

Ortsgemeinde Sargenroth

in der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen
- Der Ortsbürgermeister -



Ortsgemeinde Sargenroth, 55471 Sargenroth/Hunsrück

Gerd Martin, Ortsbürgermeister
Klaus Wust, 1. Beigeordneter
Ralf Werner, 2. Beigeordneter
Alexander Rollheiser
Claudia Johais
Christina Michels
Dieter Schmitt

Tel.: 06761 / 14927
Fax : 06761 / 915663
E-Mail.: info@sargenroth.de

Datum:

Entschuldigt: Hermann Josef Linn, Benjamin Zilles

Auszug aus dem Protokollbuch

In der Sitzung des Gemeinderates von Sargenroth am 26.02.2024 wurde Nachstehendes beraten und beschlossen.

Öffentlicher Teil

Top 3: **Bebauungsplan „Erweiterung In den Haien“;**

- **Abwägung der Stellungnahmen aus den Beteiligungen gemäß ³ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**
- **Beschluss des weiteren Verfahrens**

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung in den Haien“ hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Anhörung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.08. bis 30.09.2021 stattgefunden.

Die hieraus eingegangenen Stellungnahmen sind abzuwägen.

Das Ing.-Büro Dillig, Simmern/Hsr., hat entsprechende Abwägungsvorschläge erarbeitet; diese sind mit den Stellungnahmen Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung des Ortsgemeinderates.

Einzelbeschlüsse wurden gefasst :

- Entnahme der Anschlussstraße an die K 59
- Anpassung der Straßenbreiten innerhalb des Plangebietes
- Aufnahme einer Fläche für Regenwasserbewirtschaftung
- Änderung der Festsetzung der zulässigen Einfriedungen
- Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Planzeichnung
- Überarbeiten des Hinweises zu archäologischen Funden
- Aufnahme von Hinweisen zum Umgang mit Baugrund

Siehe hierzu Anlage 1.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sargenroth beschließt:
Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung wurden in Einzelabwägung beraten und beschlossen, sowie deren Einarbeitung der hieraus

resultierenden Änderungen/Ergänzungen an den Planunterlagen durch das Büro Dillig Ingenieure, Simmern/Hsr. beauftragt.

Siehe hierzu Anlage 1.

- Entnahme der Anschlussstraße an die K 59 7 Ja;0 Nein; 0 Enth.
- Anpassung der Straßenbreiten innerhalb des Plangebietes 7 Ja;0 Nein; 0 Enth.
- Aufnahme einer Fläche für Regenwasserbewirtschaftung 7 Ja;0 Nein; 0 Enth.
- Änderung der Festsetzung der zulässigen Einfriedungen 7 Ja;0 Nein; 0 Enth.
- Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf der Planzeichnung 7 Ja; 0 Nein; 0 Enth.
- Überarbeiten des Hinweises zu archäologischen Funden 7 Ja; 0 Nein; 0 Enth.
- Aufnahme von Hinweisen zum Umgang mit Baugrund 7 Ja;0 Nein; 0 Enth.

Nach den Einzelabwägungen und den dazugehörigen Einzelbeschlüssen stimmte Gemeinderat über die gesamten Einwendungen und Änderungen ab.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltung

TOP 4: Erweiterung des Neubaugebietes „In den Haien“ mit Beschlussfassung der erneuten Offenlage

Der Gemeinderat beschließt die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie parallel hierzu die Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Basis der geänderten Planunterlagen, bestehend aus der Planurkunde, der Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Stellungnahme und Fachbeitrag Naturschutz, den Textfestsetzungen sowie der Planzeichnung Biotoptypen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja; 0 Nein; 0 Enthaltungen

Sargenroth, den 26.02.2024

Richtigkeit des Auszugs wird bescheinigt


Gerd Martin
Ortsbürgermeister



VERBANDSGEMEINDE

Simmern-Rheinböllen

ORTSGEMEINDE

Sargenroth

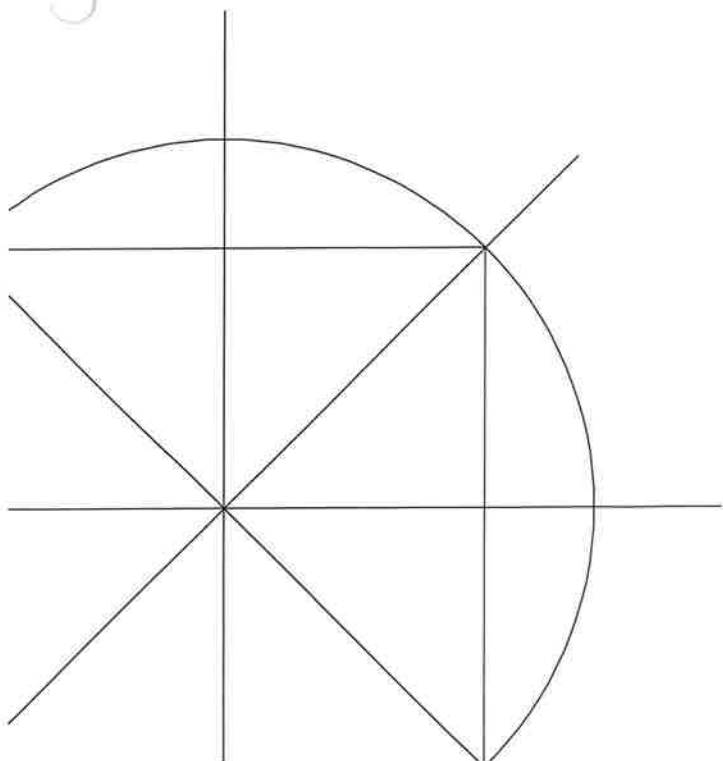
Bebauungsplan "Erweiterung In den Haien"

Abwägung

Stand 02.02.2024

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Behördenbeteiligung und Nachbargemeinden
(§ 4 Abs. 1 BauGB)



DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	3
Teil B: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB	4
BUND	5
DLR	6
VG Simmern-Rheinböllen FB Bauen	7
GDKE Landesarchäologie	8
GDKE Erdgeschichte	10
Handwerkskammer Koblenz	11
Untere Verkehrsbehörde	12
LBM	14
SGD Nord Gewerbeaufsicht	19
SGD Nord Wasserwirtschaft	20
Polizeiinspektion Simmern	22
VG Simmern-Rheinböllen Straßenverkehrsbehörde	23
Telekom	26
Vodafone	28
IHK Koblenz	29
Landwirtschaftskammer	30
Landesamt für Geologie und Bergbau	31
Zusammenfassung	33

Teil A: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Teil B: Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB



Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband
Rheinland-Pfalz e. V.
Friends of the Earth Germany

Verbandsgemeindeverwaltung
Bühlstr. 2

55449 Simmern

Kreisgruppe Rhein-Hunsrück
rhein-hunsruock@bund-rip.de
Ellern, 11. September 2021

Betreff: Bepflanzungsplan „Erweiterung in den Halen“ der Ortsgemeinde Bargenroth
Stellungnahme des BUND gemäß Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen im Auftrag und im Namen des BUND-Rheinland-Pfalz e.V. folgende Stellungnahme und Anregungen:

Grundsätzlich bedeutet jedes Neubaugebiet eine zusätzliche Versiegelung der Landschaft und damit eine Zurückdrängung von Flora und Fauna.

