

## **4. Änderung Bebauungsplan 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" in den Ortsteilen Remagen und Kripp (10.49/04)**

### **Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

## Inhaltsverzeichnis

a.	Anlass der Planung, Planungserfordernis .....	3
b.	Ergebnis der Beteiligung .....	3
b.1	Behörden ohne Stellungnahme .....	3
b.2	Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung .....	4
b.3	Behörden mit Hinweisen oder Anregungen .....	4
b.3.1	Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 30.09.2024 .....	4
b.3.2	Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 01.10.2004 .....	8
b.3.3	Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 23.08.2024 .....	11
b.3.4	Stellungnahme Landesamt Geologie und Bergbau vom 25.09.2024 .....	12
b.3.5	Stellungnahme Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG, vom 05.09.2024 .....	14
b.3.6	Stellungnahme PLEdoc GmbH, vom 17.09.2024 .....	16
b.3.7	Stellungnahme Deutsche Bahn AG, vom 17.09.2024 .....	18
b.4	Stellungnahmen der Öffentlichkeit .....	22

## a. Anlass der Planung, Planungserfordernis

Ein Bauleitplan ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ in den Ortschaften Remagen und Kripp werden die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Kläranlage des Abwasserzweckverbandes geschaffen. Erforderlich wird dies, weil die bislang auf dem Gebiet der Stadt Sinzig stehende Kläranlage bei der Ahr-Flut im Juli 2021 zerstört wurde. Sie wurde zwar wieder funktionsfähig hergestellt, jedoch ist zur Vermeidung ähnlicher Vorfälle ein Neubau auf einer hochwasserfreien Fläche vorgesehen. Hierzu wurde im Vorfeld unter Einbeziehung der zuständigen Fachbehörden sowie des Ministeriums eine Abstimmung und Standortauswahl vorgenommen.

## b. Ergebnis der Beteiligung

Die Beteiligung der Bürger sowie der planbetroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage erfolgte in der Zeit vom 26.08. bis einschließlich 30.09.2024. Die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Remagen (Remagener Nachrichten, Ausgabe 34/2024) vom 22.08.2024 enthielt den Hinweis, dass die Unterlagen als PDF-Datei über die Homepage der Stadt Remagen abgerufen werden können. Zusätzlich wurde darauf hingewiesen, dass eine Einsichtnahme in die Unterlagen bei der Bauverwaltung möglich ist.

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden durch Mitteilung vom 14.08.2024 über das Beteiligungsverfahren informiert. Ihnen wurde eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.09.2024 eingeräumt.

Das Ergebnis der Beteiligung wird nachstehend dokumentiert und für die nach § 1 Abs. 7 BauGB vorgesehene Abwägung durch die zuständigen Gremien aufbereitet.

### **b.1 Behörden ohne Stellungnahme**

Folgende Einrichtungen wurden an der Planung beteiligt, gaben aber keine Stellungnahme ab:

- SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz
- SGD Nord, Referat Naturschutz, Koblenz
- Finanzamt, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück, Mayen
- Deutsche Post AG, Bonn
- CSG GmbH, Köln
- Deutsche Telekom Technik, Mayen
- bn:t Blatzheim Network Telecom GmbH, Bonn
- DB Regio Bus Rhein-Mosel GmbH, Koblenz
- Stadtverwaltung Sinzig
- Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Gemeindeverwaltung Grafschaft
- Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig
- Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr
- Ortsbeirat Remagen sowie
- die im Stadtrat vertretenden Fraktionen.

Entsprechend der Hinweise in der öffentlichen Bekanntmachung sowie der Mitteilung an die Behörden ist davon auszugehen, dass vorstehende Einrichtungen keine Anregungen vortragen und mit den Inhalten und Zielen der Planung einverstanden sind.

## **b.2 Behörden ohne Hinweise oder Anregungen zur Planung**

Folgende Einrichtungen teilten mit, dass ihre Belange durch die Planung nicht berührt sind oder in den Unterlagen bereits ausreichend berücksichtigt werden:

- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Koblenz
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
- Forstamt, Bad Neuenahr-Ahrweiler
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
- Industrie- und Handelskammer Koblenz
- Handwerkskammer Koblenz
- Abwasserzweckverband Untere Ahr, Sinzig
- Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier

## **b.3 Behörden mit Hinweisen oder Anregungen**

Die Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange, die Hinweise oder Anregungen zum Verfahren vorgetragen haben, werden grundsätzlich im Wortlaut wiedergegeben. Die Formatierung des Originaltextes ist an die der Beschlussvorlage angepasst.

### **b.3.1 Stellungnahme Kreisverwaltung Ahrweiler vom 30.09.2024**

#### *b.3.1.1 Inhalt der Stellungnahme*

##### 1.) Naturschutz

Anlass der Teilaufhebung und 4. Änderung des Bebauungsplans ist der geplante hochwassersichere Neubau der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes „Untere Ahr“ in Remagen Kripp. Hierfür wird der Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans (Teilbereich 1) verkleinert um die schnellstmögliche Umsetzung zu ermöglichen. Durch die Teilaufhebung ist die Fläche wieder dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen und eine Bebauung kann im Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren abgearbeitet werden.

Gemäß den Unterlagen werden abgesehen von der Aufhebung des in der Planzeichnung markierten südlichen Bereiches keine weiteren Änderungen am bestehenden Bebauungsplan und seinen Textfestsetzungen vorgenommen. Einzige Änderung bezieht sich auf eine Anpassung einer Grünfläche auf dem Flurstück 133/50. Dieses kann in den Unterlagen sowie im Geoinformationssystem nicht ausfindig gemacht werden. Die Änderung ist demnach nicht nachvollziehbar.

