46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“, Ortsgemeinde Urmitz

Nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen i.S.d. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB:

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
1 2 3 4 5 6
I
II
Kasse
StA
04. Mai 2022
Stab ZV
Stab WiFö / Presse

JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Postfach 1263
56572 Weißenthurm

Zertifikat seit 2007
audit berufundfamilie

Aktenzeichen: 63 P 610 – 12 **Auskunft erteilt:** Frau Langowski
Zimmer-Nr.: 424 **Telefon:** 0261/108-409 **Datum:** 29.04.2022
Telefax: 0261/1088-409 **E-Mail:** Dorothea.Langowski@kvmyk.de

**Bauleitplanung der Verbandsgemeinde Weißenthurm;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB zur 46.Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde, Bereich: OG Urmitz „Nördlich der Eisenbahnlinie II„**

Ihr Schreiben vom 30.03.2022, Eingang am 01.04.2022; Az.: Tb. 4.1, Az. 511.600

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Kreisverwaltung bestehenden Anregungen oder Bedenken zu den vorgelegten Unterlagen entnehmen Sie bitte den im Original beiliegenden Stellungnahmen der Fachreferate.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte direkt an den jeweiligen Sachbearbeiter.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Langowski

Anlagen

N:\Sachgebiete\Bauleitplanung\VG Weißenthurm\FNP\FNP_46Ä_Urmitz_Nördlich der Eisenbahnlinie II_scop_SNges.docx

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.63 - Bauleitplanung
Az.: 63 P 610 - 12

29.04.2022

Auskunft erteilt: Frau Langowski
Zimmer: 424
Telefon: 0261/108-409

Planungsrechtliche Stellungnahme zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Bereich: OG Urmitz, „Nördlich der Eisenbahnlinie II“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorausgesetzt eine positive Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung, teilen wir aus planungsrechtlicher Sicht folgendes mit:

Die durchgeführte Alternativen-Prüfung (Begründung, Seite 11, 16 -20) kommt zu dem Ergebnis, dass keine Potentialflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.
In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass den Unterlagen nicht entnommen werden konnte, aus welchen Gründen die Gewerbeflächen im Bereich des B-Planes „Am Guten Mann“ (Seite 11, Tabelle, Fläche Nr. 22 - ca. 13,11 Ha groß) - als Alternative - nicht in Betracht kommen.
Gemäß den Angaben in der Begründung sind diese Flächen nicht blockiert
Die Begründung ist um entsprechende Angaben zu ergänzen.

Vorausgesetzt, dass die Fläche „Am Guten Mann“ nicht in Betracht gezogen werden kann und die betroffenen Belange – insbesondere – der Landesplanung, des Naturschutzes und Wasserschutzes am geplanten Standort ausreichende Berücksichtigung finden können, wird der Planung zugestimmt.

In der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung werden dann entsprechende Festsetzungen zur Zulässigkeit des Vorhabens und daraus resultierende weitere Schutzreglementierungen zu treffen sein.

Mit freundlichen Grüßen

Dorothea Langowski

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
8.61 - Landesplanung

14.04.2022

Referat 9.63–P

im H a u s e

Auskunft erteilt: Frau Dott
Zimmer: 310
Telefon: 0261/108-305

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ der Ortsgemeinde Urmitz;

Anhörverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen u. Herren,

zu der v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ der Ortsgemeinde Urmitz hat die Verbandsgemeinde Weißenthurm die landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 LPlG mit Schreiben vom 23.02.2022, eingegangen am 28.02.2022, beantragt. Das Verfahren wurde unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.03.2022 eingeleitet und ist noch anhängig.

Wir verweisen insofern auf die künftige landesplanerische Stellungnahme.

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen daher derzeit gegen die vorliegende Planung Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Dott

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz
Az.: N-70 - 2022 - 30668

27.04.2022

Ref. 9.63

im H a u s e

Auskunft erteilt: Herr Reinshagen
Zimmer: 412
Telefon: 0261/108-105

Naturschutzrechtliche Stellungnahme bzgl. der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Weißenthurm;
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unterlagen zum Naturschutzrecht werden laut vorgelegter Planung im laufenden Verfahren ergänzt.

Mit freundlichen Grüßen,

i. V.
Oliver Reinshagen

Direktion Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675 3000
landesarchaeologie-koblenz
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie I Außenstelle Koblenz
Niederberger Höhe 1 I 56077 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm

Postfach 12 63
56572 Weißenthurm

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2022_0240 . 2 **(bitte immer angeben)**	30.03.2022 Tb. 4.1, Az. 511.600	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	14.04.2022

Gemarkung **VG Weißenthurm, Urmitz**
Projekt **Bereich "Nördliche der Eisenbahnlinie II" Urmitz**

hier: **46. Änderung FNP VG Weißenthurm**
Beteiligungsart **§ 4 Abs. 1 BauGB**

Betreff	Archäologischer Sachstand
Änderung Flächennutzungsplan	**Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt**
Erdarbeiten	**Archäologische Befunde und Funde sind nicht zu erwarten: Keine Bedenken** Unsere Belange sind durch Abschnitt 4.3 der Textfestsetzung berücksichtigt. **Überwindung / Forderung:** - Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Archäologische Befunde und Funde sind nicht zu erwarten: Keine Bedenken**

  Im angegebenen Planungsbereich sind keine Fundstellen zu erwarten. Wir bitten dennoch darum, die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) zu beachten beziehungsweise den Vorhabenträger hierauf hinzuweisen.

- **Keine archäologischen Fundstellen bekannt: Keine Bedenken unter Vorbehalt**

  Im angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanungen (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer überprüft.
  Entsprechend ist oben genannte Dienststelle nach §2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**

- **Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt**
  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.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. / i.V.

Achim Schmidt

8

RheinlandPfalz
FORSTAMT

Forstamt Koblenz | Richard-Wagner-Straße 14 | 56075 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm
Postfach 1263

56572 Weißenthurm

Forstamt Koblenz
Untere Forstbehörde
Richard-Wagner-Straße 14
56075 Koblenz
Telefon 0261 92177-0
Telefax 0261 92177-77
forstamt.koblenz@wald-rlp.de
www.wald-rlp.de

14.04.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
63120/ 63121 Bitte immer angeben!	Tb.4.1,Az.511.600 30.03. 2022	Gerhard Schneider gerhard.schneider@wald-rlp.de	0261 92177-17 0261 92177-77

46.Änderung des Flächennutzungsplanes „Nördlich der Bahnlinie II“ Ortsgemeinde Urmitz

Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlich der Bahnlinie II“ Ortsgemeinde Urmitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Frau Schmidt,

gegen das o.a. Vorhaben bestehen bei dem derzeitigen Planungsstand aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Nachfolgende Hinweise für die weiteren Planungen möchte ich, in dem frühen Planungsstadium schon geben.
In der Begründung wird von einem Vollumfänglichen Industriegebiet mit einer Flächengröße von 129.616 m² gesprochen.
Wenn man das Kartenmaterial sich ansieht ist zu erkennen, dass im nördlichen Teil größere Waldkomplexe die aus Sukzession entstanden sind, das Landschaftsbild prägen.
Hierbei handelt es sich, wie auch im naturschutzfachlichen Beitrag beschrieben, um Naturverjüngungen aus Birke und anderen Laubhölzern, wovon ich mir bei einer Besichtigung selbst ein Bild machen konnte.
Es liegen noch keine weiteren Planungen über Rodungen und Kompensationsmaßnahmen im Projektgebiet vor.

63121 Weisth. Urm. Bahnl.

Zunächst wird darauf hingewiesen, dass es weder im Landeswaldgesetz noch in der Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz eine generelle Regelung mit konkreten Angaben von (Sicherheits-) Abständen zwischen Wald und Bebauung gibt.
Die Pflicht, wonach der Wald so zu betreiben ist, das von ihm keine Gefahren für die angrenzenden Flächen ausgehen, obliegt grundsätzlich beim Forst bzw. dem jeweiligen Waldeigentümer (siehe § 4 Grundpflichten Landeswaldgesetz).
Nach § 3 Abs. 1 LBauO sind jedoch bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i.S. des § 1 (1) Satz 2 LBauO so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.
Ziel des § 3 Abs. 1 LBauO ist es, eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung bei der Anordnung, der Errichtung, der Änderung und Instandhaltung baulicher Anlagen abzuwehren.
Die Anforderungen des § 3 Abs. 1 LBauO beziehen sich auf sämtliche bauliche Anlagen sowie – entsprechend dem Wortlaut des § 1 (1) Satz 2 LBauO – auch auf bebaute und bebaubare Grundstücke. Nicht von der Generalklausel erfasst werden jedoch die Grundstücke, die nicht bebaut sind bzw. für die eine Bebauung nach baurechtlichen Vorschriften unzulässig ist.
Eine den Waldeigentümer schützende Wirkung hat der angeführte § 3 Abs. 1 LBauO nur insoweit, als es um die Vermeidung von durch die Errichtung des jeweiligen Gebäudes verursachten Gefahren für die natürlichen Lebensgrundlagen geht wie z.B. Waldbrandgefahr durch Funkenflug.
Des Weiteren sind Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB bei der Aufstellung eines Bauleitplans u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich eine Verpflichtung einer allgemeinen Gefahrenabwehr und –vorsorge für die planende Gemeinde.
Diese Anforderungen bedeutet, dass bereits im Rahmen der Bauleitplanung die Verpflichtung besteht, mögliche Gefahrensituationen zu ermitteln und in die planerische Abwägung einzustellen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gerhard Schneider

10

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Postfach 12 63
56572 Weißenthurm

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm

1	2	3	4	5	6	
I						Kasse
II						StA
Stab ZV				Stab WiFö / Presse		

04 Mai 2022

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

03.05.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	30.03.2022
3240-0251-16/V6	Tb.4.1, Az. 511.600
kp/lmo	

Telefon

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich des Bebauungsplanes "Nördlich der Eisenbahnlinie II" der Ortsgemeinde Urmitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich "Nördlich der Eisenbahnlinie II" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1902 ist zu entnehmen, dass sich das angefragte Gebiet im Bereich einer ehemaligen Schwemmsteinfabrik befindet. Hierzu liegen uns jedoch keine weiteren Unterlagen vor.

Die Gewinnung von Bims unterlag bzw. unterliegt im Allgemeinen nicht dem Bergrecht, da es sich hier um einen Bodenschatz im Grundeigentum (Gewerberecht) handelt. Eine Ausnahme stellt hier die untertägige Gewinnung von Bims dar. Zu einem

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

untertägig erfolgten Abbau liegen unserer Behörde allerdings keine Hinweise oder Dokumentationen vor.

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.

Wir empfehlen für die geplanten Bauvorhaben vorsorglich, spätestens jedoch dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchungen, wenn auf Indizien für Bergbau gestoßen werden sollte.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen ist im Bereich des Plangebietes mit Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeiten zu rechnen.

Künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Wir empfehlen daher für geplante Bauvorhaben die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher

G:\prinz\240251166.docx

18

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

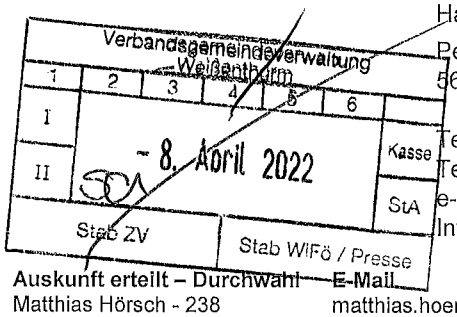
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Kärlicher Str. 4
56575 Weißenthurm

Postanschrift:
Postfach 20 10 53
56010 Koblenz

Hausanschrift:
Peter-Klöckner-Straße 3
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de
Internet: www.lwk-rlp.de



Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt – Durchwahl	E-Mail	Datum
Tb. 4.1, AZ. 511.600	14-04.01	Matthias Hörsch - 238	matthias.hoersch@lwk-rlp.de	05.04.2022
Ihr Schreiben vom				
30.03.2022				

46. Änderung des FNP der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ der Ortsgemeinde Urmitz

hier: Frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Stellen öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wurden von Ihnen an der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ in der Ortsgemeinde Urmitz beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Ziel der Planung ist die Verlagerung eines gewerblichen Betriebes von Mülheim-Kärlich nach Urmitz. Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) weist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche, landschaftspflegerische Vorrangfläche und Bereiche für die Wasserwirtschaft aus. Die Fläche, welche bereits aktuell von gewerblichen Anlagen genutzt ist, geht dabei jedoch deutlich über die Fläche hinaus, die derzeit im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP mit einem Flächenumfang von rund 12,96 ha unterliegt unseres Erachtens bereits vollständig einer gewerblichen Nutzung. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Planung nicht betroffen.

Unsererseits bestehen keine Bedenken gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Matthias
Matthias Hörsch

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte • Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm
Postfach 1263
56572 Weißenthurm

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt am Main
www.deutschebahn.com
[redacted]
baurecht-mitte@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R O41
~~TÖB-RP-22-130374/L8~~

TÖB RP-22-130355

Ihr Zeichen: Tb 4.1 Az: 511.600
Ihr Schreiben vom: 06.04.2022
Bearbeiter: Frau Schmidt

03.05.2022

46. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Weißenthurm für den Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ Ortsgemeinde Urmitz

Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Plangebiete
an der DB-Strecke: 2630 Köln-Bingen
von Bahn-km ca. 82,800 bis ca. 83,400
links der Bahnlinie

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Wir weisen darauf hin, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der uns berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit uns abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und ggf. vertraglichen Regelung vorgelegt werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald

Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender
Dr. Levin Holle
Dr. Daniela Gerd tom Markotten
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.

Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs sind jederzeit zu gewährleisten.

Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet sein.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern und der auf dem Gelände gelagerten Stoffe (Lagerplatz) nicht auf Bahngelände gelangen können. Eisenbahnbetriebsgelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden.

Die Parkplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite muss mit Schutzplanken oder ähnlichem -falls erforderlich-abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen der Kfz zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Anfallendes Oberflächenwasser, Dachentwässerung oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Sicherheitsbedingungen für Oberleitungsanlagen:

Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen, ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Es ist festzulegen, dass bei eventuellen Einfriedungen (Zaunanlagen oder anderem leitfähigen Material) parallel zur Bahnlinie und einen Abstand < 4.01m zur Gleisachse, die Zaunanlage in die Bahnerdung nach Richtlinie 997 einzubeziehen ist. Im weiteren Verlauf dieses Zaunes senkrecht zur Bahnlinie ist ein entsprechendes Isolierfeld einzubauen um eine Verschleppung der Rückleiterströme zu vermeiden.
Der Ansprechpartner lautet:
DB Netz AG
[redacted]

Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):

Der angefragte Bereich enthält Streckenfernmeldekabel F3283 und das LWL-Kabel F6202 der DB Kommunikationstechnik GmbH, der Eigentümer die DB Netz AG. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen und Kabellagen F 6201 der Vodafone GmbH sind vorhanden.

Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitten entnommen werden.