Im Hinblick auf die derzeitige Corona-Krise halten wir die Erschließung von Neubaugebieten für fragwürdig. Es ist nicht auszuschließen, dass die finanzielle Situation in den nächsten Jahren keinen Spielraum mehr für kostenintensive Einfriedenheiten lässt. Bereits jetzt kommen junge Familien, die teuer gebaut haben und nun in die Arbeitslosigkeit gehen, in finanzielle Notlagen. Wir rechnen fest damit, dass die Immobilienblase platzt und bald sehr viele Immobilien zum Verkauf stehen werden.

Wir begrüßen es aber, dass Ihre Gemeinde zumindest konkrete Vorgaben zum Schutz von Flora und Fauna im Plangebiet festsetzt. Dazu gehören die Unzulässigkeit von Stein/Schottergärten, Verbot der Versiegelung, ect. (siehe 6.1: „Maßnahmen im Plangebiet“)

Die nicht bebaubaren Flächen am Rande der Baugrundstücke sollten nicht ohne Vorgaben den Privatgrundstücken zugeordnet werden. Leider wird dort meistens nur Rasen eingesät. Vielmehr sollten hier Blumenwiesen oder Buschwerk als Lebensraum für Vögel geschaffen werden.

Eine Einzäunung der Grundstücke mit Mauern ist zu verbieten, damit Kriechtiere wie Igel ect. weiter passieren können. Als Grundstücksbegrenzung sollten lediglich einheimische Hecken oder Holzzäune mit Bodenfreiheit erlaubt werden.

1.

2.

3.

Wurde Ihrerseits ein Gremium installiert, welches nach den erfolgten Baumaßnahmen kontrolliert, ob die Naturschutzrechtlichen Belange eingehalten wurden? Gerne stehen wir zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Katharina Fonder
BUND Kreisgruppe Rhein-Hunsrück

68

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
12110 Mainz

Spendenkonto:
Willybrandt-Waars
Kontingenti
BLZ 053 800 00
Konto 50 01 008

Spendenkonto:
Willybrandt-Waars
Kontingenti
BLZ 553 930 07
Konto 69622

Forschung
Lehrstuhl für
Landschaftsplanung
BLZ 544 100 87
Konto 1282 02-674

Umweltorganisation
BUND e.V. 52221
Streckendamm
25157410 8019

Andersson Naturschutzverband nord 9 3 Abs. 3 URBG
und § 63 Abs. 2 BtNatSchG, Denkmalschutzgesetz (Art
140) § 20 Denkmalschutzgesetz, Spielplatz und
Sportplatzverordnung, Baugesetz und Verordnungen des
BUND und von der: [Abschließender Text]

BUND

Abwägung

Zu 1: Die Randlichen Grünflächen sind durch die späteren Grundstücksbesitzer entsprechend den Vorgaben der landespflegerischen Maßnahme A1 anzulegen und zu pflegen. Dadurch wird das Ziel verfolgt einen artenreichen Heckenstreifen zu entwickeln.

Zu 2: Punkt C2 "Einfriedungen" der textlichen Festsetzungen wird angepasst, sodass lediglich Holz- oder Metallzäune mit einer Bodenfreiheit von mindestens 20 cm zulässig sind. Dadurch wird die Passierbarkeit durch Kriechtiere weiterhin gewährleistet.

Zu 3: Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch die untere Naturschutzbehörde geprüft.

Beschluss

Punkt C2 „Einfriedungen“ wird in den textlichen Festsetzungen wie dargestellt angepasst.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

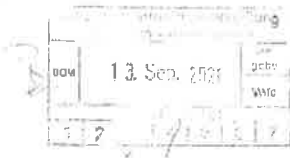
14



Rheinland-Pfalz
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHE RAUM
WIRTSCHAFTEN-UND
HUNSÜCK

DLR Rheinhesen-Nahe Hunsrück | Postfach 220 | 55462 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Postfach 220
55462 Simmern/Hunsrück



Abteilung Landesentwicklung
und Bodenordnung
Flurbereinigungs- und
Siedlungsbehörde
Dienstszentrum
Schloßplatz 10
55466 Simmern
Telefon 06761 9402-0
Telefax 06761 9402-75
Landentwicklung-
HUNSÜCK: rp.de
www.dlr-rhp.jp.de
08. September 2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner(-in) E-Mail
G408_910 20.08.2021 Jürgen Beger
juergen.beger@dlr.rhp.de

Telefon / Fax
06761 9402-41

Bauleitplanung

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ in der
Ortsgemeinde Sagenroth;**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben
genannten Planung in der Ortsgemeinde Sagenroth keine Bedenken.
Eigenplanungen werden durch das Plangebiet nicht berührt.
Bezüglich Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke geben wir
zur Planung allerdings folgende Hinweise:
Gemäß § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der
Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im
Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als
Bauland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m von der Grenze
zurückgesetzt werden.
Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt
werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Beger

Wegen gleitender Arbeitszeit erreichbar:
Mo - Do von 9:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, Fr 9:00 - 12:00 Uhr
Besuchen Sie unsere Webseite unter: www.dlr.rhp.de

DLR

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis E11 der textlichen
Festsetzungen weist bereits auf den §42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz hin. Daher
sind keine weiteren Anpassungen nötig.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

51

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Simmern/Hsr., 13.09.2021

**Bebauungsplan „Erweiterung in den Haien“ der OG Sargenroth;
Stellungnahme Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Anregungen und Bedenken:

Planungsrechtliche Vorschriften

- * B5: Die Beschriftung der Höhenlinien fehlen in der Planurkunde und die Höhenangaben der Straße fehlen.
- * Tf, B6: Der Begriff „Carport“ sollte auch im Text verwendet werden, da überdachte Stellplätze und Carporte im Baurecht unterschiedlich bewertet werden.
- * B6: Bitte „Stauraum 5,0 Meter“ ergänzen.
- * S.7: Bitte von der zweiten Skizze die Liniendicke der Straße prüfen.
- * Beispielskizzen im Plan eintragen, nur die Straßenskizze ist wenig aussagekräftig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- * Bitte „Stauraum“ 5, 0 Meter vor Garagen ergänzen.
- * C2: Aufschüttungen und Stützmauern stehen im Widerspruch zu den Einfriedungen, es ist unklar welche Höhe gilt.
- * C2: Sichtfelder in der Planurkunde fehlen.

Fachbeitrag Naturschutz

- * S. 16: Wo ist der Bestand Fichtenwald? Wo ist die Eichen-Buchenmischwald-Planung?
- * S. 25; 6.2 Axxx genau Lageangabe, beides sollte in die Planurkunde eingefügt werden.

Planurkunde

- * Nutzungsschablone fehlt.
- * Die Vermaßung einzelner Baugrenzen fehlt.
- * Es sind Schreibfehler im Plan, bitte korrigieren.
- * Höhenlinie

Im Auftrag

D. Schmitt

VG Simmern-Rheinböllen FB Bauen

Abwägung

Zu Planungsrechtliche Vorschriften:

B5: Die Höhenlinien werden in der Planurkunde beschriftet und die Höhenangaben der Straße werden ergänzt.

