# Stadt Bad Ems
## Verbandsgemeinde Bad Ems-Nassau

# Änderung des Bebauungsplans „An der Wipsch/Ost“

**Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2) BauGB**

Stand: Februar 2025

Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur

HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Krügel,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Stadtrates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Ortsgemeinderat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten."

**Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:**

**I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ..... 4**

1. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Insel Silberau, 56129 Bad Ems, Schreiben vom 14.02.2025 ..... 4
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 1227, 56402 Montabaur, Schreiben vom 17.01.2025 ..... 6
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2025..... 8
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2025.....10
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Mail vom 25.02.2025.....13
6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, Fax. Vom 06.02.2025 .....16
7. Umicore Mining Heritage GmbH, altbergbau@unicore.com, Mail vom 23.01.2025 .....18
8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Hr. Barth, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Mail vom 22.01.2025 .....19
9. VCD Bad Ems Kreisverband Rhein-Lahn/Westerwald, Schreiben vom 17.02.2025 .....21
10. Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Postfach 1261, 56402 Montabaur, Schreiben vom 12.02.2025 .....26
11. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken.....27

**II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB 28**

- keine .....28

**III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB .....28**

- keine .....28

Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einem Beschlussvorschlag. Dem Abwägungsdokument ist eine Zusammenstellung aller Stellungnahmen beigefügt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Roland Schneider/st
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Boppard-Buchholz, Februar 2025

## I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

### 1. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Insel Silberau, 56129 Bad Ems, Schreiben vom 14.02.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:<br><br>**Untere Naturschutzbehörde:**<br><br>Die bestehenden Gebäude könnten Lebensraum und Brutplatz von gebäudebrütenden Vögeln oder nischenbewohnenden Fledermäusen sein. Daher sind die Gebäude vor Abriss oder Sanierung auf einen möglichen Besatz von Vögeln oder Fledermäusen zu kontrollieren, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) zu verhindern.<br><br>**Brandschutzdienststelle:**<br><br>Die Brandschutzdienststelle verweist vollumfänglich auf ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.<br><br>**Untere Wasserbehörde:**<br><br>Die Untere Wasserbehörde verweist ebenfalls vollumfänglich auf ihre Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die darin aufgeführten Hinweise werden in den vorliegenden Unterlagen mit Stand vom November 2024 teilweise bereits berücksichtigt. | Inhalt:<br>*Verweis auf Artenschutz und Anforderungen des Brandschutzes sowie Hinweise zu Starkregen, Risikogebieten und Heilquellenschutzgebieten*.<br><br>**Abwägung:**<br>Der Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. In den Textfestsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Passus zum Artenschutz klarstellend ergänzt.<br><br>Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle wurde bereits in der Würdigung zu den Stellungnahmen nach § 3(1) und § 4(1) BauGB behandelt und somit in die Abwägung eingestellt.<br>Die Inhalte der Stellungnahme waren:<br>▪ Sicherstellung des Grundschutzes mit Löschwasser<br>▪ Einplanung von Feuerwehrzufahrten<br>▪ Flächen für Flucht- und Rettungswege<br><br>Inhaltlich gilt die seinerzeitige Würdigung weiter- |

| | |
|---|---|
| | hin. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich.<br><br>Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wurde ebenfalls bereits in der Würdigung zu den Stellungnahmen nach § 3(1) und § 4(1) BauGB behandelt und somit in die Abwägung eingestellt. Die Inhalte der Stellungnahme waren:<br>▪ Lage im Heilquellenschutzgebiet<br>▪ Starkregenereignisse<br>▪ TIw. Lage im Risikogebiet der Lahn<br><br>Inhaltlich gilt die seinerzeitige Würdigung weiterhin. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich. |

**Beschlussvorschlag:**
In den Textfestsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Passus zum Artenschutz klarstellend ergänzt.

Beratungsergebnis:

| Ein-stimmig | mit Stimmen-mehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