Die Ausgleichsflächen M1.1, M1.2, M1.3 u. M1.4 (vgl. Bestandsplan; 3. Änd. des Bebauungsplans) sind zu sichern. Hierfür soll seitens der Stadt ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit der Kreisverwaltung Ahrweiler geschlossen werden. Im weiteren Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren zum Bau der Kläranlage sind diese Ausgleichsflächen zu beachten oder zusätzlich zu kompensieren.

#### *b.3.1.1.1 Bewertung*

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die im Planungsbericht beschriebene Änderung der Festsetzung einer Grünfläche bislang nicht nachvollziehbar ist (Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 3.5). Bei der Prüfung dieser Stellungnahme wurde festgestellt, dass im Entwurf der Begründung versehentlich Bezug auf eine veraltete Fassung genommen wurde und sich zudem ein Übertragungsfehler hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse eingeschlichen hat.

Planerisches Ziel der Festsetzungen ist es von Beginn an, am westlichen Ende des Querweges die im Bereich der Rampe vorhandene Gehölzstruktur zu beiden Seiten des Querweges zu erhalten (Abbildung 1); dieses Ziel wird nun erst mit der Korrektur des Entwurfs der 4. Änderung vollständig

umgesetzt. Die verschiedenen Stufen der Anpassungen seit der 2. Änderung werden aus den nachstehenden Bildern ersichtlich (Abbildung 2).



Abbildung 1: Rampe mit Böschung am westlichen Ende des Querweg (Luftbild 2023 mit Kataster)

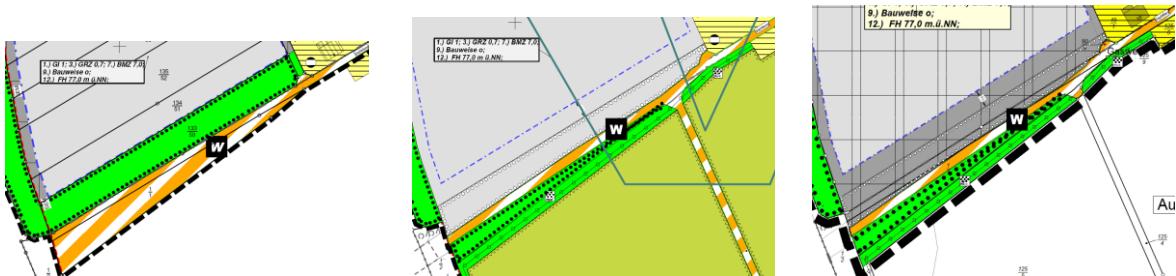


Abbildung 2: Gegenüberstellung der 2. und 3. Änderung sowie bisheriger Entwurf zur 4. Änderung (von links nach rechts)

In der 2. Änderung (Abbildung 2, Bild links) war das damalige Flurstück 133/50 noch vollständig als Grünfläche festgesetzt, dessen Gehölzbestand zu erhalten war. Die Festsetzung des südlich angrenzenden Wirtschaftsweges (Querweg) erstreckte sich über den gesamten Raum zwischen den Feldern nördlich und südlich des Weges.

Dies stimmte mit der Örtlichkeit jedoch insoweit nicht überein, als dass die zu sichernde Gehölzstruktur nicht auf dem Flurstück 133/50 steht, sondern auf der südlich angrenzenden städtischen Parzelle 146/6. Dies wurde im Zuge der 3. Änderung korrigiert (Abbildung 2, mittleres Bild). Gleichzeitig wurde das mittlerweile mit anderen Parzellen verschmolzene Flurstück 133/50 dem Industriegebiet zugeschlagen und als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit überlagernder Pflanzbindung festgesetzt. Die Festsetzung „Wirtschaftsweg“ wurde auf die von der Parzellenstruktur abweichende tatsächliche Lage des Weges angepasst und die Flächen südlich als öffentliche Grünfläche - teilweise überlagert durch eine Erhaltungsbindung - geändert.

In den Entwurf der 4. Änderung wurden diese Festsetzungen unverändert übernommen. Es erfolgte zur besseren Lesbarkeit lediglich eine andere Darstellung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebietes. Diese setzen sich nun gegenüber den hellgrau gezeichneten bebaubaren Flächen des Baugebietes in einem Dunkelgrau klar erkennbar ab. (vgl.: Abbildung 2, Bild rechts)

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde hat zu einer nochmaligen Überprüfung geführt. Dabei wurde festgestellt, dass die Festsetzung des Industriegebietes mit der überlagernden Pflanzbindung über die Eigentumsgrenzen hinweg auf die stadteigene Wegeparzelle und den zu sichernden Gehölzstreifen erstreckt. Für den Satzungsbeschluss werden die zeichnerischen Festsetzungen daher nochmals angepasst.

Die Planzeichnung wird derart geändert, dass die Bereiche zwischen der Wegefläche (Querweg) und der Eigentumsgrenze zum Industriegebiet als Grünfläche mit überlagernder Festsetzung einer Erhaltungsbindung festgesetzt wird (vgl. Abbildung 3). Damit wird das vorstehend beschriebene Planungsziel, die Festsetzungen der Wegefläche und die Sicherung der zu beiden Seiten bestehenden Gehölzstrukturen, nunmehr korrekt in die Planzeichnung übertragen.