Falls Bedenken bestehen, dass Kabel/Anlagen der DB Netz AG beschädigt werden könnten, ist eine örtliche Kabeleinweisung vor Baubeginn mit einem Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH erforderlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher). Die hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer 2022012042):

[redacted]

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ sind strikt einzuhalten. Die Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an die DB Kommunikationstechnik GmbH zurückzusenden.

Die DB Kommunikationstechnik GmbH weist darauf hin, dass für die Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Diese Zustimmung (unter Einhaltung o.g. Auflagen) ist für einen Zeitraum von 3 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

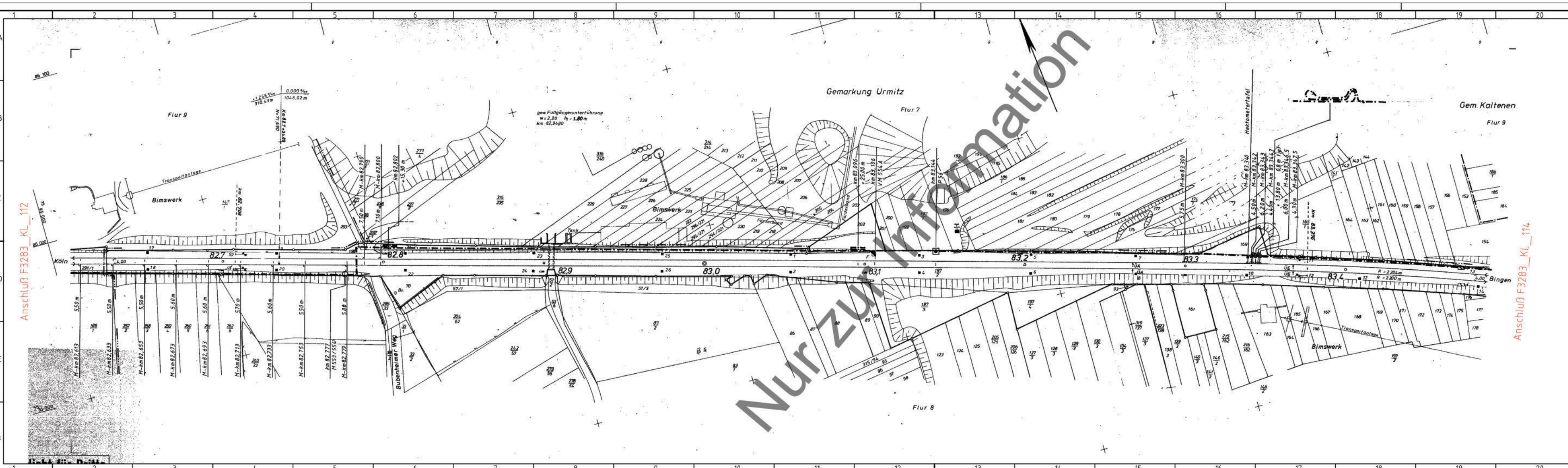
[redacted]

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

*** NEU bei DB Immobilien ***

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um das Thema Beteiligungen der DB bei Bauantrags- / Planungs- und Kabelauskunftsverfahren ab sofort gerne zur Verfügung.
Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR Code:
https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/-Hallo-und-herzlich-willkommen-bei-der-DB-AG-DB-Immobilien--5750618

=



Legende:

- Muffe (M)
- Kondensatormuffe (KOM)
- Fehlermuffe (FM), Schutzmuffe (SM), Blindmuffe (BM)
- Verbindungsabzweigmuffe (VAM)
- PupinspulenKasten (P), Pupinspulenmuffe PM)
- Verteilungsmuffe als Abzweig (VM)
- Zwischenregeneratormuffe
- Pupinspule mit Ergänzung
- GF-Verbindungsmuffe mit vorbr. Abzweig
- GF-Verbindungsabzweigmuffe
- Kabelmerkstein
- Kabelmarker
- Kabelschacht (FM)
- KvZ
- Kabelmehrlänge
- Streckenfernmeldekabel (Cu, LWL) -Erdverlegung-
- Luftkabel
- FB-Kabel (Erdverlegung)
- Trogtrasse (U-Kanal)
- Rohrtrasse

lfd. Nr.	Kabel-Nr.	Kabeltyp	Kabelstrecke	Planungs-zustand	Sichtbarkeit
1	F3283	TFF 108" (-/44/64)	Köln Basa - Koblenz Basa	Bestand	X

DIS-Beschreibung: BB; F3283__KL; DA=108"; km082,60-083,49

Die Bahn DB
DBTelematik
DB Telematik GmbH
KOR-W-B
Deutz-Mülheimer-Str. 111
51063 Köln

Maßstab: 1:1000 | Format: A3.0
Planzustand: BESTAND IA

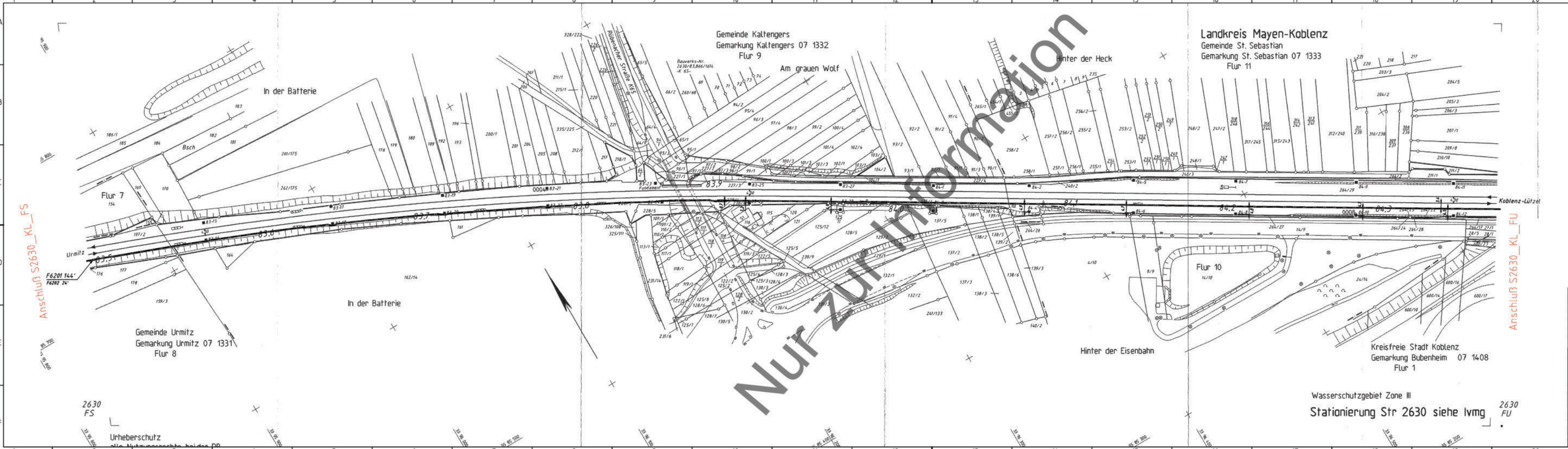
Kabellageplan
2630 KÖLN HBF - KOBLENZ - BINGEN (R
Abschnitt km: 082.606-083.489

	Datum	Name
Gez.	23.06.83	
Bearb.		
Gepr.	27.06.83	Diefenbach
Urspr. F3283_KL_113		

Rahmen und Scheiftfeld	05.04	Cziezeit
Änderung	Datum	Name

Dokument-ID: 1057016453
DB Telematik - intern
Blatt 113
123 Bl.
Ers.f.: DLKS 1.011.1.108.85.110

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten



	a	b	c	d	e	f	g
M 83-16	0,5	1,9	2,3	0,7	0,4	0,7	0,6
M 83-18	0,3	3,5	2,7	1,0	0,4	0,9	1,0
M 83-20	0,2	4,2	2,8	0,9	0,3	0,6	0,3
M 83-22	0,3	2,9	2,0	0,8	0,4	0,9	0,0

	a	b	c	d	e	f	g
M 83-24	0,3	0,9	1,0	0,7	0,6	3,0	3,8
M							
M							
M							

lfd. Nr.	Kabel-Nr.	Kabeltyp	Kabelstrecke	Planungszustand	Sichtbarkeit
2	F6202	LWL 144'	Köln - Koblenz	Bestand	X
1	F6201	LWL 144'	Köln - Koblenz	Bestand	X

DIS-Beschreibung: BB; S2630__KL; km083,48-084,42

Die Bahn DB
DB Telematik
DB Telematik GmbH
KOR-W-B
Deutz-Mülheimer-Str. 111
51063 Köln

Maßstab: 1:1000 | Format: A3.0
Planzustand: BESTAND IA

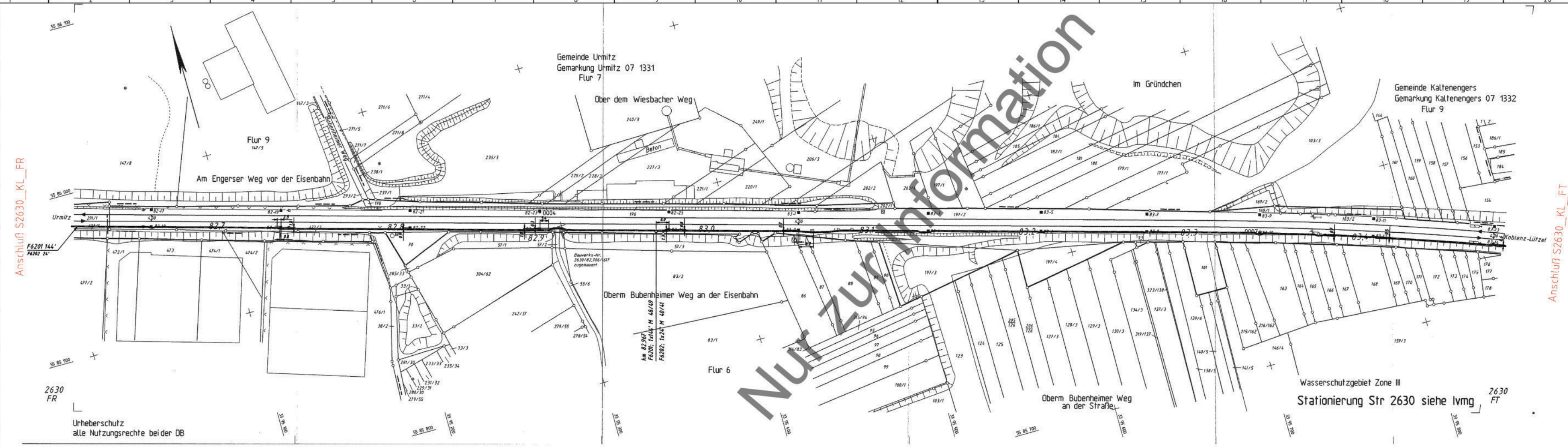
Kabellageplan
2630 KÖLN HBF - KOBLENZ - BINGEN (R
Abschnitt km: 083.488-084.417

	Datum	Name
Gez.	03.97	M. Dirla
Bearb.		
Gepr.		

Rahmen und Schriftfeld 05.04 Cziezeit
Änderung | Datum | Name
Urspr. S2630_KL_FT

Dokument-ID: 1057016922
DB Telematik - intern
Blatt 01
01 Bl.
Ers.f.: DLKL 1.011.1.144.F6201.106

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten
Nur zur Information



	a	b	c	d	e	f	g
M 82-18	0,2	2,2	2,6	0,7	0,4	0,7	0,3
M 83-4	0,1	6,7	2,8	0,9	0,0	1,0	4,9
M 83-6	0,2	2,3	2,3	0,7	0,1	0,4	0,5
M 83-8	0,2	2,7	2,7	0,5	0,1	0,9	0,7
M 83-10	0,1	3,3	2,3	0,9	0,0	0,5	0,7

lfd. Nr.	Kabel-Nr.	Kabeltyp	Kabelstrecke	Planungszustand	Sichtbarkeit
2	F6202	LWL 144'	Köln - Koblenz	Bestand	X
1	F6201	LWL 144'	Köln - Koblenz	Bestand	X

DIS-Beschreibung: BB; S2630__KL; km082,60-083,49

Die Bahn DB
DBTelematik

DB Telematik GmbH
KOR-W-B
Deutz-Mülheimer-Str. 111
51063 Köln

Maßstab: 1:1000 Format: A3.0
Planzustand: BESTAND IA

Kabellageplan
2630 KÖLN HBF - KOBLENZ - BINGEN (R
Abschnitt km: 082.607-083.488

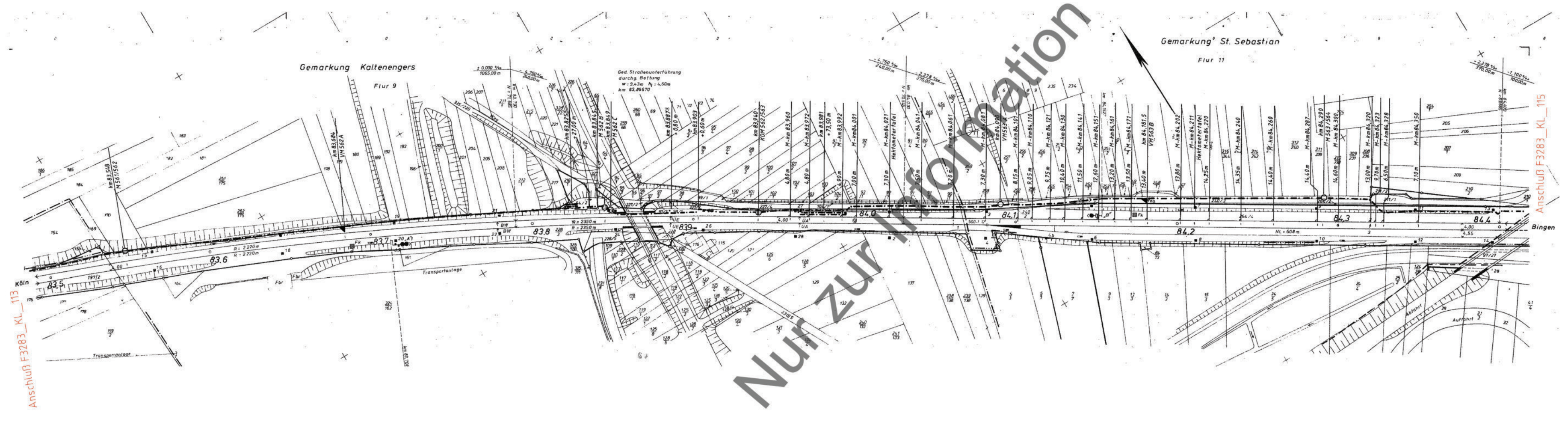
	Datum	Name
Gez.	03.96	M. Dirla
Bearb.		
Gepr.		