## 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Postfach 1227, 56402 Montabaur, Schreiben vom 17.01.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, werden folgende Stellungnahmen abgegeben:*<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes „An der Wipsch, Teil Ost“ hatte ich mit Schreiben vom 06.08.2024, Az.: wie vor, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, ausführlich Stellung genommen.<br>Diese Stellungnahme hat weiterhin Gültigkeit. Weitere Hinweise in dem Verfahren habe ich aus fachlicher Sicht derzeit nicht zu geben. | Inhalt:<br>*Verweis auf Stellungnahme vom 06.08.2024 (Beteiligung gemäß § 3(1) und ³ 4(1) BauGB).*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Stellungnahme der SGD Nord wurde bereits in der Würdigung zu den Stellungnahmen nach § 3(1) und § 4(1) BauGB behandelt und somit in die Abwägung eingestellt.<br>Die Inhalte der Stellungnahme waren:<br>• *Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern*<br>• *Grenzlage zu Überschwemmungsgebiet Lahn*<br>• *Teilweise Lage in Überschwemmungsrisikogebiet*<br>• *Keine kartierten Altablagerungsflächen*<br>• *Lage in Schutzzone B2 Heilquellenschutzgebiet*<br>• *Keine Sturzflutgefährdung*<br><br>Inhaltlich gilt die seinerzeitige Würdigung weiterhin. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich.<br><br>Die Aussagen der Stellungnahme zum Heilquellenschutzgebiet wurden in die Planunterlagen bereits nachrichtlich aufgenommen. Die konkrete Prüfung exakter |

| | |
|---|---|
| | Bautiefen ist im Rahmen der späteren Ausführungsplanung zu überprüfen.<br><br>**Es ist kein weiterer Beschluss erforderlich.** |

## 3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Postfach 200361, 56003 Koblenz, Schreiben vom 31.01.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die Aufstellung des v. g. Bebauungsplan keine Bedenken aber folgende Hinweise und Anmerkungen:<br><br>In dem schalltechnischen Gutachten „4.Änderung des Bebauungsplan „An der Wipsch/ Ost“, Bad Ems“ mit der Berichtnummer: 24018-01 vom 14.11.2024 wurde hauptsächlich die Neugestaltung des Einkaufszentrums am Marktplatz begutachtet. Hier wurden ohne Berücksichtigung der Vorbelastung (Umliegende gewerblicher Betriebe sowie haustechnische Anlagen) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm zur Tages- und Nachtzeit an den Immissionsorten unmittelbar im Plangebiet festgestellt.<br><br>Aufgrund von baulichen- (Überdachung des Andienungsbereichs/ Grundrissorientierung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume) und oder organisatorischen Maßnahmen | Inhalt:<br>*Keine Bedenken aus Sicht des Immissionsschutzes und Vollzugshinweise für das Baugenehmigungsverfahren.*<br><br>**Abwägung:**<br>Der Hinweis zur Lärmvorbelastung und den Immissionsorten im Gebiet werden zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung kann im späteren Baugenehmigungsverfahren für die einzelnen Bauvorhaben erfolgen.<br><br>Demzufolge ist bekannt, dass hier ein Risiko in der späteren Bauausführung hinsichtlich der Einhaltung der Immissionswerte liegt. |

| | |
|---|---|
| (Andienung nur zu Tageszeit) sei laut Gutachter die Realisierungsfähigkeit der Planungsabsichten dennoch gegeben, sofern die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren konkretisiert werden.<br><br>Daher ist im Rahmen der anschließenden Baugenehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Vorbelastungen mittels aktualisiertem schalltechnischen Gutachten nachzuweisen, dass an den Immissionsorten die Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm eingehalten werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bisher berücksichtige Nutzungen nicht umgesetzt werden können. | |

**Beschlussvorschlag:**
Das schalltechnische Gutachten bleibt unverändert. Die offenen Aspekte können wie vorgeschlagen im Baugenehmigungsverfahren geklärt werden.

Beratungsergebnis:

| Einstimmig | mit Stimmenmehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschlussvorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

## 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 23.01.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der SGD Nord, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>Betreff: Archäologischer Sachstand<br><br>Erdarbeiten<br><br>**Vorhaben liegt innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Welterbes "Obergermanisch-Rätischer-Limes"**<br><br>Am 24.10.2024 fand bereits das geforderte Abstimmungsgespräch zwischen dem Vorhabenträger - vertreten durch Hr. Mattes - und der Landesarchäologie (Fr. Dr. Schamper / Hr. Schmidt) statt. Hierbei wurde besprochen, dass der Vorhabenträger / Planer der Landesarchäologie detaillierteres Planmaterial bezüglich der Eingriffstiefe zukommen lässt. Nach jetzigem Aktenstand ist dies noch nicht erfolgt. Wir bitten um Zusendung der geforderten Unterlagen.<br>Es werden benötigt:<br><br>- Digitale Plangrundlage mit Angaben der absoluten Eingriffstiefen<br>- Digitale Kartierung von bereits gestörten Bereich (Keller Bestandsbebauung etc.)<br><br>Wir weisen darauf hin, dass die Pufferzone des UNESCO-Welterbes "Obergermanisch-Rätischer Limes" im Bereich des Bundeslandes Rheinland-Pfalz seit 2024 als Denkmalzone gem. § 8 DSchG ausgewiesen ist. Entsprechend ist für das Vorhaben eine denkmalrechtliche Genehmigung von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde des Rhein-Lahn-Kreises erforderlich. | Inhalt:<br>*Verweis auf erfolgten Austausch zwischen Vorhabenträger und GDKE. Erinnerung an zugesagte Unterlagen zur Eingriffstiefe sowie Verweis auf erforderliche denkmalrechtliche Genehmigungspflicht.*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gewünschten Unterlagen werden der GDKE, Direktion Landesarchäologie, vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellt.<br><br>Die Genehmigungspflichten nach DschG sind bekannt. |

