:

Die untere Planungsbehörde weist darauf hin, dass im Flächennutzungsplan ein Mischgebiet für die im Geltungsbereich liegende Fläche ausgewiesen ist.

Im Mischgebiet sind Lagerplätze nicht zulässig.

Es ist jedoch möglich in Zusammenhang mit dem dort wirtschaftenden Betrieb Freiflächen für eine Aus- u. Zufahrt, Abstellplätze für Kfz, Ausstellungsflächen für Zaunbaumaterial u. einen Abstellplatz für Geräte und Materialien sowie Containerstellflächen auszuweisen.

Der Plan und die textlichen Festsetzungen sollen wie folgt geändert werden:

„Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 1 Abs. 2 Punkt 1 und § 6 BauNVO als Mischgebiet -MI- festgesetzt.

Für den nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieb sind die ergänzenden Zulässigkeiten festgesetzt:

- Aus- u. Zufahrt
- Abstellplatz für PKW

innerhalb der dargestellten Abgrenzung:

- Ausstellung für Zaunbaumaterial und Abstellplatz für Geräte und Materialien
- Containerstellflächen

Beschlußvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

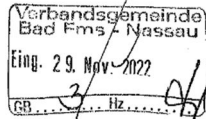
Nein-Stimmen

Enthaltungen

Landesbetrieb Mobilität Diez, Postfach 15 29, 35574 Diez

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems-Nassau
Bleichstraße 1

56130 Bad Ems



Ihre Nachricht:
vom: 09.11.2022
GB 3/610-13/5/12

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
L-XX-1a-521/22 IV 40

Ansprechpartner(in):
Birgit Otto
E-Mail:
birgit.otto
@lbn-diez.rlp.de

Durchwahl:
(06432) 92005-5440
Fax:
(0261) 20 141-4843

Datum:
24. November 2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Emser Landstraße“ der Ortsgemeinde Dausenau

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 09.11.2022 haben Sie uns den Bebauungsplan „Emser Landstraße“ der Ortsgemeinde Dausenau zur Stellungnahme zugeleitet.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche geschaffen werden, um die bereits erfolgte Errichtung einer Lager- und Ausstellungsfläche für Zaun- und Toranlagen baurechtlich abzusichern.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt von Dausenau an der freien Strecke der B 260.

Für diesen Planbereich wurde der Landesbetrieb Mobilität Diez in 2020 im Rahmen eines Bauantragsverfahrens der Eheleute Gülden und Mehmet Kul durch die Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises beteiligt. In diesem Rahmen haben wir seinerzeit bereits eine Ausnahme von Anbauverbot sowie die erforderliche Sondernutzungserlaubnis ausgesprochen. In Anlehnung an unseren in diesem Verfahren ergangenen Bescheid vom 17.03.2020 stimmen wir dem vorgelegten Bebauungsplan zu, sofern die nachfolgend aufgeführten straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange berücksichtigt werden:

1. Für bauliche Anlagen ist grundsätzlich der in § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vorgesehene Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, einzuhalten (Bauverbotszone).
Für das vorgelegte Plangebiet wird die gemäß § 9 Abs. 8 FStrG erforderliche Ausnahme

Besucher:
Guthstr. 9, 65582 Diez

Telefon: (06432) 92009-0
Fax: (06432) 92009-5999
Web: lbn.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Platz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23000501017401507824
BIC: SOLADEST3300

Geschäftsführer:
N.N.
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



2. Landesbetrieb Mobilität Diez (24.11.2022)

Beschlussvorschlag

Der Landesbetrieb Mobilität Diez stellt fest, dass dem vorgesehenen Bebauungsplan von Seiten des Landesbetriebs Mobilität Diez unter den benannten Auflagen zugestimmt werden kann.

Die im Schreiben des LBM Diez vom 24. November ²⁰²²~~2024~~ benannten Hinweise und weiteren Informationen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht nicht.

Die Anregungen unter Punkt 5 bis 7 sind bei der bestehenden Lage und der vorgesehenen Nutzung nicht von Belang und können somit entfallen.

Beschlußfassung entfällt

vom Anbauverbot des § 9 Abs. 1 FStrG erteilt. Der Abstand hat entsprechend den im Bauantragsverfahren vorgelegten Planunterlagen mindestens 4,00 m vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 260 zu betragen. Dies entspricht dem Abstand der bereits errichteten Zaunanlage.

Für etwaig geplante Werbeanlagen ist zunächst die gesetzlich vorgegebene Bauverbotszone einzuhalten (§ 9 Abs. 6 i.V.m. Abs. 1 FStrG). Ausnahmen werden nur im Rahmen eines Bauantragsverfahrens unter Vorlage der konkreten Planunterlagen für die Werbeanlage zugelassen.

2. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone sind dem Landesbetrieb Mobilität Diez gesondert mit Planunterlagen zur Genehmigung vorzulegen.
3. Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Zufahrt erfolgen, die zwischen Netzknoten 5612059 und 5612007 bei Station 1,460 in die freie Strecke der B 260 einmündet. Zudem soll sie gemäß den in 2020 vorgelegten Bauantragsunterlagen baulich verändert/befestigt werden.
Da die Zufahrt nunmehr einem anderen Verkehr eröffnet sowie baulich verändert werden soll, stellt deren Nutzung eine Sondernutzung im Sinne der §§ 8, 8a FStrG dar, die der Erlaubnis der Straßenbaubehörde bedarf.
Für die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn ein entsprechender Antrag durch den Bauherrn beim Landesbetrieb Mobilität Diez zu stellen. Die separate Antragstellung entfällt, sofern der Landesbetrieb Mobilität Diez erneut in einem Bauantragsverfahren beteiligt wird. In diesem Fall wird die Sondernutzung im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ausgesprochen. Planunterlagen hinsichtlich der geplanten Zuwegung sind dann dem Bauantragsverfahren beizufügen.
4. Die im Einmündungsbereich der Zufahrt freizuhaltenen Sichtflächen sind nach den Kriterien der RAL 2012 zu ermitteln.
Im Bereich der von diesen Sichtflächen betroffenen Teile der Anliegergrundstücke ist eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung etc. von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
Einfriedungen und Anpflanzungen, welche diese Höhe überschreiten, können nur hinter der jeweiligen Sichtlinie zugelassen werden.
Die Sichtflächen sind in den Plan einzutragen. Bei dem Sichtflächennachweis ist auch die bereits errichtete Zaunanlage zu berücksichtigen.
5. Es ist für eine ordnungsgemäße Ableitung der anfallenden Abwässer in die Gemeindekanalisation zu sorgen.
Dem Straßengelände dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden.

Die bestehenden Entwässerungseinrichtungen im Zuge der B 260 dürfen ohne vorherige Zustimmung des Straßenbaulastträgers nicht verändert werden.
6. Die Trägerin der Bauleitplanung hat den Nachweis zu führen, dass das Oberflächenwasser der Straße im Bankettbereich trotz der vorgelegten Planung weiterhin schadlos abgeführt werden kann.
7. Im Hinblick auf die benachbarte B 260 hat die Ortsgemeinde Dausenau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen

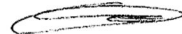
für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen.
Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
Die Ortsgemeinde Dausenau hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaustraßen bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Jürgen Will

Im Auftrag



Birgit Otto

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Postfach 1227 158402 Montabaur

Verbandsgemeindeverwaltung
Bad Ems - Nassau
Bleichstraße 1

56130 Bad Ems

Verbandsgemeinde
Bad Ems - Nassau

Eing. 30. Nov. 2022

GB 3/610-13/5/12 Hz

08.15

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kirchstraße 45
56410 Montabaur
Telefon 02602 152-0
Telefax 02602 152-4100
Poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgd nord.rlp.de

29.11.2022

Mein Aktenzeichen 33-1/00/27.2	Ihr Schreiben vom 09.11.2022	Ansprechpartner(in)/ E-Mail Martin Hoffmann Martin.Hoffmann@sgdnord.rlp.de	Telefon/Fax 02602 152-4165 0261 120-888165
Bitte immer angeben! GB 3/610-13/5/12			

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dausenau;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zum Bebauungsplanentwurf „Emser
Landstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Emser Landstraße“ verfolgt die Orts-
gemeinde Dausenau das Ziel, eine bereits vorgenommene Nutzungsänderung durch
einen Gewerbebetrieb planungsrechtlich abzusichern und eine unmittelbar östlich an
das Gebäude (Emser Landstraße Haus Nr. 3) angrenzende Fläche von fast 1.000 m²
Größe, als Lagerplatz auszuweisen.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt knapp außerhalb des 40 m – Bereiches der Lahn, Gewässer I.
Ordnung, jedoch zu großen Teilen innerhalb des mit Rechtsverordnung festgestellten
Überschwemmungsgebietes.

1/4

Besuchszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Freitag: 09.00-13.00 Uhr	Verkehrsanbindung ICE-Bahnhof Montabaur Linien 460, 462, 480, 481 Haltestelle Konrad-Adenauer-Platz	Parkmöglichkeiten hinter dem Dienstgebäude (bitte an der Schranke klingeln), Kirchstraße, Parkplatz „Kaiserswiese“ an der Fröschfortstraße
--	---	--

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die virtuelle Poststelle der
SGD Nord. Unter www.sgd nord.rlp.de erhalten Sie Hinweise zu deren Nutzung.

4. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur (24.11.2022)

Die Ausweisung neuer Bauflächen im Außenbereich ist innerhalb von Überschwemmungsgebieten; gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), nicht zulässig. Hierunter fällt nach unserer Auffassung auch die Ausweisung einer gewerblichen Lagerfläche. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung kommt nicht in Betracht, da die in § 78 (2) genannten Voraussetzungen hierzu nicht gegeben sind.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf widerspricht damit den wasserrechtlichen Vorgaben.