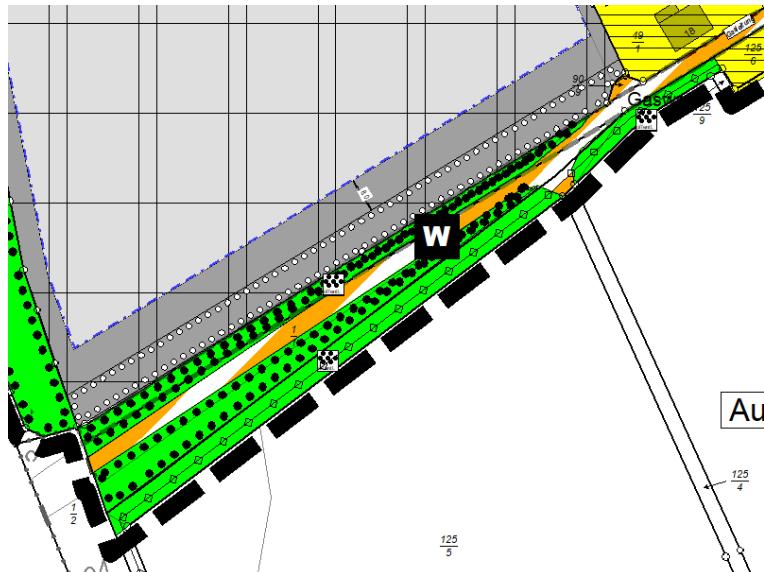


Abbildung 3: korrigierte Flächenfestsetzung im Bereich westlicher Querweg

In der Begründung erhält das Kapitel „3.5 Grünflächen“ nunmehr folgende Fassung:

*Die festgesetzten Grünflächen werden für den verbleibenden Teil unverändert aus der bisher geltenden Fassung übernommen. Abweichend hiervon wird erstmals eine nördlich des Querweges gelegene langgestreckte trapezförmige Fläche neu als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser Bereich war bislang dem Industriegebiet zugeordnet und dort Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, überlagert mit einer Pflanzbindung. Tatsächlich zählt der mit Gehölzen bewachsene Streifen jedoch zur stadtdeutschen Parzelle 146/6. Mit der neuen Festsetzung als öffentliche Grünfläche in Kombination mit der überlagernden Festsetzung einer Erhaltungsbindung wird nunmehr korrekt das Planungsziel umgesetzt, den dortigen Gehölzbestand planungsrechtlich zu sichern.*

*Als öffentliche Grünfläche ohne nähere Zweckbestimmung bleibt ein Randstreifen entlang der Bahn sowie südlich angrenzend an den Querweg erhalten. Dieser verbleibt im städtischen Eigentum und liegt über unterirdischen Versorgungsleitungen, deren Verlauf ebenfalls nachrichtlich dargestellt werden.*

Zur Sicherung der Kompensationsmaßnahmen, die durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in den Außenbereich entlassen werden, ist vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. Der Entwurf des Vertrages in der Beschlussvorlage als eigene Anlage beigefügt.

Da von der Änderung und Ergänzung der Unterlagen nur die Stadt Remagen selbst betroffen ist und zudem die Änderungen nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, müssen die Unterlagen nicht neuerlich ausgelegt werden (§ 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB).

#### b.3.1.1.2 Beschlussvorschlag

Gemäß den vorstehenden Ausführungen werden die Begründung und die Planzeichnung wie dargelegt inhaltlich angepasst.

### b.3.1.2 Inhalt der Stellungnahme

#### 2.) Wasserwirtschaft

Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 10, 4 Std.) in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1,0 m/s entstehen können. Es wird ausdrücklich gebeten, dies bei den weiteren Planungen dieses Gebiet betreffend zu beachten.

#### b.3.1.2.1 Bewertung

Die Aussage, dass gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden keine neuen Baurechte für die Grundstücke im verbleibenden Geltungsbereich geschaffen. Die Grundstücke sind bereits weitgehend bebaut oder gewerblich-industriell genutzt. Die in der Stellungnahme genannten Wassertiefen von bis zu einem Meter bei einem extremen Starkregen über 4 Stunden (SRI10, 4 Std) treten im Plangebiet überwiegend in künstlich hergestellten Senken auf. Hierbei handelt es sich vielfach um Anlieferungszonen für LKW und Lastzüge, z.T. aber auch um eigens angelegte Sickerbecken.

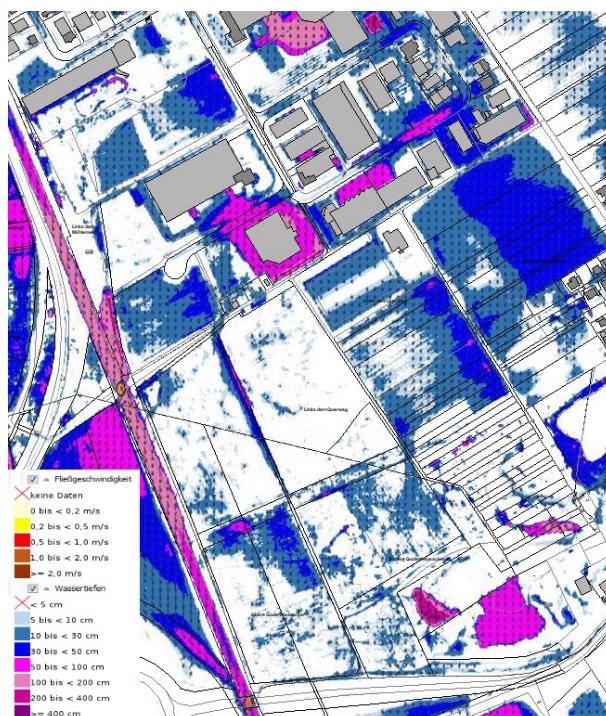


Abbildung 4: Auszug aus der Sturzflutgefahrenkarte (städt. GIS mit Geobasisinformationen der VermKV sowie dem WMS-Dienst „Sturzflutgefahrenkarte“ des Wasserportal Rheinland-Pfalz)

