

Ref. 9.63  
- Bauaufsicht/Bauleitplanung-

Auskunft erteilt:  
Zimmer:  
Telefon:

Herr Lindmark  
310  
0261/108-305

im Hause

**Aufstellung eines Bebauungsplanes der VG Weißenthurm für das Teilgebiet  
„Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ in der Stadt Weißenthurm;**

**Anhörverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

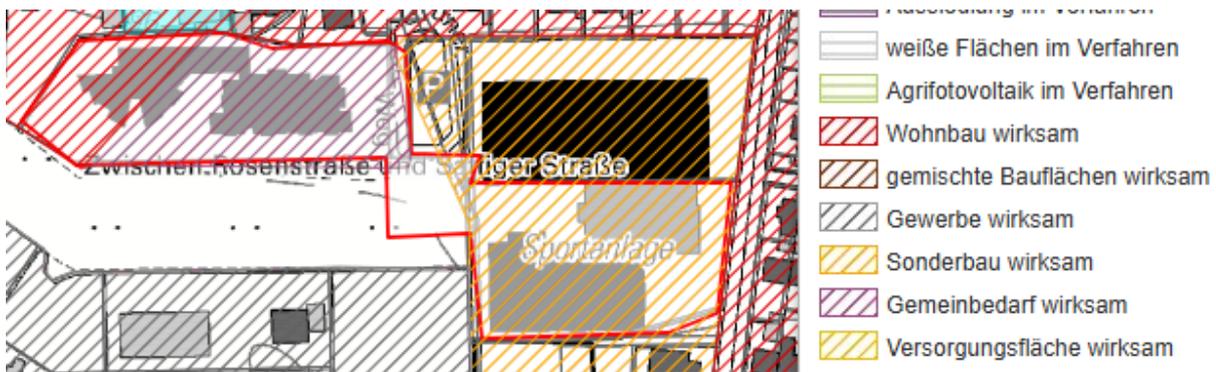
in dem o.g. Verfahren haben Sie um Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde gebeten.

Der Stadtrat Weißenthurm hat am 12.12.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ aufzustellen. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer neuen Kindertagesstätte sowie einer Katastrophenschutzhalle geschaffen werden. Es soll das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im Plangebiet soll eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Gemeinbedarfszentrum“ festgesetzt werden. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sollen die Nutzungsbereiche „Kindertagesstätte – Bestand“, „Kindertagesstätte – Neubau und „Katastrophenschutzhalle“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Osten unmittelbar an die „Rosenstraße“ an. Im Norden grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung, im Südosten an einen bestehenden Parkplatz und im Südwesten an einen Grünstreifen (Wiese, Bäume und Sträucher) an. Das Plangebiet liegt in der Flur 8 der Gemarkung Weißenthurm und hat eine Gesamtgröße von 1,20 ha (1,16 ha geplante Fläche für den Gemeinbedarf und 0,04 ha Straßenverkehrsfläche).

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Plangebiet (hier rot umrandet) im zentralen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Südöstlich daran anschließend befindet sich eine landschaftspflegerische Vorrangfläche für Kompensationsmaßnahmen. Im äußeren westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine wirksame Wohnbaufläche. Der östliche Geltungsbereich ist als Sondergebiet „Freizeitgelände“ dargestellt:



Mit der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung wird ein Teilbereich der Kompensationsfläche überplant, die dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Zwischen der Rosenstraße und Saffiger Straße“ zugeordnet ist. Als Ersatzausgleichsfläche wurde im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße“ am 26.09.2024 beschlossen und am 17.04.2025 bekannt gemacht, als Ersatzausgleichsfläche das Flurstück Nr. 397/2 in der Flur 8 der Gemarkung Weißenthurm auszuweisen.

Der Bebauungsplan ist somit nur teilweise aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der VG Weißenthurm entwickelt (§ 8 (2) BauGB), weshalb der Flächennutzungsplan zu ändern bzw. anzupassen ist.

Gemäß § 20 Abs. 1 LPIG teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplanes unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der Regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Da uns bisher noch kein Antrag auf landesplanerische Stellungnahme nach § 20 LPIG Abs. 1 LPIG vorliegt, bitten wir, die entsprechenden Maßnahmen zur Beantragung einzuleiten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Lindmark

z.d.A.



## ELEKTRONISCHER BRIEF

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

Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Kärlicher Str. 4  
56575 Weißenthurm

Emy-Roeder-Straße 5  
55129 Mainz  
Telefon +49 6131 9254 0  
Telefax +49 6131 9254 123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

13.05.2025

**Mein Aktenzeichen**    **Ihr Schreiben vom**  
Bitte immer angeben!    17.04.2025  
3240-0393-25/V1        Tb.4.1,Az.511.600  
kp/sdr

**Telefon**

### **Bebauungsplan "Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße" der Stadt Weißenthurm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße" von den auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeldern "Weissenthurm" und "Carolus" teilweise überdeckt wird.

Weiterhin liegt das Plangebiet im Bereich des ebenfalls auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Antonius".