B6: Der Begriff „Carport“ wurde ergänzt, der Text wird ergänzt um auf den erforderlichen Stauraum von 5,00 vor Garagen hinzuweisen.

Seite 7: Die Liniendicke wurde korrigiert

Planzeichnung: Die Skizze des Straßenquerschnitts wird beschriftet.

Zu Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

C2: Die maximale Höhe für Einfriedungen und Stützmauern wird auf 1,40 m festgelegt. Die Sichtfelder werden in die Planurkunde aufgenommen.

Zu Fachbeitrag Naturschutz:

Die Fläche der externen Maßnahme wird unter Maßnahme A5 genannt. Der Planurkunde wird ein Lageplan beigelegt.

Planurkunde:

Die Nutzungsschablone wird hinzugefügt, Vermaßungen werden ergänzt und die Schreibfehler werden korrigiert.

Beschluss

Die dargestellten Anpassungen an der Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und dem Umweltbericht werden ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

12



**Direktion
Landesarchäologie**
Außenstelle Koblenz
Närbirger Höhe 1
55977 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdkr.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Gem. mit: Kreisverwaltung Simeon-Pfalz
Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz
Närbirger Höhe 1 55977 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Simeon-Rheinböllen
Postfach 2 20
55462 Simeon

Aktuelle Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Anspruchspartner / Email	Telefon	Datum
2021_0706	23.08.2021	Andreas Schmidt	0261 6675 3025	31.08.2021
(Bitte immer eingeben)	4 1,511 232 134	andreas.schmidt@gdke.rlp.de		

Gemarkung: **Sargenroth**
Projekt: **Bebauungsplan "Erweiterung in den Haron"**

hier: **Aufstellung**
Beteiligungsart: **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff: **Archäologischer Sachstand**

Erdarbeiten: **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Wir bitten um einen Austausch des Abschnittes E10, Seite 17, gegen den unten eingefügten Textbaustein "Bekanntgabe von Erdarbeiten". Der bisher enthaltene Abschnitt enthält fehlerhafte Kontaktdaten und gibt die Befehle und Forderungen der Landesarchäologie nicht korrekt wieder.
Wir stuften das Plangebiet als verdächtig hinsichtlich archäologischer Fundstellen ein, da in der näheren Umgebung zahlreiche Fundstellen frühgeschichtlicher Zeitalter bekannt sind.
Wir möchten den Sachstand im Rahmen der Erschließungsarbeiten (Oberbodenabtrag zum Bau der Erschließungsstraße) überprüfen. Sofern für das Gelände eine geophysikalische Untersuchung und Sondage hinsichtlich Kampfmittel vorgesehen ist, bitten wir um Benachrichtigung, da wir auch diese Untersuchungen begrüßen möchten.

- Überwindung / Forderung:**
- Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung
 - Bekanntgabe des Erdbaubeginns

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuften wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannt archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Bekanntgabe des Erdbaubeginns**

GDKE Landesarchäologie

Abwägung

Die textlichen Festsetzungen werden unter Hinweis E10 „Archäologische Funde“ werden überarbeitet:

Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige- Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP Ordnungswidrigkeiten sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 Abs. 2 DSchG RLP).

Beschluss

Der Hinweis E10 „Archäologische Funde“ in den textlichen Festsetzungen wird überarbeitet.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

Der Vortragsbeauftragte ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungsfrist (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaologie-koblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 5575 3500 anzuzeigen. Weiterhin sind die Vortragsbeauftragten wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archaische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§33 Abs. 2 DSchG RLP).

Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung

Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archaischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.

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.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Email-Adresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Akterzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

IA / IV

Achim Schmidl

11

Cross, Birgit

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 26. August 2021 08:01
An: Cross, Birgit
Cc: Schmidt, Achim (GDKE)
Betreff: OG Sargenroth, Bebauungsplan „Erweiterung In den Haien“

OG Sargenroth, Bebauungsplan „Erweiterung In den Haien“
Ihr Zeichen: 4.1; 511 223 134
Ihr Schreiben vom: 20.08.2021

Sehr geehrte Frau Cross,

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

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Markus Poschmann
Abteilung Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Mobil 0171 7664828
Telefax 0261 6675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de



GDKE Erdgeschichte

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.



Handwerkskammer
Koblenz

28.

Handwerkskammer Koblenz - 56063 Koblenz
##246##
Verbandsgemeindeverwaltung
55462 Simmern

Bauleitplanung
Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
Stephanie Binge
Telefon: 0261/308-248
Telefax: 0261/308-398
Stephanie.binge@hwk-koblenz.de
www.hwk-koblenz.de

Koblenz, 24.09.2021

Ihr Schreiben vom 20.08.2021
AZ: 4.1 611 223 134
BBP Erweiterung „In den Halen“, OG Sargenroth

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Einschränkungen oder Behinderungen in Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.

Nach Durchsicht und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

S. Binge
Stephanie Binge

Angelika
Angelika

Handwerkskammer Koblenz

Friedrich-Ebert-Ring 33
56068 Koblenz
www.hwk-koblenz.de

Direktion 0261/308-0
Telefax 0261/308-398
hwk@hwk-koblenz.de

Sparkasse Koblenz
IBAN: DE 87 5703 0170 0000 0043 09
SWIFT-BIC: MALADE33KOB

Volksbank Koblenz-Mittelrhein eG
IBAN: DE 93 5703 0000 0000 1999 9409 00
SWIFT-BIC: GENODE33KOB

Handwerkskammer Koblenz

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis
 Untere Verkehrsbehörde
 Fachbereich 32
 Ludewigstraße 3-5
 55469 Simmern

Ort Datum
 Simmern
 Sachbearbeiterin Zimmer-Nr.
 Herr Bahn E 24
 Telefon Telefax
 06761/82-340 06761/829-340
 E-Mail
 strassenverkehr@rhein-hunsruECK.de
 Rög.-Nr./AZ: keine vork. eigenent
 2021U00166 / 32.1-161-0

2

Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböden

Stellungnahme

Brühlsstraße 2
 55469 Simmern

Ort/Straße Sargenroth,
 Ortsteil

Auftraggeber/Amt: Anfrage am: 20.08.2021
 Aktenzeichen: 4,1;511 223 134
 Telefon: 06761/837-0
 Fax: 06761/837-100

Eingegangen am: 23.08.2021
 Auskunft erteilt: Frau Cross
 Zimmer:
 E-Mail: strassenverkehr@sim-rhb.de

Name des Antragstellers:
 OG Sargenroth

Betreff
 Anhörung Bebauungsplan " Erweiterung in den Haien "

Bemerkungen

Leider müssen wir immer öfters feststellen, dass in neuen Baugebieten die Verkehrsflächen lediglich eine Breite von ca. 6 m (hier nur 5,50 m bzw. 4,0 m) aufweisen. Davon wird dann ein ca. 1,5 m (hier nur 1,0 m) breiter, meist gepflasterter Streifen als "Gehweg" abgetrennt, so dass eine "Restfahrbahn" von ca. 4,50 m übrigbleiben.