Ein Erfordernis zur inhaltlichen Änderung oder Ergänzung der Festsetzungen für den verbleibenden Geltungsbereich ergibt sich nicht. Gleichwohl wird zur Information bei künftigen Bauvorhaben in die Hinweise zum Textteil ein neuer Absatz 5a im Anschluss an die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser aufgenommen werden, mit dem auf die Sturzflutgefahrenkarte (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>) verwiesen wird.

Der neue Absatz 5a der Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan erhält folgenden Wortlaut:

„(5a) Es wird darauf hingewiesen, dass bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (SRI 10, 4 Std.) in dem Planungsbereich gemäß der Sturzflutgefahrenkarte Wassertiefen mit

bis zu 100 cm und Fließgeschwindigkeiten mit bis zu 1,0 m/s entstehen können. Bei weiteren Vorhaben im Plangebiet ist dies zu beachten. Der Kartendienst des Landes mit der Sturzflutgefahrenkarte ist erreichbar über

<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>“

### b.3.1.2.2 Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan werden wie dargelegt ergänzt. Eine Ergänzung oder Änderung der normativen Inhalte erfolgt nicht.

## b.3.2 **Stellungnahme SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft Abfallwirtschaft Bodenschutz vom 01.10.2004**

### b.3.2.1 Inhalt der Stellungnahme

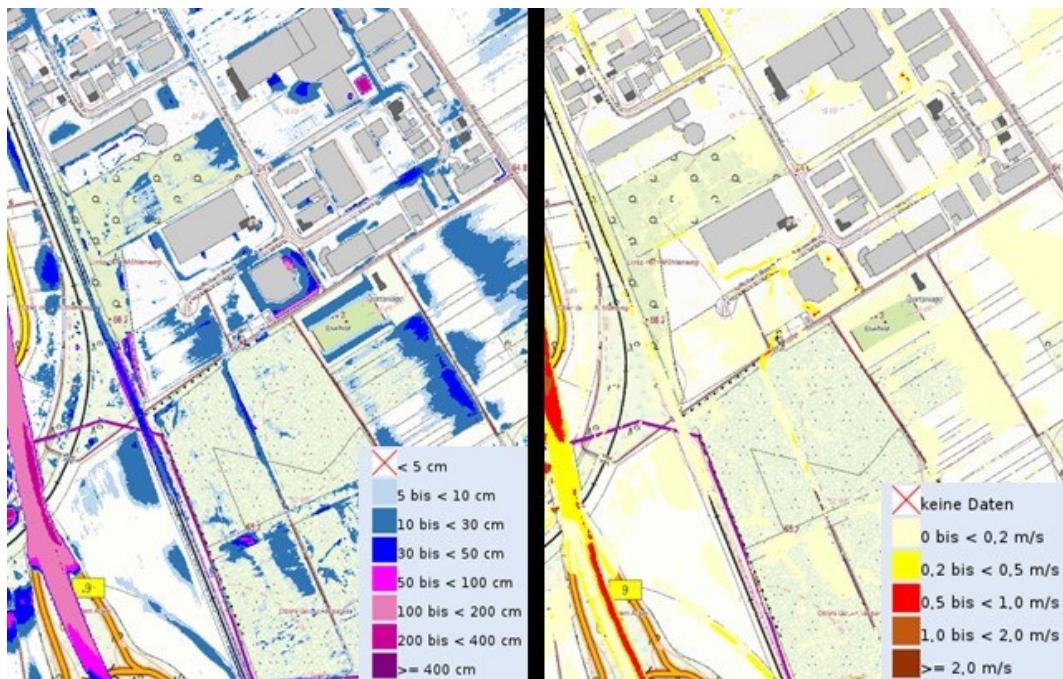
Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten außerdem um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. 1/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 200 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – 0,5 m/s erreicht.

Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link



abrufen: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Abbildung links zeigt die Wassertiefen, Abbildung rechts die Fließgeschwindigkeiten beim Starkregenindex 7 (SRI 7 in einer Stunde)

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

Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

#### **b.3.2.1.1 Bewertung**

Die Feststellung, dass von der Planung keine Oberflächengewässer betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zur Starkregenvorsorge wurden in ähnlicher Form von der Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Wasserbehörde, vorgetragen, dort allerdings unter Bezug auf ein stärkeres Regenergebnis (s.o.). Auf die dortige Bewertung der weitergehenden Stellungnahme wird daher verwiesen (vgl. b.3.1.2).

#### **b.3.2.1.2 Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan werden wie dargelegt ergänzt. Eine Ergänzung oder Änderung der normativen Inhalte erfolgt nicht.

#### **b.3.2.2 Inhalt der Stellungnahme**

##### **2. Grundwasserschutz**

Im Hinblick auf das vorhandene Mineralwassereinzugsgebiet außen bestehen keine Bedenken gegen die Planungsabsichten.

#### **b.3.2.2.1 Bewertung**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

#### **b.3.2.2.2 Beschlussvorschlag**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

#### **b.3.2.3 Inhalt der Stellungnahme**

##### **3. Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Aus abfallwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Teilaufhebung des Bebauungsplanes keine Einwände.

