

<b>TOP 2</b> <b>öGRS Hausbay</b> <b>6. Mai 2024</b>	<p><b>Aufstellung Bebauungsplan "Bergstraße - Erweiterung"</b></p> <p><b>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></p> <p><b>b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB)</b></p>
---	---

#### **Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 24/Hau/0006

#### **Beratungsdetails:**

Herr Andy Heuser (Karst Ing. Büro) erläutert die während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Zuge der Planaufstellung nach § 215a BauGB, eingegangen Anregungen und die daraus resultierenden Würdigungen sowie Beschlussvorschläge.

#### **Beschluss:**

- a) Der Ortsgemeinderat Hausbay 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 (7 Ja-Stimmen).
- b) Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (7 Ja-Stimmen).



# Ortsgemeinde Hausbay Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“

## W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Zuge der Planaufstellung nach § 215a BauGB

ANREGUNGEN	26. April 2024	WÜRDIGUNG	12.932 Seite 1
------------	----------------	-----------	-------------------

### Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich 16: Gesundheitsamt, Simmern, 19.01.2024

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Nach Durchsicht der eingereichten Unterlagen bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände.  
Wir bitten um Beteiligung an der weiteren Offenlage.

### Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich Bauen und Umwelt, Simmern, 29.02.2024

im überplanten Bereich ist eine Kompensationsfläche für die Urschrift des Bebauungsplanes „Aufm Hähnchen - Auf der Dann“ eingetragen. Diese Eintragung erfolgte fälschlicherweise. Für die Fläche waren interne Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, keine Kompensationsmaßnahmen. Mit der Teilaufhebung des Bereichs entfallen auch diese Festsetzungen. Aus den Ergebnissen der UVP-Vorprüfungen geht hervor, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Auch Zu „Untere Naturschutzbehörde“ Die Fachbehörde trägt aus artenschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan vor. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aufgestellten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen vollauf möglich einzuhalten und anzuwenden sind.

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

artenschutzrechtliche Verbotssbestände sind nicht zu erwarten. Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Moselhänge und Nebentäler der unteren Mosel“ sowie deren Zielarten zu erwarten.

Die **Untere Naturschutzbehörde** stimmt der Planung unter folgenden Auflagen zu:

- 1) Die in der Begründung aufgestellten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind vollumfänglich einzuhalten und anzuwenden.

Als **Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde** haben wir aus Zu “Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde” wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitiger Planung Bedenken.

**Bodenschutz:**

Bodenschutzrechtliche Belange werden nicht tangiert, da für die angegebenen Parzellen keine Altstandorte oder Altablagerungen im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartiert sind.

**Wasserwirtschaft:**

**Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung**

Wir bitten hinsichtlich der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen und dem Punkt „Drainagen“ eindeutigere Aussagen vorzunehmen.

Wir weisen darauf hin, dass nicht der zukünftige Grundstückseigentümer für die Umlegung von Felddrainagen verantwortlich sein kann. Auch kann dies unseres Erachtens nicht vertraglich übertragen werden. Auf Grund der überörtlichen aber kleinräumigen Bedeutung von Felddrainagen ist deren Verlegung deshalb durch den Maßnahmenträger zu beplanen und später zu verlassen.

Hintergrund ist, dass der Eigentümer eines Grundstückes, mangels rechtlichem Zugriff auf darunterliegende Grundstücke, in einem B-Plan keine Möglichkeit hat eine übergeordnete Entwässerungsplanung, wie es eine Drainageverlegung darstellt, festzulegen und herzustellen.

Die Maßnahmenumsetzung obliegt der nachfolgenden Planungsebene und nicht der verbindlichen Bauleitplanung.  
Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans wird kein Änderungsbedarf erkannt.

**Zu Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird zunächst auf den bereits im Bebauungsplan beinhalteten Hinweis zu Drainagen verwiesen. Dieser lautet bislang wie folgt:

**Drainagen:** Bei Erschließungsmaßnahmen (öffentlich und privat) muss auf vorhandene Drainagen geachtet werden (Gefahr der Durchtreffung). Durchtrennte Drainagen sind wieder herzustellen. Sollten für die Bebauung des Weiteren Drainagen ausgeführt werden bzw. sollte das vorhandene Drainagesystem nicht wieder herzustellen sein, so sind zur Ableitung des Drainagewassers separate Kanäle bzw. offene Gräben vorzusehen. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser an geeigneter Stelle mittels Versickerungsanlagen wieder zuzuführen. Die Ableitung des Drainagewassers in ein Gewässer bzw. in das Kanalnetz ist nicht

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

12 932  
Seite 3

Im vorliegenden Fall beträgt das Oberflächenentzugsgebiet ca. 1,5 ha, welches in Richtung des B-Plan-Gebietes entwässert. Unter der sehr vereinfachten Annahme, dass ein Standardregen  $r_{(15, n=1)}$  mit 130 l/s\*ha durch das Drainagerohr zeitverzögert dem B-Plan-Gebiet zuleitet, würden 195 l/s aus den Drainagerohr fließen mit denen der Grundstückseigentümer klar kommen müsste. Eine Versickerung dieser großen Wassermengen auf einem kleinen Grundstück ist nicht möglich.

gestattet.

Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen VG-Verwaltung, Verbandsgemeindewerke, Ortsgemeinde und Planungsbüro am 22.04.2024 wurde die Thematik angesprochen.

Es wurde nachgefragt, inwieweit für dieses Gebiet eventuell historische Drainagepläne vorliegen, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Nach Aussage der Verbandsgemeindeverwaltung sind keinerlei Drainage-Pläne vorhanden, sodass ein Vorhandensein von Drainagen über Suchschlitzze entlang der Baugrubengrenze (Geitungsbereich) im Vorfeld durchgeführt werden sollen.

Für das weitere Verfahren wird eine Anpassung des Hinweises vorgenommen. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

**1. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der Hinweis zu Drainagen wird unter Verweis auf vorstehende Würdigung für das weitere Verfahren aktualisiert. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des Bebauungsplans zu entnehmen.

<input checked="" type="checkbox"/> ein- stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen- mehrheit	Anzahl Stimmen ja	Enthal- tungen nein	<input type="checkbox"/> wie Be- schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
		7	0	0	

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 29.02.2024**

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Hausbay nehmen wir wie folgt Stellung:

**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.

Auf die ggf. erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung für eine Einleitung in das Grundwasser wird hingewiesen.

**Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Oberes Baybachtal zu entwässern. Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebiets ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

**Zu Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Nebenstehende Hinweise zur Beseitigung des Niederschlagswassers werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Einzelheiten zur Gebietsentwässerung ergeben sich aus der konkreten entwässerungstechnischen Fachplanung und sind dieser vorbehalten.

**Zu Schmutzwasserbeseitigung**

Hinsichtlich der Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung wird auf die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Hunrück-Mittelrhein vom 29.02.2024 verwiesen. Im nachfolgenden Abschnitt der besagten Stellungnahme werden keine Bedenken in Bezug auf die Kapazität der Kläranlage Oberes Baybachtal vorgetragen (kursive Schrift):

*„Das von den drei Baugrundstücken anfallende häusliche Schmutzwasser kann entweder an den Mischwasserkanal in der Bergstraße oder in der Straße „Am Scheid“ an den Schnmutzwasserkanal angeschlossen werden. Eine Mitbehandlung auf der Kläranlage „Oberes Baybachtal“ ist möglich.“*

**Abschließende Beurteilung**

**Zu Abschließende Beurteilung**

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

12 932  
Seite 5

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken geäußert.

Die Belange der SGD Nord sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Unter Verweis auf die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**2. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja      nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
		2      0	0		
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

## Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 02.02.2024

Gemarkung Hausbay  
Projekt Bebauungsplan "Bergstraße - Erweiterung"

### Aufstellung

hier: Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,

Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz

Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB

### Betreff Archäologischer Sachstand

Erdarbeiten Verdacht auf archäologische Fundstellen

Textfestsetzung: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz", Seite 14.

### Überwindung / Forderung:

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

## Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

### Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen 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**

Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Fachbehörde bestätigt die Berücksichtigung ihrer Belange durch den im Bebauungsplan vorgeesehenen Hinweis zum Denkmalschutz in den Planunterlagen.

Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie die Direktion Landesdenkmalpflege wurden gesondert beteiligt. Es wird auf die Stellungnahmen vom 25.01.2024 und 27.02.2024 verwiesen.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

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 (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Koblenz,  
25.01.2024**

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/Außeneinstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuhören. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung.

**Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goarshausen,  
22.01.2024**

da sich die Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Hausbay „Bergstraße-Erweiterung“ außerhalb des Welterbegebiets Oberes Mittelrheintal befindet und von den festgesetzten Bauhöhen keine Beeinflussung oder Gefährdung des Welt-erbes zu erwarten ist, werde ich meinerseits keine Stellungnahme abgeben.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.  
**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.  
**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Mainz, 27.02.2024**

auch ich werde aufgrund der Lage außerhalb des Welterbegebiets und der Pufferzone keine Stellungnahme abgeben.

**Kennzeichnung: Kein Abwägungsbedarf.**

**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 26.02.2024**

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 der Geltungsbereich der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Bergstraße – Erweiterung“ von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Camilla 8“ (Blei, Kupfer) sowie „Pfalzfeld“ (Eisen) überdeckt wird. Die Hinweise werden letztenden EigentümerInnen liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

**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.

**Zu Boden und Baugrund:**

**Zu allgemein:**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.  
Der Hinweis „Eingriffe in den Baugrund“ (unter der Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde) wird redaktionell um das Thema der Hangstabilität in den Bau-

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz, Mainz vom 26.02.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

**Zu Bergbau / Altbergbau:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern „Camilla 8“ (Blei, Kupfer) sowie „Pfalzfeld“ (Eisen) überdeckt wird. Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden seitens der Fachbehörde nicht vorgetragen.

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

W Ü R D I G U N G

12 932  
Seite 9

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Geologiedatengesetz (GeoIDG)**

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) anzugeben. 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>

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

**Zu mineralische Rohstoffe und Geologiedatengesetz (GeoIDG):**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Der Sachverhalt zum Geologiedatengesetz wird zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Somit wird den Belangen ausreichend Rechnung getragen.

