

| | |
|---------------------------------------|--|
| TOP 1 öSOGRat 12.05.2025 | 5. Änderung des Bebauungsplanes "Budenbach"; a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1, § 2 Abs. 2 BauGB) b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB) |
|---------------------------------------|--|

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein vom 12.03.2025, 25/Dor/0006

Beratungsdetails:

Der Vorsitzende und Herr Schneider vom Planungsbüro Stadt-Land-plus erläutern die Beschlussvorlage.

Beschluss:

- a) Der Ortsgemeinderat Dörth würdigt die im Rahmen der Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.
- b) Der Ortsgemeinderat beschließt, die weiteren Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

- a) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (11 Ja-Stimmen).
- b) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (11 Ja-Stimmen).

**Ortsgemeinde Dörth
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein**

**5. Änderung des Bebauungsplans
„Budenbach“**

**Abwägungen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß
§§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Stand: März 2025

Bearbeitet im Auftrag der Schottel GmbH



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 geehrte Frau Ortsbürgermeister Seis,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Ortsgemeinderates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) 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 frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 4 |
| 1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreientwicklung, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 05.11.2024 | 4 |
| 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, E-Mail vom 28.11.2024 | 5 |
| 3. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM), Postfach 2661, 55515 Bad Kreuznach, Schreiben vom 27.11.2024 | 10 |
| 4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.11.2024 | 14 |
| 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 28.10.2025 | 16 |
| 6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.11.2024 | 17 |
| 7. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Abteilung Wegerecht, Godorfer Straße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 28.10.2024 | 19 |
| 8. Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Postfach 1165, 56277 Emmelshausen, Schreiben vom 30.10.2024 | 20 |
| 9. Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 14.11.2024 | 21 |
| 10. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 19.11.2024 | 23 |
| 11. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Netzstrategie, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 06.12.2024 | 24 |
| 12. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken | 27 |
| II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | 28 |
| III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB | 29 |



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 beigelegt.

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

i.A. Kai Schad/bo
B. eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, März 2025



I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreisentwicklung, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 05.11.2024

Seitens der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, Fachbereich Kreisentwicklung, Simmern wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Weinand,

mit Schreiben vom 25.10.2024 haben Sie uns die Möglichkeit der Äußerung zu o.g. Vorhaben der Ortsgemeinde Dörth gegeben. Wir bedanken uns zunächst für die frühzeitige Beteiligung und begrüßen die Berücksichtigung der Belange des ÖPNV.

Im Nahverkehrsplan des Rhein-Hunsrück-Kreises ist eine Anbindung der Bevölkerung an eine ÖPNV-Haltestelle in einem Luftlinienradius von maximal 500 m vorgesehen. In der Ortsgemeinde Dörth befindet sich die Haltestelle „Budenbach“ direkt im Industriegebiet. Die Haltestelle wird von den Linien 625, 626, 629, 683 und 685 bedient. Aus den von Ihnen bereitgestellten Unterlagen geht hervor, dass die geplante Änderung des Bebauungsgebiets „Budenbach“ direkt im Industriegebiet liegt. Daher bestehen für den ÖPNV keine Bedenken zum Vorhaben der Ortsgemeinde.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Es ist kein Beschluss erforderlich.



2. **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, E-Mail vom 28.11.2024**

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz wird folgende Stellungnahme abgegeben:

sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Gewerbegebietes „Budenbach“ in verschiedene Gewässer III. Ordnung liegt der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein eine wasserrechtliche Erlaubnis mit dem (aktuellen) Bescheid der SGD Nord vom 25.01.2023, Az. 324-V36N-140-09 060-29841/2022, vor (s. lfd. Nr. 26 u. 28). Es ist zu prüfen, ob es durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes zu einer wesentlichen Änderung gegenüber den dem Wasserrecht zu Grunde liegenden Angaben/Planunterlagen kommt. Ggf. wird eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.

Abwägung:

Durch die Gebietstypenänderung von GE auf GI ist die Zuordnung der Flächengruppen bzw. der daraus resultierenden Belastungskategorien nach Arbeitsblatt DWA-A 102-2 zu untersuchen bzw. mit den Genehmigungsunterlagen der erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis abzugleichen. Eine signifikante Abweichung des Stoffabtrags aus den neuen Flächen würde eine Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis erfordern. Da es sich vorliegend um eine Angebotsplanung handelt, ist eine Behandlung der Fragestellung auf Ebene des Bebauungsplans nicht möglich und entsprechend auf der Genehmigungsebene jeweiliger Bauvorhaben zu behandeln.



| | |
|--|--|
| | |
| <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Oberes Baybachtal zu entwässern.</p> | <p>Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, das Gebiet ist bereits an die örtliche Kanalisation angeschlossen.</p> |



3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 2 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/ifs/10360/>

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Die potenziell von Starkregen betroffenen Bereiche werden derzeit von einem Vorplatz eingenommen, eine unmittelbare Gefährdung ist daher nicht absehbar. Die Unterlagen sollten der Vollständigkeit halber um die vorgelegten Informationen ergänzt werden.



3. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM), Postfach 2661, 55515 Bad Kreuznach, Schreiben vom 27.11.2024

| | |
|--|--|
| <p><i>Seitens des LBM Bad Kreuznach wird folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p>gemäß den vorliegenden Planentwurfsunterlagen erfolgt mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Anpassung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im betreffenden Plan- gebietsbereich gemäß der bereits bestehenden Nutzung und Bebauung der Betriebsflächen des dort ansässigen Industriebetriebes (Schottel GmbH).</p> <p>Gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen:</p> | <p><u>Abwägung:</u> Es bestehen keine grundlegenden Bedenken unter Voraussetzung einer Beachtung der nachfolgenden Auflagen:</p> |
| <p>- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat von der Bundesstraße B 327 aus weiterhin ausschließlich über das bestehende Gemeindefußstraßennetz („Schottelstraße“) zu erfolgen. Im Einmündungsbereich B 327/„Auf der Budenbach“ ist dabei sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können, dies ist zu gewährleisten.</p> | <p>Die Erschließung erfolgt unverändert über die (zukünftig verkürzte) Schottelstraße.</p> |
| <p>- Die Bauverbotszone der Bundesstraße B 327 von 20 Metern, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, ist gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) bei der Errichtung von Hochbauten einzuhalten; dies gilt gleichermaßen für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für eine Errichtung von Werbeanlagen.</p> | <p>Die Bauverbotszone wird von der Bauleitplanung eingehalten und ist in Planzeichnung und Hinweisen der Textfestsetzungen bereits eingetragen. Ein Bestandsgebäude überschreitet diese Baugrenze. Hierzu ist auf den Bestandsschutz zu verweisen.</p> |
| <p>- Eine Errichtung, erhebliche Änderung oder eine Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb einer Baubeschränkungszone von 40 Metern im Sinne des § 9 Absatz 2 Ziffer 1 FStrG, ebenfalls gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, unterliegt einem Zustimmungsvorbehalt unserer Straßenbaubehörde; dies gilt gleichermaßen im Hinblick auf die gemäß den Textfestsetzungen auch außerhalb der Baugrenzen zulässigen Nebenanlagen.</p> | <p>Die Hinweise der Textfestsetzungen sollten nachrichtlich um die Informationen zur Baubeschränkungszone ergänzt werden, um möglichen Missverständnissen im Rahmen späterer Bebauung vorzubeugen.</p> |



| | |
|---|--|
| <p>- Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht versickerbaren Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßentwässerungseinrichtungen zu suchen. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis unseres LBM verändert werden. Die vorhandenen Abwasserleitungseinrichtungen sowie der Wasserabfluss der Straße und straßeneigenen Grundstücksteile dürfen durch die vorgesehenen baulichen Anlagen oder deren Änderungen nicht beeinträchtigt werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.</p> | <p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt entsprechend bereits bestehender Planungen unabhängig von Straßentwässerungseinrichtungen.</p> |
| <p>- Der öffentliche Verkehrsraum der B 327 und der L 206 darf durch die Bauvorhaben weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet werden insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen an der Bundesstraße, die durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.</p> | <p>Die Aussagen betreffen die bauliche Ausführung und können nicht auf der Bebauungsplanebene behandelt werden.</p> |
| <p>- Bezüglich der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln usw. weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der Bundesstraße B 327 oder der Landesstraße L 206 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Absatz 10 FStrG/§ 45 Absatz 1 LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem jeweiligen antragstellenden Unternehmen und dem Straßenbaulasträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen.</p> | <p>Die Aussagen betreffen die bauliche Ausführung und können nicht auf der Bebauungsplanebene behandelt werden.</p> |