Im Bereich der Aufhebungsfläche befinden sich gemäß den Angaben im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz zwei Altablagerungen:

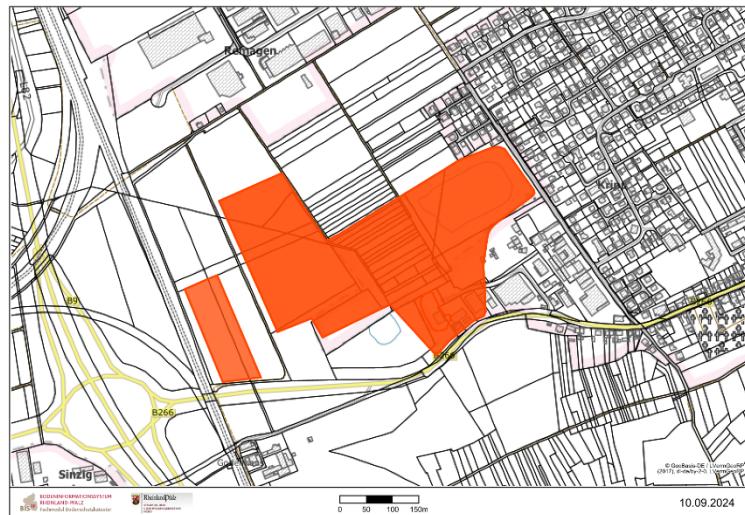
- Ablagerungsstelle Remagen, Grube Knops, Registrier-Nr.: 131 00 070 – 0201
- Ablagerungsstelle Remagen, Godenhausacker, Registrier-Nr.: 131 00 070 – 0219

Die Lage in der Örtlichkeit ist im beigefügten Lageplan dargestellt.

Das Vorhandensein der Altablagerungen im Plangebiet der neuen Kläranlage ist dem Abwasserzweckverband Untere Ahr bekannt.

Baumaßnahmen im Bereich der Ablagerungen sind mit dem Fachbereich Abfallwirtschaft, Bodenschutz der Regionalstelle WAB Koblenz als zuständiger Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Weitere Belange unserer Regionalstelle werden nicht berührt.



Auszug Bodenschutzkataster mit Lage der Altablagerungsstellen

#### b.3.2.3.1 Bewertung

Die Stellungnahme bezieht sich auf Flächen in dem Teilbereich, der durch das Verfahren zur 4. Änderung und Teilaufhebung aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entlassen wird. Sie sind damit für die künftig geltende Fassung des Bebauungsplans nicht relevant.

Bedeutsam sind sie jedoch für weitergehende Planungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Kläranlage und werden dem Abwasserzweckverband als Bauherren daher zur Kenntnis gegeben.

#### b.3.2.3.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

#### b.3.2.4 Inhalt der Stellungnahme

##### 4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

#### b.3.2.4.1 Bewertung

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### b.3.2.4.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

### **b.3.3 Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 23.08.2024**

### **b.3.3.1 Inhalt der Stellungnahme**

## Gemarkung Remagen

## Projekt Bebauungsplan "Gewerbegebiet III/IV"

## Teilaufhebung / 4. Änderung

hier: **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz**

## Beteiligungsart § 4 Abs. 2 BauGB

## Betreff Archäologischer Sachstand

## Änderungsinhalt Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte

## Erdarbeiten

## Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart

Wie in der Textfestsetzung, Abschnitt 3, Absatz 10, Seite 8 korrekt wiedergegeben durchschneidet die Trasse der römischen Straße Köln-Mainz mit hoher Wahrscheinlichkeit das Plangebiet. Weiterhin wurden bei früheren Untersuchungen in der Umgebung römische Grabanlagen beobachtet, welche sich offenbar an dieser Straßentrasse orientieren. Entsprechend müssen Oberbodenabträge durch einen Mitarbeiter unserer Dienststelle begleitet werden.  
Wir bitten um eine Korrektur der Kontaktdaten unserer Dienststelle in oben

- Mailadresse unserer Dienststelle: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de
- Faxnummer (0261 703360) ist nicht existent und kann ersetzt werden

Ökonomische Fundamente

## Überwindung / Forderung:

## Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

## **Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart**

In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Daher ist zu vermuten, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde vorhanden sind.

Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte

Durch die Änderungsinhalte sind die Belange der Landesarchäologie nicht betroffen

## Erläuterung Überwindungen / Forderungen

### **Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung**

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

#### **b.3.3.1.1 Bewertung**

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgeschlagenen Änderungen der Verfahrensunterlagen beziehen sich ausschließlich auf die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan, normative Inhalte werden nicht verändert. Kapitel 3, Absatz 10 im Textteil enthält künftig folgende Fassung:

„(10) Im Bereich des Plangebiets sind die römische Straße von Mainz nach Köln sowie römische Gräber bekannt. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Grundstücks-eigentümer nach den §§ 16-21 Denkmal-schutzgesetz Rheinland-Pfalz der Melde-, Erhal-tungs- und Ablieferungs-pflicht unterliegen, falls durch Bauarbeiten archäologische Boden-funde (Mauern, Erdverfärbungen, Knochen, Skeletteile, Gefäße, Scherben, Münzen, Eisenge-genstände usw.) freigelegt werden sollten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der zuständigen Behörde mindestens drei Wochen vorher anzugeben – hierauf ist in der Baugenehmigung hinzuweisen. Die Meldung ist der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, unter der Rufnummer (0261) 66753000 zu erstatten. Die Mailadresse lautet: landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de“

#### **b.3.3.1.2 Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan werden wie dargelegt ergänzt. Eine Ergänzung oder Änderung der normativen Inhalte erfolgt nicht.