Denkbar wäre die Ausweisung der außerhalb des Überschwemmungsgebietes liegenden, straßennahen Fläche als Lagerplatz und eine Ausweisung der im Überschwemmungsbereich liegenden Fläche als sogenannte „Freifläche“. Hier wäre dann z.B. die Nutzung als Kfz-Stellplatz möglich.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung bzw. Kanalisation sichergestellt.

Zur geplanten Niederschlagswasser-Bewirtschaftung werden keine genauen Angaben gemacht. Aufgrund der Beschreibung der geplanten Ausführung der Flächenbefestigung wird davon ausgegangen, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht fortgeleitet werden soll, sondern möglichst auf den teilbefestigten Flächen versickern soll oder, sofern es dort nicht versickert, über das natürliche Gefälle der Fläche angrenzenden Grünflächen zufließt. Dem könnte so zugestimmt werden.

Heilquellenschutzgebiet

Der Planbereich befindet sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B 2 des mit Rechtsverordnung vom 27.02.2013 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes „Staatsbad Bad Ems“.

Oberflächengewässer

Die Hinweise zu den Bestimmungen zu Überschwemmungsgebieten werden zur Kenntnis genommen.

Dem Vorschlag die straßennahe außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegende Fläche als Bereich zur Ausstellung von Zaunbaumaterial, Abstellplatz für Geräte und Materialien sowie Containerstellflächen festzusetzen und die innerhalb des Überschwemmungsgebiets liegende Fläche als „Freifläche“ festzusetzen sollte gefolgt werden.

Beschlußvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Die textlichen Festsetzungen werden analog zum Beschlussvorschlag für die Untere Planungsbehörde geändert u. ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
------------	--------------	--------------

Ver- u. Entsorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Beschlussfassung entfällt



Aufgrund der Lage im HQSG ist durch die vorgesehene Maßnahme folgender Verbotstatbestand zu überprüfen:

- Erdaufschlüsse die tiefer als 79,10 m ü. NN reichen.

Ausgenommen von dem Verbot sind Keller und Flachgründungen. Eingriffe, welche die Höhenkoten von 79,10 m ü. NN bis 72,96 m ü. NN - je nach lokal betroffener Mittelwasserstandszone - unterschreiten, bedürfen der Zustimmung der oberen Wasserbehörde.

Der Planbereich liegt an der tiefsten Stelle bei einer Geländehöhe von ca. 78,5 m ü. NN. Die für das HQSG o. a. maßgebliche Eingriffstiefe (lokal betroffener Mittelwasserstandszone) beträgt hier 79,10 m ü. NN.

Gem. dem vorliegenden Planentwurf ist die Ausweisung eines Bebauungsplans zur Nutzung der Fläche für ein Unternehmen für den Verkauf und die Montage von Zaun- und Torsystemen als Lager- u. Ausstellungsfläche zu nutzen.

Besondere Bodeneingriffe bzw. besondere Tiefengründungen sind in den Unterlagen nicht beschrieben.

Bodeneingriffe, die die Höhenkote von 79,10 m ü. NN unterschreiten, sind hier nicht zulässig. Für den Bereich des Geländes, das zwischen 78,5 und 79,10 m ü. NN liegt, sind jedwede Bodeneingriffe unzulässig.

Zu den hier insbesondere unzulässigen tieferen Bodeneingriffen gehören:

- Bohr- oder Pfahlgründungen oder sonstigen Tiefengründungen
- Brauchwasserbrunnen bzw. Brunnendoubletten (Entnahme und Einleitung) zur

Heilquellenschutzgebiet

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Besondere Bodeneingriffe werden durch die geplante Nutzung nicht erforderlich.

Die Vorgaben zu den nicht zulässigen Bodeneingriffen unter 79,10 m ü. NN sollten unter dem Punkt Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschlußvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Dausenau schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Unter dem Punkt Hinweise der Festsetzungen wird folgende Festsetzung aufgenommen:

Bodeneingriffe, die die Höhenkote von 79,10 m ü. NN unterschreiten, sind hier nicht zulässig. Für den Bereich des Geländes, das zwischen 78,50 u. 79,10 m ü. NN liegt, sind jedwede Bodeneingriffe unzulässig.

Zu den hier insbesondere unzulässigen tieferen Bodeneingriffen gehören:

- Bohr- o. Pfahlgründungen oder sonstige Tiefengründungen
- Brauchwasserbrunnen bzw. Brunnendoubletten (Entnahme u. Einleitung) zur Wärmetauschung
- Erdwärmesondenbohrungen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen



Wärmetauschung

- Erdwärmesondenbohrungen

Unter Einhaltung der vorstehenden Vorgaben bestehen hinsichtlich des quantitativen Heilquellenschutzgebietes keine Bedenken gegen die Planung.

Starkregengefährdung

Nach den vorliegenden Karten der Starkregengefährdung ist im Planbereich nicht mit einer erhöhte Abflusskonzentration bei extremen Niederschlagsereignissen rechnen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Martin Hoffmann)

Ver- u. Entsorgung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Beschlussfassung entfällt