Für die Verkehrsteilnehmer stellt sich die Situation so dar, dass die Fußgänger irrtümlicher Weise annehmen, dass Sie sich auf einem sicheren "Gehweg" befinden und die Kraftfahrer zwar grundsätzlich auf der Straße fahren, aber bei Gegenverkehr auf eben diesen "Gehweg" ausweichen müssen.

Seit geraumer Zeit erreichen uns immer mehr Beschwerden von Anwohnern in solchen Wohngebieten, dass Fahrzeugführer auf diesen "Gehwegen" fahren bzw. parken und somit insbesondere Kinder und ältere Menschen behindert oder gefährdet werden.

Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, schlagen wir eine Fahrbahnbreite von 5,5 m und einen Gehweg mit 1,5 m Breite vor. Außerdem sollte hier keine überfahrbare Rinne, sondern ein Rundboard zwischen Straße und Gehweg angebracht werden. Dies erhöht die Verständlichkeit und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Auch kommt es immer öfters vor, dass die zuständigen Straßenverkehrsbehörden aufgefordert werden, planerische und bauliche Versäumnisse und Mängel durch anbringen von Verkehrszeichen zu kompensieren.

Dies ist in den meisten Fällen nicht oder nur unzureichend möglich und rechtlich oft nicht haltbar. Ausdrücklich wird die geplante Breite der Verkehrsflächen der Anschlussstraße und der Hauptachse begrüßt, da sich hier die oben genannten Probleme nicht ergeben.

Untere Verkehrsbehörde

Abwägung

Entsprechend der genannten Anregungen wird die Gesamtbreite der nördlich und westlich verlaufenden Erschließungsstraße auf 7,00 m erhöht, um eine Fahrbahnbreite von 5,50 m zu ermöglichen.

Die innenliegende Erschließungsstraße wird auf eine Gesamtbreite von 5,50 m erweitert. Da diese Straße lediglich 2 Grundstücke erschließt, ist hier mit einem geringen Verkehrsaufkommen auszugehen.

Die Haupteerschließungsachse wird mit randlichen Parkplatzflächen vorgesehen, wodurch die räumliche Abgrenzung der Fahrbahn und des Gehweges klar erkennbar ist. Da auf den Nebenachsen mit einem geringeren Verkehrsaufkommen auszugehen ist, wird die räumliche Trennung der Verkehrsräume auch durch Rinnen ausreichend sein.

Beschluss

Die Gesamtbreite der Nebenachsen wird auf 7,00 m und 5,50 m erhöht.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
x	7	0	0

Der Antragsteller ist von der Zahlung der Gebühren befreit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Bahn

Anliegen: Vordaten Antragsform
Kostenbescheid
 Stellungnahme
abgeschlossen

1) E-Mail-Spendenkonto für den Zweck der Förderung ohne die Förderung zu erhalten

26



LBM

**LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
BAD KREUZNACH**

LBM Bad Kreuznach · Postfach 0661 · 55518 Sargenroth

per E-Mail oder Fax

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern
-z Hd. Frau Cries-
Postfach 2 20
55482 Simmern

Ihre Abschrift vom
29.09.2021: Ihr Zettel
Nr. 4 1; 511 223 104

Unser Zeichen:
(Hilf uns helfen)
A - DFO Sargenroth
K 59 - IV 41

Anspruchsorten (in):
Ulrich Saemann
E-Mail:
ms.saemann@lbr-badkruznach.rlp.de

Durchwahl:
(0671) 904-1428
Fax:
(0671) 297-41-4129

Datum:
29. September 2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan „Erweiterung in den Halen“ der Ortsgemeinde Sargenroth
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der vorliegenden Vorentwurfsunterlagen beabsichtigt die Ortsgemeinde mit der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes die Schaffung der planungrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Mischgebietes mit 33 Bauplätzen im Süden der Ortslage Sargenroth.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird dabei zum einen über das nördlich bestehende und zu erweiternde Gemeindestraßennetz sowie im Osten über eine neu herzustellende Anbindung im Zuge der Kreisstraße K 59 erfolgen.

Grundsätzlich stehen wir dem Projekt positiv gegenüber.

Die im Bebauungsplan dargestellte bauliche verkehrliche Anbindung kann allerdings so nicht mitgetragen werden, sodass wir eine Zustimmung im Bebauungsplanverfahren in der vorgelegten Form nicht erteilen können. Hintergrund ist, dass mit dem betreuenden Ingenieurbüro Döllig | IBU bereits eine andere Anbindungsvariante vorabgestimmt ist, diese aber in den Planunterlagen noch nicht dargestellt ist und damit auch nicht rechtlich abgesichert würde (vergleiche hierzu den mit unserem LBM kommunizierten VORABZUG des Ingenieurbüros vom 31.05.2021).

Besucher:
Eberhard-Johannes-GH 4
85543 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0
Fax: (0671) 804-2900
Web: lbr.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
110000
IBAN:
DE29060501017401507904
ISO: SOLADEST806

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trautwein
Sachverständiger:
Franz-Josef Theis



LBM

Abwägung

Die verkehrliche Erschließung wird angepasst, sodass kein direkter Anschluss an die K 59 erfolgt. Eine Anpassung des B-Plan auf der Schanz und eine Abstimmung zur Umsetzung des Knotenpunktes wird daher nicht notwendig.

Beschluss

Der Anschluss an die K 59 entfällt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
x	7	0	0

- 2 -

Wie alle wissen, existiert für den südlich der K 59 gelegenen Bereich bereits ein bestandskräftiger Bebauungsplan für die Anbindung des Gewerbegebietes „Auf der Schanz“. Dieses Gewerbegebiet soll ebenfalls mit einer neuen Gemeindestraße an die Kreisstraße angebunden werden. Die Anbindungen des Gewerbegebietes und des Baugebietes liegen zueinander leicht versetzt, dies ist verkehrstechnisch keine sinnvolle Lösung.

Wie mit dem Ingenieurbüro Dillig | IBU bereits vorabgestimmt, ist die Planung so zu modifizieren, dass der neu einmündende Gemeindestraßenast für das Baugebiet in der gleichen Achse liegt wie der einmündende Gemeindestraßenast des Gewerbegebietes. Dabei ist es aus unserer Sicht nicht entscheidend, ob die jetzige Lage der Erschließungsstraße zum Baugebiet verlegt oder aber die bereits bestandskräftige Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet verschoben wird.

Wesentlich ist allerdings, dass der neue Anbindungspunkt so konzipiert wird, wie zuvor beschrieben und dafür dann auch die baurechtliche Absicherung über den Bebauungsplan herbeigeführt wird. **Wir bitten daher, die Planung entsprechend zu modifizieren und uns erneut zur Abstimmung vorzulegen.**

Über den zuvor beschriebenen grundsätzlichen Aspekt hinaus sind bei der weiteren Planung folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Das Plangebiet grenzt im Zuge der freien Strecke an die Kreisstraße K 59 an, sodass die **anbaurechtlichen Vorgaben des Landesstraßengesetzes (LStrG)** zu beachten sind.
- Der **Einmündungsbereich K 59/neue Gemeindestraße** ist verkehrsgerecht nach den Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teil: Knotenpunkte (RAS-K-1) auszugestalten.