Rahmen und Schriftfeld 05.04 Cziezeit
Änderung Datum Name
Urspr. S2630__KL__FS

Dokument-ID: 1057016920
DB Telematik - intern
Blatt 01
01 Bl.
Ers.f.: DLKL 1.011.1.144.F6201.105

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten

Nur zur Information



Nur zur Information

Legende:

- ○ Muffe (M)
- ⦶ Kondensatormuffe (KOM)
- ● Fehlermuffe (FM), Schutzmuffe (SM), Blindmuffe (BM)
- Verbindungsabzweigmuffe (VAM)
- PupinspulenKasten (P), Pupinspulenmuffe PM)
- Verteilungsmuffe als Abzweig (VM)
- Zwischenregeneratormuffe
- Pupinspule mit Ergänzung
- GF-Verbindungsmuffe mit vorbr. Abzweig
- GF-Verbindungsabzweigmuffe
- Kabelmerkstein
- Kabelmarker
- Kabelschacht (FM)
- KvZ
- Kabelmehrlänge
- Streckenfernmeldekabel (Cu, LWL) -Erdverlegung-
- Luftkabel
- FB-Kabel (Erdverlegung)
- Trogtrasse (U-Kanal)
- Rohrtrasse

lfd. Nr.	Kabel-Nr.	Kabeltyp	Kabelstrecke	Planungs-zustand	Sichtbarkeit
1	F3283	TFF 108" (-/44/64)	Köln Basa - Koblenz Basa	Bestand	X

DIS-Beschreibung: BB; F3283__KL; DA=108"; km083,48-084,42

Die Bahn DB
DBTelematik
DB Telematik GmbH
KOR-W-B
Deutz-Mülheimer-Str. 111
51063 Köln

Maßstab: 1:1000 | Format: A3.0
Planzustand: BESTAND IA

Kabellageplan
2630 KÖLN HBF - KOBLENZ - BINGEN (R
Abschnitt km: 083.489-084.418

	Datum	Name
Gez.	01.03.83	
Bearb.		
Gepr.	07.03.83	Diefenbach
Urspr.	F3283_KL_114	

Rahmen und Schriftfeld	05.04	Cziezeit
Änderung	Datum	Name

Dokument-ID: 1057016454
DB Telematik - intern

Blatt 114
123 Bl.

Ers.f.: DLKS 1.011.1.108.85.111

Schutzvermerk nach DIN 34 beachten

Schmidt Kathrin

Von:	Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung <Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de>
Gesendet:	Dienstag, 3. Mai 2022 08:28
An:	Schmidt Kathrin; heike.matuschak@kvmyk.de
Betreff:	FNP Weißenthurm 46. Änderung sowie Aufstellung BPlan 'Nördlich der Eisenbahnlinie II' - Früh BT

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;
Schreiben der VGV vom 30.03.2022, mit dem Aktenzeichen Tb 4.1, AZ. 511.600
Und Schreiben der Kreisverwaltung MYK vom 15.03.2022 mit AZ: 61-Landesplanung;
Unser Aktenzeichen: 324-137-08000.04
Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
Tel.: 0261/120-2977

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Urmitz und VGV Weißenthurm nehmen wir, an die Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung, wie folgt Stellung:

1. **Oberflächenwasserbewirtschaftung**
   Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

   Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan 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 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.
Die im Geltungsbereich dargestellten Becken sind Absetzbecken, welche künftig als Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Artenschutz dienen sollen. Ansonsten sind keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:
Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:
https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/

4. Grundwasserschutz

Der 46. Änderung des FNP der VG Weißenthurm steht die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019, 312-61-137-01/2010, entgegen. Hier ist unter § 3 Nr. IIIA.2 die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der Zone IIIA verboten. Eine Befreiung könnte hier zulässig sein - wegen der Atypik "geringe Zustromwahrscheinlichkeit". Die Begründung zum FNP ist daher in dieser Hinsicht zu

ergänzen, auch im Hinblick, dass mit Hilfe eines Bebauungsplans die Entwässerung geordnet und somit das WSG sicherer gemacht werden kann.
Die geplante Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind nur mit dementsprechenden Anträgen auf Befreiung von den Verboten der RVO möglich. Die Antragsunterlagen sind durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter zu erstellen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Im Plangebiet befinden sich die im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerungen mit den Registriernummern: 137 08 225-0204 „Grube Jungbluth 2“ und 137 08 225-0205 „Grube Jungbluth 3“, siehe folgendes Luftbild. Die Altablagerungen sind als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Gleichwohl ergeben sich bei der Bebauung von aufgefüllten Flächen immer wieder auch Standsicherheitsprobleme oder ggf. auch belasteter Aushub, da nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass ein lagenweiser Einbau erfolgt ist und ausschließlich unbelastete Materialien für die Verfüllung verwandt wurden.

Insofern ist es auch wichtig, dass dieser Sachverhalt entsprechend gewürdigt wird und die Flächen gekennzeichnet werden.

6. Abschließende Beurteilung

Im Hinblick auf unsere Aussagen zum Grundwasserschutz kann keine positive und somit zustimmende Stellungnahme unsererseits erteilt werden.

Die geplante Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind nur mit dementsprechenden Anträgen auf Befreiung von den Verboten der o. g. Rechtsverordnung möglich. Die Antragsunterlagen dazu sind durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter zu erstellen.

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
--
Andreas Nilles
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

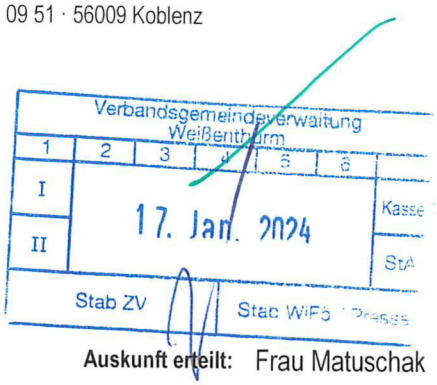
Kurfürstenstr. 12-14
56068 Koblenz
Telefon 0261 120-2977
Telefax 0261 120-882977
Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de
www.sgdnord.rlp.de

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://sgdnord.rlp.de/de/ueber-die-sgd-nord/datenschutz/ bereitgestellt.

JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Verbandsgemeinde
Weißenthurm
Kärlicher Str.4
56575 Weißenthurm



Zertifikat seit 2007
audit berufundfamilie

Aktenzeichen: 61 Landesplanung
Zimmer-Nr.: 310
Telefax: 0261/1088432

Auskunft erteilt: Frau Matuschak
Telefon: 0261/108-432
E-Mail: Heike.Matuschak@kvmyk.de

Datum: 15.01.2024

Antrag auf Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich „Nördlich der Eisenbahnlinie II“ in der Gemeinde Urmitz;

Bekanntgabe der landesplanerischen Stellungnahme;

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir Ihnen die landesplanerische Stellungnahme zur v. g. Änderung des Flächennutzungsplanes bekannt.

Die nach § 1 Abs. 2 Ziff. 3 der Anordnung über die Zuständigkeit nach § 20 LPlG erforderliche Zustimmung der Oberen Landesplanungsbehörde liegt vor. Gem. § 20 Abs. 1, S. 2 LPlG haben wir das Benehmen mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald hergestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Heike Matuschak

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
8.61 - Landesplanung

14.12.2023

Landesplanerische Stellungnahme

zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Verbandsgemeinde Weißenthurm

für den Bereich „Nördlich der Eisenbahnlinie II“

in der Ortsgemeinde Urmitz

1. Vorbemerkungen

2. Lage und Funktion im Raum

3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

4. Landesplanerische Beurteilung

   4.1 Allgemeine Ausführungen
   4.2 Zur Planung im Einzelnen
   4.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung
   4.4 Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung

5. Anregungen und Hinweise

6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald

7. Abschluss des Verfahrens

1. Vorbemerkungen

In der landesplanerischen Stellungnahme werden den Trägern der Bauleitplanung die bei der Aufstellung oder Änderung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt gegeben (§ 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG). Gemäß § 3 Ziffer 1 ROG versteht man unter den Erfordernissen der Raumordnung die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, sowie die sonstigen Erfordernisse der Raumordnung (u.a. in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung – siehe § 3 Ziffer 4 ROG). Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch - BauGB). Diese Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) und im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) dargestellt und zu beachten. Die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Die Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm hat mit Antrag vom 23.02.2022, eingegangen am 28.02.2022, zuletzt ergänzt mit Unterlagen vom 10.08.2023 und 26.09.2023, die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß § 20 des Landesplanungsgesetzes (LPlG) in der Fassung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280, 284), zur beabsichtigten 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm beantragt.

Die 46. Änderung führt als Planungsanlass und Planänderung Folgendes aus:
Anlass der Planung ist, dass die Stadt Mühlheim-Kärlich das Gelände des aktuellen Standorts der Firma „Dr. Carl Riffer GmbH & Co.KG“ erworben hat und das Gebiet städtebaulich entwickeln möchte. Hierzu ist eine Verlagerung des ansässigen Betriebs erforderlich. Für den neuen Standort soll das Gelände im Bereich der Firma Rotec GmbH & Co.KG in der Ortsgemeinde Urmitz genutzt werden. Die Firmen sind miteinander verflochten, sodass die Flächen verfügbar sind. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 13 ha.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen ist die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Weißenthurm notwendig, da die definierten Planungsziele nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans übereinstimmen.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde als „gewerbliche Baufläche“, „Landschaftspflegerische Vorrangflächen (Vorrangflächen für Kompensationsmaß- nahmen“, „stehende Gewässer“ und „Bereiche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ dargestellt. Da die vorhandenen gewerblichen Bauflächen laut der Darstellung des Flächennutzungsplans für die komplette Verlagerung des Betriebs nicht ausreichen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Das Plangebiet soll künftig als „gewerbliche Baufläche“ (G) ausgewiesen werden.

Das Beteiligungsverfahren für die Abgabe der landesplanerischen Stellungnahme wurde mit Schreiben vom 15.03.2022 eingeleitet.

2. Lage und Funktion im Raum

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz – BRPH), LEP IV und im RROP Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) festgelegt.

Das Verbandsgemeindegebiet Weißenthurm gehört der Region Mittelrhein-Westerwald an, ist dem Oberzentrum Koblenz zugeordnet, das gleichzeitig mittelzentrale Funktion für die

Verbandsgemeinde hat. Die Verbandsgemeinde liegt in einem nach dem **Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)** ausgewiesenen verdichteten Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur (Bevölkerungsanteil in OZ/MZ >=50%).

Nach Kapitel 1.1 – Raumstruktur, Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) haben sich in den Verdichtungsräumen räumlich zusammenhängende Siedlungsstrukturen herausgebildet, die die jeweiligen Gemeindegrenzen großer Städte überschreiten. Diese Siedlungsstruktur wird häufig auch als „Stadtregion" beschrieben. Der Bevölkerung bietet sich hier die Möglichkeit, innerhalb eines überschaubaren Zeit- und Entfernungsbereichs zwischen einer Vielzahl von Standorten mit quantitativ und qualitativ vergleichbaren Angeboten der Daseinsgrundfunktionen zu wählen. Diese engen funktionalen Verflechtungen werden exemplarisch durch das Merkmal der Zentrenerreichbarkeit erfasst. Hier sind sowohl unter den Gesichtspunkten von Nachhaltigkeit, Gleichwertigkeit und Geschlechtergerechtigkeit als auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels viele Gestaltungs- und Ordnungsnotwendigkeiten geboten. Die Verbandsgemeine Weißenthurm weist eine hohe Zentrenerreichbarkeit und -auswahl (8 bis 20 Zentren in ≤ 30 Pkw-Minuten) auf.

In der zentralörtlichen Struktur des **Regionalen Raumordnungsplanes Mittelrhein-Westerwald (RROP)** ist der Stadt Weißenthurm und der Stadt Mülheim-Kärlich die Funktion „Grundzentren im grundzentralen Verbund" zugewiesen. Die Verbandsgemeinde Weißenthurm grenzt unmittelbar an das Oberzentrum Koblenz.

3. Stellungnahmen der Verfahrensbeteiligten

Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben. Damit kann angenommen werden, dass zum jetzigen Planungsstand dortige Interessen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt sind:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 40470 Düsseldorf
2. Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, 54113 Bonn
3. Deutsche Bahn, Geschäftsbereich Netz, 56068 Koblenz
4. Fachausschuss Bims, 56564 Neuwied
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, 55116 Mainz
6. Handwerkskammer Koblenz, 56068 Koblenz
7. Kreisverwaltung Neuwied, 56564 Neuwied
8. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 - Denkmalschutz
9. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.3.53 – Landwirtschaft
10. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.60 Kreisstraßen
11. AZV-RME (ehem. Referat Kreislaufwirtschaft), Ochtendung
12. RWE NET AG, Regionalzentrum Rauschermühle, 56647 Saffig
13. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 56003 Koblenz
14. Stadtverwaltung Andernach, 56608 Andernach
15. Stadtverwaltung Bendorf, 56159 Bendorf
16. Stadtverwaltung Koblenz, 56020 Koblenz
17. Stadtverwaltung Neuwied, 56567 Neuwied
18. Verbandsgemeindeverwaltung Maifeld, 56748 Polch
19. Verbandsgemeindeverwaltung Pellenz, 56632 Plaidt
20. Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel, 56330 Kobern-Gondorf
21. Wasserwerk Koblenz/Weißenthurm GmbH, 56068 Koblenz
22. Westnetz GmbH, 46483 Wesel

Ausdrückliche Mitteilungen, dass keine Bedenken gegen die Planungen erhoben werden, erfolgten durch nachfolgende Verfahrensbeteiligte:

23. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG, 56068 Koblenz
24. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Referat Erdgeschichte, 56077 Koblenz
25. Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Geschäftsstelle Neuwied, 56564 Neuwied
26. Industrie- und Handelskammer, 56068 Koblenz
27. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, 56727 Mayen
28. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Niederlassung Koblenz, 56077 Koblenz
29. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, 56812 Cochem
30. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Rhein, 55411 Bingen

Die übrigen Verfahrensbeteiligten haben sich im nachstehenden Sinne wie folgt geäußert:

Die **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, 60327 Frankfurt am Main** gibt folgende Stellungnahme ab:

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB Netz AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-) Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z. B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit – eben auch die des Eisenbahnverkehrs – nicht gefährdet wird.

Die Antragsunterlagen der ggf. berührenden Baumaßnahmen müssen frühzeitig mit der DB Immobilien abgestimmt und mit detaillierten Plänen rechtzeitig vor Baubeginn zur Stellungnahme und vertraglichen Regelung vorgelegt werden.
Die gemäß der Landesbauordnung festgesetzten Abstandsflächen zu dem Bahngelände müssen eingehalten werden.
Die Standsicherheit, Funktionsfähigkeit der Bahnanlagen und die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes sind jederzeit zu gewährleisten.
Die Sichtverhältnisse auf die Bahnanlagen und Signalanlagen müssen jederzeit gewährleistet werden.
Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Der Bauherr muss im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - durch geeignete Maßnahmen (z.B. Einfriedung) ein Betreten der Bahnanlagen verhindern. Eisenbahnbetriebsgelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden.

Die Parkplätze, Zufahrt und der Fahrweg auf dem Grundstück parallel zur Bahnseite muss mit Schutzplanken oder ähnlichem -falls erforderlich-abgesichert werden, damit ein

unbeabsichtigtes Abrollen der Kfz zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzvorrichtung ist von dem Bauherrn oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch Baumaterialien oder Erdaushub nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.