| | |
|--|---|
| <p>Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeisterei Kastellaun (Moselstraße 1 in 56288 Kastellaun, sm-kastellaun@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu richten.</p> <p>Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszonen der Bundes- und Landesstraße im Bereich der freien Strecke der B 327 bzw. der L 206 anzuzeigen, diese betragen jeweils 40 Meter, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand.</p> | |
| <p>- Im Hinblick auf eine mögliche Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches ausgeschlossen ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Gemeinde.</p> | <p>Die Aussagen betreffen die bauliche Ausführung und können nicht auf der Bebauungsplanebene behandelt werden.</p> |
| <p>- Zusammen mit den Bebauungsplanunterlagen wurde uns unter anderem im Hinblick auf den von der Bundesstraße ausgehenden Verkehrslärm für das Plangebiet ein Schallgutachten des Ingenieurbüros Pies zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass den Straßenbaulastträgern der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen.</p> <p>Die Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung hat die Gewähr für die Richtigkeit der vorgelegten schalltechnischen Beurteilung zu tragen.</p> | <p>Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Das Gutachten ist unverändert gültig.</p> |



Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaustraßen bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Kommune im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hatte regeln müssen.

Wir bitten um Beachtung im weiteren Bauleitplanverfahren und verbleiben

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Textfestsetzungen werden nachrichtlich um die Informationen zur Baubeschränkungszone ergänzt.

Beratungsergebnis:

| einstimmig | mit Stimmen- mehrheit | ja | nein | Enthaltungen | laut Beschluss- vorschlag |
|------------|-----------------------------|----|------|--------------|------------------------------|
| X | / | M | / | / | |



4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Schreiben vom 08.11.2024

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

| <u>Betreff</u> | <u>Archäologischer Sachstand</u> |
|----------------|--|
| Erdarbeiten | <p>Verdacht auf archäologische Fundstellen</p> <p>Vor allem im hier behandelten Änderungsbereich ist noch mit natürlichem Geländere relief und entsprechend mit archäologischen Befunden zu rechnen. Unsere Belange sind durch Abschnitt 4, Absatz "Denkmalschutz", Seite 11f der Textfestsetzung berücksichtigt.</p> <p>Überwindung / Forderung:</p> <p>Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt</p> |

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken, die Belange sind berücksichtigt. Das Referat Erdgeschichte wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben, siehe Nr. 6. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographisch-geographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Seite 15, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025



| | |
|--|--|
| <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdka.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.</p> | |
|--|--|



5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 28.10.2025

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Frau Weinand,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Die Direktion Landesarchäologie wurde gesondert beteiligt und hat eine eigene Stellungnahme abgegeben, siehe Nr. 5. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Str. 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.11.2024

Seitens des Landesamts für Geologie und Bergbau, Mainz wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans "Budenbach" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Informationen zum Geologiedatengesetz sind bereits in den Hinweisen der Textfestsetzungen enthalten. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



Geologiedatengesetz (GeolDG)

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

<https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>



7. Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH (RMR), Abteilung Wegerecht, Godorfer Straße 186, 50997 Köln, E-Mail vom 28.10.2024

Seitens der RMR, Köln wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich werden. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



8. Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Postfach 1165, 56277 Emmelshausen, Schreiben vom 30.10.2024

Seitens der Verbandsgemeindewerke Hunsrück-Mittelrhein, Emmelshausen wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Frau Weinand,
sehr geehrte Damen und Herren,

der in der 5. Änderung betroffene Bereich ist bereits im ursprünglichen Bebauungsplan erfasst. Die Änderungen umfassen daher lediglich die Gebietsausweisung von Industrie- in Gewerbegebiet sowie die Aufhebung öffentlicher Straßenflächen.

Die Höhe der zulässigen Flächenbefestigung hat sich nicht geändert. Es sind daher keine Änderungen in der anzunehmenden Niederschlagsabflussmenge zu erwarten, welche für die damalige Auslegung der Regenwasserrückhalteanlage von dieser Fläche zugrunde gelegt wurden.

Auch in Bezug auf den Schmutzwasseranfall ergeben sich keine Auswirkungen auf die bestehenden Anlagen.

In der öffentlichen Verkehrsfläche, welche künftig in Privateigentum übergehen soll, liegen Kanalisationsanlagen der VG- Werke. Mit dem neuen Grundstückseigentümer ist daher eine Vereinbarung der Übernahme der öffentlichen Leitungen zu treffen.

Die Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeindewerke ist zu beachten.

Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes bestehen keine Bedenken gegen die Planänderungen.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Im Rahmen der Aufhebung öffentlicher Verkehrsflächen und des Verkaufs derselben an Private ist eine Regelung zu den bestehenden Kanalisationsanlagen zu treffen. Dies geschieht außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



9. Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund, Schreiben vom 14.11.2024

Seitens der Amprion GmbH, Dortmund wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Budenbach, wie in der Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 vom Oktober 2024 dargestellt, liegt östlich in einem Abstand von ca. 390 m zur Leitungssachse und somit außerhalb des Leitungsschutzstreifens unserer im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung.

Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

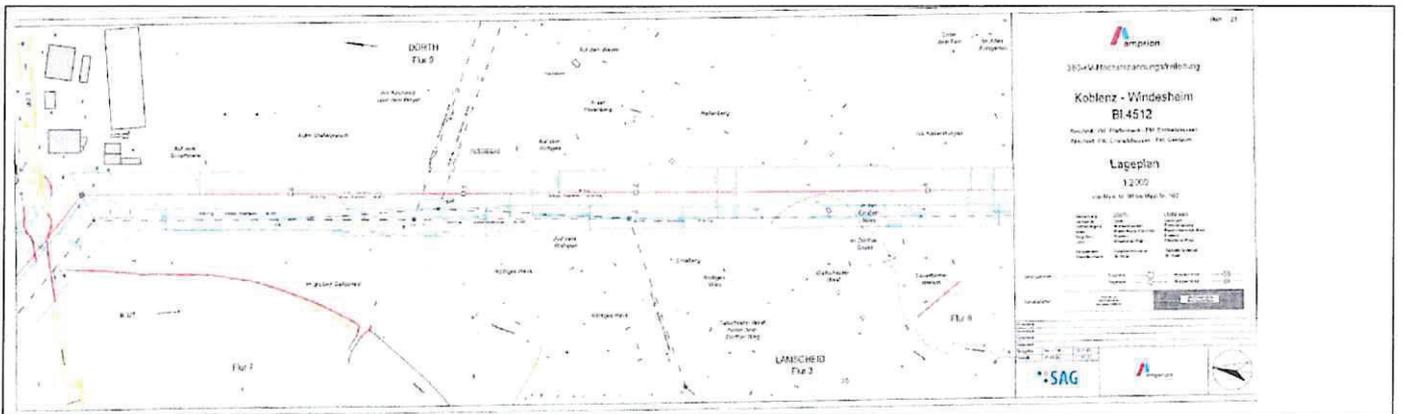
Gegen die geplante 5. Änderung des Bebauungsplanes Budenbach in diesem Abstand zur Freileitung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen separat beteiligt haben.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Seite 22, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025





10. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 19.11.2024

Seitens der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Frau Weinand,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass wir im räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes bereits Versorgungsleitungen betreiben, auf die bei der Planänderung und Nutzung der Flächen Rücksicht zu nehmen ist.

Ein Überbauen der Versorgungsleitungen, die im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht ausgewiesen sind, ist nicht statthaft. Bei Fragen hierzu steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Erbes, Tel.: 0671/89661-2713, E-Mail: erbes@westnetz.de zur Verfügung.

Bitte veranlassen Sie das beauftragte Bauunternehmen, sich vor Baubeginn über die genaue Lage unserer Versorgungsleitungen bei der Netzplanung in Idar-Oberstein (E-Mail: bauplanung@westnetz.de) oder im Webportal <http://bauplanung.westnetz.de> zu informieren.

Dieses Schreiben ergeht gleichzeitig im Auftrag der Westconnect GmbH, als Eigentümerin der Netzanlagen nach TRG.

Abwägung:

Für die auf privaten Flächen verlaufenden Leitungen Dritter sind Leitungsrechte festgesetzt, dies ist im Rahmen baulicher Tätigkeiten grundsätzlich zu berücksichtigen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

Seite 24, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025



11. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Asset-Management Netzstrategie, Schützenstraße 80-82, 56068 Koblenz, E-Mail vom 06.12.2024

Seitens der Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Frau Weimand,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Information über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Bebauungsplans "Budenbach" der Ortsgemeinde Dörth nach § 4 Abs. 1 BauGB

Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes werden unsere Belange berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Erdgasleitungen unseres Unternehmens. Den Verlauf der Leitungen können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Erdgas-Mitteldruckleitung innerhalb der zur Zeit festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Flur 9 Flurstück 12/42, 12/43, 12/37, 12/36, 14/16 und 14/1). Durch die aktuelle Planung - sprich die Umwidmung der öffentlichen Verkehrsfläche in ein "Industriegebiet", wird eine Sicherung der Leitung notwendig.

Wir regen an, im Verlauf der Leitung ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht von 3 m Breite, beiderseits der Leitungsachse 1,5 m, nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan fest zu setzen. Die Fläche des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts muss jederzeit zugänglich sein und darf weder überbaut noch bepflanzt werden. Bitte übernehmen Sie einen entsprechenden Hinweis in die Begründung und in die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan. Um die Lage der Leitung langfristig zu sichern, ist es notwendig, beim Eigentumsübergang der betroffenen Grundstücke den Bestand der Netzanlagen vor einer Veräußerung der Flächen durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Energieversorgung Mittelrhein AG als Eigentümerin der Netzanlagen im Grundbuch zu sichern.