**Kenntnisnahme. Kein materieller Planänderungsbedarf.**

**3. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein materieller Planänderungsbedarf erkannt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um Aussagen zur Thematik des Bergbaus/Altbergbau und des Geologiedatengesetzes aktualisiert. Der Hinweis zu „Eingriffe in den Baugrund“ (Rubrik „Hinweise“ in der Planurkunde) wird redaktionell um das Thema der Hangstabilität in den Baugrunduntersuchungen ergänzt. Hierbei handelt es sich insgesamt lediglich um redaktionelle Anpassungen.

<input checked="" type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
		7 0	0		

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

Landesbetrieb Mobilität (LBM) Bad Kreuznach, 23.01.2024

der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht die Erweiterung des im Betreff genannten Neubaugebietes innerhalb der Ortsgemeinde Hausbay südöstlich der im Umfeld verlaufenden Kreisstraße K 100 vor.

Gegen die Ausweisung des Baugebietes bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände, sofern die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen „Bergstraße“ und „Am Scheid“ in die K 100 dahingehend sichergestellt ist, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

Zusätzlich bitten wir zu beachten und im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu regeln, dass den Straßenbauaträgern der umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches keine Nachteile bezüglich einer Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmmissionen entstehen dürfen.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach vom 23.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan werden in der Stellungnahme grundsätzlich keine Einwände hervorgebracht.

Die Einmündungsbereiche in die Kreisstraße K 100 sind nicht direkt von der Ausweisung des Baugebietes betroffen. Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Erweiterung der „Bergstraße“ in Richtung Osten. Somit ist die Verkehrssicherheit im Bereich der K 100 nicht gefährdet. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf Aspekte des verkehrlichen Immissionsschutzes wird auf die bereits in der Begründung getroffenen Aussagen in Kapitel 7.11 „Immissions- schutz“ verwiesen. Auf Grundlage von Schallprognosen wurde eine erhebliche Unterschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 prognostiziert, so dass kein Erfordernis zur Festsetzung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen besteht.

**Kenntnisnahme.** Kein Planänderungsbedarf.

**4. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja <b>7</b>	nein <b>0</b>	Enthalungen <b>0</b>	<input type="checkbox"/> wie Bechlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Bechluss s. Rücksseite
--	--	----------------------------------	------------------	-------------------------	--	--

An der Abstimmung nahmen nicht teil:

**Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach, 22.01.2024**

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Hausbay keine Bedenken.

Folgende allgemeine Hinweise geben wir zur Beachtung:

Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsgebiets liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Wir weisen auch darauf hin, dass möglicherweise in den Ackerflächen des Plangebietes landwirtschaftliche Drainageanlagen verlegt wurden. Falls diese Anlagen durch Baumaßnahmen betroffen sind, müssen sie wieder ordnungsgemäß angeschlossen oder umgelegt werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Ackerflächen keine Staunässe verursacht wird.

Eigenplanungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes bestehen.

Die Hinweise zu den Einfriedungen sind bereits in der Planerkundung unter der Rubrik „Hinweise - Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsge setz (LNRG)“ berücksichtigt.

Die weiteren Aspekte über eine mögliche Betroffenheit von landwirtschaftlichen Drainageanlagen werden zur Kenntnis genommen.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**5. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja	Enthal-tungen nein	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
		7	0	0	

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

**Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 28.02.2024**

gegen die o. g. Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Bergstraße - Erweiterung“ der Ortsgemeinde Hausbay tragen wir seitens unserer Dienststelle aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vor.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

### Forstamt Boppard, Boppard, 06.02.2024

bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Bergstraße – Erweiterung“ der OG Hausbay ist kein Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes betroffen.

Somit entfällt eine Stellungnahme der Unteren Forstbehörde.

### DFS Deutsche Flugsicherung, Langen, 16.02.2024

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

### Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 24.01.2024

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Kennnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

## Westnetz GmbH, Idar-Oberstein, 06.02.2024

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung o. g. Bebauungsplanes bestehen.

Die Versorgung mit Strom und Breitband kann jeweils aus dem vorgelagerten Netz erfolgen.

Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigten wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen inkl. Technikrohr auf die Baugrundstücke zu verlegen, wobei die Stromleitungen bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich.

Ebenso bitten wir darum, die Grundstückseigentümer auf die Möglichkeit der Glasfaseranbindung über das vorverlegte Technikrohr hinzuweisen. Dies kann beim Grundstückverkauf oder mit der Baugenehmigung erfolgen. Zwei Textvorschläge sind als Anlage beigelegt.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Bast, Tel.: 0671/89665-2714, E-Mail: [andreas.bast@westnetz.de](mailto:andreas.bast@westnetz.de).

Dieses Schreiben ergreift gleichzeitig im Auftrag der Westconnect Breitband GmbH, als Eigentümerin der Netzanlagen nach TKG.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Versorgungsträgers Westnetz GmbH keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.  
  
Die weiteren Hinweise in der Stellungnahme hinsichtlich der Verlegung von Stromleitungen werden mitsamt Anlagen redaktionell in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ferner werden folgende Hinweise in den Bebauungsplan (in die Rubrik „Hinweise“) aufgenommen:

**Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken:** Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit circa 1,50 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung. Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-rnh@westnetz.de](mailto:planauskunft-rnh@westnetz.de)).

**Hinweis zur Glasfaseranbindung:** Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit circa 1,50 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-rnh@westnetz.de](mailto:planauskunft-rnh@westnetz.de)).