Eventuelle Lagerungen von Baumaterial, Geräten oder ähnliches auf Bahngelände werden nicht gestattet.

Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden. Dies ist bei der Ausführung von Erdarbeiten zu beachten. Evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen müssen umgelegt oder gesichert werden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Der Zugang zu den Bahnanlagen muss jederzeit für Prüfungen oder Instandhaltungsarbeiten gewährleistet sein.

Bei der Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen in der Nähe der Bahn (z.B. Baustellenbeleuchtung, Leuchtwerbung etc.) ist darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

<u>Sicherheitsbedingungen für Oberleitungsanlagen:</u>
Das Gelände befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer Oberleitungsanlage. Es wird ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000V Spannung der Oberleitung und auf die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen hingewiesen.

Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition siehe GUV VD33, Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Beim Einsatz von Baukränen ist eine kostenpflichtige Kraneinweisung erforderlich.

Es ist festzulegen, dass bei eventuellen Einfriedungen (Zaunanlagen oder anderem leitfähigen Material) parallel zur Bahnlinie und einen Abstand von weniger als 4.01m zur Gleisachse, die Zaunanlage in die Bahnerdung nach Richtlinie 997 einzubeziehen ist. Im weiteren Verlauf

dieses Zaunes senkrecht zur Bahnlinie ist ein entsprechendes Isolierfeld einzubauen um eine Verschleppung der Rückleiterströme zu vermeiden.

Der Ansprechpartner lautet:
DB Netz AG
Leiter Energieanlagen, I.NA-MI-N-KO-IE
Christian Vollmer
Frankenstr. 1-3, Post Hochhaus DB Netz,
56068 Koblenz
Tel.: +49 261 396 1533
Mobil: 0160 9747 5627

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die **Deutsche Telekom Technik GmbH, 56065 Koblenz** beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nimmt sie wie folgt Stellung.

Im Planbereich/in den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan (Anlage 1a) ersichtlich sind. Es kann sich dabei teilweise um mehrzügige Kabelformstein-, Schutzrohr- bzw. Erdkabelanlagen handeln. Die unterirdischen Kabelanlagen der Telekom wurden im Ortsbereich in einer Regeltiefe von 0,6 m und außerhalb des Ortsbereiches in einer Regeltiefe von 0,8 m verlegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gültigkeit dieser Pläne auf einen Zeitraum von 30 Tagen ab dem im Schriftfeld des Planes angegebenen Datum begrenzt ist. Aktuelle Pläne sind über die Planauskunft erhältlich: planauskunft.mitte@telekom.de. Es besteht auch die Möglichkeit Trassenpläne online abzurufen. Hierfür ist zunächst die Registrierung unter https://trassenauskunft-kabel.telekom.de erforderlich.

In Teilbereichen des Planbereiches/der Planbereiche befinden sich möglicherweise Bleimantelkabel. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Telekomkabel freigelegt werden, so wird darum gebeten, den u. g. Ansprechpartner sofort zu verständigen damit die erforderlichen Prüf- und ggf. notwendigen Austauschmaßnahmen umgehend ergriffen werden können.

Hinsichtlich der bei der Ausführung der Arbeiten zu beachtenden Vorgaben wird auf die Kabelschutzanweisung (Anlage 1b) hingewiesen. Die Kabelschutzanweisung erhält auch eine Erläuterung der in den Lageplänen der Telekom verwendeten Zeichen und Abkürzungen.
Es wird davon ausgegangen, dass Kabel nicht verändert werden müssen. Sollten sich in der Planungs- und/oder Bauphase andere Erkenntnisse ergeben, wird um Rückantwort gebeten, damit seitens der Telekom die erforderlichen Planungsschritte für die Veränderung der Anlagen eingeleitet werden können. Kontaktadresse: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Mehl, Moselweißer Str. 70, 56073 Koblenz (Rufnummer 0261/490 4816; eMail: Andreas.Mehl@telekom.de) oder Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, PUB-L, Herrn Seibert, Phillipp-Reis-Str. 1, 57610 Altenkirchen (Rufnummer 02681/83305; eMail: Elmar.Seibert@telekom.de).
Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, wird die Telekom diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben. Sollte eine Vergabe dieser Arbeiten an das ausführende Unternehmen nicht zustande kommen, so ist im Bauzeitenplan ein den durch die Telekom auszuführenden Arbeiten angemessenes Zeitfenster einzuplanen.
Sollten die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom von den Baumaßnahmen berührt werden und infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden

müssen, wird die Deutsche Telekom diese Arbeiten aus vertragsrechtlichen Gründen selbst an den ausführenden Unternehmer vergeben.
Es wird darauf hingewiesen, dass eigenmächtige Veränderungen an den Anlagen durch den vom Bauherrn oder Dritten beauftragten Unternehmer nicht zulässig sind.

Es wird davon ausgegangen, dass der Unternehmer vor Baubeginn eine rechtsverbindliche Einweisung einholt.

Seitens der Telekom werden das Plangebiet betreffend keine raumbedeutsamen Maßnahmen beabsichtigt bzw. es wurden keine solchen Maßnahmen eingeleitet.

Das **Eisenbahn-Bundesamt (EBA), Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken, 60329 Frankfurt/Main** erläutert, dass das Plangebiet an der Eisenbahnstrecke 2630 Köln Hbf – Bingen (Rhein) Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 82,790 bis ca. Bahn-km 83,430) liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe der geplanten Maßnahme Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main).
*(*Anmerkung der unteren Landesplanungsbehörde: DB Immobilien wurde beteiligt).*

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz** erläutert den archäologischen Sachstand wie folgt:

Im angegebenen Planungsbereich sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt. Der Sachverhalt wird im Rahmen der Detailplanung (Bebauungsplanverfahren etc.) genauer geprüft. Entsprechend ist die Direktion Landesarchäologie nach § 2 Abs. 3 DSchG RLP im Verfahren weiterhin zu beteiligen.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 3.37 Straßenverkehr** äußert, dass für die betroffenen Verkehrsbereiche aus straßenverkehrstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Sofern die Anpassung etwaiger Verkehrszeichen pp. erforderlich wird, ist ein gesondertes Verfahren erforderlich. Ggf. ist hierzu ein Ortstermin mit dem Straßenbaulastträger, der örtlichen Verbandsgemeindeverwaltung sowie der Polizeibehörde erforderlich.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.63 Bauleitplanung** teilt aus planungsrechtlicher Sicht folgendes mit:
Die für die Erweiterung der Gewerbebauflächen vorgesehenen Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm als Flächen für Landwirtschaft, landespflegerische Flächen als Vorrang- und Vorbehaltsflächen „regionaler Biotopverbund" dargestellt.

Es wird auch das Wasserschutzgebiet IIIa tangiert.

Die durchgeführte Alternativen-Prüfung (Begründung, Seite 16, Absatz 1) kommt zu dem Ergebnis, dass keine Potentialflächen im Innenbereich zur Verfügung stehen.
In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass den Unterlagen nicht entnommen werden kann, aus welchen Gründen die Gewerbeflächen im Bereich des B-Planes „Am Guten Mann" (ca. 13,11 Ha) - als Alternative - nicht in Betracht kommen.
Weder in der Tabelle 3 noch in den textlichen Ausführungen der Begründung sind entsprechende Angaben vorhanden.
Hier besteht Ergänzungsbedarf.

Vorausgesetzt, dass die Fläche „Am Guten Mann“ (noch genauer darzulegen) nicht in Betracht gezogen werden kann und die betroffenen Belange – insbesondere – der Landesplanung, des Naturschutzes und Wasserschutzes am geplanten Standort ausreichende Berücksichtigung finden, wird der Planung zugestimmt.

In der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung werden dann entsprechende Festsetzungen zur Zulässigkeit des Vorhabens und daraus resultierende weitere Schutzreglementierungen zu treffen sein.

Die **Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, als Untere Naturschutzbehörde** hatte in einer ersten Stellungnahme vom 01.07.2022 erklärt, dass die bis dato vom Vorhabenträger eingereichten Unterlagen den Nachweis nicht erbringen könnten, dass das Vorhaben mit *Ziel 62 RROP 2017 – Vorranggebiet regionaler Biotopverbund* vereinbar seien und forderte daher, diesen Nachweis zu erbringen.
Mit Schreiben vom 20.01.2023 bestätigt die Untere Naturschutzbehörde, dass ihr das im Auftrag der ROTEC GmbH & Co. KG erstellte „Artenschutzfachliche Ausgleichskonzept“ zur „Aufbereitungsanlage Urmitz, Änderung der Aufbereitungsanlage mit Nebeneinrichtungen im Werk Urmitz“, des Büros Bischoff & Partner, Stromberg mit Stand Oktober 2022 vorliege.

Die untere Naturschutzbehörde teilt die fachlichen Inhalte des Konzeptes.
Das Vorhaben kann demnach aus ihrer Sicht als mit dem *Vorranggebiet regionaler Biotopverbund* vereinbar erachtet werden, sofern diese Inhalte vollständig umgesetzt und die Maßnahmen über das nachfolgende Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung konkret verortet werden, inkl. vertraglicher Regelungen zwischen dem Träger der Planungshoheit und dem Investor in Bezug auf die Fragestellung, wer macht was, wann, wo auch in Bezug auf die dauerhafte Unterhaltung/Bewirtschaftung, wie ist die Finanzierung gesichert etc..

In der verbindlichen Bauleitplanung können Formulierungen im Konjunktiv, wie z. B. „...oder werden nach Möglichkeit in Richtung Süden...“ (siehe Seite 4, Ziffer 4 M1 Erhalt und Entwicklung vorhandener Teiche, Maßnahmenbeschreibung) keinen Raum haben.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Wasserwirtschaft nimmt zu den vorgelegten Antragsunterlagen wie folgt wasserwirtschaftlich Stellung:

I. Wasserwirtschaftliche Beurteilung des Plangebiets:
Das Plangebiet befindet sich teilweise in Zone III A des durch Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebietes Koblenz – Urmitz.
Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet, ein Abgrabungsgewässer ist angrenzend.

II. Hinweise:
Bei der folgenden Aufstellung des Bebauungsplans sind folgende Planungsaufgaben nachzuweisen:
Zur Beachtung des Vorsorgegrundsatzes ist bei einem evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen die Einhaltung der rechtlichen und technischen Anforderungen darzustellen.
Die versiegelten Flächen sind so gering wie möglich zu halten und es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Bei Niederschlagswasser sind die Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung oder eine Einleitung in Versickerungsmulden zu bevorzugen.

Aus Sicht des **Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB), 55129 Mainz,** werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der beim LGB vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm für den Bereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Einer Mutungsübersichtskarte aus dem Jahre 1902 ist zu entnehmen, dass sich das angefragte Gebiet im Bereich einer ehemaligen Schwemmsteinfabrik befindet. Hierzu liegen dem LGB jedoch keine weiteren Unterlagen vor.

Die Gewinnung von Bims unterlag bzw. unterliegt im Allgemeinen nicht dem Bergrecht, 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 dem LGB allerdings keine Hinweise oder Dokumentationen vor.

Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau 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.

Für die geplanten Bauvorhaben empfiehlt das LGB vorsorglich, spätestens jedoch dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung, wenn auf Indizien für Bergbau gestoßen werden sollte.

Boden und Baugrund

- **allgemein:**

Nach den geologischen Informationen des LGB ist im Bereich des Plangebietes mit Aufschüttungen unterschiedlicher Mächtigkeiten zu rechnen.

Künstlich aufgebrachte Böden können eine ungleichmäßige und/oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen. Das LGB empfiehlt daher, für geplante Bauvorhaben die Durchführung objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters /Geotechnikers. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054, DIN EN 1997-1 und -2 und DIN 4020, zu beachten.

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

- **mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Außenstelle Koblenz – stellt folgendes fest:
Ziel der Planung ist die Verlagerung eines gewerblichen Betriebes von Mülheim-Kärlich nach Urmitz. Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) weist für das Plangebiet gewerbliche Baufläche, landschaftspflegerische Vorrangfläche und Bereiche für die Wasserwirtschaft aus. Die Fläche, welche bereits aktuell von gewerblichen Anlagen genutzt ist, geht dabei

jedoch deutlich über die Fläche hinaus, die derzeit im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Der Geltungsbereich der 46. Änderung des FNP mit einem Flächenumfang von rund 12,96 ha unterliegt aus Sicht der Landwirtschaftskammer bereits vollständig einer gewerblichen Nutzung. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind durch die Planung nicht betroffen.
Seitens der Landwirtschaftskammer bestehen keine Bedenken gegen die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm.

Die **Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., 50997 Köln** trägt vor, dass von der Maßnahme weder ihre vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen sind.
Falls für die Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss jedoch sichergestellt werden, dass dieser nicht im Schutzstreifen ihrer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, wird um erneute Beteiligung der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., 50997 Köln gebeten.

Die **Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 56003 Koblenz** nimmt am 03.05.2022 wie folgt Stellung:

„1. Oberflächenwasserbewirtschaftung
Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan 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 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

2. Schmutzwasserbeseitigung
Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge
Aus Sicht der Allgemeinen Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.
Die im Geltungsbereich dargestellten Becken sind Absetzbecken, welche künftig als Ausgleichsflächen bzw. Flächen für den Artenschutz dienen sollen. Ansonsten sind keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Allgemeinen Hinweise zur Starkregenvorsorge:
Für das Plangebiet besteht voraussichtlich keine Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.

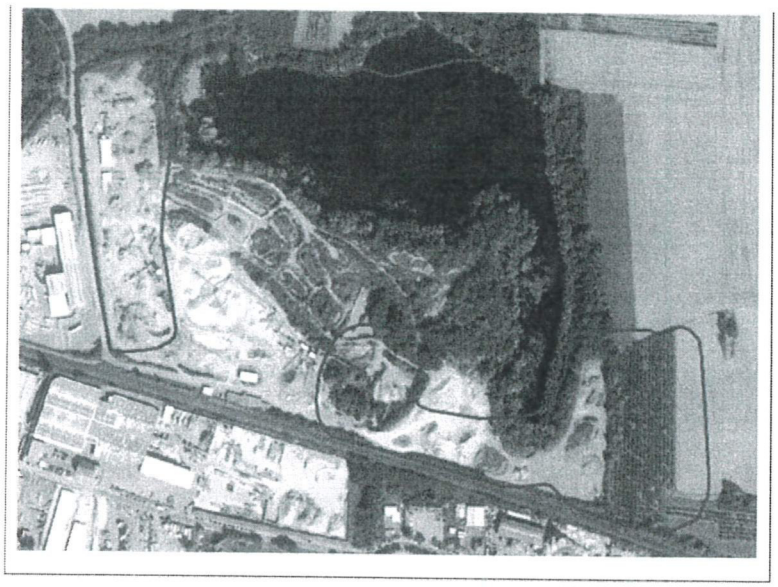
Generelle Informationen zur Starkregenvorsorge finden Sie unter folgendem Link:
https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/

4. Grundwasserschutz
Der 46. Änderung des FNP der VG Weißenthurm steht die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz vom 18.03.2019, 312-61-137-01/2010, entgegen. Hier ist unter § 3 Nr. IIIA.2 die Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe in der Zone IIIA verboten. Eine Befreiung könnte hier zulässig sein - wegen der Atypik "geringe Zustromwahrscheinlichkeit". Die Begründung zum FNP ist daher in dieser Hinsicht zu ergänzen, auch im Hinblick, dass mit Hilfe eines Bebauungsplans die Entwässerung geordnet und somit das WSG sicherer gemacht werden kann.
Die geplante Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind nur mit dementsprechenden Anträgen auf Befreiung von den Verboten der RVO möglich. Die Antragsunterlagen sind durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter zu erstellen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Im Plangebiet befinden sich die im Bodenschutzkataster kartierten Altablagerungen mit den Registriernummern: 137 08 225-0204 „Grube Jungbluth 2“ und 137 08 225-0205 „Grube Jungbluth 3“, siehe folgendes Luftbild. Die Altablagerungen sind als nicht altlastverdächtig eingestuft.