### **b.3.4 Stellungnahme Landesamt Geologie und Bergbau vom 25.09.2024**

#### ***b.3.4.1 Inhalt der Stellungnahme***

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 Be-wertungen gegeben:

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

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Teilaufhebung und 4. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

#### [\*\*b.3.4.1.1 Bewertung\*\*](#)

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### [\*\*b.3.4.1.2 Beschlussvorschlag\*\*](#)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

#### [\*\*b.3.4.2 Inhalt der Stellungnahme\*\*](#)

##### **Boden und Baugrund**

###### **– allgemein:**

Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes bestehen aus ingenieurgeologischer Sicht keine Einwände.

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

###### **- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

#### [\*\*b.3.4.2.1 Bewertung\*\*](#)

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### [\*\*b.3.4.2.2 Beschlussvorschlag\*\*](#)

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen erfolgt nicht.

### *b.3.4.3 Inhalt der Stellungnahme*

#### Geologiedatengesetz (GeOLDG)

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

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

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

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

##### **b.3.4.3.1 Bewertung**

Die Stellungnahme befasst sich mit dem Geologiedatengesetz und dem Umstand, dass hierzu im Bebauungsplan bislang kein Hinweis enthalten ist. Um dem abzuhelfen, soll im Textteil zum Bebauungsplan, dort Kapitel 3 Absatz 9 am Ende wie folgt ergänzt werden:

(9) *Sind Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme geplant, werden folgende Hinweise geben:*  
[...]

*Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB). Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.*

*Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz werden bereitgestellt unter  
<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>*

##### **b.3.4.3.2 Beschlussvorschlag**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt. Eine Änderung oder Ergänzung normativer Inhalte erfolgt nicht.

### **b.3.5 Stellungnahme Energienetze Mittelrhein GmbH & Co KG, vom 05.09.2024**

#### *b.3.5.1 Inhalt der Stellungnahme*

vielen Dank für Ihre Information über den Entwurf der Teilaufhebung und die 4. Änderung des Bebauungsplanes 10.49 "Gewerbegebiet III/IV" in den Ortsbezirken Remagen und Kripp (10.49/04) nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Sowohl innerhalb als auch am Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befinden sich Netzanlagen unseres Unternehmens. Diese umfassen Erdgasverteilnetzleitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den dazugehörigen Netzanschlüssen der Gebäude. Ebenfalls möchten wir darauf hinweisen, dass sich die im Bebauungsplan festgesetzte Versorgungsfläche,

die mit einer Gasdruckregelanlage unseres Unternehmens ausgestattet ist, in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet. Die genaue Lage können Sie dem beigefügten Auszug aus unserer Netzdokumentation entnehmen.

Allgemein gilt, dass bei den Bauarbeiten die Netzanlagen nicht beschädigt und in ihrer Lage nicht verändert werden dürfen. Zur Sicherung unserer Betriebsmittel ist bei jeglichen Bauausführungen unbedingt darauf zu achten, dass die zum Einsatz kommenden Maschinen – Bagger usw. – diese nicht beschädigen und die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände eingehalten werden. Die mit den Bauarbeiten beauftragten Unternehmen müssen sich rechtzeitig vor Baubeginn zur Festlegung notwendiger Schutzmaßnahmen sowie eventueller Änderungen an Bestandsanlagen mit uns in Verbindung setzen. Unsere Netzanlagen müssen jederzeit zugänglich sein und dürfen daher weder bebaut noch bepflanzt werden.

Wir möchten Sie zur Sicherheit unserer Leitung bitten die geplanten Bepflanzungen mit uns abzustimmen. Die Zufahrt zur Gasdruckregelanlage und entsprechende Parkmöglichkeiten mit unseren Servicefahrzeugen muss zu Wartungs- und Entstörungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich sein. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Begründung und die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

Weitere Anregungen sind derzeit nicht vorzubringen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

#### b.3.5.1.1 Bewertung

Die Stellungnahme bezieht sich auf die bestehenden Anlagen und Leitungen des Gasnetzes im bisherigen Geltungsbereich. Diese gehören auch weiterhin dem Bebauungsplan an, der unverändert flächenhafte Festsetzungen trifft, mit denen Versorgungsanlagen (hier: Gasdruckregelanlagen) planungsrechtlich festgesetzt werden. Der Verlauf der Gasleitungen (Hauptleitungen) wird mit dem nach der Panzeichenverordnung (PlanzV 90) vorgesehenen Symbol nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