Das Bergrecht für die Bergwerksfelder "Weissenthurm" und "Carolus" wird von der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH, Koblenzer Straße 141 in 56626 Andernach aufrechterhalten.

Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes liegen hier nicht vor.

In den Bergwerksfeldern "Antonius" und "Carolus" fanden ehemals bergbauliche

**Bankverbindung:** Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
USt.-IdNr. DE355604202





Aktivitäten statt. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Plangebiet kein Abbau dokumentiert ist.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Weissenthurm" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

Nach einer topographischen Karte aus dem Jahre 1900 befanden sich im angefragten Gebiet zudem ehemals Schwemmsteinfabriken. Weitere Unterlagen hierzu liegen uns nicht vor.

In dem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass die Gewinnung von Bims im Allgemeinen nicht dem Bergrecht unterlag bzw. unterliegt, da es sich hier um einen Bodenschatz im Grundeigentum (Gewerberecht) handelt. Eine Ausnahme stellt hier die untertägige Gewinnung von Bims dar. Zu einem untertägig erfolgten Abbau liegen unserer Behörde allerdings ebenfalls keine Hinweise oder Dokumentationen vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf die aufrechterhaltenen Bergwerkseigentume haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Firma ThyssenKrupp Rasselstein GmbH in Verbindung zu setzen.

## **Boden und Baugrund**

### **– allgemein:**

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



**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Geologiedatengesetz (GeoldG)**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter

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

zur Verfügung.

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

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder  
Direktor

**Weichart Melina**

---

**Von:** Nilles, Andreas <Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 13. Mai 2025 10:20  
**An:** Bauleitplanung  
**Cc:** 'bauleitplanung@kvmyk.de'  
**Betreff:** Aufstellung BPlan 'Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße' - Früh BT  
**Anlagen:** 250425\_ANL\_SRI7\_Wassertiefen\_BPlan Weißenthurm Rosenstraße.pdf;  
250425\_ANL\_SRI7\_Fließgeschwindigkeiten\_BPlan Weißenthurm  
Rosenstraße.pdf

**ACHTUNG:** Diese E-Mail stammt von einem externen Absender. Bitte vermeiden Sie es, Anhänge oder externe Links zu öffnen.

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

Ihr Schreiben vom 17.04.2025, Ihr Aktenzeichen Tb. 4.1, AZ: 511.600;

Unser Aktenzeichen: 324-137-08228.04

Bearbeiter: [Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de](mailto:Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de)

Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Stadt Weißenthurm nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

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

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vorgaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

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

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist über die entsprechende Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zu entwässern.

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 50 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 0,5 m/s (punktuell bis zu < 1,0 m/s) erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich.

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

Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt und entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festgelegt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein, weshalb die Errichtung von Neubauten in einer an mögliche

Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen sollte. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Im Hinblick der vorgesehenen Nutzungen ist ggf. zu prüfen, ob eine Evakuierung über Zufahrtsstraßen möglich ist bzw. Fluchtmöglichkeiten gegeben sind.

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

-Entsprechende Übersichtskarten sind als pdf beigefügt-

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.

#### **4. Abschließende Beurteilung**

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.

*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](mailto: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