Gleichwohl ergeben sich bei der Bebauung von aufgefüllten Flächen immer wieder auch Standsicherheitsprobleme oder ggf. auch belasteter Aushub, da nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass ein lagenweiser Einbau erfolgt ist und ausschließlich unbelastete Materialien für die Verfüllung verwandt wurden.

Insofern ist es auch wichtig, dass dieser Sachverhalt entsprechend gewürdigt wird und die Flächen gekennzeichnet werden.



6. Abschließende Beurteilung

Im Hinblick auf unsere Aussagen zum Grundwasserschutz **kann keine positive** und somit zustimmende **Stellungnahme** seitens der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz **erteilt werden.**

Die geplante Änderung des FNP und die Aufstellung eines Bebauungsplans sind nur mit dementsprechenden Anträgen auf Befreiung von den Verboten der o. g. Rechtsverordnung möglich. Die Antragsunterlagen dazu sind durch einen nach § 103 LWG zugelassenen Gutachter zu erstellen."

Die von der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord geforderte Befreiung von den Ge- und Verboten der RVO zum Wasserschutzgebiet Koblenz-Urmitz wurde mit Schreiben vom 20.07.2023 erteilt.

Die PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft, Fremdplanungsbearbeitung, 45312 Essen teilt mit, dass von der PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH, (METG), Essen
- Nordrheinische Ergastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnimmt die PLEdoc GmbH den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der von PLEdoc verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Die PLEdoc GmbH bittet um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für die Auskunft der PLEdoc GmbH ist der im Übersichtsplan (Anlage 2) markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.
Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLEdoc GmbH.

4. Landesplanerische Beurteilung

4.1 Allgemeine Ausführungen:

Zunächst kann festgestellt werden, dass seitens der Verfahrensbeteiligten keine wesentlichen raumbedeutsamen Maßnahmen im Bereich der Verbandsgemeinde Weißenthurm geplant sind, die den einzelnen Flächendarstellungen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entgegenstehen.

4.2 Zur Planung im Einzelnen:

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist es baurechtliche Grundlagen für ein Gewerbegebiet „Nördlich der Eisenbahnlinie II" zu schaffen da die Stadt Mühlheim-Kärlich das Gelände des aktuellen Standorts der Firma „Dr. Carl Riffer GmbH & Co.KG" erworben hat und das Gebiet städtebaulich entwickeln möchte. Hierzu ist eine Verlagerung des ansässigen Betriebs erforderlich. Für den neuen Standort soll das Gelände im Bereich der Firma Rotec GmbH & Co.KG in der Ortsgemeinde Urmitz genutzt werden. Die Firmen sind miteinander verflochten, sodass die Flächen verfügbar sind. Das Plangebiet umfasst eine Größe von ca. 13 ha.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm ist das Plangebiet als „gewerbliche Baufläche", „Landschaftspflegerische Vorrangflächen (Vorrangflächen für Kompensationsmaß- nahmen", „stehende Gewässer" und „Bereiche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" dargestellt. Da die vorhandenen gewerblichen Bauflächen laut der Darstellung des Flächennutzungsplans für die komplette Verlagerung des Betriebs nicht ausreichen, muss der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Aus diesem Grund soll der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weißenthurm im Rahmen der 46. Änderung geändert werden.

Das Plangebiet soll künftig als „gewerbliche Baufläche" (G) ausgewiesen werden.

4.3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung aus dem Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV), dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz und dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan 2017 (RROP 2017) der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald sind daher bei der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen:

Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV

Hochwasserrisikomanagement
Gemäß **Ziel I.1.1 BRPHV** sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen

Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Klimawandel und -anpassung
Laut **Ziel I.2.1 BRPHV** sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Eine Zielverletzung der genannten Ziele I.1.1 und I.2.1 des BRPHV kann nicht festgestellt werden. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme vom 03.05.2022 bzw. den Bescheid vom 20.07.2023 der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz.

Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV):

Kapitel 2.4.2 Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Kap. 3.2.2 Arbeiten und Gewerbe
Nach dem Grundsatz 52 in Kap. 3.2.2 des LEP IV soll das bestehende Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen vorrangig genutzt werden. Dies entspricht der Zielaussage 31 in Kap. 2.4.2 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung" des LEP IV. Die Zielaussage 31 lautet wie folgt:

> „Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei der Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die vorbereitenden Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken."

In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ab Seite 9 hierzu eine umfassende und ausführliche Betrachtung der Bestandsflächen, sowie der Innen- und Außenpotentialflächen dargestellt. Zugrunde gelegt wurden die Daten aus Raum+ Monitor.

Auf Seite 20 der Begründung wird u.a. ausgeführt, dass das Plangebiet durch die vorhandene gewerbliche Nutzung bereits vorgeprägt ist. Derzeit werden an dem Standort Rohstoffe gewonnen und aufbereitet. Eine Produktion bzw. Weiterverarbeitung der Rohstoffe findet dabei nur in einem Teilbereich der Fläche statt. Durch die Betriebsverlagerung an den geplanten Standort können Synergieeffekte mit dem vorhandenen Betrieb genutzt werden. So wird z.B. der Verkehr zwischen dem Standort Rotec und dem Standort Dr. Riffer entfallen. Hierdurch lassen sich sowohl Flächen als auch Emissionen einsparen. Die erforderliche Vergrößerung der gewerblichen Baufläche beträgt somit nur etwa 3,1 ha, was an einem anderen Standort deutlich umfangreicher wäre.

Ziel 31 LEP IV wurde somit Rechnung getragen und kann im Rahmen der vorliegenden Planung als erfüllt angesehen werden.

Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald 2017 (RROP 2017):

Im geltenden RROP Mittelrhein-Westerwald 2017 befindet sich der Planbereich in einem
- Vorranggebiet regionaler Biotopverbund
- Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund
- Vorranggebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion

- Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus

Der Regionale Grünzug und ein Vorranggebiet Ressourcenschutz grenzen nördlich an den Planbereich an.

2.1.3.1 Arten und Lebensräume

G 61	Zur nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt ist im Raumordnungsplan ein regionaler Biotopverbund ausgewiesen (Karte 5). In den Bauleitplänen sollen hieraus lokale Biotopverbundsysteme entwickelt werden durch Konkretisieren und Verdichten des regionalen Biotopverbundsystems. Begründung/Erläuterung: Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) stellt Flächen für einen landesweiten Biotopverbund dar. Dieser wird durch die Landschaftsrahmenplanung um regional bedeutsame Funktionsräume für den Arten- und Biotopschutz sowie um Verbindungselemente, die sich aus den landesweiten Wildtierkorridoren und den Lebensraumansprüchen der regionalen Leitarten ergeben (regionaler Biotopverbund) ergänzt. Der Biotopverbund besteht insgesamt aus • den Gebieten des landesweiten Biotopverbundes, • den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für regionalen Biotopverbund, • den Vorrang- und Vorbehaltsgebieten Ressourcenschutz (Z 80/G 81). Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind. Die Grundlage für die Ermittlung der sehr bedeutsamen und bedeutsamen Flächen für den regionalen Biotopverbund waren die Planungen vernetzter Biotopsysteme (VBS), ein Gutachten der FÖA (1998) zur Entwicklung eines regionalen Biotopverbundsystems für die Landschaftsrahmenplanung Region Koblenz, die aktuelle Biotopkartierung (soweit diese für die Kreise/ Teilbereiche vorlag), Daten des LUWG zu Leitarten und zum Biotopverbund, ergänzende Angaben der Unteren Naturschutzbehörden und der Naturschutzverbände sowie vorliegende Gutachten und Untersuchungen für lokale Bereiche. Desweiteren wurden die im vorhandenen Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (2006) dargestellten Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz nach heutigem Wissensstand überprüft. Der regionale Biotopverbund ist im Einzelnen im Landschaftsrahmenplan Region Mittelrhein-Westerwald vom Februar 2010 beschrieben. Die FFH- und EU- Vogelschutzgebiete bzw. der landesweite Biotopverbund sind in der Beikarte nachrichtlich dargestellt. Dort wo regional bedeutende Biotopverbundflächen und Wildtierkorridore in der Region durch die Autobahnen A 3, A 48 und A 61 oder viel befahrene Bundesstraßen unterbrochen werden und keine Brücken oder geeignete Unterführungen in der Nähe vorhanden sind, sind laut Landschaftsrahmenplanung zur Vernetzung Grünverbindungen bzw. Querungshilfen in Form von Grünbrücken oder Unterführungen erforderlich. An welcher Stelle genau die Grünverbindungen zu planen bzw. wie diese umzusetzen sind, muss im Einzelnen geprüft werden, einen Hinweis hierzu gibt Karte 5.
Z 62	In den Vorranggebieten regionaler Biotopverbund sind alle Nutzungen ausgeschlossen, die mit dem Ziel, die heimische Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig zu sichern, nicht vereinbar sind. Begründung/Erläuterung: Ziel für den Aufbau des regionalen Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald ist die Erhaltung und Entwicklung von Lebensräumen und

	Artengemeinschaften, die für die Region typisch und charakteristisch, aber auch einzigartig sind. Die Vorranggebiete regionaler Biotopverbund konkretisieren und ergänzen den im LEP IV ausgewiesenen landesweiten Biotopverbund. Sie sind Bestandteil des regionalen Biotopverbundsystems. Grundlage für die Ausweisung sind: 1. die im Landschaftsrahmenplan gemäß dem LEP IV dargestellten Flächen des landesweiten Biotopverbundes; 2. die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "sehr bedeutsamen" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Als Ziele für die räumliche Entwicklung des Biotopverbunds in der Region Mittelrhein-Westerwald werden formuliert: • Erhaltung, Sicherung und Pflege von schutzbedürftigen Biotopkomplexen, die aktuell nur wenig beeinträchtigt sind. • Minimierung vorhandener Belastungen auf ein jeweils für den Biotoptyp verträgliches Maß, das sich an dessen Regenerationsfähigkeit orientiert. • Vermeidung von zukünftigen Beeinträchtigungen, die die Regenerationsfähigkeit von wertvollen Lebensräumen überfordern. • Entwicklung und Aufwertung von Bereichen, die potenziell geeignet sind, zukünftig Funktionen im Biotopverbund zu übernehmen. Der regionale Biotopverbund umfasst neben bereits bestehenden wertvollen Biotopflächen und Biotopkomplexen auch solche Lebensräume, die aufgrund ihres Standortpotenzials und der Lage im Raum ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen und wichtige potenzielle Verbindungsflächen sind.
G 63	In den Vorbehaltsgebieten regionaler Biotopverbund soll der nachhaltigen Sicherung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bei der Abwägung mit konkurrierenden Belangen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Begründung/Erläuterung: In der Landschaftsrahmenplanung wird innerhalb des regionalen Biotopverbundes zwischen sehr bedeutenden und bedeutenden Flächen unterschieden. Grundlage für die Ausweisung sind die im Landschaftsrahmenplan dargestellten "bedeutenden" Flächen des regionalen Biotopverbundes. Unter anderem aufgrund neuerer Erkenntnisse aus der aktuellen Biotopkartierung und den Daten des LUWG zu den Leitarten wurden zusätzliche Flächen als bedeutend für den regionalen Biotopverbund mit aufgenommen: • Flächen der aktuellen Biotopkartierung mit bestimmten Funktionen. • Flächen im unteren Mittelrheintal, um eine durchgängige Verbundachse entlang der rechtsrheinischen Hänge zu erhalten. • gesetzlich geschützte Bachtäler mit Feuchtwiesen und – brachen. • Zusätzliche Lebensräume für Reptilien (Ergänzungs- und Verbindungsbereiche). • Waldbestände innerhalb der Wildtierkorridore. Die methodische Vorgehensweise bei der Zuordnung der Wertstufen wird im Anhang des Landschaftsrahmenplanes beschrieben.

2.1.3.2 Wasser und Hochwasserschutz

G 64	Eine in qualitativer wie quantitativer Hinsicht ausreichende Wasserversorgung in allen Teilräumen der Region ist als Lebensgrundlage für die Bevölkerung entscheidend und soll deshalb bei allen Planungen und Maßnahmen besonders beachtet werden. Begründung/Erläuterung:

	Für die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung sind in der Plankarte Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Ressource Grundwasser dargestellt. In diesen Gebieten kommt dem Grundwasserschutz bei raumbedeutsamen Entscheidungen besonderes Gewicht zu. Die bestehenden Wasserschutzgebiete, die bereits durch Rechtsverordnungen unbefristet geschützt sind, wurden nicht in der Plankarte dargestellt. Sie wurden jedoch bei der Ausweisung konkurrierender Vorranggebiete berücksichtigt, da die Trinkwasserversorgung ein unverzichtbarer Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge ist.
Z 65	In den Vorranggebieten Grundwasserschutz darf das Wasserdargebot weder quantitativ noch qualitativ durch konkurrierende Nutzungen gefährdet werden. Bei leichter Verletzlichkeit sind mögliche Gefährdungen von vornherein abzuwehren. Begründung/Erläuterung: Als Vorranggebiete Grundwasserschutz sind im wasserwirtschaftlichen Fachbeitrag dargestellte Wassergewinnungsgebiete von herausragender Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung festgelegt, soweit es sich um 1. rechtskräftig bestehende Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, deren Rechtsverordnungen zeitlich befristet sind, sowie 2. geplante oder abgegrenzte Wasser- und Heilquellenschutzgebiete handelt. Die dort vorhandenen Wasserressourcen sind einem strengen Schutzregime zu unterwerfen, weil nur mit diesen Ressourcen insgesamt eine nachhaltige Entwicklung der daraus versorgten Siedlungsgebiete zu gewährleisten ist. Ein Ausweichen auf alternative Wasserbezugsmöglichkeiten ist weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll machbar. Die Erweiterung von Siedlungsflächen für Wohnen in Vorranggebieten Grundwasserschutz ist aus regionalplanerischer Sicht nicht von vornherein als Gefährdung der vorrangigen Funktion des Grundwasserschutzes zu betrachten. Inwieweit Siedlungsflächen zumindest in der Zone 3 von zukünftigen Wasserschutzgebieten zulässig sind, wäre im Einzelfall zu prüfen. Neben den dargestellten Vorranggebieten für den Grundwasserschutz haben unbefristet festgesetzte Wasserschutzgebiete aus sich selbst heraus eine herausragende Bedeutung für den Grundwasserschutz. Sie sind von störenden Nutzungen frei zu halten und werden in der Beikarte dargestellt.
G 70	Die Auensysteme der Gewässer, soweit diese Bestandteil des Biotopverbundes sind, sollen von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Bei Aufgabe einer früheren Nutzung soll dem Gewässer wieder seine ursprüngliche Aue zurückgegeben werden. Begründung/Erläuterung: Neben den landesweiten Verbindungsflächen, die die Flüsse und größeren Bäche umfassen, bilden die kleineren und mittleren Fließgewässer mit ihren Auen einen wichtigen Bestandteil des im Landschaftsrahmenplan dargestellten Biotopverbunds. Wesentlich ist die Erhaltung und Entwicklung der Fließgewässer im Hinblick auf • naturnahe, unverbaute Ufer, • freie Gewässerentwicklung, • angepasste Nutzungen in der Aue, • Niederschlagswasserbewirtschaftung, Wasserrückhalt in der Fläche, • Gewässergüte (mindestens Güteklasse II). Die natürliche morphologische Regeneration der Fließgewässer ist nur möglich, wenn ausreichend Raum für eine naturgemäße Entwicklung zur Verfügung steht. Ein Gewässer braucht einen ausreichenden seitlichen Spielraum, um sein Bett naturgemäß krümmen, verbreitern und strukturieren zu können. Konflikte mit Gewässeranliegern werden vermieden, wenn ausreichend breite

	Gewässerrandstreifen im öffentlichen Eigentum angelegt oder entsprechende vertragliche Vereinbarungen mit privaten Gewässeranliegern getroffen werden. Im Bewirtschaftungsplan werden Gewässerrandstreifen angegeben, in denen durch Nutzungsaufgabe oder extensive Nutzung der Nähr- und Schadstoffeintrag in die Gewässer vermindert werden sollte. Durch natürliche Sukzession entwickeln sich naturnahe bis natürliche Standortverhältnisse für die Vegetation (Uferstauden, Ufergehölze).

