

Stadt Bad Ems
Bebauungsplan "Große Wiese" - 2. Änderung
Beteiligungsergebnis „Offenlage“ § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2

1 Keine Bedenken

- Syna, Schreiben vom 27.09.24
- Verbandsgemeindewerke, Schreiben vom 02.10.24
- Landesbetrieb Mobilität, Schreiben vom 07.10.24
- GDKE Rheinland-Pfalz Landesarchäologie Koblenz, Schreiben vom 07.10.24
- Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 14.10.24
- Telekom Deutschland GmbH, Schreiben vom 02.10.24
- Ampriom GmbH, Schreiben vom 01.10.24

2 Anregungen und Hinweise

2.1 Kreisverwaltung, Schreiben vom 25.10.24

Tenor des Schreibens

Das Plangebiet befindet sich im Heilquellenschutzgebiet, westlich grenzt der Emsbach an (Gewässer III. Ordnung). Die betreffenden Belange sind zu beachten.
Die Bepflanzung des Spielplatzes ist zu gegebener Zeit mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Städtebauliche Stellungnahme

Die vorgetragenen Belange wurden durch Hinweise in der Begründung berücksichtigt.

2.2 Landesamt für Geologie und Bergbau, Schreiben vom 17.10.24

Tenor des Schreibens

Im Schreiben erfolgen Hinweise zum Altbergbau. Es wird empfohlen, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.
Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis auf die Beachtung von DIN-Vorschriften.

Städtebauliche Stellungnahme

Die vorgetragenen Belange werden berücksichtigt. Eine Bodenuntersuchung hat stattgefunden. Die Ergebnisse wurden berücksichtigt.

2.3 SGD-Nord, Schreiben vom 14.10.24

Tenor des Schreibens

Der Emsbach (Gewässer III. Ordnung) grenzt an den Spielplatz. Maßnahmen im 10-Meter-Bereich des Baches bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Bei außergewöhnlichem Hochwasser und Starkregen (SRI 7, entspricht einem 100-jährigen Ereignis) ist in einem Teilbereich mit Überflutungen zu rechnen.
Das Heilquellenschutzgebiet ist zu beachten.
Zu möglichen Altlasten liegen im Bodenschutzkataster keine Angaben vor.

Städtebauliche Stellungnahme

Auf die Belange des Emsbachs sowie des Heilquellenschutzgebiets wurde in den Bebauungsplanunterlagen hingewiesen.
Nach der „Sturzflutkarte“ (Wasserportal RLP) sind bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 7) etwa 10–20 % des Geltungsbereichs (ca. 300 m² bei einer Gesamtfläche von ca. 2.000 m²) von Überflutung betroffen, mit einer Wassertiefe von ca. 5–30 cm. Rund 80 % des Geltungsbereichs gelten als überflutungsfrei.
Auch wenn der Kinderspielplatz bei Starkregenereignissen in der Regel nicht genutzt wird, kann er vorsorglich vorübergehend geschlossen werden, um auch geringste Gefährdungen auszuschließen.
Der Belang „Bodenschutz“ wurde geprüft und entsprechend berücksichtigt.