--

Andreas Nilles

Sachbearbeiter

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Stresemannstraße 3-5

56068 Koblenz

Telefon +49261 120 2977

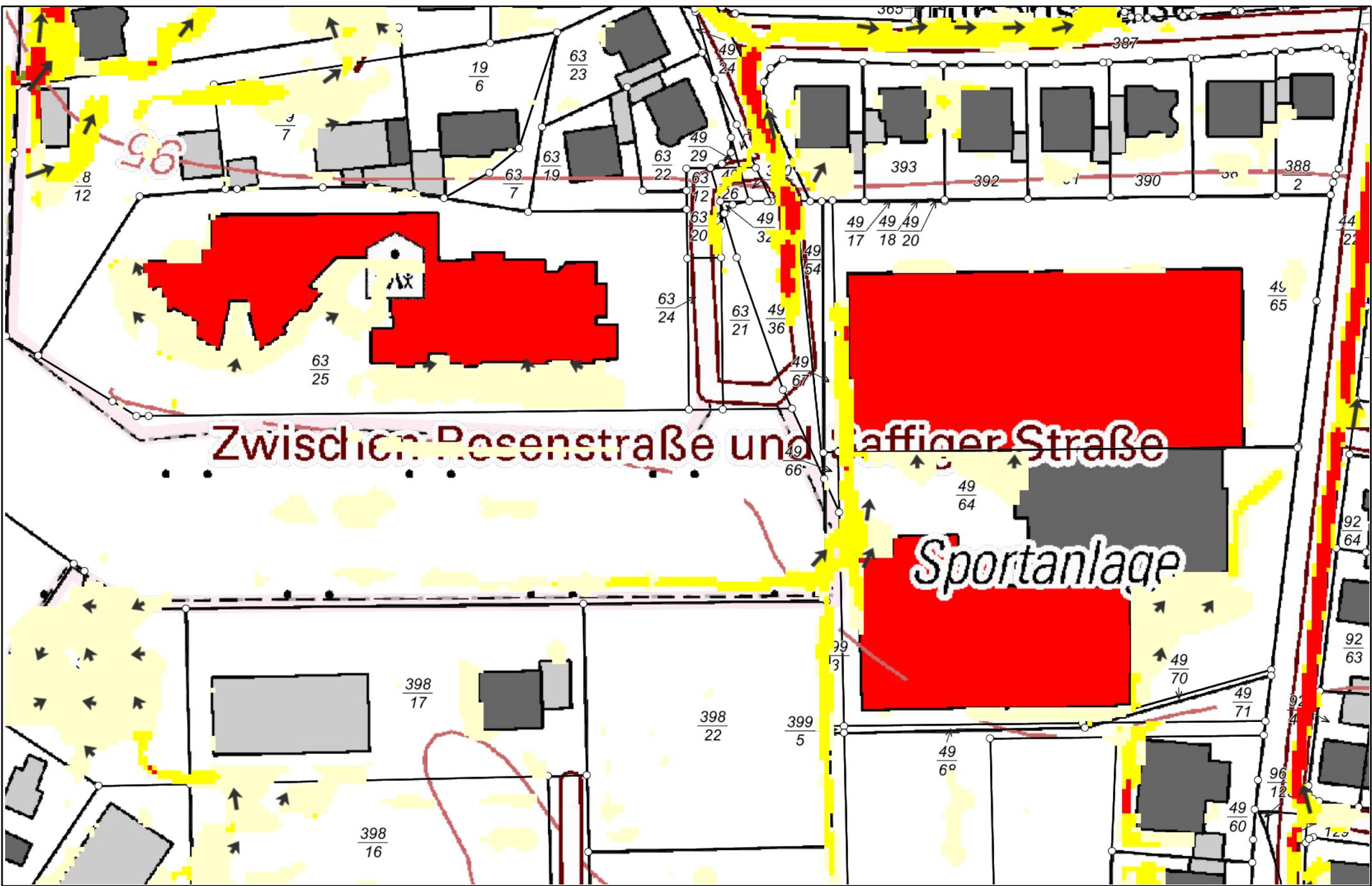
Telefax +49261 120-882977

[Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de](mailto:Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de)

[www.sgd nord.rlp.de](http://www.sgd nord.rlp.de)

SGD Nord, Obere Landesbehörde – was bedeutet das eigentlich? Das und vieles mehr erklären wir Ihnen in fünf kurzen Videos: <https://sgdnord.rlp.de/ueber-uns/filme>.

Informationen zum Datenschutz sowie zur elektronischen Kommunikation mit der SGD Nord finden Sie auf unserer



Fließgeschwindigkeit (SRI7, 1 Std.)

-  keine Daten
-  0 bis < 0,2 m/s
-  0,2 bis < 0,5 m/s
-  0,5 bis < 1,0 m/s
-  1,0 bis < 2,0 m/s
-   $\geq 2,0$  m/s

FLURSTÜCK



DTK5



Wassertiefen (SRI7, 1 Std.)



FLURSTÜCK



DTK5



Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH | Lina-Pfaff-Straße 4 | 67655 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm  
 Städtebauliche Planung, Bauverwaltung und Denkmalschutz  
 Kärlicher Straße 4  
 56575 Weißenthurm

Ihr Schreiben vom:  
 17.04.2025

Ansprechpartner/-in/E-Mail:  
 Pia Schlößl  
 Pia.schloessl@energieagentur.rlp.de

Telefon/Fax:  
 0631 343 71 246  
 0631 34371 96

Datum:  
 22.04.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB  
 Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hier: Stellungnahme Energieagentur Rheinland-Pfalz GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich beziehe mich auf Ihre E-Mail vom 17.04.2025 und die damit verbundene Anfrage zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeinbedarfszentrum Rosenstraße“ der Stadt Weißenthurm.

Stellungnahme:

Mit der vorgelegten Planung soll die Entwicklung eines Gemeinbedarfszentrums verfolgt werden.

Im Rahmen der klimagerechten Bauleitplanung schlagen wir vor, zu prüfen, ob die Stellplätze und Wege in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden können. Hierdurch kann die Retentionsfläche erhöht und der Boden in geringeren Maßen versiegelt werden.

Ferner sollten zur Förderung des Siedlungsgrüns und Regenwassermanagements die Begrünung von Gebäuden (Dächer und Fassaden) zur Kühlung und Verbesserung des Mikroklimas gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a) BauGB ergänzt werden.

Im Bereich der Kindertagesstätte -Bestand empfehlen wir gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB den Erhalt der vorhandenen Bäume als Festsetzung zu ergänzen. Dies dient dem Schutz der bestehenden Freiraumstrukturen und somit der Sicherung einer höheren städtebaulichen Qualität.

Durch diese Maßnahme können wichtige Beiträge zum Klimaschutz und zu der Klimaanpassung geleistet werden.

Wir bitten um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Pia Schlößl". The signature is written in a cursive, flowing style.

i.A. Pia Schlößl  
Referentin klimagerechte Bauleitplanung