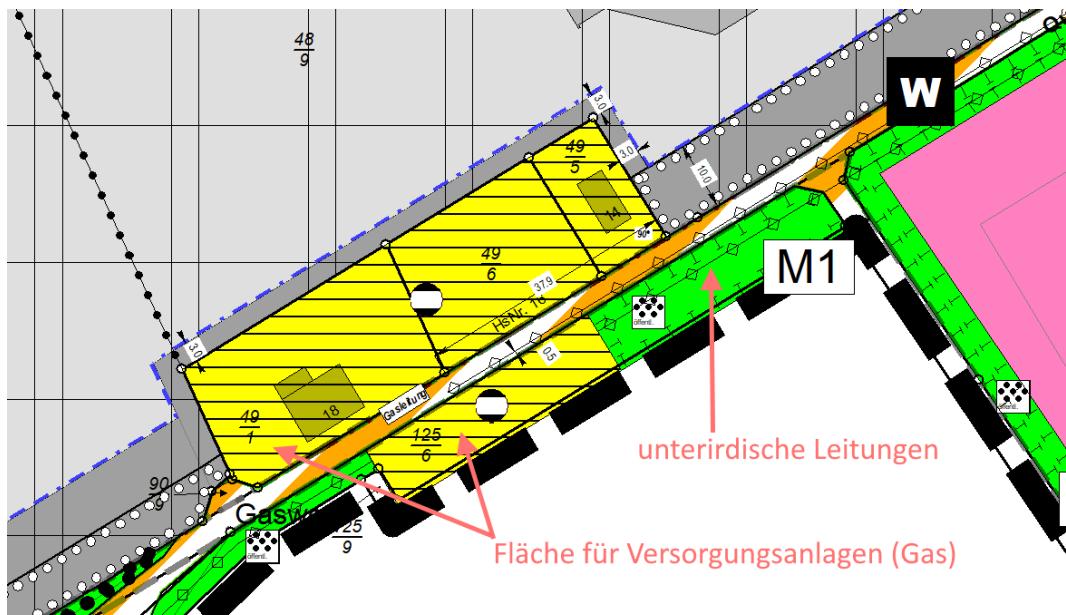


Abbildung 5. Auszug aus dem Bebauungsplan, Festsetzung Versorgungsanlagen (Gas)

### b.3.5.1.2 Beschlussvorschlag

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

## b.3.6 Stellungnahme PLEdoc GmbH, vom 17.09.2024

### b.3.6.1 Inhalt der Stellungnahme

Tabelle der betroffenen Anlagen:

Teilbereich 1

Ifd.Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Open Grid Europe	Fern-gasleitung	In Betrieb	RG003016000	200	12, 13	8	Manfred Odenthal 02224/979-00 Bad Honnef
2	Open Grid Europe	Fern-gasleitung	In Betrieb	RG003416000	300	5, 6	6	Manfred Odenthal 02224/979-00 Bad Honnef

Neu

Ifd.Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
3	Open Grid Europe	Fern-gasleitung	In Betrieb	RG003416002	100	1	8	Manfred Odenthal 02224/979-00 Bad Honnef
4	Open Grid Europe	Fern-gasleitung	In Betrieb	RG003416003	300	1	6	Manfred Odenthal 02224/979-00 Bad Honnef

Teilbereich 2: nicht betroffen

Aufhebung: nicht betroffen

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlichrechtlichen Verfahren beauftragt.

Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir auf unsere Belange hin überprüft.

Gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände.

Innerhalb des Teilbereiches 2 verlaufen keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen der OGE.

Mit unseren Bezugsschreiben haben wir Ihnen bereits im Rahmen der 3.Änderung des Bebauungsplanes Stellungnahmen abgegeben. In der Zwischenzeit sind zwei weitere Ferngasleitungen gebaut worden, die bei der Änderung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

Wir haben die Leitungsverläufe in den Bebauungsplan graphisch übernommen und entsprechend beschriftet. Beachten Sie bitte unsere Bearbeitungsvermerke. Für eine exakte Übernahme der Leitungsverläufe in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandsplanunterlagen.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Als Anlage übersenden wir ebenfalls ein aktuelles Merkblatt der OGE zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen

Planunterlagen

Merkblatt

#### [b.3.6.1.1 Bewertung](#)

Soweit die OGE auf neue Versorgungsleitungen im Geltungsbereich hinweist (Anschlussleitungen der Gasreglerstationen), werden diese in die Planzeichnung übernommen (nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB). Mit der Verlegung bzw. Inbetriebnahme der Leitung entstehen Schutzstreifen mit Gesamtbreiten von 6 m bzw. 8 m (mithin jeweils 3,0m bzw. 4,0 m zu beiden Seiten der Leitung). Es handelt sich dabei nicht um normative Festlegungen des Bebauungsplans. Neue Bauflächen werden im verbleibenden Geltungsbereich nicht festgesetzt, so dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.

Die OGE weist darauf hin, dass im Einzelfall gegenüber den Plandarstellungen örtliche Lageabweichungen nicht ausgeschlossen werden können. Daher müssen frühzeitig vor dem Beginn von Arbeiten im Bereich der Schutzstreifen die Leitungen und Einrichtungen des Ferngasnetzes vor Ort angezeigt werden. Klarstellend werden die bisherigen Hinweise im Textteil des Bebauungsplans angepasst und lauten künftig wie folgt:

*„(4) Im Bereich des Querweges, dem Wirtschaftsweg an der südlichen Grenze des Plangebietes, liegen Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH. Zu diesen Leitungen müssen bauliche Anlagen oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können, Mindestabstände freihalten (Schutzstreifen in 6,0 m bzw. 8,0 m Breite). Baumaßnahmen im Bereich der Ferngasleitungen sind frühzeitig abzustimmen. Leitungsauskünfte können über die PLEdoc GmbH, einem Tochterunternehmen der OGE, eingeholt werden ([www.pledoc.de](http://www.pledoc.de)).“*

#### [b.3.6.1.2 Beschlussvorschlag](#)

Die Planzeichnung wird wie dargestellt ergänzt und die neu verlegten Leitungen übernommen. Die Ausführungen im Übrigen werden zur Kenntnis genommen und führen nicht zu einer Änderung oder Ergänzung der normativen Verfahrensunterlagen.

## **b.3.7 Stellungnahme Deutsche Bahn AG, vom 17.09.2024**

### *b.3.7.1 Inhalt der Stellungnahme*

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke bedürfen in jedem Falle der Abstimmung mit der DB InfraGo AG. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB InfraGo 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 vorgelegt 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 sein.