2.1.3.3 Klima und Reinhaltung der Luft

G 73	Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sollen erhalten bleiben bzw. entwickelt werden. Begründung/Erläuterung: Klimaökologische Ausgleichsräume und Luftaustauschbahnen sind im LEP IV dargestellt. Luftaustauschbahnen können vor allem Täler und offene Hanglagen sein. Sie weisen in der Regel talabwärts gerichtete Talabwindsysteme und Kaltluftströme auf, die zu einer besseren Versorgung von Siedlungen mit Kalt- und Frischluft beitragen können. Flächen mit besonderer Bedeutung für die Klimaverbesserung und Lufthygiene (Kaltluftentstehungsbereiche, Kaltluftleitbahnen bzw. Luftaustauschbahnen) sind in die Festlegung und Abgrenzung der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen. Soweit sie nicht in die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren eingegangen sind, sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion festgelegt. Inwieweit Täler tatsächlich Bedeutung als Luftaustauschbahnen haben, kann in konkreteren Untersuchungen auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden.
G 74	In den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion sollen besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Hierzu sollen • Flächen in ihrer Funktion als klimatische Ausgleichsräume erhalten bleiben und durch Entsiegelungsmaßnahmen, Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen unterstützt werden, • für Siedlungsvorhaben klimaökologische Voruntersuchungen durchgeführt und Ausgleichsmaßnahmen entwickelt, • Verbesserungen im Immissionsschutz angestrebt und klimatische Verschlechterungen vermieden und • für die Bauleitpläne Klimauntersuchungen durchgeführt werden, um die Informationsgrundlagen für den Klimaschutz zu verbessern. Begründung/Erläuterung: Als Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktion sind die thermisch stark belasteten Räume sowie die klimatisch sensiblen Tallagen (Karte 4) festgelegt. In diesen Räumen bestehen besondere Anforderungen an den Klimaschutz. Die klimatischen Bedingungen dürfen sich hier nicht verschlechtern, sondern sollen sich möglichst verbessern. Die thermische Belastung ist, ebenso wie die lufthygienische, besonders hoch in Gebieten, die zur Stagnation des Luftaustausches neigen. Grünflächen haben im Gegensatz zu den überbauten Bereichen positive klimaökologische Wirkungen (Staubfilterung, Temperaturausgleich usw.) und sollen daher vor allem in den klimatisch stark belasteten Räumen erhalten und erweitert werden. Immissionsschutzpflanzungen an Straßen sollen erhalten und gefördert werden. Hinweise zur Verbesserung der lufthygienischen Situation im hochverdichteten Raum Koblenz/Neuwied durch Reduzierung der Emissionen

	geben der Luftreinhalteplan Koblenz-Neuwied von 1994 sowie der Luftreinhalteplan Koblenz 2008 - 2015. Ein Problem stellt insbesondere die Emissionsbelastung durch Straßenverkehr in den Tälern dar. Sie kann dazu führen, dass statt frischer Luft belastete Luft transportiert wird. In jedem Fall sollten in den Tälern Siedlungsvorhaben, die den Frischlufttransport behindern oder zu einer qualitativen Verschlechterung der transportierten Luft führen, vermieden werden. Die Rohstoffgewinnung ist als ein vorübergehender, zeitlich begrenzter Eingriff mit nachfolgender Rekultivierung bzw. Renaturierung in den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktion zulässig.

2.2.4 Freizeit, Erholung und Tourismus

G 95	Die Verbesserung der Erholungsmöglichkeiten und die Stärkung des Tourismus sind unter Nutzung und weitgehender Schonung des Landschaftspotentials so vorzunehmen, dass eine ausreichende räumliche Ordnung der verschiedenen Formen von Tourismus, Freizeitgestaltung und Erholungsnutzung erfolgt und eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktureinrichtungen durch geeignete Kombinationen von unterschiedlichen Erholungsnutzungen und Freizeitaktivitäten möglich ist. Begründung/Erläuterung: Der Erholung in ihren unterschiedlichen Formen vom stillen Naturerleben bis hin zur intensiven flächenbeanspruchenden touristischen Nutzung kommt eine besondere wirtschaftliche Bedeutung zu. Dabei sollen die dezentral konzentrierten touristischen Angebote in der gesamten Bandbreite für eine wirtschaftlichere Nutzung miteinander verknüpft werden.
G 96	Der Tourismus soll in der Region in seiner regionalwirtschaftlichen Bedeutung erhalten und in denjenigen Teilräumen und Gemeinden gestärkt werden, die über die naturräumlichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür verfügen. Begründung/Erläuterung: Siehe G 98
G 97	In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus (Karte 7) soll der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Begründung/Erläuterung: Siehe G 98
G 98	Für den Ausflugsverkehr soll der hohe Erlebniswert der Flusstäler von Mittelrhein, Ahr, Mosel, Lahn, Sieg, Wied und Nette mit ihren besonders bedeutsamen Landschaftsbildelementen und den Bereichen mit starker Hangneigung erhalten bleiben. Die Weinbaugebiete in den Flusstälern sollen als traditionelle Zielgebiete weiterhin genutzt und weiterentwickelt werden. Begründung/Erläuterung zu G 96 bis G 98: Die Region verfügt auf Grund ihrer landschaftlichen Potentiale in den großen Flusstälern und in den Mittelgebirgslagen von Eifel, Hunsrück, Taunus und Westerwald, auf Grund der historischen Städte in den großen Flusstälern sowie der ländlich geprägten Gemeinden in den Höhenlagen über ein außerordentliches

	Potential für touristische Angebote und Ferienangebote. Landschaftliche Vielfalt, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, zahlreiche Möglichkeiten im Kur- und Bäderbereich, die Gastlichkeit in den berühmten Weinbaugebieten und die durch den Weinanbau und die Landwirtschaft geprägte und gepflegte Kulturlandschaft sind die bedeutenden Elemente des Tourismus in der Region Mittelrhein-Westerwald. Teilräume mit besonders günstigen natürlichen Voraussetzungen für den Tourismus sind die Landschaftsräume mit hohem Erlebniswert (Karte 7) einschließlich der großen Flusslandschaften von Mittelrhein, Mosel, Ahr und Lahn, die bereits über eine traditionelle umfangreiche touristische Ausstattung verfügen und deren wirtschaftliche Grundlage im Wesentlichen der Tourismus ist. Ein zukunftsweisendes Potential ergibt sich aus der Anerkennung des Oberen Mittelrheintals sowie des obergermanisch-raetischen Limes als UNESCO-Welterbe. Neben den bestehenden Naturparken Rhein-Westerwald, Nassau und Soonwald-Nahe wurde im Jahr 2010 auch der Naturpark Vulkaneifel ausgewiesen. Das naturnahe touristische Potenzial der Region wird ergänzt durch geotouristische Attraktionen, im Natur- und Geopark Vulkaneifel (seit November 2015 als UNESCO Global Geopark ausgezeichnet) und dem Geopark Westerwald-Lahn-Taunus, sowie im nationalen Geopark Laacher See. Der hohe Erlebniswert dieser Kulturlandschaften soll als Grundlage für die Erholungsfunktion und den Tourismus nachhaltig geschützt werden. Punktuelle Beeinträchtigungen der Erholungsräume, wie z. B. durch störende Bauwerke, sollen behoben werden. Alle Planungen und Maßnahmen, die die Erholungsfunktion beeinträchtigen können, sollen in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus vermieden werden. Die Besonderheiten dieser Räume und die Begründung für ihre landesweite Bedeutung sind im Landschaftsprogramm und im Anhang des LEP IV dargelegt. Die Auswahl der regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume erfolgte nach den Kriterien • hoher Erlebniswert, attraktives Landschaftsbild • hohes Entwicklungspotenzial für die Erholung • relative Störungsarmut für die ruhige, landschaftsbezogene Erholung • vorhandene Erholungsinfrastruktur (Qualitätswanderwege, regionale Radwege) • Bedarf im Umfeld von Siedlungsschwerpunkten • Verbindungsfunktion zwischen wichtigen Erholungs- und Erlebnisräumen. Die ausgewählten Landschaftsräume bilden im Zusammenhang mit den landesweit bedeutsamen Flächen ein Netz von Erholungs- und Erlebnisräumen mit Kernflächen und Erweiterungs- bzw. Verbindungsflächen. Grundsätzlich sind die landesweiten und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume, die i.d.R. auch ein reizvolles, attraktives Landschaftsbild mit geringen Störungen aufweisen, von visuell beeinträchtigenden Bauwerken und Anlagen freizuhalten. Die Darstellung der landesweit und regional bedeutsamen Erholungs- und Erlebnisräume ist der Abbildung 2 der SUP zu entnehmen. (vgl. auch Ausführungen zum Freiraumschutz in Kap. 2.1.2)
G 99	Die Gemeinden in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sollen entsprechend ihrer Eignung und Standortgunst zur gemeinsamen Entwicklung des Erholungsraumes beitragen. In verkehrsgünstig gelegenen Gemeinden soll bevorzugt die touristische Infrastruktur konzentriert werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus, die schon traditionell Tourismusgebiete sind, soll besonders durch qualitativ wirksame Maßnahmen die künftige Entwicklung begünstigt werden. Die Entwicklung dieser Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus soll dazu beitragen, die Erwerbsgrundlagen für die Bevölkerung zu sichern und die Strukturschwächen zu verringern.

	Begründung/Erläuterung: Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus (Karte 7), bei denen es sich u. a. auch um traditionelle Tourismusregionen handelt, liegen in Landschaftsräumen mit hohem Erlebniswert und sind deshalb für die weitere touristische Entwicklung besonders gut geeignet. Die spezifische Standortbindung an besondere Natur-, Kultur- und Landschaftspotentiale soll für eine bedarfsgerechte Infrastruktur und Dienstleistungsangebote im Tourismus besonders genutzt werden. Dies ist in der Regel nur im Zusammenwirken zwischen den Gemeinden durch Nutzung von Synergieeffekten möglich. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll darauf geachtet werden, dass sowohl Räume für die Aktiverholung wie auch Ruhezonen geschaffen werden bzw. erhalten bleiben und die touristische Nutzung ausgewogen über den Bereich verteilt wird.
G 100	Die Vorbehaltsgebiete Erholung und Tourismus dienen auch zur Sicherung der ruhigen Erholung in Natur und Landschaft. In sensiblen Gebieten sollen alle Maßnahmen und Planungen vermieden werden, welche die Erholungsfunktion dieser Räume erheblich beeinträchtigen. Begründung/Erläuterung: Innerhalb der dargestellten Gebiete sind lärmarme Räume enthalten, die sich in besonderem Maße für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft eignen und in dieser Funktion gesichert werden sollen.
G 101	In den hochverdichteten und verdichteten Räumen der Region (Karte 1) sollen die Voraussetzungen und die Möglichkeiten für die Naherholung durch Naherholungsräume und durch Regionalparks (Karte 4) verbessert werden. Begründung/Erläuterung: In den Verdichtungsräumen soll der Naherholung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, insbesondere der Naturschutz- und Wasserbehörden, können Zielverletzungen unter Beachtung der jeweiligen Anforderungen aus den Stellungnahmen bzw. Bescheiden (insbesondere Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Reg. 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 20.01.2023 sowie SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 20.07.2023), ausgeschlossen werden.

Hinweis:
Ein wesentlicher Baustein sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans, als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Nachweis, dass das im „Regionalen Raumordnungsplan" dargestellte „Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund" durch die Planung bzw. die spätere Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt wird. Hierzu wurde von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Untere Naturschutzbehörde, ein „Artenschutzrechtliches Ausgleichskonzept" gefordert.
Im Plangebiet wurden daher artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden in den Absetzbecken Frösche, Kröten und Reptilien erfasst. Diesen streng geschützten Arten müssen vor Beginn der Bauarbeiten für die Ansiedlung der Firma Ersatzhabitate angeboten werden. Nach topografischer Aufnahme des Geländes und einer Abstimmung der „Fachplanung Artenschutz" mit der „Fachplanung für die Entwässerung" wurden Synergien festgestellt, insbesondere für die Arten, die auf Gewässer angewiesen sind. Der Ausgleich für den Artenschutz sollte daher innerhalb des Bereiches erfolgen, der im beigefügten Plan (Planzeichnung zum Bebauungsplan, siehe Anlage 14a) grün umrandet ist. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist ebenfalls in Teilbereichen dieser Fläche geplant.

Die Nutzung als Firmengelände beschränkt sich auf die südwestliche Reihe der Absetzbecken. Die Absetzbecken der nordöstlichen Reihe stehen daher dem Artenschutz zur Verfügung und können entsprechend aufgewertet werden, damit die streng geschützten Arten ein neues Quartier finden.
Damit die Umsetzung der Maßnahmen zum Artenschutz und das Zur-Verfügung-Stellen der Flächen öffentlich-rechtlich gesichert ist, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Eisenbahnlinie II", der im Parallelverfahren aufgestellt wird, um die Maßnahmenflächen erweitert werden. Die Untere Naturschutzbehörde legt großen Wert auf die Sicherung der Maßnahmen.
Die Flächen für die Firmennutzung reduzieren sich trotz der Vergrößerung des Geltungsbereiches sogar ein wenig.

