

Ortsgemeinde Arzbach, 1. Änderung des Bebauungsplans „Gemeindelagerhalle“ **Fachliche Stellungnahme zu eingegangenen Anregungen / Bedenken im Rahmen der Offenlage**

1. Überarbeitung nach Rücksprache mit der Direktion Landesarchäologie Koblenz

Im Rahmen der Offenlage wurden von nachfolgend aufgeführten Institutionen und Personen folgende Anregungen und Bedenken vorgetragen, zu denen wir wie folgt Stellung beziehen möchten:

1. Landesamt für Geologie und Bergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau führt an, dass im Planungsbereich zwar kein Altbergbau dokumentiert ist, jedoch die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben Indizien für Bergbau vorgefunden werden, ist ein Baugrundberater bzw. Geotechniker hinzuzuziehen. Grundsätzlich ist zudem bei Neubauvorhaben die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die einschlägigen DIN Normen sowie das Geologiedatengesetz (GeoIDG) sind zu beachten. Die aufgeführten Hinweise können ohne Probleme umgesetzt werden und stehen nicht im Widerspruch zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Die SGD Nord führt aus, dass es sich Aufgrund des Schadstoffinventars und nach Auswertung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse, bei der hier in Rede stehenden Fläche um eine Alt-last i.S.d. § 2 Abs. 5 Ziff. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) handelt. Da es sich bei der vorliegenden Planung einzig um die Aufhebung der Beschränkung der Nutzung als Lagerfläche für lediglich den Gemeinbedarf handelt und eine Ausweitung auf eine zukünftige allgemeine gewerbliche Nutzung als Lagerfläche vorgesehen ist, bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Bedenken aus boden-schutzfachlicher Sicht, sofern bei Nutzung der Altlast die derzeit ruhend gestellte Sanierungsmaßnahme umgesetzt wird. Auch werden keine wasserwirtschaftlichen Auswirkungen festgestellt. Zuletzt wird aufgrund der topografischen Lage auf die Gefahr von Sturzfluten bei Starkregenereignissen hingewiesen.

Die Umsetzung des Schadstoff-Sanierungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Mit Kenntnis der erhöhten Gefahr von Sturzfluten sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe verweist auf die Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz, das das Plangebiet im Bereich der baulichen Gesamtanlage „Obergermanischer Raetischer Limes“ liegt.

4. Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz

Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz hat das Vorhaben zunächst abgelehnt, da sich die Planung nach ihren Ausführungen innerhalb der Denkmalzone gem. § 5 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz des geschützten Kulturdenkmals „Obergermanisch-Raetischer Limes“ gem.



§ 8 DSchG befindet und alle Maßnahmen, die in das Kulturdenkmal eingreifen, einer denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 13 DSchG bedürfen.

Nach einem Erörterungstermin am 04.12.2025 wurde der Einspruch zurückgezogen und eine überarbeitete, positive Stellungnahme verfasst. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- a. Durchführung von Baggerverschüren, betreut von der Landesarchäologie als Grundlage für weitere Beurteilungen, inkl. der damit verbundenen Abstimmung zur Vorgehensweise und Terminierung.
- b. Alle Maßnahmen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung, die sowohl für Sanierungs- als auch für jegliche in den Boden eingreifende Maßnahmen zu beantragen ist. Die diesbezüglichen, in der Stellungnahme vom 09.12.2025 detailliert formulierten Bedingungen und Auflagen sind einzuhalten.

Die Bedingungen sind unserer Auffassung nachvollziehbar, vertretbar und umsetzbar.

5. Verbandsgemeindewerke

Die Verbandsgemeindewerke haben keine Einwände, machen aber darauf aufmerksam, dass keine Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten bestehen und das Niederschlagswasser in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde zur Versickerung gebracht werden muss.

6. Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises.

Die Kreisverwaltung hat keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Zusammenfassend sehen wir nach unserer Einschätzung in den vorgelegten Anregungen und Bedenken keine Sachverhalte, die eine Umsetzung der geplanten Änderung entgegenstehen.
Alle erläuterten Hinweise sind zu prüfen und zu beachten.

Aufgestellt:

Arzbach 10.12.2025


Frank Wallroth
Dr.-Ing. Architekt

