

Stadt Bad Ems
Bebauungsplan 240 Bismarckhöhe Bad Ems
(1. Änderung der Zone 1 -Paracelsus-Klinik)

Bebauungsplanänderung „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ (1. Änderung im Bereich der Zone 1 - Paracelsus-Klinik), Abwägung §§ 3(1), 4(1) BauGB und Termine				
Frühzeitige Trägerbeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB				
Träger/ Behörde	lfd. Nr.		Vorgebrachte Stellungnahme	Beschlussvorschlag Begründung Auswirkung auf die Planung
Amprion GmbH		1	Hochspannungsleitungen: Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Bundeswehr		1	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände	keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Handwerkskammer Koblenz		1	Wir konnten durch die Planungen derzeit keine Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe feststellen und haben somit keine Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.	Keine Einwände.
				.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur		1	Eine fachlich belastbare Bewertung der Planung im Hinblick auf die Belange der gewerblichen Wirtschaft ist auf Grundlage der übersandten Unterlagen derzeit leider nicht möglich. Die Beteiligungsunterlagen enthalten weder eine Planbegründung noch weitere erläuternde Unterlagen, aus denen insbesondere Anlass, Ziel und Zweck der Planung sowie die städtebaulichen Zielsetzungen hervorgehen. Gerade diese Informationen sind erforderlich, um die möglichen Auswirkungen der Planung auf bestehende und künftige gewerbliche Nutzungen, Entwicklungsmöglichkeiten von Unternehmen sowie sonstige wirtschaftsrelevante Belange sachgerecht beurteilen zu können. Wir bitten daher um Übersendung der vollständigen Verfahrensunterlagen, insbesondere der Begründung gemäß § 2a BauGB sowie gegebenenfalls weiterer für die Beurteilung relevanter Unterlagen. Nach deren Vorliegen werden wir die Planung aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft prüfen und eine ergänzende Stellungnahme abgeben. Bis zum Vorliegen der vollständigen Unterlagen kann seitens der Industrie- und Handelskammer Koblenz keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
				keine Auswirkung auf den Bebauungsplanentwurf.
Inexio		1	Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkung auf den Bebauungsplanentwurf.

Stadt Bad Ems
Bebauungsplan 240 Bismarckhöhe Bad Ems
(1. Änderung der Zone 1 -Paracelsus-Klinik)

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises		1	Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir keine Anregungen oder Bedenken zur Planungsabsicht vorzutragen.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkung auf den Bebauungsplanentwurf.
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz) Landesarchäologie		1	Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz) Landesdenkmalpflege		1	Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen: Das Plangebiet befindet sich im denkmalrechtlichen Geltungsbereich der Kulturdenkmäler „Bismarckturm“ und „Obergermanisch-Rätischer Limes“ (§ 4 Abs. 1 DSchG).	Hinweise werden berücksichtigt.
	Landesdenkmalamt	2	Die Änderungen des bestehenden Bebauungsplans betreffen die o.g. Kulturdenkmäler, welche sich in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches befinden. Der Genehmigungsvorbehalt kann bei baulichen Maßnahmen im Rahmen der Zone 1 des Bebauungsplans also zum Tragen kommen. Zurzeit sprechen keine Gründe gegen die vorgelegte Änderung , jedoch sind die Belange des Denkmalschutzes prinzipiell zu beachten und können in anhängigen Genehmigungsverfahren nochmals thematisiert werden. Für den Bereich des Limes verweisen wir auf die hierfür zuständige Direktion Landesarchäologie. Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen. Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
				Das Kulturdenkmal Bismarckturm wird in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde übernommen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufgeführt.
				Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP wird als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufgeführt.
		3	Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 bislang unerkannte Kulturdenkmäler befinden können, beispielsweise Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire). All diese genannten Kleindenkmäler sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde - Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE - von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.	Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
				In den textlichen Festsetzungen werden die Hinweise zu den Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) aufgenommen.
				Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP wird als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufgeführt.