Einzelheiten zu nebenstehendem Sachverhalt sind weiterhin bauherrenseitig zu berücksichtigen und obliegen nicht dem Zuständigkeitsbereich der verbindlichen Bauleitplanung.

**6. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Die Planurkunde und Begründung zum Bebauungsplan werden um Hinweise zur Verlegung von Stromleitungen zu Informationszwecken für künftige Grundstückseigentümer\*innen ergänzt.

<input type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen	Erthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä / abweichender Beschluss s. Rückseite
		ja 7	nein 0		
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

## RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth, 26.01.2024

zur o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:  
Seitens des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes bestehen gegen die oben genannte Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass in der „Bergstraße“ eine in Betrieb befindliche Wasserleitung liegt. Für die weitere Planung sind zwingend Leitungsauskünfte beim RheinHunsrück Wasser Zweckverband einzuholen.

Ausgehend von einem Telefonat am 26.01.2024 mit Frau [...] (der Name wird aus Datenschutzgründen nicht angegeben) (VG Hunsrück-Mittelrhein) sind keine weiteren Erweiterungen des Bebauungsplanes im Verlauf der Bergstraße geplant. Die Hauptversorgungsleitung an der Kreuzung Bergstraße/Am Scheid muss somit nur um die Länge der geplanten Bauplätze in westlicher Richtung erweitert werden.

Entsprechend den Grundsatzverträgen wird dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband das Recht eingeräumt, bestehende oder noch entstehende öffentliche Verkehrsräume oder Grundstücke zur Verlegung und zum Betrieb von

Die Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes Dörth vom 26.01.2024 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.  
Seitens des Zweckverbandes werden keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken geäußert.

Der Hinweis über die bestehende Wasserleitung in der „Bergstraße“ wird zur Kenntnis genommen. Anregungen oder Bedenken werden keine vorgebracht.

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

12 932  
Seite 15

Leitungen jeder Art zur Verteilung von Wasser ungehindert zu nutzen.

Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumteileinteilung für die einzelnen Leitungszenen anzuwenden.

Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Eine Abstimmung mit Grünplanungen obliegt nicht der verbindlichen Bauleitplanung und ist in der nachfolgenden Planungsebene der Umsetzungsplännung vorzunehmen.

**7. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja	Enthalten	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u.ä./ abweichender Beschluss S. Rücksseite
		7	0	0	

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

**Amprion GmbH, Dortmund, 29.01.2024**

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die beteiligten Versorgungsunternehmen wurden um Stellungnahme gebeten.

## Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach, 18.01.2024

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 bevoilmmächtigt, 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:  
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.  
Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich und die Telekommunikationslinie.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswände möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird:  
„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

			W Ü R D I G U N G
		26. April 2024	

12 932  
Seite 18

Dimensionierung der Leitungszenen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,  
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 18.01.2024**

Bitte das vorherige Schreiben mit der Stellungnahme löschen. In dem Bereich liegt kein Kabel.

**Kennnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 01.03.2024**

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.01.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg,  
01.03.2024**

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.01.2024.

Eine Ausbaentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

12 932  
Seite 19

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

**Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich  
2: Bürgerdienste, Sicherheit und Ordnung, Schulen, Soziales,  
Emmelshausen, 21.01.2024**

Ich würde hier gerne auf die Beachtung der Probleme bei Starkregen hinweisen:

Die Thematik bezüglich Starkregen und Außengebietswasser ist - besonders aus Gründen der Topographie im Plangebiet - bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Aufgrund der Hanglage ist davon auszugehen, dass Außengebietswasser bei Starkregenereignissen in die Plangebietsfläche eindringen kann. Um dies zu verhindern ist im Ordnungsbereich A eine 6,0 m breite Fläche für die Möglichkeit der Anlage eines Mulden-Wall-Systems vorgesehen. Die besagte Fläche ist planerisch gesichert, um Außengebietswasser abzuleiten.

Außerdem heißt es in der Begründung unter dem Unterkapitel „Außengebietswasser“ (kursive Schrift):

*„Im Zuge der konkreten Gebietserschließungsmaßnahme kann geprüft werden, ob hier im Randbereich des Wirtschaftsweges zudem eine Verbesserung der Wasserführung vorgenommen wird. Einzelheiten bleiben der konkreten Erschließungsplanung vorbehalten.“*



Letztlich wird darauf hingewiesen, dass seitens der Ortsgemeinde bereits ein Boden- und Versickerungsgutachten in Auftrag gegeben wurde, um insbesondere die Entwässerungskonzeption zu optimieren.

Die Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung hinreichend berücksichtigt und werden nach Fertigstellung des fachspezifischen Gutachtens in den Planunterlagen ergänzt.

**Es wird kein materieller Planänderungsbedarf erkannt. Details der Entwässerungsplanung sind der konkreten Fachplanung vorbehalten.**

**8. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Nach Fertigstellung des fachspezifischen Gutachtens werden die Belange des Entwässerungskonzeptes in den Planunterlagen optimiert.