Vor Herstellung der neuen Anbindung ist die **Detaillplanung** einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen. Hierzu sende uns Planunterlagen, insbesondere mit Nachweis der **Anfahrtsichtweiten** im Maßstab 1:500 sowie der entsprechenden **Schleppkurvenuntersuchung** (Ein- und Ausfahrten) zur fachtechnischen Prüfung im Maßstab 1:250 vorzulegen. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug zugrunde zu legen.

Die erforderlichen **Anfahrtsichtweiten** im Einmündungsbereich sind für die beidseits der Zufahrt zulässige Geschwindigkeit im Zuge der Kreisstraße nachzuweisen.

Bei der Ausgestaltung der Einmündung ist zu beachten, dass diese dahingehend konzipiert wird, dass ein **Rechtsab- und Rechtsanbiegen ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn** möglich ist. Die Radien der Zufahrt sind entsprechend der Schleppkurvennachweise zu planen und auszubilden.

- Wie bereits mit dem planenden Ingenieurbüro Dillig | IBU, Bad Kreuznach, kommuniziert, ist im Zuge der Kreisstraße aus Gründen der Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs für linksabbliegende Fahrzeuge sowohl in das Neubau- als auch in das gegenüberliegende Gewerbegebiet „Auf der Schanz“ die Herstellung einer beidseitigen **Linksabbliegespur** gemäß RAS-K-1 erforderlich. Die zur Realisierung der Linksabbliegespuren notwendige **Straßenaufweitungsfäche** ist im Geltungs-

- 3 -

Bereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festzusetzen und somit planungsrechtlich zu sichern. Dies setzt jedoch eine **einvernehmliche Abstimmung** der Detailplanung voraus, die noch durchzuführen ist.

Gegebenenfalls könnte es sich ergeben, dass sich Lage und Abmessungen des Einmündungsbereiches ändern, mit der Folge, dass der **Geltungsbereich des Bebauungsplanes** überschritten wird und somit für die Verkehrsflächen außerhalb kein Baurecht für den Umbau des Knotenpunktes gegeben wäre. Daher ist es vor einer abschließenden Zustimmung unseres LBM notwendig, die Planung zumindest auf der Ebene der Entwürfe- bzw. Genehmigungsplanung mit uns einvernehmlich abzustimmen. Dies bitten wir zu beachten.

- Gemäß § 19 Abs. 1 LStrG hat beim Bau einer neuen Kreuzung der Träger der hinzukommenden Straße die Kosten der Kreuzung zu tragen; dazu gehören auch die Kosten von Änderungen, die infolge der neuen Kreuzung an den übrigen öffentlichen Straßen notwendig sind. Die spätere Unterhaltung des Knotenpunktes wird nach Fertigstellung des Landkreis Rhein-Hunsrück, vertreten durch unseren LBM Bad Kreuznach, übernehmen.
- Über die Einzelheiten der Bauausführung, die Ausgestaltung des neuen Verknüpfungspunktes mit der Kreisstraße sowie über die Kostentragung und die spätere Unterhaltung des Einmündungsbereiches ist vor Ausbaubeginn eine **Ausbaueinbarung** mit unserem Hause abzuschließen. Eine entsprechende Vereinbarung wird der Ortsgemeinde nach Vorlage und einvernehmlicher Abstimmung der Planunterlagen vorgelegt werden.
- Die **Widmung** der in das Neubaugebiet führenden neuen Erschließungsstraße zur **Gemeindestraße**, die außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Kreisstraße angebunden wird, steht gemäß § 36 Absatz 1 LStrG unter dem **Zustimmungsvorbehalt** unserer Straßenbaubehörde.
Die oben genannten Bedingungen zur Ausgestaltung des neuen Knotenpunktes sind hierbei zu beachten. Die Widmungsunterlagen sind uns zu gegebener Zeit zur einvernehmlichen Abstimmung vorzulegen. Bis zur ordnungsgemäßen Widmung sind die **Sondernutzungsnachrichtlichen Bestimmungen** der §§ 41 und 43 LStrG anzuwenden.
- Ergänzend weisen wir zu der in der Planzeichnung dargestellten **Baustellenzufahrt über den Wirtschaftsweg** auf Parzelle 121/0 darauf hin, dass uns zu gegebener Zeit ebenfalls **Planunterlagen** einzureichen und **Nachweise** zu erbringen sind, dass die Zufahrt verkehrssicher ausgebildet und für den abzuwickelnden Verkehr ausreichend dimensioniert ist, so wären die vorzulegenden **Detaillplanunterlagen** (Anfahrtsichtweitenachweis, Schleppkurvennachweise für die relevanten Bemesungsfahrzeuge - ohne Mitbenutzung der Gegenverkehrsfahrspur) einvernehmlich im Vorfeld mit unserem Hause abzustimmen. Nach Vorlage und Prüfung der vor genannten Unterlagen könnte die erforderliche **Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot** und die notwendige **Sondernutzungserlaubnis** befristet für die Bauphase erteilt werden.

Im Übrigen sind im weiteren Bauleitplanverfahren die in der Anlage aufgeführten **allgemeinen**

- 4 -

Bedingungen zu beachten.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedbert Lötner

Anlage


Anlage

zum Schreiben vom 28.09.2021, Az.: A - BP OG Sargenroth, K 58 - IV 41

Allgemeine Bedingungen:

- Für die Entwässerung des im Baugebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu verbleibenden Oberflächenwassers und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Dem Straßengelände, insbesondere dem Straßenseitengraben, darf kein Abwasser, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen unsere **Straßenentwässerungseinrichtungen** gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis des LBM verändert werden.

Durch die vorgesehenen baulichen Anlagen dürfen die vorhandenen Abwasserleitungseinrichtungen sowie der Straßenabfluss der Landesstraße und der straßen eigenen Grundstücksteile nicht beeinträchtigt werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.

- Eine Bepflanzung im Einmündungsbereich K 58/Neue Gemeindestraße darf nicht sich behindernd oder verkehrsgefährdend sein. Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich sind herzustellen und dauerhaft von einer Bepflanzung und von Bepflanzungen freizuhalten.

- In Bezug auf den zu beachtenden Lärmschutz weisen wir darauf hin, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen der Bauleitplanung grundsätzlich den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen und er trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Kommune hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der Infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaulastträger *Land* und *Kreis* 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 hätte regeln müssen.

- Bezüglich der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen weisen wir vorsorglich darauf hin, dass es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 Landesstraßengesetz (LStrG) handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es somit erforderlich, dass zwischen dem

-2-

antragstellenden Unternehmen und unserem LBM ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Masterstraßenmeisterei Simmern (Im Boorstock 3, 55469 Simmern, Mail: sm-simmern@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu richten.

Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der **Baube-schränkungzone** der K 59 anzuzeigen. Diese beträgt bei Kreisstraßen **30 Meter**, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand.

- Gemäß der Textfestsetzungen ist die Herstellung von **Anlagen zur Energiegewinnung** auf den Dachflächen der Wohnbebauung zulässig. Seitens des Vorhabenträgers ist dabei 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.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen 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 der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers.