**Überwindung / Forderung:**

Nachreichung Planunterlagen

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

**Vorhaben liegt innerhalb der Pufferzone des UNESCO-Welterbes "Obergermanisch-Rätischer-Limes"**

Das überplante Gebiet tangiert die Pufferzone eines auf der UNESCO-Welterbeliste eingetragenen Kulturdenkmals. Dieses wurde aufgrund seiner außergewöhnlichen Eigenschaften und seines universellen Wertes durch das Welterbekomitee als besonders schützenswert eingestuft. Grundlage ist das in Paris verabschiedete "Übereinkommen zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt" vom 16. November 1972. Durch die Schutzzone soll der Bestand des Kulturdenkmals für kommende Generationen erhalten bleiben bzw. nicht weiter beeinträchtigt werden. Um den Schutz dieses Welterbes zu gewährleisten, wurden Kern- und Pufferzone im Jahre 2024 per Verwaltungsakt als Geschütztes Kulturdenkmal gemäß § 8 DSchG RLP ausgewiesen.Entsprechend stellt sich die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie entschieden gegen die Planungsbestandteile, welche die Elemente des hier tangierten UNESCO-Welterbes beeinträchtigen oder gefährden. Um die Authentizität und die Integrität des Welterbes zu bewahren, muss bei Maßnahmen im Bereich von Welterbestätte-Komponenten das Hauptaugenmerk auf dem Erhalt der Denkmalsubstanz liegen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

**Nachreichung Planunterlagen**

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie fordert die Nachreichung von Planunterlagen, die zur Ermittlung der Betroffenheit von archäologischen Bodendenkmälern benötigt werden. Genaue Angaben zum Inhalt der benötigten Unterlagen sind dem Abschnitt "Archäologischer Sachstand" zu entnehmen.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@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. | |

**Beschlussvorschlag:**
Die von der GDKE, Direktion Landesarchäologie, geforderten Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.

Beratungsergebnis:

| Ein-stimmig | mit Stimmen-mehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

## 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Praktische Denkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Mail vom 25.02.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Praktische Denkmalpflege, Mainz, wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>vielen Dank für Ihre Mail vom 15.01.2025 und die Beteiligung unserer Behörde.<br><br>**Feststellung der Betroffenheit:**<br>Im vorliegenden Fall sind denkmalpflegerische Belange betroffen:<br>Zwar befinden sich keine Einzeldenkmäler innerhalb des Geltungsbereiches; jedoch befinden sich mehrere Kulturdenkmäler in unmittelbarer Umgebung. Zudem befindet sich die Planung innerhalb der Baulichen Gesamtanlage „Obergermanisch-Raetischer Limes“. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.<br><br>**Betroffene Kulturdenkmäler:**<br>Kulturdenkmäler, die über den genannten Umgebungsschutz betroffen sind, finden sich insbesondere auf der nördlichen Seite der Römerstraße sowie südlich des Geltungsbereiches entlang der Viktoriaallee:<br>- Bzgl. der Kulturdenkmäler der Viktoriaallee bestehen Bedenken hinsichtlich des für drei Vollgeschosse ausgelegten Baufensters, da diese hinter den Villenbauten aufragen und diese optisch dominieren können. Um hier eine solche Beeinträchtigung ausschließen zu können, wäre im Rahmen anschließender Verfahren (insbesondere Bauantragsverfahren) eine schematische Visualisierung notwendig, die die möglichen/geplanten Bauvolumen in Vergleich zu den Ausmaßen der Kulturdenkmäler setzen. Eine Beeinträchtigung ist hierbei auszuschließen. | Inhalt:<br>*Feststellung der denkmalpflegerischen Betroffenheit, Rückstellung von Bedenken, Wunsch nach Einbindung in den weiteren Planungsprozess*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Betroffenheiten sind bekannt, die Hinweise werden entsprechend zur Kenntnis genommen.<br><br>Die Rückstellung von Bedenken hinsichtlich der Kulturdenkmäler in der Römerstraße wird begrüßt.<br><br>Dem Wunsch nach der weiteren Beteiligung am Planungsprozess kann über das Baugenehmigungsverfahren inkl. der erforderlichen Beteiligung der Denkmalbehörden stattfinden. |