Sind die Planungen der Ortsgemeinde nicht mit der Festlegung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu vereinbaren, muss die Leitung in ihrer Lage verändert werden. Die Kostentragung der Leitungsverlegung richtet sich nach dem Konzessionsvertrag zwischen der Ortsgemeinde Dörth und der Energieversorgung Mittelrhein AG.

Abwägung:

Für die auf privaten Flächen verlaufenden Leitungen Dritter sind Leitungsrechte festgesetzt, dies ist im Rahmen baulicher Tätigkeiten grundsätzlich zu berücksichtigen. Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

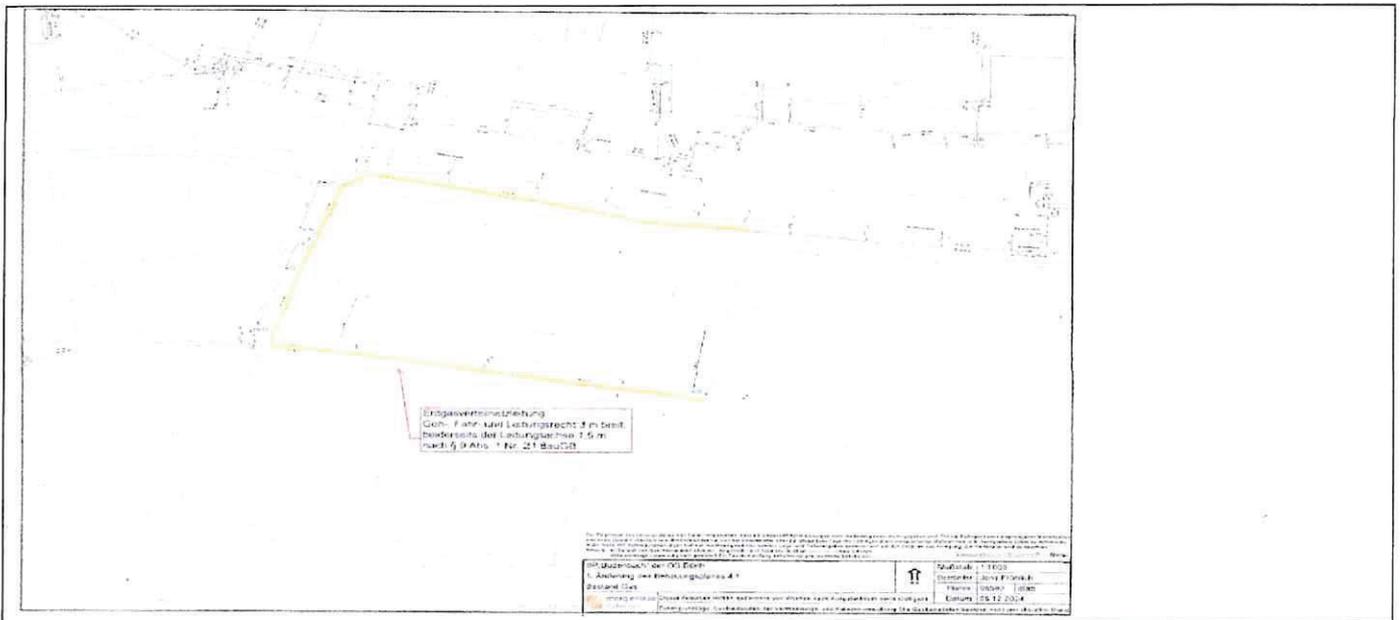
Seite 25, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025



In diesem Fall regen wir ein gemeinsames Gespräch mit Ihnen, dem Investor und dem Planungsbüro zur Abstimmung und Klärung an.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Bedenken gegen die 5. Änderung des Bebauungsplanes vorzubringen.

Seite 26, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025





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

1. Deutscher Wetterdienst, Postfach 301190, 20304 Hamburg, Schreiben vom 29.11.2024
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter-Klöckner-Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 04.12.2024
3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01363699, Zurmaiener Straße 175, 54292 Trier, E-Mail vom 26.11.2024
4. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 05.12.2024
5. Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Abteilung Brandschutz, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, E-Mail vom 28.10.2024

Seite 28, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025



II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

- keine

Seite 29, Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“, Ortsgemeinde Dörth, Stand: März 2025



III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

- keine