	Planung für die frühzeitige Beteiligung	**Planung nach der frühzeitigen Beteiligung**	**Differenz**
Geltungsbereich	129.616 m²	157.726 m²	28.110 m²
Industriegebiet	129.616 m²	125.011 m²	4.605 m²
Fläche für Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz	-- m²	32.715 m²	32.715 m²

Gemäß dem Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzept der Fa. Bischoff & Partner GbR, 55442 Stromberg vom Oktober 2022 lag dort, sowie der Naturschutzbehörde die Vergrößerung des Geltungsbereiches bereits zugrunde.

Entsprechend der E-Mail des Planungsbüros vom 26.09.2023 lag dieser erweiterte Geltungsbereich ebenfalls der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Herrn Dillenberger) zur Beurteilung im Hinblick auf die Befreiung vom 20.07.2023 vor.

Gefährdung durch Starkregen und Starkregenvorsorge:

Hinsichtlich der Auswirkungen von Starkregen auf das Plangebiet ist die maßgebliche Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde (SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz) zu beachten.

4.4. Ergebnis der landesplanerischen Beurteilung

Die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm sieht u.a. die Ausweisung als gewerbliche Baufläche (G) vor. Bei den tangierten Zielen der Raumordnung und Landesplanung können nach Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine Zielkonflikte festgestellt werden, sofern folgende Anforderungen erfüllt werden:

4.4.1
Im Hinblick auf das Vorranggebiet regionaler Biotopverbund (und das Vorbehaltsgebiet regionaler Biotopverbund) wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Zielverletzung festgestellt. Das Referat 9.70-Naturschutz der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz führt in seiner Stellungnahme aus, dass das Vorhaben als mit dem Vorranggebiet regionaler Biotopverbund vereinbar erachtet werden kann, sofern die Inhalte des „Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzepts" (Stand Oktober 2022) vollständig umgesetzt und die Maßnahmen über das nachfolgende Bauleitplanverfahren konkret verortet werden. Dies bezieht sich insbesondere auf die Umsetzung der Anforderungen in Plan 1 des Artenschutzfachlichen Ausgleichskonzepts.

Auf die Stellungnahme des Referates 9.70-N vom 20.01.2023 wird an dieser Stelle verwiesen (siehe unter Nr. 3).

4.4.2
Im Hinblick auf das Vorranggebiet Grundwasserschutz wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Zielverletzung festgestellt.
Die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz hat dem Antragsteller mit Bescheid vom 20.07.2023 die Befreiung von dem in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Koblenz-Urmitz" gültigen Verbot der „Ausweisung und Erweiterung von Gebieten für Gewerbe" erteilt, da der Schutzzweck nicht gefährdet sei. Auf den Bescheid vom 20.07.2023 inkl. der angeordneten Auflagen und Bedingungen (Nebenbestimmungen) wird an dieser Stelle verwiesen.
Darüber hinaus ist die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz vom 03.05.2022 maßgeblich. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung sind die dortigen Anforderungen vollumfänglich zu beachten und umzusetzen.

Des Weiteren kann die vorliegende Planung aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung unter Berücksichtigung folgender Punkte, mitgetragen werden:

4.4.3
Im gesamten Plangebiet ist jeglicher Einzelhandel (groß- und kleinflächiger Einzelhandel sowie innenstadtrelevante und nicht innenstadtrelevante Sortimente) auszuschließen.

4.4.4
Gemäß dem Grundsatz 74 RROP 2017 sollen in den Vorbehaltsgebieten besondere Klimafunktion besondere Anforderungen an den Klimaschutz gestellt werden. Dabei soll auf eine Verbesserung der klimatischen Bedingungen hingewirkt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind daher entsprechende Regelungen zu berücksichtigen.

Gem. § 4 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) ist diese Feststellung bei der nachfolgenden behördlichen Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens nach der für diese Entscheidung geltenden Vorschrift zu berücksichtigen.

Die raumordnerische Prüfung ist hiermit abgeschlossen.

5. Anregungen und Hinweise

Die von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Bedenken und Anregungen sind in der nachfolgenden Bauleitplanung zu berücksichtigen.
Hinsichtlich der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen zu angrenzenden Nutzungen sind die planungsrechtlichen und sonstigen gesetzlichen Grundlagen im Bauleitplanverfahren zu prüfen bzw. zu schaffen.

6. Herstellung des Benehmens mit der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald und Zustimmung der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanung

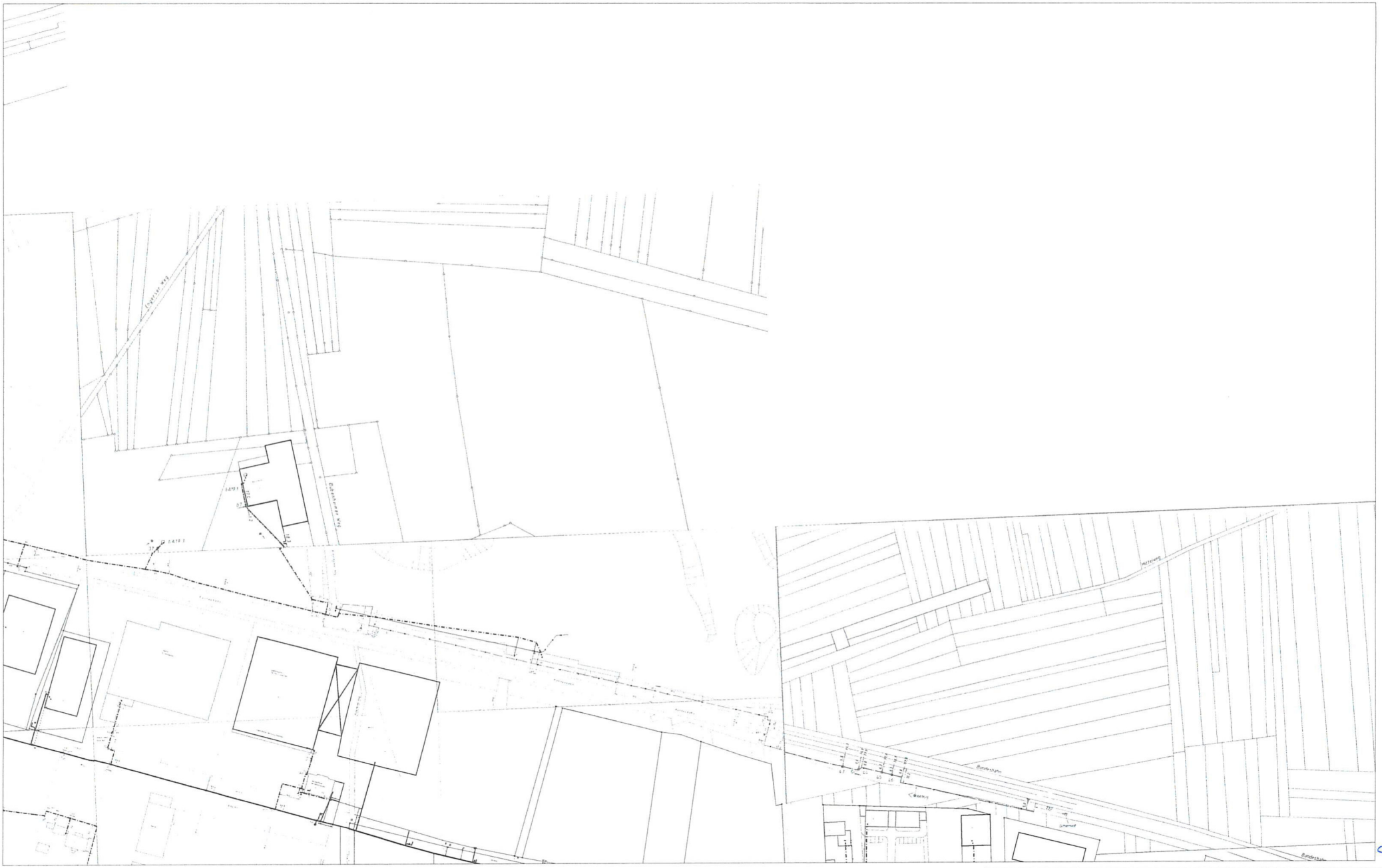
Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 LPlG gibt die zuständige Landesplanungsbehörde im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft die landesplanerische Stellungnahme bekannt. Mit Schreiben vom 22.11.2023 wurde durch die Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald das Benehmen hergestellt. Darüber hinaus bedarf es gem. § 1 Abs. 2 Ziffer 3 der Anordnung über die Zuständigkeit nach § 20 LPlG vom 29.03.1974 der Zustimmung der oberen Landesplanungsbehörde, wenn der Planungsraum an eine kreisfreie Stadt angrenzt. Die obere

Landesplanungsbehörde erteilte mit Schreiben vom 08.01.2024, Az.: 14 91 – 137 08/41 der landesplanerischen Stellungnahme die erforderliche Zustimmung.

7. Abschluss des Verfahrens

Die nachfolgende Bauleitplanung ist gem. § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (sog. Anpassungsgebot) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Hinsichtlich der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse gilt das Berücksichtigungsgebot im Zuge einer sachgerechten und nachvollziehbaren Abwägung.

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
- Untere Landesplanungsbehörde -



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest				
PTI	Trier				
ONB	Mülheim-Kärlich, Ochtendung, Weißenthurm,	AsB	8, 1, 2, 6		
Bemerkung:		VsB	281B	Sicht	Lageplan
		Name	T NL SW PTI 14 K PPB *Bart	Maßstab	1:1250
		Datum	24.03.2022	Blatt	1

Anlage 1a

Anlage 1b

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

KABELSCHUTZANWEISUNG

Anweisung zum Schutze unterirdischer Telekommunikationslinien und -anlagen der Deutschen Telekom bei Arbeiten Anderer

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH

Die unterirdisch verlegten Telekommunikationslinien und -anlagen der Telekom Deutschland GmbH, sind ein Bestandteil ihres Telekommunikationsnetzes. Sie können bei Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der Telekom Deutschland GmbH erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationslinien/-anlagen sind nach Maßgabe der § 317 StGB strafbar, und zwar auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden. Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der Telekom Deutschland GmbH zum Schadensersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten durchführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere Folgendes genau zu beachten, um Beschädigungen zu verhüten.

1. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, insbesondere bei Aufgrabungen, Pflasterungen, Bohrungen, Baggerarbeiten, Grabenreinigungsarbeiten, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern und Dornen, besteht immer die Gefahr, dass Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH beschädigt werden.

2. Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH werden nicht nur in oder an öffentlichen Wegen, sondern auch durch private Grundstücke (z.B. Felder, Wiesen, Waldstücke) geführt. Die Telekommunikationslinien/-anlagen werden gewöhnlich auf einer Grabensohle von 60 cm (in Einzelfällen 40 cm) bis 100 cm ausgelegt. Eine abweichende Tiefenlage ist bei Kabelrohrverbänden wegen Kreuzungen anderer Anlagen, infolge nachträglicher Veränderung der Deckung durch Straßenumbauten u. dgl. und aus anderen Gründen möglich.
Kabel können in Röhren eingezogen, mit Schutzhauben aus Ton, mit Mauersteinen o.ä. abgedeckt, durch Trassenwarnband aus Kunststoff, durch elektronische Markierer gekennzeichnet oder frei im Erdreich verlegt sein. Röhren, Abdeckungen und Trassenwarnband aus Kunststoff schützen die Telekommunikationslinien/-anlagen jedoch nicht gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Telekommunikationslinien/-anlagen aufmerksam machen (Warnschutz).

Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen [1] der Telekom Deutschland GmbH, kann Lebensgefahr für damit in Berührung kommende Personen bestehen.

---

[1] Betrieben werden:

-Telekomkabel (Kupferkabel und Glasfaserkabel)

- Telekomkabel mit Fernspeisestromkreisen

- Kabel (Energiekabel), die abgesetzte Technik mit Energie versorgen

Von unbeschädigten Telekommunikationslinien/-**anlagen der Telekom Deutschland GmbH mit isolierender Außenhülle gehen auf der Trasse keine Gefahren aus.**

Von Erdern und erdfühlig verlegten Kabeln (Kabel mit metallischem Außenmantel) können insbesondere bei Gewitter Gefahren ausgehen. Gem. DIN VDE 0105 Teil 100, Abschnitt 6.1.2 Wetterbedingungen, sollen bei Gewitter die Arbeiten an diesen Anlagen eingestellt werden.

Glasfaserkabel sind auf der Kabelaußenhülle mit einem ∿ gekennzeichnet. Hier kann es bei einem direkten Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Schädigung des Auges kommen. Bei Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen gilt immer:
Alle Arbeiter müssen sich aus dem Gefahrenbereich der Kabelbeschädigung entfernen. Die Telekom Deutschland GmbH ist unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu benachrichtigen, damit der Schaden behoben werden kann.

3. Vor der Aufnahme von Arbeiten am oder im Erdreich der unter Ziffer 1 bezeichneten Art ist deshalb entweder über das Internet unter der Adresse https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder bei der für das Leitungsnetz zuständigen Niederlassung (Telekontakt: 0800/3301000) festzustellen, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH liegen, die durch die Arbeiten gefährdet werden können.

Teilweise sind Telekommunikationslinien/-anlagen metallfrei ausgeführt und mit elektronischen Markierern gekennzeichnet. Diese Markierer (Frequenzen der passiven Schwingkreise gemäß 3M-Industriestandard 101,4 kHz) sind im Lageplan mit ▭ dargestellt und mit geeigneten marktüblichen Ortungsgeräten sicher zu lokalisieren.

4. Sind Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden, so ist die Aufnahme der Arbeiten der zuständigen Niederlassung rechtzeitig vorher schriftlich, in eiligen Fällen telefonisch voraus, mitzuteilen, damit - wenn nötig, durch Beauftragte an Ort und Stelle - nähere Hinweise über deren Lage gegeben werden können.

5. Jede unbeabsichtigte Freilegung von Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH ist der zuständigen Niederlassung unverzüglich und auf dem schnellsten Wege zu melden.
Ist ein direkter Ansprechpartner nicht bekannt, so kann eine Schadensmeldung auch unter 0800/3301000 oder online https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/static-content/doc/Kabelschaeden_melden.pdf gemeldet werden.
Freigelegte Telekommunikationslinien/-anlagen sind zu sichern und vor Beschädigung und Diebstahl zu schützen. Die Erdarbeiten sind an Stellen mit freigelegten Kabeln bis zum Eintreffen des Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH einzustellen.