| | |
|---|---|
| - Bzgl. der Kulturdenkmäler in der Römerstraße (Hausnummern 61, 67, 70 und 71) stellen wir etwaige Bedenken hinsichtlich der Höhenerstreckung (vier Vollgeschosse vorgesehen) zurück, da die Römerstraße eine optische Barriere darstellt, welche eine visuelle Beeinträchtigung reduziert. Zudem befinden sich im Bestand bereits drei- bis viergeschossige Bauten gegenüber den genannten Kulturdenkmälern.<br>- Da sich der Bebauungsplan auf einen Bereich innerhalb der Baulichen Gesamtanlage „Obergermanisch-Raetischer Limes“ bezieht, sind insbesondere bei Bodenarbeiten mögliche archäologische Funde zu beachten – die Einbindung der Direktion Landesarchäologie mit ihrer zuständigen Außenstelle ist unbedingt sicherzustellen.<br><br>**Stellungnahme des Welterbesekretariates:**<br>Da die Planungen innerhalb der Pufferzone und in direkter Umgebung der Welterbestätte Bad Ems als Teil der Great Spa Towns of Europe liegt, bitten wir das Site Management und das Welterbesekretariat frühzeitig in die weiteren Planungsprozesse einzubinden um auch in den weiterführenden Planungen die Welterbeverträglichkeit der Bauvorhaben zu gewährleisten.<br><br>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen. In diesem Fall wurde auch das Sekretariat für das Welterbe einbezogen, da zwei Welterbestätten potentiell betroffen sind. Diese Stellungnahme wurde in Absprache mit dem Welterbesekretariat erstellt.<br><br>**Hinweis zu unserer Mail-Adresse:**<br>Da alle Vorgänge aus dem Planungsbereich (Träger öffentlicher Belange, Planfeststellungs- und Raumordnungsverfahren) in der Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege bearbeitet werden, bitten wir Sie darum, die GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege, über diese Adresse, nämlich der Geschäftsstelle (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) zu adressieren, anstatt die allgemeine landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de zu nutzen. | |

**Beschlussvorschlag:**
Die Denkmalbehörden werden über die erforderlichen Genehmgiungsverfahren am weiteren Planungsprozess beteiligt.

Beratungsergebnis:

| Ein-stimmig | mit Stimmen-mehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

## 6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Postfach 100255, 55133 Mainz, Fax. Vom 06.02.2025

| | |
|---|---|
| vielen Dank für die erneute Beteiligung als Träger öffentlicher Belange in dem oben bezeichneten Verwaltungsverfahren. Wir haben die aktualisierten Planunterlagen geprüft und festgestellt, dass eine Änderung unserer Stellungnahme vom 21.08.2024 (Az.: 3240-0037-19/V3) nicht angezeigt ist. Auf die bezeichnete Stellungnahme wird hiermit verwiesen.<br><br>Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.<br><br>**Geologiedatengesetz (GeoIDG)**<br><br>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 Bohrungen Rheinland-Pfalz unter<br><br>https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. | Inhalt:<br>*Verweis auf Stellungnahme vom 21.08.2024 (Beteiligung gemäß § 3(1) und 4(1) BauGB).*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Stellungnahme des LGB wurde bereits in der Würdigung zu den Stellungnahmen nach § 3(1) und § 4(1) BauGB behandelt und somit in die Abwägung eingestellt.<br>Die Inhalte der Stellungnahme war der Verweis auf das Geologiedatengesetz.<br><br>Inhaltlich gilt die seinerzeitige Würdigung weiterhin. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich.<br><br>**Es ist kein weiterer Beschluss erforderlich.** |

| | |
|---|---|
| Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter<br><br>https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html | |