- Südwestlich des Pfangoblastbereiches verläuft - in Verlängerung der Gemeindestraße „Auf den Halen“ - auf Parzelle 120/0 eine **Wegverbindung**, die außerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt an die K 59 anbindet. An dieser Stelle ist seitens der Ortsgemeinde ein **Befahren** von der K 59 aus in das Baugelände und das Ausfahren auf die Kreisstraße zur Vermeidung von „**Abkürzungsverkehr**“ durch geeignete bauliche Maßnahmen **wirksam zu unterbinden**.

Wir weisen darauf hin, dass die Nutzung dieser **Wegverbindung** im Zuge der freien Strecke straßenrechtlich dem grundsätzlichen **Bauverbot** des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 LStrG für die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten an die Landesstraße angeschlossen werden sollen, unterliegt.

Zudem würde die Nutzung dieser Zufahrt dem **Sondernutzungsrecht** unterliegen und wird ohne eine vorherige Beteiligung unseres LBM **nicht** gestattet.

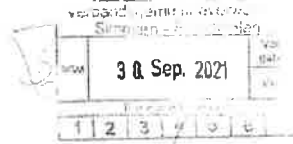
Dieses **Zufahrtsverbot** gilt gleichermaßen für während der Bauphase des Baugeländes auftretenden Baustellerverkehr.



Rheinland-Pfalz
STRUKTUR- UND
GENESIMSGEMEINSCHAFTEN
NORD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord
Hauptstraße 238 | 55743 Idar-Oberstein

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Brühstr. 2
55469 Simmern/Hunsrück



REGIONALSTELLE
GEWERBEAUFSICHT

Hauptstraße 238
55743 Idar-Oberstein
Telefon 06781 265 0
Telefax 06781 565-1150
poststelle@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

28.08.2021

Mein Aktenzeichen
22.02.6/2021/3134
Bitte mmmr angeben!

Ihre Schreiben vom
20.08.2021
Az. 4 1:511 223 134

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Michael Conradt
Michael.Conradt@sgdnord.rlp.de

Telefon / Fax
06781 565-1119
0261 120-881119

Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Erweiterung in den Haien“ der Ortsgemeinde Sargenroth
Frühzeitige Beteiligung der Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß §
4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der von uns zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange beste-
hen zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Michael Conradt

1/1

Kennarbeitszeiten
09:00-12:00 Uhr
14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Verkehrsanbindung
ab Bahnhof
Buslinie 302 bis
Haltestelle Polzei

Parkmöglichkeiten
am Dienstgebäude
Behindertenparkplatz mit
gekennzeichnet

SGD Nord Gewerbeaufsicht

Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet. Der rechtsverbindliche elektronische Schriftverkehr mit der VG Simmern-Rheinböllen ist über diese E-Mail-Adresse nicht möglich.

Von: Waldhans, Sebastian im Auftrag von Bauleitplanung
Gesendet: Montag, 4. Oktober 2021 10:01:07 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Cross, Birgit
Cc: 'Hans-Georg.Jahnz@ihewfhunsrueck.de'
Betreff: B-Plan "Erweiterung In den Haien" OG Sargenroth - frühzeitige Beteiligung

8

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Bebauungsplan "Erweiterung In den Haien" Ortsgemeinde Sargenroth
Frühzeitige Beteiligung**

Ihr Schreiben vom 20.08.2021, mit dem Aktenzeichen 4.1:511 223 134,
Unser Aktenzeichen: 324-140-08 134 04

Bearbeiter: Markus Haupt
E-Mail: Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de
Tel.: 0261/120-20974

Sehr geehrte Frau Cross,
Sehr geehrter Herr Jahnz,
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.

Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser soll über die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage entwässert werden.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der

SGD Nord Wasserwirtschaft

Abwägung

Die genannten Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und der allgemeinen Wasserwirtschaft sind bei den Erschließungsarbeiten zu beachten. Die erforderlichen Genehmigungen werden eingeholt. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines durch Starkregenereignissen gefährdeten Bereichs.

Die Kläranlage besitzt die notwendigen Kapazitäten zur Aufnahme des Plangebietes.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

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.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.lfu-umwelt.de/servelet/is/8960/>.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Aufstellung der Bauleitplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schadlosen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzeptes für die Gemeinde empfohlen. Im Rahmen dieser Vorsorgekonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. Verringerung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert. Für die Erstellung von Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepten liegen Broschüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorsorge (IBH) vor. Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBH sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorsorge und Hochwasserrisikomanagement (KHH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Koblenz, vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorsorgekonzept vorliegen oder sich in der Aufstellung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung In den Haien" der Ortsgemeinde Sargenroth aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Markus Haupt
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2974
Telefax 0261 120-882974
Markus.Haupt@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

Über die SGD Nord:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord ist eine Obere Landesbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als moderne Bündelungsbehörde vereint sie Gewerbeaufsicht, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und Bauwesen sowie eine Servicestelle für Unternehmer und Existenzgründer unter einem Dach. Die SGD Nord steht für Kompetenz und sorgt für eine zügige, rechtssichere Bearbeitung von Genehmigungsverfahren. Damit leistet sie einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität von Rheinland-Pfalz als Wirtschaftsstandort und gesundem Lebensraum. Die SGD Nord hat ihren Sitz in Koblenz und ist in Montabaur, Idar-Oberstein und Trier vertreten. Weitere Informationen unter www.sgdnord.rlp.de Im Rahmen eines Verfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://www.sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/> bereitgestellt.



Polizeipräsidium Koblenz | Polizeiinspektion Simmern |
Bingerer Straße 14 | 55469 Simmern

An das Bauamt VGV Simmern-Rheinböllen
Brühlstraße 2
55469 Simmern/Hunsrück
Z HD FRAU B. CROSS

Polizeiinspektion
Simmern

Bingerer Straße 14
55469 Simmern
Telefon +49 6761 921-0
Telefax +49 6761 921-100 o -101
plsimmern@polizei.rp.de
www.polizei.rp.de

31.08.2021

Mein Aktenzeichen
04290631082021/0234
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
20.08.2021
Az. A.1.511.220-134

Ausprechpartner/-in / E-Mail
Linke, Joachim
osimmern.pjs@polizei.rp.de

Telefon / Fax
+49 6761 921-101
+49 6761 921-101

Anhörung gem. BauGB frühzeitige Beteiligung der Behörden/sonstiger Träger
öffentlicher Belange.

Sehr geehrte Frau Cross,

zu der Erweiterung des Bebauungsplans „in den Halen“ der Ortsgemeinde Sargenroth
nehme ich wie folgt Stellung:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird die Trennung von Fahrbahn und Gehweg begrüßt. Diese
Trennung bietet für die „schwächeren“ Verkehrsteilnehmer eine erhöhte Sicherheit.

Die Trennung von Gehweg und Straße sollte aber erkennbar mit einem erhöhten Bord
erfolgen. Dazu sollte sich die Beschaffenheit und Farbe der Pflasterung von Straße und
Gehweg unterscheiden, damit der Gehweg als solcher erkannt wird und nicht als
„Ausweichstrecke“ missbräuchlich genutzt werden kann.

Die eingezeichneten „Parkflächen“ sollten von Beschaffenheit und Farbe der Fahrbahn
gleich sein.
Da noch nicht gesagt werden kann, wo jedes Grundstück seine Ein-/Ausfahrt erhält, würde
ich auf farbliche Abtrennung zur Fahrbahn oder Ausschilderung von Parkflächen verzichten.
Dies führte in anderen Neubaugebieten zu Unverständnis und Beschwerden.