<input checked="" type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja	Enthal-tungen nein	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u. ä / abweichender Beschluss s. Rückseite
		7	0	0	

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

## Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Emmelshausen, 29.02.2024

zu der o.a. Aufstellung des Bebauungsplans nehmen wir in Bezug auf die Belange der Verbandsgemeindewerke wie folgt Stellung:

Das von den drei Baugrundstücken anfallende häusliche Schmutzwasser kann entweder an den Mischwasserkanal in der „Bergstraße“ oder in der Straße „Am Scheid“ an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Eine Mitbehandlung auf der Kläranlage „Oberes Baybachtal“ ist möglich.

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Hunsrück-Mittelrhein vom 29.02.2024 und der Hinweis zur Schmutzwasserbereitigung werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen eines Abstimmungstermins zwischen VG-Verwaltung, Verbandsgemeindewerke, Ortsgemeinde und Planungsbüro am 22.04.2024 wurde die Thematik der Entwässerungskonzeption, insbesondere zur Niederschlags-

Das Anlegen eines Regenrückhaltebeckens, welches später in die Unterhaltungspflicht der VG-Werke fallen würde, halten wir aufgrund des unverhältnismäßig hohen Aufwandes für nicht sinnvoll. Zudem ist die geplante Anordnung im südwestlichen Bereich nicht praktikabel, da hierdurch mindestens das unterste Grundstück seine gesamten Niederschlagsabflüsse pumpen müsste, um diese in das Becken zu leiten, oder aber das Niveau der befestigten Flächen um mindestens 2 Meter am tiefsten Punkt angehoben werden müsste, um im Freispiegelabfluss in das Becken entwässern zu können. Einem Notüberlauf in den Mischwasserkanal würden wir nicht zustimmen. Unsere Empfehlung ist, das Niederschlagswasser, welches nicht direkt auf den Grundstücken versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, entweder in den Regenwasserkanal in der Straße „Am Scheid“ einzuleiten oder eine separate Leitung in Richtung Campingplatz und weiter Richtung Lingerhahner Bach zu prüfen.

wasserbeseitigung besprochen.

Die Ergebnisse werden nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben:  
Angrenzend zur Erweiterung Bergstraße liegt das Baugebiet mit der dazugehörigen Erschließungsstraße „Am Scheid“. Hierin verläuft zur Entwässerung der Baugrundstücke ein Trennsystem. Die Regenwasserhaltungen besitzen die Dimension DN 250. Eine damalige hydraulische Berechnung des Be standssystems zeigte, dass die Dimension des Regenwassersystems aufgrund der relativ starken Längsneigung ausreichend zu bewerten ist. Zusätzliche Flächen sollten jedoch nach Möglichkeit an dieses System nicht angeschlossen werden. Des Weiteren verläuft in der Bergstraße bis vor Haus Nr. 7 ein Mischsystem.

Im Rahmen der Bebauungsplan-Konzeption wurde angedacht, das Niederschlagswasser der Baugrundstücke in einer öffentlichen Fläche im Ordnungsbereich B des Bebauungsplans zurückzuhalten und in Abhängigkeit der Versickerungsverhältnisse ggf. auch komplett zu versickern. Dies setzt jedoch eine ausreichende Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden voraus. Ein Notüberlauf der Anlage sollte über ein vorgesehenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an die Mischwasserkanalisation der Bergstraße angeschlossen werden.

Seitens der Verbandsgemeindewerke wird der Anschluss an das Mischsystem für kritisch gesehen. Hier wird eher der Anschluss an das vorhandene Trennsystem in der Anliegerstraße „Am Scheid“ favorisiert. Da dies insbesondere für das westlichste der 3 Baugrundstücke aufgrund der Topographie und der vorhandenen Tiefenlage des Kanals grenzwertig erscheint, wurde folgender Lösungsansatz erarbeitet: Das mittlere und östliche Grundstück erhalten über neu herzustellende getrennte Grundstücksanschlüsse einen Anschluss an das Trennsystem „Am Scheid“. Bei dem westlichsten Grundstück muss dies anhand der vorhandenen Höhenangaben durchgeplant werden. Hier könnte noch ein weiterer Kompromiss bestehen, dass die Dachflächen an das Trennsystem angeschlossen werden. Die Grundstückszufahrten und Hauseingänge erhalten den Anschluss an das vorhandene Mischsystem der Bergstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans soll unverändert bleiben, obwohl die zentrale Versickerungs-/Rückhalteeinrichtung im Ordnungsbereich B des

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**W Ü R D I G U N G**

12 932  
Seite 22

Das geplante Mulden-/Wallsystem im im Bebauungsplan dargestellten Form für die Außengebietsabflüsse muss die Möglichkeit des Ablaufes erhalten. In der dargestellten Lage kommt ein Ablauf nur in das bereits angelegte Mulden-/ Wallsystem im Flurstück 5/18 in Frage. Hier sollte geprüft werden, ob die bestehende Rigole ausreichend dimensioniert ist. Sofern ein Ablauf in Richtung Süden vorgesehen ist, sollte ggfs. ein größerer Bereich planerisch gesichert werden, um die Mulde möglichst parallel zu den Höhenlinien anzulegen.

Nach dem örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept aus dem Jahr 12/2023 ist mit Starkregenabflüssen aus den östlichen, höher gelegenen Bereichen der Bergstraße zu rechnen. Gemäß dem Maßnahmenplan (S. 59) sind insbesondere die Punkte Nr. 8 „Vertiefung oder Verbreiterung der Querrinne im Wirtschaftsweg“ - oder Herstellung zusätzliche Einlaufroste sowie Nr. 10 „teilweise Vertiefung des vorhandenen Grabens und regelmäßige Pflege“ zu beachten. Das Konzept ist in Auszügen dieser Stellungnahme beigelegt.