## 7. Umicore Mining Heritage GmbH, altbergbau@unicore.com, Mail vom 23.01.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der Umicore Mining Heritage GmbH wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>in Beantwortung Ihrer Anfrage teilen wir mit: In der Vergangenheit wurde die Firma Umicore im Zusammenhang mit Fragestellungen zum Altbergbau von Ihnen als Träger öffentlicher Belange angefragt / beteiligt. Zwischenzeitlich hat Umicore jedoch die eigenen vorhandenen Daten digitalisiert und den Bergbaubehörden zu Verfügung gestellt, wodurch die Behörden Zugriff auf die notwendigen Daten haben.<br><br>Alle Daten, die bei einem Planungsverfahren als relevant für eine Stellungnahme im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB wären, nämlich aus dem historischen Bergbau resultierende kennzeichnungspflichtige Flächen und Strukturen, liegen jetzt bei dem Bergamt. Wir möchten Sie deshalb darum bitten, uns zukünftig *nicht* in künftigen Planungsverfahren gem. § 3 Abs. 2<br>bzw. § 4 Abs. 2. BauGB zu beteiligen. Eine Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg ODER des Landesamts für Geologie und Bergbau als Träger öffentlicher Belange bei Planungsverfahren ist insoweit ausreichend. Sollte die zuständige Behörde relevante bergbauliche Altlasten bei einem Planungsverfahren identifizieren, werden wir auf entsprechende Anfrage selbstverständlich weitere relevante Informationen zu Verfügung stellen.<br><br>Für Fragen oder zukünftige Anfragen für weitere Informationen zu unserem historischen Bergbau stehen wir Ihnen weiterhin unter altbergbau@umicore.com zur Verfügung. Es werden von der Fa. Umicore Mining Heritage GmbH oder Umicore NV/SA in Zukunft keine bergbaulichen Tätigkeiten mehr stattfinden. | Inhalt:<br>*Es wird mitgeteilt, dass die Umicore die notwendigen Daten den Bergbaubehörden zur Verfügung gestellt hat und in Zukunft nicht mehr beteiligt werden muss.*<br><br>Abwägung:<br>Das zuständige Landesamt für Geologie und Bergbau hat eine eigene Stellungnahme (siehe Nr. 6) abgebeben.<br><br>**Es ist kein Beschluss erforderlich.** |

## 8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Hr. Barth, Moselweißer Straße 70, 56073 Koblenz, Mail vom 22.01.2025

| | |
|---|---|
| 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:<br><br>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 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.<br><br>In Teilbereichen Ihres Planbereiches/Ihrer Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel 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.<br><br>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. | Inhalt:<br>*Hinweis auf Telekommunikationsleitungen im Plangebiet und Hinweise auf zu berücksichtigende Aspekte bei der Bauausführung.*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Hinweise betreffen die spätere Bauausführung.<br><br>**Es ist kein Beschluss erforderlich.** |

| | |
|---|---|
| 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, B1, Herrn Speier, Ste.-Foy-Str. 35-39, 65549 Limburg (Rufnummer 06431/297607; eMail: Dominik.Speier@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, B1, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).<br><br>Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien 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.<br><br>Wir weisen darauf hin, daß eigenmächtige Veränderungen an unseren Anlagen durch den von Ihnen beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.<br><br>Wir gehen davon aus, daß der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt. | |
| Hinweis: Der Stellungnahme der Telekom war ein Lageplan sowie eine Kabelschutzanweisung beigefügt. | |

## 9. VCD Bad Ems Kreisverband Rhein-Lahn/Westerwald, Schreiben vom 17.02.2025

| | |
|---|---|
| nach Sichtung der Veröffentlichung des B-Plan-Entwurfes im Internet senden wir Ihnen hiermit unsere Stellungnahme. Der VCD setzt sich als ökologischer Verkehrsclub insbesondere für die Ziele von Fußgängern, Radfahrern, ÖPNV-Nutzern sowie der klimafreundlichen Stadtentwicklung.<br>Zur VERKEHRSPLANERISCHE BEGLEITUNTERSUCHUNG:<br><br>1. **Unterlassene Untersuchung des Radverkehrs**.<br>Die durchgeführte Verkehrszählung berücksichtigt nur die Kfz, nicht aber Radfahrende.<br>Entlang des Oranienweg führt eine wichtige Radroute mit innerstädtischer und überörtlicher Verbindung (nach Arzbach und weiter nach Montabaur). Inwieweit der Radverkehr durch den zunehmenden Kfz-Verkehr beinträchtigt wird, ist nicht untersucht worden.<br>**Nach BauGB §1, Abs. 6 Satz 9 sind aber auch die Belange des nichtmotorisierten Verkehrs zu berücksichtigen. Hier ist nachzuarbeiten, vgl. auch weitere Punkte unten.** | Inhalt:<br>*Unterlassene Untersuchung des Radverkehrs, Problematische Anlieferung des Marktes, Fußgängerführung über Parkplatz, redaktionelle Hinweise.*<br><br>**Abwägung:**<br>1.) Untersuchung Radverkehr<br>§1 Abs. 6 des BauGB zählt die Belange auf, die bei der Bearbeitung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Dabei kommt der konkreten örtlichen Situation eine besondere Bedeutung zu. Es ist keinesfalls so, dass jeder Belang gutachterlich untersucht werden muss. Belange können auch nur in der Begründung oder Abwägung thematisiert werden, wenn sie nur am Rande betroffen sind. Insofern wird die Forderung nach einer Aktualisierung des Verkehrsgutachtens nicht geteilt. |