Stadt Bad Ems
Bebauungsplan 240 Bismarckhöhe Bad Ems
(1. Änderung der Zone 1 -Paracelsus-Klinik)

Landesbetriebe Mobilität Dietz		1	Das Plangebiet befindet sich abseits des klassifizierten Straßennetzes und wird über Stadtstraßen verkehrlich erschlossen. Straßenrechtliche Belange werden durch die geplante Änderung nicht nachteilig berührt. Es bestehen keine Bedenken	Keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Landesamt für Geologie und Bergbau RLP		1	Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems im Bereich der Zone 1 - Paracelsus-Klinik" von dem auf alle Mineralien verliehenen Bergwerksfeld "Mercur" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Stadtgemeinde Bad Ems, Stadtverwaltung, Bleichstraße 1 in 56130 Bad Ems aufrechterhalten.	Keine Einwände.
				Die Hinweise zu Neubaumaßnahmen in Zone 1 werden in die textlichen Festsetzungen übernommen.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord — REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ MONTABAUER	Struktur und Genehmigungsdirektion Nord	1	Fließgewässer sind im ausgewiesenen Geltungsbereich (Zone1) nicht vorhanden.	Keine Einwände Bodenschutz.
		2	HeilquellenSchutzgebiet: Der Bebauungsplan „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ liegt vollständig im per Rechtsverordnung (RVO) vom 27.02.2013 zugunsten der Staatsbad Bad Ems GmbH festgesetzten Heilquellenschutzgebiet „Bad Ems“, HQSG Nr. 403 220 244. Von der geplanten Änderung ist die quantitative Schutzzone B1 betroffen. Zum Schutz der Ergiebigkeit der Heilquellen bei Eingriffen in den Untergrund ist eine Tiefenbegrenzung erforderlich, die sich am Mittelwasserstand der Lahn orientiert, da diese Eingriffe, je nach Tiefe zu einem Rückgang der Schüttung führen können. Durch die vorgesehene Maßnahme ist daher folgender Verbotstatbestand zu überprüfen: Erdaufschlüsse von mehr als 20 m sowie Erdaufschlüsse, die tiefer als 79,10 m ü. NN reichen.	Keine Einwände, solange Tiefeneingriffe 20 m nicht unterschreiten.
				Die Höhen ü. NN in Zone 1 bewegen sich zwischen 200 m ü.NN und 220 m ü.NN.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
		3	Das Vorhaben liegt zum Teil in der qualitativen Schutzzone III/1. Gemäß § 3 Abs. 3 RVO soll die Schutzzone III den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor dem Eintrag von nicht oder schwer abbaubaren chemischen, radio-aktiven und sonstigen, die natürliche Reinheit des Heilwassers verändernden Stoffen, gewährleisten. Von Relevanz sind hier folgende Verbote: Nr. 3.1.2 Umgang (Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Herstellen, Behandeln und Verwenden) mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen sind 1. Kleinmengen für den Haushaltsbedarf 2. Heizöl für den Hausgebrauch 3. Dieselmotoren für land- und forstwirtschaftliche Betriebe In den unter Ziffer 1-3 aufgeführten Fällen ist nur eine oberirdische Lagerung und Leitungsverlegung zulässig. Nr. 3.1.3 Transformatoren mit flüssigen wassergefährdenden Kühl- und Isoliermitteln. Stillgelegte Anlagen sind zurückzubauen. Nr. 3.1.4 Ausweisung und Erweiterung von Baugebieten Nr. 3.1.5 Errichtung, Erweiterung oder wesentliche Änderung von Verkehrsanlagen und anderen baulichen Anlagen, sofern gesammeltes Abwasser (ausgenommen nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser) nicht vollständig und sicher aus der Zone III/1 hinaus geleitet wird	Hinweise.
				Die Hinweise und Verbote sind Bestandteil im Teil D "Hinweise" der textlichen Festsetzungen der Bebauungsplan „Kurgebiet 240 Bismarckhöhe Bad Ems“ (1. Änderung im Bereich der Zone 1 - Paracelsus-Klinik).
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Stadt Bad Ems
Bebauungsplan 240 Bismarckhöhe Bad Ems
(1. Änderung der Zone 1 -Paracelsus-Klinik)

		4	Altlasten/ Bodenschutz: Im angrenzenden Planungsraum, auf der Sondergebietsfläche der Zone 13, ist folgende im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Fläche betroffen: Ablagerungsstelle Bad Ems, Taunusallee, Erhebungs-Nr. 141 10 006-0216. Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus bodenschutztechnischer Sicht keine Bedenken, da die Planung keinen Eingriff in die vorstehende Altablagerung vorsieht.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkung auf den Bebauungsplanentwurf.
Deutsche Telekom Technik GmbH		1	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 in Standardtiefe nach TKG verlegt.	Keine Einwände
				Hinweise auf Umgang mit vorhandenen Telekommunikationslinien.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Vodafone GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier		1	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.	Keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau Geschäftsbereich 5 Verbandsgemeindewerke		1		Keine Einwände.
				Keine Auswirkungen auf den Bebauungsplanentwurf.

Bad Ems, den

Olive Krügel Stadtbürgermeister