6. Bei Arbeiten in der Nähe von unterirdischen Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen spitze oder scharfe Werkzeuge (Bohrer, Spitzhacke, Spaten, Stoßeisen) nur so gehandhabt werden, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über der Telekommunikationslinie/-anlage in das Erdreich eindringen. Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte, wie Schaufeln usw., zu verwenden, die möglichst waagerecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen oberhalb von Telekommunikationslinien/-anlagen nur eingetrieben werden, wenn sie mit einem fest angebrachten Teller oder Querriegel versehen sind, um ein zu tiefes Eindringen zu verhindern und damit eine Beschädigung der Telekommunikationslinien/-anlagen sicher auszuschließen. Da mit Ausweichungen der Lage oder mit breiteren Kabelrohrverbänden gerechnet werden muss, sind die gleichen Verhaltensmaßnahmen auch in einer Breite bis zu 50 cm rechts und links der Telekommunikationslinie/-anlage zu beachten. Bei der Anwendung maschineller Baugeräte in der Nähe von Telekommunikationslinien/-anlagen ist ein solcher Abstand zu wahren, dass eine Beschädigung der Telekommunikationslinie/-anlage ausgeschlossen

ist. Ist die Lage oder die Tiefenlage nicht bekannt, so ist besondere Vorsicht geboten. Gegebenenfalls muss der Verlauf der Telekommunikationslinie/-anlage durch in vorsichtiger Arbeit herzustellender Querschläge ermittelt werden.

7. In Gräben, in denen Kabel freigelegt worden sind, ist die Erde zunächst nur bis in die Höhe des Kabelauflagers einzufüllen und fest zu stampfen. Dabei ist darauf zu achten, dass das Auflager des Kabels glatt und steinfrei ist. Sodann ist auf das Kabel eine 10 cm hohe Schicht loser, steinfreier Erde aufzubringen und mit Stampfen fortzufahren, und zwar zunächst sehr vorsichtig mittels hölzerner Flachstampfer. Falls sich der Bodenaushub zum Wiedereinfüllen nicht eignet, ist Sand einzubauen. Durch Feststampfen steinigen Bodens unmittelbar über dem Kabel kann dieses leicht beschädigt werden.

8. Bei der Reinigung von Wasserdurchlässen, um die Telekommunikationslinien/-anlagen herumgeführt sind, sind die Geräte so vorsichtig zu handhaben, dass die Telekommunikationslinien/-anlagen nicht beschädigt werden.

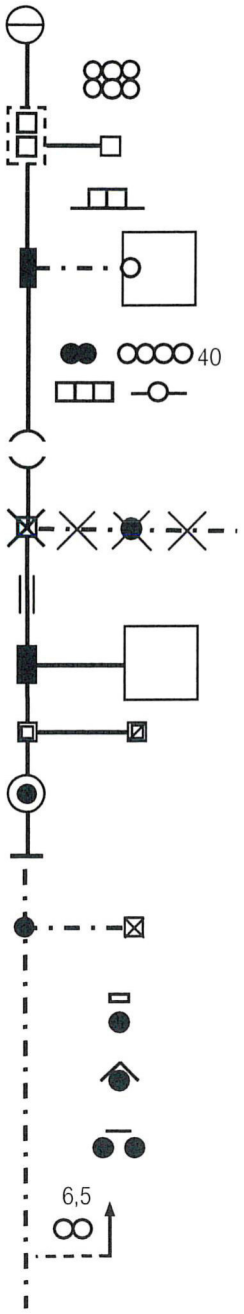
9. Jede Erdarbeiten ausführende Person oder Firma ist verpflichtet, alle gebotene Sorgfalt aufzuwenden. Insbesondere müssen Hilfskräfte genauestens an- und eingewiesen werden, um der bei Erdarbeiten immer bestehenden Gefahr einer Beschädigung von Telekommunikationslinien/-anlagen zu begegnen. Nur so kann sie verhindern, dass sie zum Schadenersatz herangezogen wird.

10. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Telekom Deutschland GmbH an der Aufgrabungsstelle hat keinen Einfluss auf die Verantwortlichkeit des Aufgrabenden in Bezug auf die von der Person verursachten Schäden an Telekommunikationslinien/-anlagen der Telekom Deutschland GmbH. Der Beauftragte der Telekom Deutschland GmbH hat keine Anweisungsbefugnis gegenüber den Arbeitskräften der die Aufgrabung durchführenden Firma.

ERLÄUTERUNGEN DER ZEICHEN UND ABKÜRZUNGEN IN DEN LAGEPLÄNEN DER TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Bearbeitet und Herausgegeben von der Telekom Deutschland GmbH	Stand: 24.06.2015

Kabelrohrtrasse mit mindestens einem Rohr
Kabeltrasse alle Kabel erdverlegt
Kabeltrasse oberirdisch verlegt



Betriebsgebäude

Kabelrohrverband aus 2 x 3 Kabelkanalrohren (KKR -Außendurchmesser 110 mm)
Kabelschacht mit 2 Einstiegsöffnungen
Kabelschacht mit 1 Einstiegsöffnung

Kabelkanal aus Kabelkanalformstein (KKF) mit 2 Zugöffnungen

Abzweigkasten mit Erdkabel zum Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) im Gebäude

Querschnittsbild der in einer Trasse verlaufenden Telekommunikationsanlage:
hier: 2 Erdkabel und 4 Kunststoffrohre (Außendurchmesser 40 mm)
hier: 3 Betonformsteine und 1 Stahlhalbrohr doppelt

Rohr-Unterbrechungsstelle

Im Erdreich verbliebener Teil eines aufgegebenen Kabelschachtes mit nicht im Betrieb befindlichen vorhandenen Erdkabel und aufgegebener vorhandener Verbindungsstelle

Mit Halbrohren bzw. Schraubklemmfitting überbrückte Rohr-Unterbrechungsstelle

Abzweigkasten / Unterflurbehälter mit unbelegter Kabelkanal-Hauszuführung

Kabelschacht, verschlossen / Kabelschacht, verschlossen und elektronisch geschützt

Kabelverzweiger / Gf-Netzverteiler / Einspeisepunkt 230VAC / Abgesetzte EVs-Gruppe

Rohrende, Beginn der Erdkabelverlegung

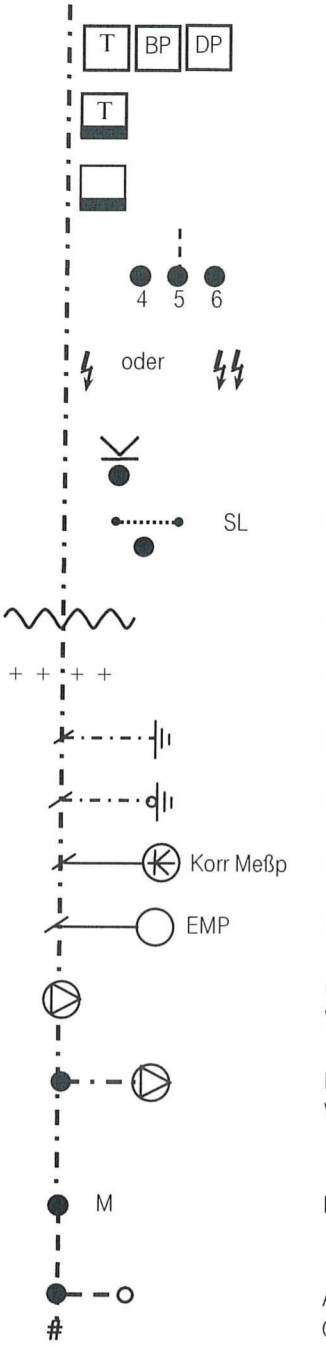
Abzweigmuffe mit Erdkabel zum Telefonhäuschen, -zelle, -haube, -säule, Telestation

Unmittelbar im Erdreich ausgelegtes Telekom-Kabel; abgedeckt
- mit Mauerziegel oder Abdeckplatten, (kann auch doppelt abgedeckt sein)

- mit Kabelabdeckhauben

- zwei Kabel mit Trassenwarnband

2 Kabelschutzrohre aus Kunststoff, Stahl, verzinktem Stahl oder Beton;
ab der Strichlinie in Pfeilrichtung 6,5 m lang



Kabelmarke (aus Kunststoff) oder Kabelmerkstein (aus Beton)

Kabelmarke mit elektronischem Markierer

elektronischer Markierer ohne Kabelmarke (unterirdisch verlegt)

Kennzeichnung der Einmessachse durch eine Strichlinie, auf die alle Abstand-Maße zum Kabelverband (Kabel Nr. 4 bis 6) bezogen sind.

Hinweis auf Gefährdung durch Fernspeisung, soweit der Grenzwert nach VDE 800, Teil 3 überschritten wird und Ortsspeisung mit 230 V(AC)/400V(DC)

Kabel mit Kabelverlegepflug eingepflügt

Schirmleiter über Erdkabel

- Fremdes Starkstromkabel / fremdes Telekomkabel (+Text)

- Rohrleitung für flüssige oder gasförmige Stoffe (Gas, Wasser, Erdöl, Fernheizung)

Erder aus Kupferseil / verzinktem Stahldraht als Oberflächenerder

Oberflächenerder mit abschließendem Tiefenerder (Erdungsstab)

Korrosionsschutzseinrichtung / Potentialmess- oder -abgleichpunkt in EVz-Säule

Erdkabelmesspunkt

über Stichkabel angeschlossene Wannenmuffe mit ZWR in direkter Nähe an einer Muffe / BK-Verstärkergehäuse

Muffe mit über Stichkabel angeschlossener Wannenmuffe mit ZWR in >2m Entfernung zu einer VS

Mast, Beginn der Luftkabelverlegung

Abschlusspunkt des Liniennetzes (APL) Kupfer
Glasfaser-Abschlusspunkt (Gf-AP)

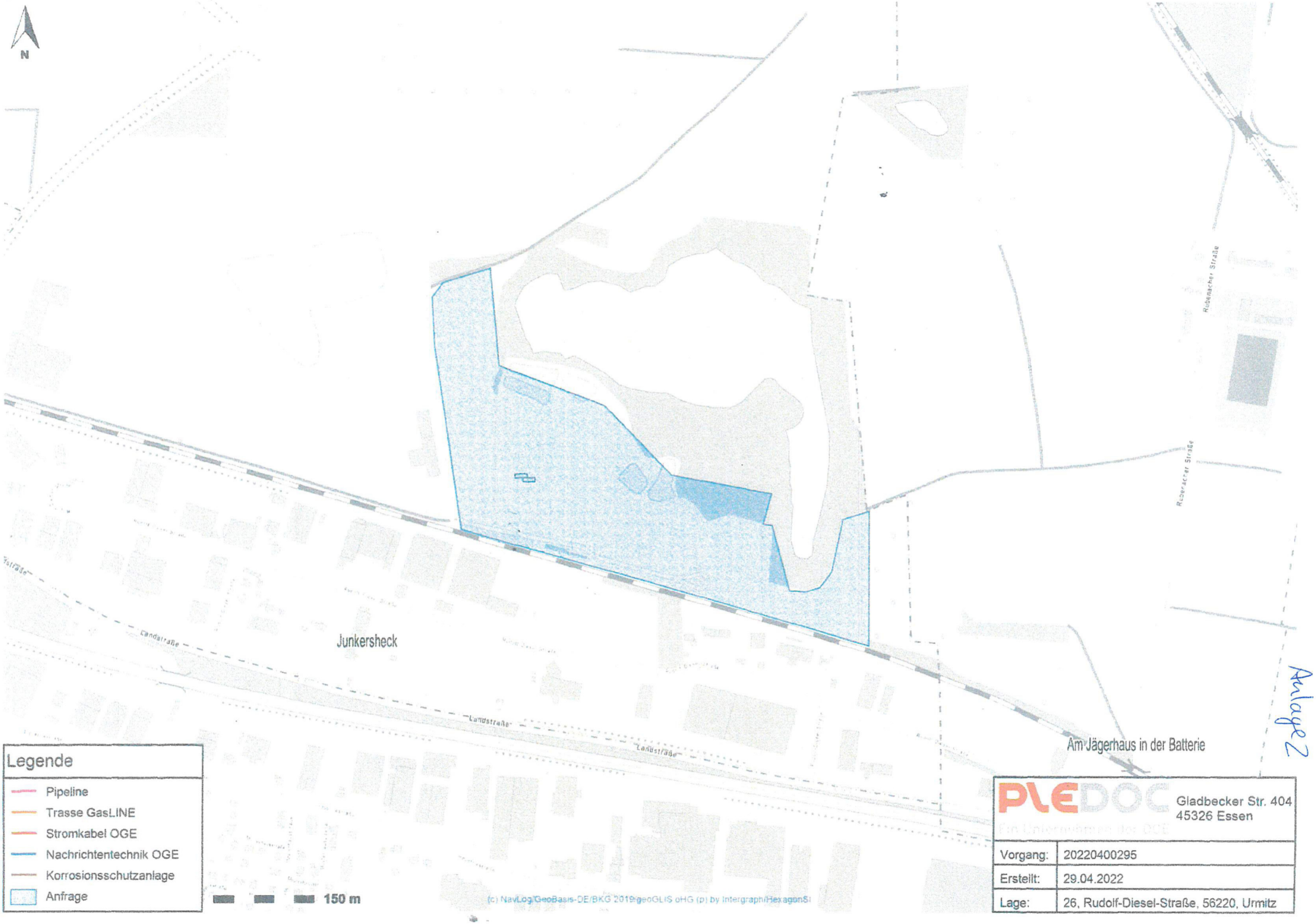
Telekommunikationslinien/-anlagen werden als Einstrichdarstellung im Lageplan dargestellt. Der tatsächliche Umfang der Anlage ist der Legende (Querschnittsdarstellung) zu entnehmen.

Lediglich die in den Plänen vermerkten Maße (nicht die zeichnerische Darstellung!) geben einen Anhalt für die Lage der dargestellten Telekommunikationslinien/-anlagen. Einmessungen an Kabelrohrverbänden beziehen sich auf die Mitte der Kabelschacht-Abdeckung. Alle Maße sind in Meter vermerkt.

Bitte beachten Sie, dass es aufgrund von nachträglicher Bautätigkeit zu Veränderungen in der Verlegetiefe der Telekommunikationslinien/-anlagen kommen kann! Im Bereich von Verbindungsmuffen, Rohrunterbrechungen und Kabelverbänden ist mit größeren Ausbiegungen der Kabellage zu rechnen!
Im Bereich der Kabeleinführungen von Multifunktionsgehäusen, Kabelverzweigern und sonstigen Verteileinrichtungen ist besondere Vorsicht geboten.

Kreuzungen und Näherungen von Starkstromkabeln und Rohrleitungen sind nur eingezeichnet worden, soweit sie bei Arbeiten an den Telekommunikationslinien/-anlagen vorgefunden wurden oder in anderer Weise nachträglich bekanntgeworden sind.

Oberflächenmerkmale und deren Abkürzungen sind der DIN 18 702 „Zeichen für Vermessungsrisse, großmaßstäbige Karten und Pläne" zu entnehmen.


N
Junkersheck
Landstraße
Landstraße
Landstraße
Rübenacher Straße
Rübenacher Straße
Am Jägerhaus in der Batterie
Legende
Pipeline
Trasse GasLINE
Stromkabel OGE
Nachrichtentechnik OGE
Korrosionsschutzanlage
Anfrage
150 m
(c) NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI
PLEDOC
Ein Unternehmen der OGE
Gladbecker Str. 404
45326 Essen
Vorgang: 20220400295
Erstellt: 29.04.2022
Lage: 26, Rudolf-Diesel-Straße, 56220, Urmitz

Anlage 2