In der Mitte des Neubaugebiets ist die Breite der Fahrbahn mit 4 Metern angegeben. Hier
weise ich darauf hin, dass in einer solchen Straße ein gesetzliches Halteverbot gilt, da die
erforderliche Restbreite von 3,05 Metern nicht gegeben ist. Für die Grundstücke, die an diese
Straße angrenzen, sollten mindestens 4 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen
werden.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Linke, PHK

Seite 1 von 1

Polizeiinspektion Simmern

Abwägung

Die genaue Art des Ausbaus der Fahrbahn und der Gehwege wird im Rahmen der
Erschließungsplanungen im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren bestimmt.

Die Verkehrsfläche mit einer Breite von 4,00 m in der Mitte des Plangebietes wird auf
5,50 m verbreitert.

Beschluss

Die Verkehrsfläche mit einer Breite von 4,00 m in der Mitte des Plangebietes wird auf
5,50 m verbreitert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

49

Verbandsgemeinde: Simmern-Rheinböllen



1 | TH 05462/2021

Verbandsgemeindeverwaltung | Postfach 220 | 55462 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
-Bauamt-
im Hause

Ansprechpartner: Rebecca Blüth
Durchwahl: 05761/837-113
Fax: 05761/837-220
E-Mail: r.bluet@sim-rhb.de
Dienstgebäude: Brühlstraße 2, 55469 Simmern
Zimmer Nr.: 136

Ärztin: 2,7/123-00/130/07_21
Dr. Jochen: 4,2/511-223/134
Dr. Michael: 20.011/2923

Datum: 30.08.2021

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ der Ortsgemeinde Sargenroth

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung In den Haien“ der Ortsgemeinde Sargenroth nehmen wir als Straßenverkehrsbehörde im Einzelnen wie folgt Stellung:

Erschließung Hauptachse

Nach der verkehrlichen Erschließung der Hauptachse im erweiterten Baugebiet „In den Haien“ soll die Gehwegbreite 1,50 m, die Parkflächen 2,00 m und die Fahrbahnbreite 5,5 m aufweisen. Der Ausbau soll in allen Bereichen mit Betonsteinpflaster erfolgen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Gehweg zur Fahrbahn bei einem niveaugleichen Ausbau durch eine Rinne abgegrenzt sein muss und der Gehweg durch beispielsweise andersfarbige Pflasterung als solcher erkennbar ist.

Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, handelt es sich der Definition nach nicht um einen Gehweg im straßenverkehrsrechtlichen Sinne.

Die vorgesehenen Parkflächen, die in der Planurkunde nicht ersichtlich sind, haben keine rechtliche Bedeutung, sofern keine gesonderte Beschilderung erfolgt (z.B. VZ 290.1-40 mit ZZ 1053-30); dies bedeutet, dass auch in anderen Bereichen geparkt werden kann, sofern nicht ein gesetzliches Haltverbot vorliegt.

Postfach 220 | Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen | Postfach 220 | 55462 Simmern | Internet: www.sim-rhb.de

Satzungshilfen
Kreditgenossenschaft (Sparkassen) AG, IBAN: 2512 0507 0007 68, BIC: MALAD33311
Volksbank Rhein-Rheinland, IBAN: 2512 0507 0007 68, BIC: GENODE33HAN
Volksbank Rhein-Rheinland, IBAN: 2512 0507 0007 68, BIC: GENODE33HAN

VG Simmern-Rheinböllen Straßenverkehrsbehörde

Abwägung

Erschließung Hauptachse:

Die im Bebauungsplan dargestellte Skizze des Straßenquerschnitts ist lediglich eine Möglichkeit der Aufteilung der Verkehrsfläche. Im Rahmen der Erschließungsplanungen im Anschluss an das Bebauungsplanverfahren ist die Aufteilung der Straßenverkehrsflächen final zu entscheiden. Auch die Sicherung der vorgesehenen „Parkflächen“ erfolgt in den an das Bebauungsplanverfahren folgenden Planungen.

Nördliche Nebenachse:

Die Achse wird auf 7,00 m verbreitert, wodurch die Gefahr für Fußgänger reduziert wird.

Zweite Nebenachse:

Die Verkehrsfläche wird auf 5,50 m verbreitert.

Anschlussstraße:

Die direkte Anschlussstraße an die K59 entfällt im aktuellen Planentwurf.

Beschluss

Die Nebenachsen werden verbreitert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

Vielmehr handelt es sich bei den vorgesehenen gepflasterten „Parkflächen“ um einen optischen Aspekt, der in der Vergangenheit in anderen Baugebieten zu erheblichen Problemen und Verunsicherungen geführt hat. Die Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum werden geplant, diese jedoch bei Genehmigung der jeweiligen Bauanträge/geplanten privaten Stellflächen nicht berücksichtigt. Oftmals befinden sich dann an den gepflasterten Parkflächen die Grundstückszufahrten und angelegten Stellflächen der Grundstückseigentümer, vor denen gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 3 StVO ein gesetzliches Haltverbot gilt, somit die öffentlichen Parkflächen gar nicht genutzt werden können.

Die Verkehrsteilnehmer bekommen also durch die andersfarbige Pflasterung suggeriert, sie dürfen dort parken, obwohl dies gegen ein gesetzliches Haltverbot verstößt.

Wir raten aus verkehrsrechtlicher Sicht deshalb von der Ausweisung von „Parkflächen“ ab.

Nördliche Nebenachse

Hier ist eine Gesamtstraßenbreite von 5,50 m geplant, die aus 1,00 m Gehweg und 4,50 m Fahrbahn bestehen soll.

Auch hier ist auf die klare Trennung durch Rinne und Pflasterung von Fahrbahn und Gehweg hinzuweisen.

Bezüglich des möglichen Begegnungsverkehrs heißt es in der textlichen Festsetzung:
„Auf der Fahrbahnbreite von 5,50 m ist der Begegnungsfall PKW/PKW (...) möglich. Auch der selten auftretende Begegnungsfall PKW/LKW (...) ist möglich.“

Dieser Aussage kann in dieser Form nicht zugestimmt werden, da die tatsächliche Fahrbahnbreite nicht 5,50 m sondern lediglich 4,50 m aufweist (Unterschied Begrifflichkeit „Straße“/ „Fahrbahn“), sodass Begegnungsverkehr nicht in jedem Fall möglich ist, ohne den Gehweg zu überfahren.

Dies kann für die verkehrsschwachen Verkehrsteilnehmer (Fußgänger) eine Gefahr darstellen, der in jedem Fall durch den Bau breiterer Straßen entgegen zu wirken ist.

Zweite Nebenachse

In der zweiten Nebenachse soll gänzlich auf einen Gehweg verzichtet werden, die Fahrbahnbreite soll 4,00 m aufweisen.

Hierbei ist zu bedenken, dass aufgrund der schmalen Fahrbahn und somit der nicht ausreichenden verbleibenden Restbreite das Parken in dieser gesamten Achse nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO nicht erlaubt ist.

Auch wenn in den Baugenehmigungen eine gewisse Anzahl an Stellplätzen vorgeschrieben wird, gibt es daneben für Besucher (...) keine Möglichkeit dort zu parken.