Details der Entwässerungsplanung sind mit den Verbandsgemeindewerken rechtzeitig abzustimmen.

Baugebietes aufgrund des abgestimmten Entwässerungskonzeptes nicht mehr erforderlich wird. Die Fläche wird weiterhin als öffentliche Grünfläche (Flächen und Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) weiterhin festgesetzt. Die Festsetzung nach § 9 (1) Ziffer 14 BauGB wird herausgenommen.

Die Anmerkungen zur vorgesehenen Fläche für das Mulden-/Wallsystem werden zur Kenntnis genommen. Der Ablauf soll in das bestehende System für die Außengebietsentwässerung auf Höhe des anderen Baugebietes eingeleitet werden. Weitergehende Einzelheiten werden im Zuge der konkreten Entwässerungsplanung geprüft und bei der konkreten Maßnahmenumsetzung berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise zum Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept werden zur Kenntnis genommen und mitsamt beigefügtem Anhang zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

**9. Beschlussvorschlag:** Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Erläuterungen in der Würdigung werden die Festsetzungen für den Ordnungsbereich B überarbeitet. Die Teilstellungnahmen nach § 9 (1) Ziffer 14 BauGB werden für diese Fläche herausgenommen. Die Ausführungen in der Begründung zum gedachten Entwässerungskonzept werden aktualisiert.

Die in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise zum Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept werden mitsamt beigefügtem Anhang zu Informationszwecken in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

<input checked="" type="checkbox"/> ein-stimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja	nein	Enthal-tungen	<input type="checkbox"/> wie Be-schlussvorschlag	<input type="checkbox"/> Anträge u./	<input type="checkbox"/> abweichender Bechluss s.	Rückseite
		1	0	0				

An der Abstimmung nahm/en nicht teil:

**Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Köln,  
16.01.2024**

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 diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

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

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

**Triwo Hahn Airport GmbH, Trier, 17.01.2024**

gegen die im Betreff genannte Aufstellung des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Bergstraße - Erweiterung“ in der Ortsgemeinde Hausbay, bestehen seitens der TRIWO Hahn Airport GmbH keine Bedenken.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

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

Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft ist vorliegend nicht verpflichtend erforderlich. Dies ergibt aus den Regelungen des § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB, dass nach § 13a (2) Satz 4 BauGB die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt gelten.

**Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.**

Es werden keine Anregungen oder Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan vorgetragen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.**

<b>Ortsgemeinde Hausbay</b>	
<b>Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“</b>	
<b>A N R E G U N G E N</b>	

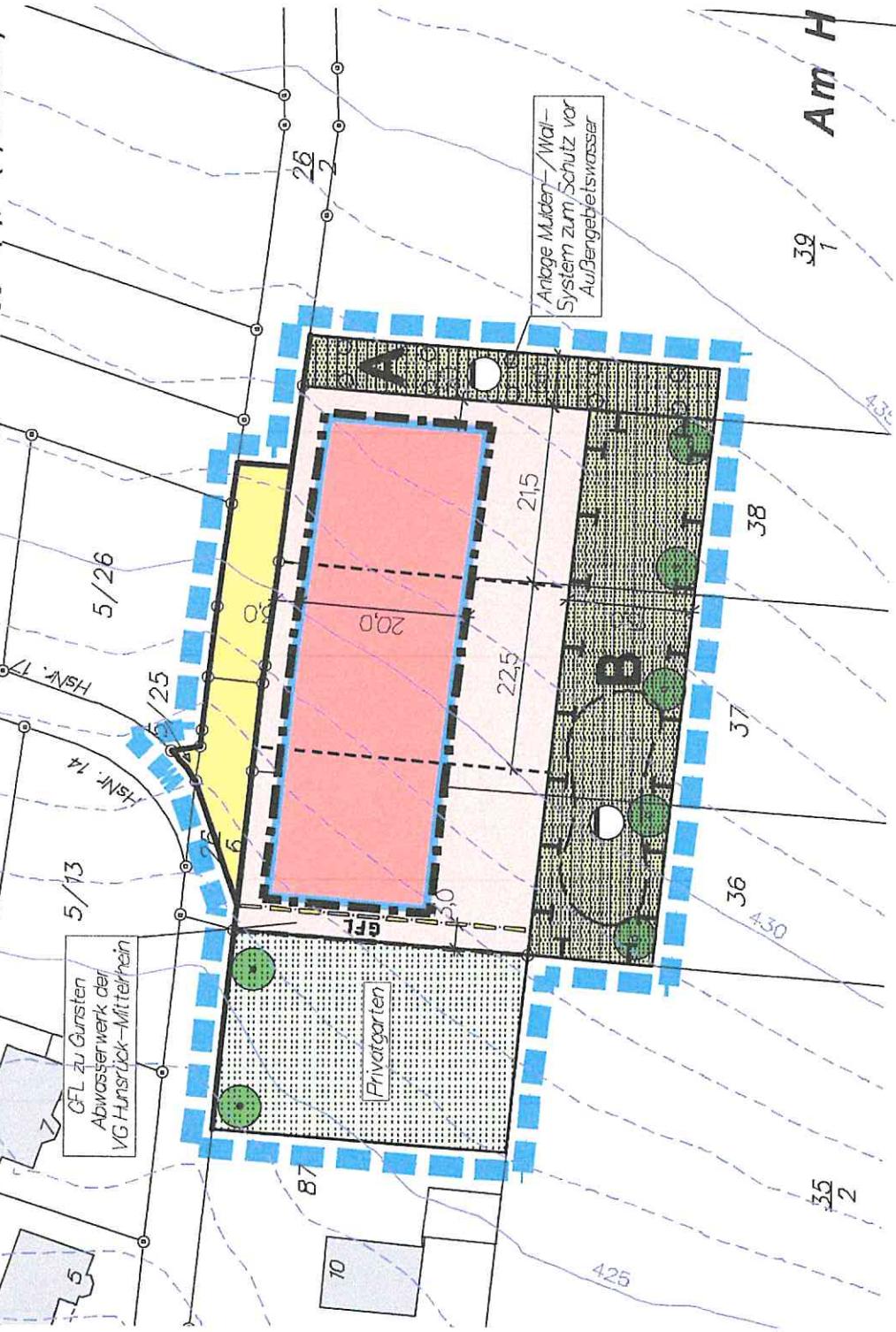
26. April 2024	Herr Andy Heuser, Dipl.-Ing./scd/-sv
Projektnummer:	12932