| | |
|---|---|
| 2. **Anlieferung REWE-Markt**<br>Die Anlieferung soll über zwei Rampen über den Oranienweg abgewickelt werden.<br>Laut Plangrundlage Seite 25, Bild F1 steht der dem Gebäude abgewandte LKW den beim Entladevorgang Gehweg. Bei den laut Prognose täglich 8 LKW-Entladungen ist unter Berücksichtigung der Entladungszeiten von erheblichen Einschränkungen auf dem Gehwegauszugehen. **Das ist aus Sicht der Fußgänger nicht akzeptabel, es wird widersprochen**,<br>zumal der Gehweg an der anderen Straßenseite insbesondere durch die Engstelle Höhe Hörgeräte [redacted] kaum genutzt wird / werden kann (vgl. B Wipsch – Begründung, Seite 10, Bild 4). Die Situation für Fußgänger kann und sollte mittels Änderung der Straßenraumnutzung **zum Beispiel durch einen „Shared Space-Bereich“ oder eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ im Oranienweg** verbessert werden (vgl. auch 3.).<br><br>3. **Schleppkurven der Anlieferungsfahrzeuge**<br>Bei der Anfahrt an die Verladerampe müssen die Gehwege weiträumig überfahren werden. Auch die Straße ist dem Zeitraum voraussichtlich beidseitig nicht nutzbar. Dazu soll ein Einweiser in Warnweste auf eine sichere Anfahrt an die Rampen (Seite 30) durch Anhalten der Kfz, Radfahrer und Fußgänger.<br>Bei der derzeitigen Straßenraumsituation, in der der gegenüberliegende Gehweg nicht genutzt wird/werden kann (vgl. Punkt 2.), **ist dieser Vorschlag inakzeptabel. Es wird Widersprochen. Der Straßenraum ist an die Belange der Fußgänger und Radfahrer anzupassen, zum Beispiel durch einen „Shared Space-Bereich“ oder eines „Verkehrsberuhigten Bereiches“ im Oranienweg. Ansonsten darf und sollte die Anlieferung nicht auf Kosten der Fußgänger geplant werden**.<br>Perspektisch sollte zudem berücksichtigt werden, dass im Oranienweg eine Bushaltestelle fehlt. Derzeit fahren mindestens die Linien 456, 552 und 553 durch den Oranienweg. Da insbesondere die Linien 552 und 553 zwischen den Haltestellen „Schifflerweg“ und „Westbahnhof“ keine Haltestelle haben, ist für die Zukunft mindestens eine wenn nicht mehrere Haltestellen neu einzurichten. Der Oranienweg in Höhe Zugang Wipsch/REWE bietet sich da an. | 2.) und 3.) <u>Anlieferung Markt</u><br>Hier gilt es zunächst zwischen den Regelungen des Bebauungsplans und der straßenrechtlichen Widmung zu unterscheiden. Dies sind zwei unterschiedliche Dinge. Eine Widmung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Sie kann vielmehr die Vorgaben des Bebauungsplans ausgestalten, ggf. ergänzt durch straßenverkehrsrechtliche Anordnungen (z.B. verkehrsberuhigter Bereich, Tempo 30-Zone).<br><br>Konkret zur angesprochenen Situation kann festgehalten werden, dass bei Anlieferungen punktuell immer besondere Rücksichtnahme gefragt ist. Mit den im Gutachten aufgezeigten Maßnahmen lassen sich die Auswirkungen für alle Teilnehmer regeln. Zudem wird der Gehweg nicht vollständig in Anspruch genommen, sondern räumlich und zeitlich begrenzt. Die Möglichkeiten für Fußgänger den Bereich im Falle einer |