Anschlussstraße

Die Anlage des Gehweges an der Anschlussstraße mit einem Schrammbord wird unsererseits ausdrücklich befürwortet, wobei durch ein Hochbord die Sicherheit der Fußgänger weiter erhöht werden könnte.

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde ist folgender Passus nicht nachvollziehbar:

„Auf der Fahrbahnbreite von 5,50 m ist der Begegnungsfall PKW/PKW (...) möglich. Für den selten auftretenden Begegnungsfall PKW/LKW (Platzbedarf 5 m) steht der Gehweg als Ausweichfläche zur Verfügung (...)“

Zum einen ist in der Erläuterung zur Erschließung der Hauptachse beschrieben, dass der Begegnungsverkehr PKW/LKW bei einer Fahrbahnbreite von 5,50 m problemlos möglich sei (Platzbedarf 5 m). Zum anderen kann es nicht Sinn eines für den Fußgängerverkehr vorgehaltenen, geschützten Bereiches sein, diesen bewusst bei Begegnungsverkehr überfahren zu müssen.

Gerne stehen wir bei Rückfragen oder für ein gemeinsames Abstimmungsgespräch zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Rebecca Rütz)

Verw.- Fachwirtin



42

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
WaldstraÙe 55/57, 221 Mann

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 220
55462 Simmern

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Christine Wust (christine.wust@telekom.de)
TELEFONNUMMER 0671/96-8062
DATUM 14.09.2021
BETRIFFT Bebauungsplan „Erweiterung in den Heien“ der Ortsgemeinde Sarganroth

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümm und Nutzungsberchtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmchtigt, 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 Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie mglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu bercksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt ber Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft fr StraÙen- 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.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Platzanschrift: WaldstraÙe 55, 55111 Mann | Dienstleistungsanschrift: WaldstraÙe 58, 55122 Mann
Postanschrift: Postfach 31 00 | Filiale: WaldstraÙe 88, 55122 Mann
Telefon: 0671 1492011 | Telefax: 0671 200311012 | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 530 100 96), Kto.Nr.: 248 001 68 | BIC: BFSW3333
Rechtsling: Dr. Dirk Kneuer (Vorstand) | Geschäftsfhrer: Ralf Gelsche (Vorstand), Maria Salmer, Dagmar Wokler | Gesch.
Hilfsleistungen: Amtsgericht Bonn HRB 14191 | Sitz der Gesellschaft: Bonn (UG 4016) | UG 4016

Telekom

Abwägung

Hinweis E7 „Hinweis zur Glasfaseranbindung“ wird um folgende Ausführungen ergänzt:

In allen StraÙen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m fr die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft fr StraÙen- und Verkehrswesen. Ausgabe 2013 zu beachten.

Beschluss

Hinweis E7 wird wie dargestellt ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die 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 zentralisierter 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 Verkehrswege 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 Dimensionierung der Leitungszonen 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.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

143a

Cross, Birgit

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 22. September 2021 15:57
An: Cross, Birgit
Betreff: Stellungnahme S01062619, VF und VFKD, Ortsgemeinde Sargenroth, 4.1;
511 223 134, Bebauungsplan "Erweiterung In den Haien"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Zurmaener Straße 175 * 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen - Frau Cross
Brühlstraße 2
55469 Simmern/Hunsrück

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01062619
E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com
Datum: 22.09.2021
Ortsgemeinde Sargenroth, 4.1; 511 223 134, Bebauungsplan "Erweiterung In den Haien"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.08.2021

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.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Vodafone

Abwägung

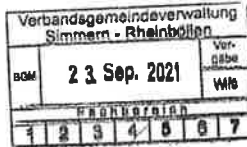
Keine Bedenken und Anregungen.

Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

23

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 18 51 - 55508 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 220
55462 Simmern

Postanschrift:
Postfach 18 51
55508 Bad Kreuznach
Telefon: 06 71 / 7 93 - 0
Telefax: 06 71 / 7 93 - 199
E-Mail: info@lwk-rjp.de
Internet: www.lwk-rjp.de
Hausanschrift:
Burgenlandstraße 7
55543 Bad Kreuznach

Aktenzeichen (im Schriftverkehr stets angeben): 14-04 03
Auskunft erteilt - Durchwahl: Elisabeth Wirtz - 154
E-Mail: elisabeth.wirtz@lwk-rjp.de
Datum: 21. September 2021

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan „Erweiterung in den Haien“ der OG Sargenroth
Frühzeitige Beteiligung der Behörden/ sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 20.08.2021; Ihr Zeichen 4.1; 511 223 134

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz grundsätzlich keine Bedenken.

Wir fordern jedoch aufgrund der Ausführung in der Begründung unter **7.6.5 Geruchsmissionen** die Erstellung eines Emissionsgutachtens zum Schutz der aktiven landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der geplanten Wohnbebauung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Elisabeth Wirtz

Landwirtschaftskammer

Abwägung

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine stark emittierende Viehhaltungsbetriebe. Lediglich landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen befinden sich im Umfeld des Geltungsbereiches. Bei der Bewirtschaftung dieser Flächen sind punktuell auftretende Geruchsbelästigungen möglich und zu dulden. Diese leichten Geruchsemissionen sind allerdings im ländlichen Bereich üblich und stehen einer Wohnbebauung nicht entgegen.

Dementsprechend wird Punkt 7.6.5 der Begründung entsprechend formuliert:

Es befinden sich keine aktive landwirtschaftliche Viehbetriebe in der Nähe des Plangebiets. Durch die Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen sind punktuell auftretende Geruchsbelästigungen möglich und zu dulden.

Beschluss

Punkt 7.6.5 der Begründung wird wie beschrieben angepasst.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

24



TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
Postfach 2 20
55482 Simmern

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: offices@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

19.10.2021

Mein Aktenzeichen: Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 20.08.2021
3240-1066-21/V1 4.1; 511 223 134
kpp/b

Telefon

Bebauungsplan "Erweiterung in den Haien" der Ortsgemeinde Sargenroth

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server/>

zu nutzen.

Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1648
IBAN DE78 5460 0000 0054 5016 05
Ust. Nr. 26/673/0139/6



Landesamt für Geologie und Bergbau

Abwägung

Die textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E14 „Bergbau“ ergänzt:

Ehemalige bergbauliche Aktivitäten sind im Gebiet nicht bekannt.

Die textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E15 „Boden und Baugrund“ ergänzt:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Beschluss

Die textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E14 und E15 ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
x	7	0	0



Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Erweiterung In den Haien" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Wieber'.

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prnt\24106\211.docx

Zusammenfassung

Aufgrund der vorgenannten Bedenken und Anregungen wird zusammenfassend folgendes beschlossen:

- Der Gemeinderat beschließt die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen in den Entwurf des Büros Dillig Ingenieure zu übernehmen sowie die gleichzeitige Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage, Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Für die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung soll eine Frist von 1 Monat eingeräumt werden.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
X	7	0	0

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

7

Wegen Befangenheit nicht teilgenommen:

0

Sargenroth, ^{26.}02.07.2024



Gerd Martin

Ortsgemeinde Sargenroth, Ortsbürgermeister