## KARST INGENIEURE GmbH

### Anhang

- Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand: §§ 3 (1), 4 (1) BauGB)
- Anlagen zu der Stellungnahme der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein vom 06.02.2024
- Anlagen zu der Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Emmelshausen vom 29.02.2024

**Bebauungsplan (unmaßstäbliche Verkleinerung der Planzeichnung, Stand: §§ 3 (1), 4 (1) BauGB)**



Anlagen zu der Stellungnahme der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein vom 06.02.2024



# Ortsgemeinde Hausbay Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“ A N R E G U N G E N

26. April 2024

## W Ü R D I G U N G

12 932  
Seite 27

Zeichenerklärung Strom/FTTx (Auszug)	
Objekt und Bezeichnung	Objekt und Bezeichnung
Aufgabenobjekt es:	Aufgabenobjekt es: Anschlussstellen wandeinbaustellen Sensoren-Autobusstelle Zähleranzeigestelle
Schwerpunktstation	Netzanschlussstellen wandeinbaustellen Sensoren-Autobusstelle Zähleranzeigestelle
Ortsnetzstation	Präzisionsstelle (Netz- oder Leistungssatz) Leistungssatz (Netz- oder Leistungssatz) Anschluss
Ortsnetz-/Kundensitation	Präzisionsstelle (Netz- oder Leistungssatz) Leistungssatz (Netz- oder Leistungssatz) Anschluss
Kundensitation	Kabelverketteter NSP
Kabelverketteter NSP	Betriebsabtrennstationesp
Verteiler FM	Verteiler FM
Verteilernetzachse FTA	Verteilernetzachse FTA
Verteilernetzfiliale VSF	Verteilernetzfiliale VSF
Verteilernetzfiliale VSF/CS	Verteilernetzfiliale VSF/CS
Verteilernetzfiliale VFTL	Verteilernetzfiliale VFTL
Leitungsobjekte des WESNETZ:	Leitungsobjekte des WESNETZ:
Mast und Masten	Mast und Masten Mastenarten -> 30x1,40 m Mastenarten > 35x1,40 m Mastenart < 35x1,40 m Mastenarten-Kabelung
MPF Freileitung <= 30 kV	MPF Freileitung <= 30 kV
MPF Kabelleitung <= 35 kV	MPF Kabelleitung <= 35 kV
MPF Freileitung	MPF Freileitung
MPF Kabelleitung	MPF Kabelleitung
BETRIEBSART	BETRIEBSART
FREIBAHN	FREIBAHN FREIBAHN (Netz- oder Leistungssatz)
FREIBAHN (Netz- oder Leistungssatz)	FREIBAHN (Netz- oder Leistungssatz)
FTTH-Kabelführung	FTTH-Kabelführung
FTTH-Kabel	FTTH-Kabel
HSP-Freileitung	HSP-Freileitung
HSP-Kabelleitung	HSP-Kabelleitung
Kabelschutztröhre	Kabelschutztröhre
Horizontalfallenkomplett	Horizontalfallenkomplett
Kabelschutztröhre:	Kabelschutztröhre:
Tarifklasse: Gruppe 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	Tarifklasse: Gruppe 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10

wir sind das Netz der  
**westnetz**

## TEXT VORSCHLAG

### „Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken“

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

### Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Absprache mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-fnh@westnetz.de](mailto:planauskunft-fnh@westnetz.de)).

## TEXTVORSCHLAG

### *„Hinweis zur Glasfaseranbindung“*

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikröhren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.

Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung.

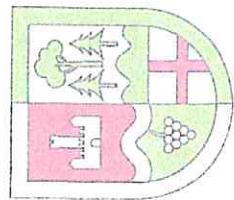
Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgehtlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet.

Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden ([planauskunft-mh@westnetz.de](mailto:planauskunft-mh@westnetz.de)).

Anlagen zu der Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Verbandsgemeindewerke, Emmelshausen vom 29.02.2024

26. April 2024 | W Ü R D I G U N G

12 932  
Seite 29



Örtliches Hochwasser- und Starkregenvoror-  
gekonzept für ausgesuchte Kommunen in der  
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein

Erläuterungsbericht  
Dez . 2023

Bei Starkregen sammelt sich Wasser aus höher gelegenen Gebieten nördlich und südlich der Hauptstraße und läuft über die Bergstraße nach Süden und über die Bergstraße nach Norden (Abb. 4.32).

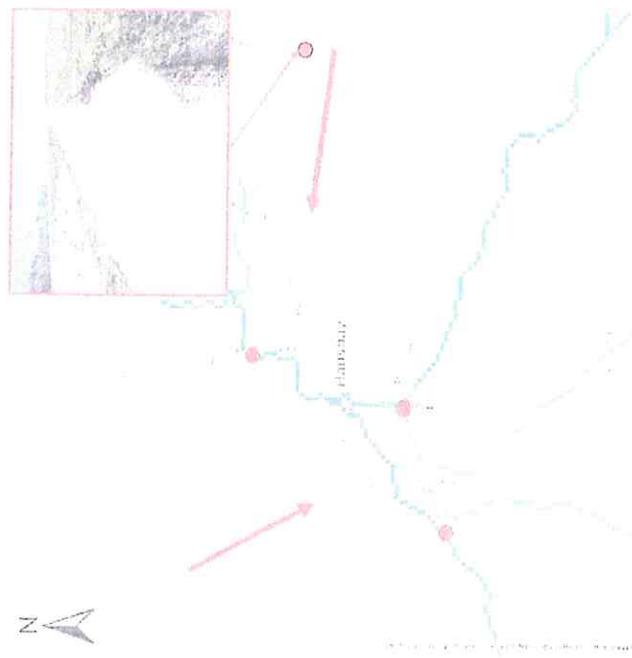


Abb. 4.32: Hauptstraße als Fließweg für Hangwasser aus Norden und Bergstraße als Fließweg für Hang-  
wasser aus Osten

4.5.4.  
Maßnahmen-Hausbay

Ein Überblick über Maßnahmen ist in folgender Abb. 4.5.3 dargestellt

**Ortsgemeinde Hausbay  
Bebauungsplan „Bergstraße – Erweiterung“  
A N R E G U N G E N**

26. April 2024

**WÜRDIGUNG**

FISCHER  
BAUZETT

FISCHER  
BAUZETT

- 7 Zu Beginn der Verrohrung kann der bestehende Rechen durch einen Raumrechen ersetzt werden (H07). Raumrechen (Abb. 4-3) können Treppen aufstellen und den Entlauf vor Verleierung schützen, während Wasser die Möglichkeit hat, um oder über den Raumrechen in die Verrohrung zu fließen. ohne auszutrocknen und oberflächig in die Ortschaft geliefert zu werden. Raumrechen müssen regelmäßig kontrolliert werden.



Abb. 4-39: Mit einem Raumrechen zu ersetzen Rechen vor Verrohrung des Beybaches

- 8 An Beginn der Bergstraße kann die Querrinne vertieft und/oder verbreitert werden, um die Leistungsfähigkeit zu erhöhen. Dadurch kann aus den umliegenden Flächen oberflächig abfließendes Wasser in den Graben vor den Grundstück „Am Scheid“ geleitet und nach Norden geführt (H08, Abb. 4-41). Die Objekte „Am Scheid“ und in der Bergstraße, sowie der Ortsteil werden entlastet.

- 9 Vor beginnender Verrohrung des Lügernhamer Baches muss der Staubastand des vorhandenen Rechens vergrößert werden, um einen ausreichenden Durchfluss zu ermöglichen und Verlegung vorzubeugen (Abb. 4-26; H09).

- 10 Der nach Beginn der neu gebauten Grundstücke von Süd nach Nord verlaufende Graben hat ein geringes Gefälle, innerhalb der ersten ca. 20 m sogar ein negatives (siehe Abb. 4-40). Um die Leistungsfähigkeit zu erhalten ist eine Vertiefung des Grabens und anschließend eine regelmäßige Pflege vorzusehen (H10, Abb. 4-41).



Abb. 4-40: Gefälle des Grabens südlich der Grundstücke „Am Scheid“

- 11 Objekte an Fließ- oder Notabflusswegen und Gewässern haben sich an den Gegebenheiten zu orientieren und sind zu schützen. Im Maßnahmenplan abgebildete Fließbewege können lokal Differenzen zur Realität aufweisen (X)



- Abh. 4-41: Querrinne südlich des Neubaugebietes kann eingetieft und/oder verbreitert werden (links), Graben vor Grundstücken „Am Scheid“ sollte auf den ersten 20m vertieft und regelmäßig gepflegt werden

- Der Alarm- und Einsatzplan (AEP) der Feuerwehr Hausbay ist vorbildlich und sollte auf den ersten 20m vertieft und regelmäßig gepflegt werden. Bei einer Ausübung stehen L-Steine aus Plastik zur Verfügung, die das Wasser gestoppt. Durchflusse werden bei dem Verdacht auf ein mögliches Starkregenereignis proaktiv durch die Feuerwehr kontrolliert