| | |
|---|---|
| | Anlieferung zu passieren, werden zwar eingeschränkt, aber es gibt vertretbare Alternativen. Darüber hinaus wird nochmals klargestellt, dass die Situation nur eintritt, wenn zwei LKW gleichzeitig anliefern.<br><br>Die Regelung von Bushaltestellen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. |
| 4. **Parkplatz auf der Wipsch**<br>Derzeit ist die „Wipsch“ als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) ausgewiesen.<br>Zukünftig soll sie in die Nutzung „öffentliches Parken“ (vgl. B Wipsch Begründung, Seite 32) umgewandelt werden. Somit wird die Fläche im Vergleich zu heute verringert (Kita-Gebäude wird auf die Freifläche gestellt) und für den Kfz-Verkehr gewidmet. Fußgänger, die den Bereich über die Passage (Zweckbestimmung „Fußgängerbereich“) oder die Rampe vom Oranienweg aus hin zum Ärztehaus oder die Geschäfte betreten wollen, müssen in Zukunft über den Parkplatz laufen und können sich nicht mehr über die verkehrsberuhigten Flächen mit Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer gehen. Dies bedeutet eine Verschlechterung der Situation für Fußgänger, zumal die Wipsch als wesentlichen Zugang verschiedenster Nutzung dient.<br>**Das ist so nicht akzeptabel. Der Widmung als Parkplatz wird widersprochen Es müssen ausgewiesene Fußgängerrouten eingeplant werden**. | 4.) <u>Parkplatz Wipsch</u><br>Der angesprochene Bereich wird gegenwärtig bereits als Parkplatz genutzt. Mit der nun vorgesehenen Anpassung an die Parkplatznutzung soll Klarheit geschaffen werden. Die konkrete Ausgestaltung des Parkplatzes (PKW-Stellplätze, Radabstellanlagen, Wegeführung) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern wird in der Detaillierung vorgenommen. Auch die Fußgängerführung kann auf einem Parkplatz geregelt werden. |

| | |
|---|---|
| 5. **Radabstellanlagen**<br>Für den Kfz-Verkehr soll eine Verbesserung geben (vgl. Punkt „Parkplatz auf der Wipsch). Für den Radverkehr sind öffentlich keine attraktiven Abstellanlagen geplant.<br>Hintergrund: Ziel sollte sein, mehr Radverkehr in Bad Ems zu erreichen. Es mangelt u.a. an wettergeschützten und sicheren Abstellanlagen. Die Neugestaltung der Wipsch muss zum Anlass genommen werden, attraktive Zuwegungen und Radabstellanlagen zu errichten, damit zukünftige Kunden, Patienten besser mit dem Rad „auf die Wipsch“ und in die Innenstadt insgesamt kommen können und Ihre Räder sicher und geschützt abstellen können. **Es fehlt die Berücksichtigung der Belange der Radfahrer. Es ist für die Geschäfte/Ärzte/Restaurants der Wipsch eine Radabstellanlage, z.B. Fahrradparkhaus, einzuplanen. Dabei sollten die Bedürfnisse der Kunden der Wipsch und Innenstadt sowie der Gäste und Besucher Berücksichtigung finden, also mindestens 50 sichere und wettergeschützte Abstellplätze vorweisen.** | 5.) <u>Radabstellanlagen</u><br>Die Ausweisung der Wipsch als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliches Parken“ lässt auch die Ausweisung von Radabstellanlagen zu. Eine Regelung kann nicht im Bebauungsplan erfolgen, sondern im Zuge der konkreten Ausgestaltung der Parkplatzfläche. |
| 6. **Sonstige Hinweise:**<br>- Regenwassernutzung (z.B. für Toiletten) sollte verpflichtend festgelegt sein.<br>- In der B Wipsch Begründung auf den Seiten 42 und 43 ist mehrfach von „Nastätten“ die Rede. Hier wären die Textpassagen zu prüfen.<br><br>Zusammenfassung Mängel und Forderungen sowie Widerspruch nach BauGB §1, Abs. 6, Satz 9:<br>1. Bei der verkehrlichen Untersuchung sind die Belange des Radverkehrs unterlassen worden, hierauf erfolgt ein **Widerspruch** mit der Aufforderung dies nachzuholen bzw. durch Straßenraumanpassung/Umwidmung zu heilen.<br>2. Der Fußgängerverkehr wird durch die Anlieferung inakzeptabel beeinträchtigt. Hier muss Abhilfe geschaffen werden, z.B. durch Neuaufteilung des Straßenraumes (Shares Space / Verkehrsberuhigter Bereich), wir widersprechen.<br>3. Wie 2.<br>4. Durch Umwidmung der Wipsch zu einem Parkplatz werden die Nutzungsmöglichkeiten des Fußverkehrs eingeschränkt, dem wird widersprochen, es sind attraktive Fußwegeverbindungen auf der Wipsch zu schaffen<br>5. Der Radverkehr ist gar nicht berücksichtigt (vgl. auch 1.). Neben attraktiven | 6.) <u>Sonstige Hinweise:</u><br>Dem Hinweis auf eine Regelung zur verpflichtenden Regenwassernutzung im Bebauungsplan wird nicht nachgekommen, da dies rechtlich in der angeregten Form nicht möglich ist. Vielmehr wird dieser Aspekt den künftigen Bauherren überlassen. Sofern rechtlich möglich und bauherrenseits gewünscht, kann dies dann umgesetzt werden.<br>Die redaktionelle Anpassung der Textpassagen wird vorgenommen. |

| | |
|---|---|
| Nutzungsmöglichkeiten der Verkehrsflächen für Radfahrer ist auch eine umfängliche, sichere Abstellanlage zu schaffen | |

**Beschlussvorschlag:**

**1.) Der Anregung, den Radverkehr gutachterlich zu untersuchen, wird nicht gefolgt. Die Belange werden ausreichend berücksichtigt und thematisiert. An der Planung wird festgehalten.**

**2. und 3.) Der Anregung, einen Shared-Space-Bereich o. ä. auszuweisen, wird nicht gefolgt. Eine Widmung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Darüber hinaus wird den Belangen der punktuellen Anlieferung des Marktes unter Maßgabe der Verkehrsuntersuchung Vorrang vor den punktuellen Einschränkungen für Fußgänger und Radfahrer eingeräumt.**

**4. und 5.) An der Festsetzung der „Wipsch“ als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliches Parken“ wird festgehalten. Radabstellanlagen und Wegeführungen für Fußgänger sind mit der Festsetzung vereinbar.**

**6.) Auf eine verpflichtende Festsetzung zur Nutzung von Regenwasser wird verzichtet. Dies obliegt den jeweiligen Bauherren im Rahmen der Planung ihrer Maßnahmen. Die redaktionellen Anpassungen werden vorgenommen.**

Beratungsergebnis:

| Ein-stimmig | mit Stimmen-mehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss-vorschlag |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |

## 10. Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Postfach 1261, 56402 Montabaur, Schreiben vom 12.02.2025

| | |
|---|---|
| *Seitens der Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Montabaur wird folgende Stellungnahme abgegeben:*<br><br>*vielen Dank für die erneute Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir verweisen an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 08.08.2024 in selbiger Angelegenheit, die weiterhin Gültigkeit besitzt.*<br>*Gerne stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.*<br><br>Stellungnahme vom 08.08.2024:<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren. Wir gehen gerne auf die Einbindung in das Verfahren ein und übersenden Ihnen hiermit die Stellungnahme der IHK Koblenz, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, als Vertretung der regionalen Wirtschaft.<br><br>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. Vor dem Hintergrund, dass die vorliegenden Planungen der Belebung dieses zentral gelegenen, jedoch derzeit zubopimal genutzten Platzes von Bad Ems mit einhergehender Attraktivierung des Einzelhandelsangebotes dient, begrüßen wir diese Maßnahme ausdrücklich – zumal damit in vorbildlicher Weise den Vorgaben und Ziele (Z 57 und 58) des Landesentwicklungsprogrammsm (LEP) IV erfüllt würden,<br><br>Somit machen wir in Bezug auf die Maßnahme keine weiteren Eingaben und gehen davon aus, dass die Interessen und Bedürfnisse eventuell betroffener Unternehmen gewahrt bleiben. | Inhalt:<br>*Verweis auf Stellungnahme vom 08.08.2024 (Beteiligung gemäß § 3(1) und 4(1) BauGB).*<br><br>**Abwägung:**<br>Die Stellungnahme der IHK wurde bereits in der Würdigung zu den Stellungnahmen nach § 3(1) und § 4(1) BauGB behandelt und somit in die Abwägung eingestellt.<br>Die Inhalte der Stellungnahme waren:<br>• *Langfristige Planungssicherheit für Bestand*<br>• *Maßnahme wird ausdrücklich begrüßt*<br><br>Inhaltlich gilt die seinerzeitige Würdigung weiterhin. Eine Überarbeitung bzw. Ergänzung ist nicht erforderlich.<br><br>**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.** |

## 11. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken

1. Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund, Mail vom 17.01.2025
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 20.01.2025
3. Forstamt Lahnstein, Landesforsten Rheinland-Pfalz, Emser Landstraße 8, 56112 Lahnstein, E-Mail vom 21.01.2025
4. Landesbetrieb Mobilität, Postfach 1529, 65574 Diez, Mail vom 29.01.2025
5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 12.02.2025
6. Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Koppelheck 26, 56377 Nassau, Schreiben vom 10.02.2025
7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Zurmeiener Straße 175, 54292
8. Handwerkskammer Koblenz, Rizzastraße 24-26, 56068 Koblenz, Schreiben vom 03.02.2025,

## II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

- **keine**

## III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

- **keine**