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

Die Tiefe von Ausschachtungen für Baumaßnahmen muss außerhalb des Druckbereiches der Eisenbahnverkehrslasten liegen. Das Bahngelände darf durch die Baumaßnahme nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden und Abgrabungen dürfen nicht erfolgen. Dies ist ins Besondere bei den Aushubarbeiten zu berücksichtigen und ggf. durch geeignete Maßnahme auszuschließen.

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 InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

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

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.

Die Vorflutverhältnisse 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.

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. Eisenbahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb Terrain in Anspruch genommen werden.

Da die Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) teilweise in direkter Nachbarschaft zum Bahnkörper geplant ist, könnte nach der Inbetriebnahme eine gewisse Gefahr durch von der Fahrbahn abkommende Straßenfahrzeuge und ihrer Ladung für die Bahnstrecke ausgehen. Es sind daher ggf. entsprechende Schutzeinrichtungen zwischen der Straße und dem Bahngelände mit einzuplanen.

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, Photovoltaikanlagen, Leuchtwerbung aller Art, 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, Erschütterungen, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

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 und überschwenkt wird. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen können.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Auf Grund der Nähe zu den Oberleitungs- und Bahnenergieanlagen sind die Festlegungen nach der Richtlinie 997 in Bezug auf die Bauausführung, Abstände zu aktiven Teilen der Oberleitung, Vogelschutz, Bahnerdung und Potentialausgleich und Schutzmaßnahmen zu beachten.

Im Bereich Oberleitungsmaste 54/7 bis 54/27 befindet sich die OSE-Kabellage, sowie Bereich Oberleitungsmaste 54/7 bis 54/9 Speisekabel und Bereich Oberleitungsmaste 54/9 bis 54/27 Speiseleitung.

Folgende Punkte sind hierbei zu beachten:

- Im Umkreis von 5,0m um die Maste besteht ein absolutes Grabeverbot. Falls bauseitig eine Grabung in diesem Bereich notwendig wird, ist hier ein Nachweis der Standsicherheit zu erbringen und Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.
- Alle baulichen Anlagen aus leitfähigem Material, welche in einen Abstand von kleiner 4m zur Gleisachse errichtet werden, müssen in den Potentialausgleich der Bahnerdung eingebunden werden. Hierzu ist durch eine Elektrofachkraft für Oberleitungsanlagen eine Verbindung zu Schiene herzustellen.
- Alle metallischen Gegenstände im Handbereich (2,5m) um die Maste müssen in die Bahnerdung mit eingebunden werden.
- Um eine Verschleppung von Potentialen zu vermeiden, müssen Geländer, Zäune oder auch Schutzplanken, welche vom Gleis wegführen, nach höchstens 60m enden oder es muss eine Isolierfeld eingebaut werden (auch bauzeitliche Maßnahmen).
- Um Maste ist ein Anfahrschutz gegen das versehentliche Anfahren einzubauen (Dies kann z.B. mit entsprechenden Schutzplanken gelöst werden).
- Kabelkanal und Kabellage sind gegen Abgrabung und Beschädigung zu sichern. Hier sind im Vorfeld Suchschlitze zur Festlegung der genauen Kabellagen zu erstellen.

### **Kabellagen der DB Kommunikationstechnik GmbH (DB KT):**

Der angefragte Bahnbereich enthält folgende TK-Kabel oder TK-Anlagen der DB InfraGO AG:

An der Strecke 2630 befindet sich das Streckenfernmeldekabel F3283 und das LWL-Kabel F6202.

Die Lage der Systeme kann dem beigefügten Planausschnitt entnommen werden.

Da ihre Baumaßnahme die TK-Kabel/TK-Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH notwendig. Bitte teilen sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. den Termin zur Kabeleinweisung mit.

Die Adresse des Ansprechpartners lautet (Bearbeitungsnummer 2024019973):

DB Kommunikationstechnik GmbH

I.CVR 22

E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

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 Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

Diese Zustimmung ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen.

Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen. TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00 m eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

#### **b.3.7.1.1 Bewertung**

Das Bauleitplanverfahren zielt darauf ab, den bisherigen Geltungsbereich zu verkleinern, damit die entlassenen Teilflächen in die Neuplanung einer hochwasserfreien Kläranlage einbezogen werden können. Die Ausweisung neuer Bauflächen, insbesondere im Bereich der Bahnanlagen, sind ausdrücklich nicht das Ziel der Planungen.

Vor diesem Hintergrund werden die dezidierten Ausführungen, Bedingungen und Auflagen zur Kenntnis genommen, zumal bei deren Beachtung keine Bedenken seitens der DB bestehen. Der

Abwasserzweckverband als künftiger Bauherr der Kläranlage, wird über die Inhalte der Stellungnahme informiert, um die dort vorgetragenen Belange, soweit betroffen, frühzeitig bei der eigenen Planung beachten kann.

#### [\*\*b.3.7.1.2 Beschlussvorschlag\*\*](#)

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung oder Ergänzung der Verfahrensunterlagen erfolgt nicht.

### **b.4 Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Stellungnahmen von Bürger\*innen werden grundsätzlich wörtlich wiedergegeben, wobei personenbezogene Daten geschwärzt oder ausgespart sind, soweit sie ausnahmsweise nicht doch für die Abwägung erheblich sind. Die Formatierung des Originaltextes ist an die der Beschlussvorlage angepasst.

Im Verfahren zur 4. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes 10.49 „Gewerbegebiet III/IV“ wurden aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingereicht.