

# STADT OBERWESEL



## Sitzungsniederschrift

**Gremium:** Stadtrat Oberwesel  
**Datum:** 06.04.2022  
**Ort:** Oberwesel, Stadthalle (Turnhalle der Grundschule),  
 Kirchstraße 39  
**Öffentlichkeit:**  öffentlich  nichtöffentlich  
**Einladung vom:** 29.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 18:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:00 Uhr

### Anwesend:

			anwesend ja / nein:		Bemerkung:
<b>Vorsitzender:</b>	Marius	Stiehl	ja		
<b>Beigeordnete:</b>	Maximilian	Jäckel	ja		
	Silke	Hüttner	ja		
	Karl-Heinz	Botens	ja		
<b>Ratsmitglieder:</b>	Jan	Zimmer	ja		CDU, Fraktionsvorsitzender
	Wolfgang	Dietrich	ja		CDU
	Christa	D'Avis	ja		CDU
	Noel	D'Avis	ja		CDU
	Hubertus	Jäckel		nein	CDU, entschuldigt
	Katharina	Jäckel		nein	CDU, entschuldigt
	Albert	Lambrich		nein	CDU, entschuldigt
	Julia	Pawelski		nein	CDU
	Klemens	Persch	ja		CDU
	Andreas	Schmelzeisen	ja		CDU
	Florian	Schmitz	ja		CDU

	Angelika	Albrecht	ja	SPD, Fraktionsvorsitzende
	Peter	Stahl	ja	SPD
	Christian	Büning	ja	Bündnis 90/Die Grünen, Fraktionsvorsitzender
	Marcel	D'Avis	ja	Bündnis 90/Die Grünen
	Tanja	Paschek	ja	Bündnis 90/Die Grünen
	Franziskus	Weinert	ja	Bündnis 90/Die Grünen
	Ralph	Becker	ja	FWO, Fraktionsvorsitzender
	Peter	Bappert	ja	FWO
	Christof	Persch	ja	FWO
<b>Ortsvorsteher:</b>	Kurt	Renzler	ja	
	Frido	Persch	ja	
	Egon	Lambrich	ja	
<b>Sonstige:</b>	Kathrin	Boos	ja	Schriftführerin
	Stefan	Assies	ja	Fachbereichsleiter Bauen, VGV HuMi
	Etienne	Marx	ja	Ingenieurbüro Dillig
	Peter	Wichter	ja	Ingenieurbüro Dillig

Nach Begrüßung der Anwesenden stellt der Vorsitzende fest, dass zur Sitzung form- und fristgerecht und somit ordnungsgemäß eingeladen worden ist. Dem wird nicht widersprochen. Der Stadtrat ist beschlussfähig versammelt. Die Tagesordnung bleibt gegenüber der Einladung unverändert.

Die Beratungen zu den TOP 1 - 3 erfolgen gemeinsam mit dem Ortsbeirat Langscheid. Die Beratungen zu den TOP 1 - 6 erfolgen gemeinsam mit dem Bau- und Planungsausschuss.

Der Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Stadtrates sowie des Ortsbeirates Langscheid und des Bau- und Planungsausschusses. Zudem begrüßt er die Beigeordneten und Ortsvorsteher. Außerdem begrüßt der Vorsitzende den Leiter des Fachbereiches „Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen“ und der VG-Werke der Verbandsgemeindeverwaltung, Herrn Stefan Assies, sowie die Herren Marx und Wichter vom Ingenieurbüro Dillig zu TOP 1-3.

# Tagesordnung

## Öffentlicher Sitzungsteil

1. Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ der Stadt Oberwesel im Stadtteil Langscheid
  - a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. §§ 3. Abs. 2, 4 Abs. 2, 2 Abs. 2 BauGB
  - b) Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
2. NBG „Hinter dem Graben“ Oberwesel/Langscheid;  
Vorstellung der Planung und Annahme des Bauprogramms
3. NBG „Hinter dem Graben“ Oberwesel/Langscheid;  
Kostenübernahme zur Vorverlegung der Trinkwasserhausanschlüsse
4. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Im Tuchscheren“ nach § 13 BauGB;  
hier: Satzungsbeschluss
5. Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Bereich „Stadtkern und Rheinufer“; Maßnahme: Neugestaltung und Rheinufer  
hier: Auftragsvergabe Bestandsvermessung
6. Mitteilungen und Anfragen
7. Bericht und Verabschiedung der Seniorenbeauftragten Helma Loosen
8. Beratung und Beschlussfassung über die Zukunft des Aldegundismarktes

## Nichtöffentlicher Sitzungsteil

9. Personalangelegenheiten
10. Auftragsvergaben
11. Jagdangelegenheiten
12. Pachtangelegenheiten
13. Grundstücksangelegenheiten
14. Mitteilungen und Anfragen

## Öffentlicher Teil

<b>TOP 1</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ der Stadt Oberwesel im Stadtteil Langscheid</b> a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden gem. §§ 3. Abs. 2, 4 Abs. 2, 2 Abs. 2 BauGB b) Beschluss des Bebauungsplans als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB
--	---

### Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, FB 3, 22/Obe/0010

### Beratungsdetails:

Herr Marx vom Ingenieurbüro Dillig erläutert die Beschlussvorlage und geht mit den Mitgliedern die Abwägungen Punkt für Punkt durch. Die Fragen aus den Reihen der Gremienmitglieder werden beantwortet.

### Beschluss:

- a) Der Stadtrat würdigt die im Rahmen der Beteiligungs- und Abstimmungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage zu dieser Niederschrift dargestellt. Die Beschlüsse und das Ergebnis der Abstimmungen sind in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.
- b) Der Stadtrat von Oberwesel beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ als Satzung entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf. Auf § 22 der Gemeindeordnung (GemO) – Sonderinteresse – wird hingewiesen.

### Abstimmungsergebnis:

- a) Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen)  
b) Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen).

<b>TOP 2</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>NBG „Hinter dem Graben“ Oberwesel/Langscheid; Vorstellung der Planung und Annahme des Bauprogramms</b>
--	---

### Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, FB 3, 22/Obe/0011

### Beratungsdetails:

Herr Wichter vom Ingenieurbüro Dillig erläutert die Beschlussvorlage. Die Fragen aus den Reihen der Gremienmitglieder werden beantwortet.

**Beschluss:**

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung als Komplettmaßnahme.
2. Der Stadtrat stimmt der Bereitstellung der Mittel der zuvor beschlossenen Ausführung zu. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, die entsprechende Ausschreibung der Maßnahme durchzuführen und eine Abstimmung mit den Versorgungsträgern rechtzeitig zu veranlassen.

**Abstimmungsergebnis:**

1. Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen)
2. Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen).

<b>TOP 3</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>NBG „Hinter dem Graben“ Oberwesel/Langscheid; Kostenübernahme zur Vorverlegung der Trinkwasserhausanschlüsse</b>
--	---

**Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, FB 3, 22/Obe/0012

**Beratungsdetails:**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Der Stadtrat stimmt der Vorverlegung der Trinkwasserhausanschlüsse zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen).

Der Stadtbürgermeister bedankt sich bei den Herren Marx und Wichter vom Ingenieurbüro Dillig für ihr Kommen und wünscht ihnen noch einen angenehmen Abend.

<b>TOP 4</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>2. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan „Im Tuchscheren“ nach § 13 BauGB; hier: Satzungsbeschluss</b>
--	---

**Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, FB 3, 22/Obe/0004

**Beratungsdetails:**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Der Stadtrat der Stadt Oberwesel beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Tuchscheren“ nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

**Abstimmungsergebnis:**

Mehrheitlich angenommen (8 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen, 2 Enthaltungen).

<b>TOP 5</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>Städtebauförderung „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ im Bereich „Stadtkern und Rheinufer“; Maßnahme: Neugestaltung und Rheinufer hier: Auftragsvergabe Bestandsvermessung</b>
--	--

**Beschlussvorlage:**

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, FB 3, 22/Obe/0009

**Beratungsdetails:**

Der Vorsitzende erläutert die Beschlussvorlage.

**Beschluss:**

Der Stadtrat von Oberwesel ermächtigt Herrn Stadtbürgermeister Stiehl, den Auftrag zur Durchführung der Bestandsvermessung des Rheinufergeländes an das mindestfordernde Vermessungsbüro zu vergeben. Die Unterrichtung der Ratsmitglieder über das Ergebnis erfolgt in der darauffolgenden Sitzung.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen).

<b>TOP 6</b> öSTR Oberwesel 06.04.2022	<b>Mitteilungen und Anfragen</b>
--	----------------------------------

- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass das Thema „Querungshilfe B9“ nun abschließend geklärt ist und im Laufe des Jahres umgesetzt werden kann. Die Querungshilfe wird oberirdisch in Höhe der Rechtsabbiegespur ED-Tankstelle Querbach/Lidl angelegt. Der Höhenunterschied der B9 zum Parkplatz Lidl an der Stelle beträgt ca. 72 cm auf eine Länge von 12,00 m. Dieser Höhenunterschied wird mit einer barrierefreien Rampe überwunden. Zunächst wird der LBM den Plan final anfertigen, dann muss die Kreisverwaltung die Versetzung des Ortseingangsschildes in südliche Richtung anordnen, dann wird die Verbandsgemeindeverwaltung die Fahrbahneinengung an der Querungsstelle anordnen, schließlich kann der LBM die Maßnahme ausschreiben und umsetzen und zum Schluss wird die Rampe hergestellt. Die Fußgänger-Unterführung muss zunächst nicht zurück gebaut, sondern nur gesichert werden. Der Rückbau soll dann im Zuge der Rheinufer-Umgestaltungsmaßnahmen erfolgen.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl verliest ein Schreiben vom 08.03.2022 von der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung. In diesem wird nun die Begehbarmachung der mittelalterlichen Stadtmauer zwischen Mühlen-Torturm in der Niederbach und Niederburger-Torturm in Aussicht gestellt. Es habe ihn zwar etliche Zeit und Mühen gekostet, das Ergebnis sei aber die Belohnung. Wegen der weiteren Vorgehensweise befindet sich der Stadtbürgermeister im Austausch mit dem Vorsitzenden des Bauvereins, Thomas Brahm.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass es auf dem ehemaligen Sportplatz in Dellhofen hin zu einem Multifunktionsfeld vorangehe. Das zu hohe Fundament der Toilette sei zwischenzeitlich entfernt und neu betoniert worden. Die Toilette stehe nun am richtigen Standort und auf der richtigen Höhe. Nun könne der Holz-Unterstand fertiggestellt und die wassergebundene Decke hergestellt werden. Sodann könne ein Einweihungstermin festgelegt werden.

- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass nach Auskunft der VGV derzeit 13 ukrainische Flüchtlinge im Stadtgebiet Oberwesel mit Wohnsitz angemeldet sind. Vier davon seien in einer von der VGV angemieteten Unterkunft untergebracht.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass am 1. und 2. Oktober 2022 ein Musical unter dem Motto „GRENZEN\_LOS“ in der Liebfrauenkirche von den beiden Chören Carduelis und Jugendchor Oberwesel mit vielen Solisten und Band aufgeführt wird. Das Musical soll insbesondere anregen zu überlegen, wo es heute noch Mauern in der Gesellschaft gibt.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass die Stadt auf Grund eines Fehlers beim Verwendungsnachweis im „alten“ Stadtsanierungsprogramm insgesamt 34.200,59 € an Fördermitteln zurückzahlen muss. Die VGV habe den Rückforderungsbescheid der ADD geprüft, er sei nachvollziehbar und rechtmäßig. Der Stadtbürgermeister habe die VGV gebeten, eine entsprechende Mitteilungsvorlage für den HFA und den Stadtrat zu erstellen. Der Rückforderungsbetrag werde in den Haushalt 2022 eingeplant.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass bei der Ausstellung „Unsere Heimat: Schätze des Landes Rheinland-Pfalz“ der Weinhexenkelch von Catharina I. und der Bartmannskrug ausgestellt wird. Die Ausstellung hat am 29.03.2022 im Landesmuseum Mainz begonnen. Dies ist eine schöne Werbung für Oberwesel.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass es wegen des gesperrten Oelsbergsteiges keine Lösung absehbar ist. Die Verbandsgemeinde, die TI und die OG Urbar stehen derzeit im Kontakt, vorerst mal eine Streckenführung über den Notausstieg vorzusehen und auch auszuschildern. Dann könnte zumindest 2/3 des Steigs gegangen werden, kommt im Skulpturenpark auch an einer interessanten Stelle raus und kann über die Traumschleife weiter nach Urbar oder zurück nach Oberwesel gehen. Diese Idee wird derzeit besprochen.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass die Köln-Düsseldorfer am 09.04.2022 mit ihrem Nebensaison-Fahrplan startet. Oberwesel wird dann wieder dreimal pro Tag in beide Fahrrichtungen angefahren. Gleichzeitig ist eine Lösung für die Besetzung des KD-Häuschens absehbar. Die KD steht mit einem potenziellen Betreiber im Kontakt.
- Ralph Becker erkundigt sich nach dem Sachstand Löschwasserversorgung Schönburg. Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass bereits eine Lösung gefunden ist und auf eine Kostenkalkulation gewartet wird.
- Ralph Becker fragt außerdem nach dem Stand bei der Küchenplanung im Kindergarten. Stefan Assies antwortet, dass zwei Planer, auf die die Verbandsgemeinde bisher zurückgegriffen hat, nicht mehr verfügbar sind. Das Bauamt arbeite aber an dem Thema.
- Ralph Becker teilt mit, dass er bereits mehrfach im Vorbeifahren gesehen hat, dass der Multifunktionsplatz in der Kernstadt ganz wüst hinterlassen wurde. Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass es schon mehrere Überlegungen gegeben habe, aber keine zu einer idealen Lösung führt. Nach Aussage des Ordnungsamtes würden regelmäßige Kontrollfahrten gemacht.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl fragt Herrn Ralph Becker, wann das Stück Bürgersteig in der Langgasse begepflastert wird. Ralph Becker gibt an, dass die Arbeiten in zwei, drei Wochen erledigt sein werden.
- Marcel D’Avis fragt, ob es Neuigkeiten bezüglich der Kirche in Dellhofen gibt. Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass die Planungen laufen.

- Franziskus Weinert fragt, ob schon bekannt ist, wann für Gremiensitzungen der Stadt das Ratsinformationssystem genutzt werden kann. Stadtbürgermeister Marius Stiehl teilt mit, dass Frau Boos am Montag die Rückmeldung von Frau Liesenfeld erhalten habe, dass das System dafür nun technisch ausgerüstet sei; allerdings fehle Personal. Dafür sei bereits eine Stelle ausgeschrieben. Frau Liesenfeld hoffe, dass die Stelle rasch besetzt werden und die Stadt bis Ende des Jahres das Ratsinformationssystem nutzen könne. Dies bestätigt auch Herr Assies.
- Franziskus Weinert erfragt, ob das Bauamt noch in Oberwesel im Rathaus sitzt und weiterhin Ansprechpartner für das Stadtsanierungsprogramm „Stadtkern und Rheinufer“ ist. Herr Assies teilt mit, dass das Bauamt mittlerweile in Emmelshausen sitzt, aber natürlich weiterhin dafür zuständig ist. Ansprechpartnerinnen sind Frau Härter und Frau Bleuel.

Stadtbürgermeister Marius Stiehl bedankt sich bei Herrn Assies für sein Kommen und wünscht ihm noch einen angenehmen Abend.

<b>TOP 7</b> <b>öSTR Oberwesel</b> <b>06.04.2022</b>	<b>Bericht und Verabschiedung der Seniorenbeauftragten Helma Loosen</b>
--	---

Der Vorsitzende begrüßt Helma Loosen. Frau Loosen hat vom 19.05.2016 bis zum 31.03.2022 das Amt der Seniorenbeauftragten bekleidet. Sie bedankt sich für die heutige Einladung und berichtet aus den letzten Jahren ihrer Arbeit als Seniorenbeauftragte.

Der Stadtbürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden bedanken sich für Frau Loosens Engagement und ihre hervorragende Arbeit. Der gesamte Stadtrat spendet Applaus. Frau Loosen erklärt, dass sie gerne einer Nachfolgerin/einem Nachfolger, wenn gewünscht, mit Rat zur Seite steht. Zudem werde sie weiterhin Spielenachmittage organisieren.

Der Stadtbürgermeister überreicht Frau Loosen als kleines Dankeschön für ihre geleistete Arbeit einen Blumenstrauß, einen Oberwesel-Schirm sowie einen Heimatgutschein.

Frau Loosen bedankt sich herzlich und verlässt anschließend die Sitzung.

<b>TOP 8</b> <b>öSTR Oberwesel</b> <b>06.04.2022</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Zukunft des Aldegundismarktes</b>
--	---

Der Vorsitzende teilt mit, der Ausschuss für BuGa, Tourismus und Stadtentwicklung habe in seiner öffentlichen Sitzung am 04.04.2022 das Thema beraten und dem Stadtrat einstimmig empfohlen, den Aldegundismarkt nicht mehr durchzuführen und stattdessen Mitte Juli in Zusammenarbeit mit dem Kirmes e. V. ein „Wein am Mittelrhein“ in den Rheinanlagen in die Veranstaltungsplanung der Stadt Oberwesel mit aufzunehmen.

Mangelnde Hygiene, Waldbrandgefahr, Brandschutz allgemein und ein hoher finanzieller- und personeller Aufwand hätten zu dieser Entscheidung geführt. Zudem läge die ursprüngliche Tradition des Aldegundismarktes nicht mehr vor.

Die Ortsgemeinde Damscheid habe in einer E-Mail vom 05.04.2022 gebeten, die Entscheidung zu vertagen. Der Stadtbürgermeister verliest die E-Mail. Er plädiert, die Entscheidung nicht zu vertagen, die Stadt benötige auch Planungssicherheit und die Fakten lägen auf dem Tisch. Die Durchführung des Marktes sei getrennt von dem Gottesdienst zu betrachten.



Sodann fasst der Stadtrat folgenden

**Beschluss:**

Der Aldegundismarkt wird künftig nicht mehr durchgeführt. Stattdessen soll Mitte Juli (anlässlich der „Alexius-Kirmes“) in Zusammenarbeit mit dem Kirmes e. V. ein „Wein am Mittelrhein“ in den Rheinanlagen in die Veranstaltungsplanung der Stadt Oberwesel mit aufgenommen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig angenommen (17 Ja-Stimmen).



**VERBANDSGEMEINDE  
Hunsrück-Mittelrhein**

**Stadt Oberwesel  
Stadtteil Langscheid**

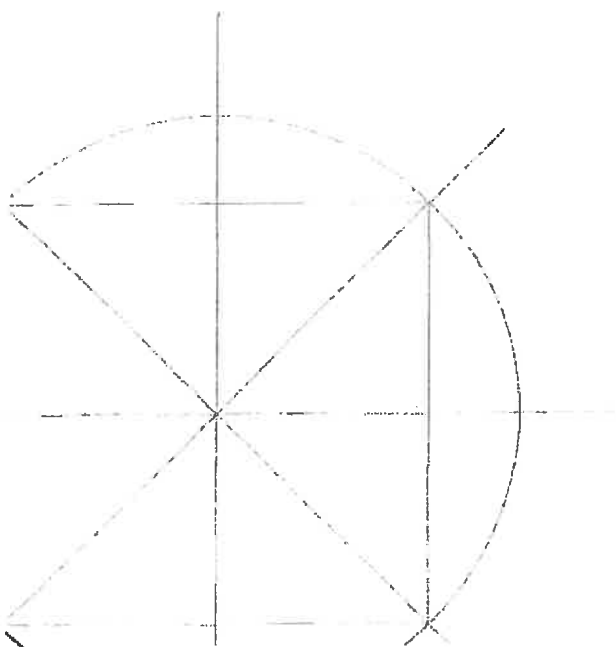
Bebauungsplan "Hinter dem Graben"

**Abwägung**

Stand 16.02.2022

Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden  
(§ 4 Abs. 2 BauGB)



DILLIG Ingenieure GmbH  
Ahornweg 2  
55469 Simmern  
Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90  
Email info@dillig.de | www.dillig.de

**Inhalt**

<b>Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>	<b>3</b>
<b>Teil B: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB</b>	<b>4</b>
Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück	5
Verbandsgemeindewerke Hunsrück Mittelrhein	8
Bundeswehr	9
Amprion	10
Initiative Weiterbe Oberes Mittelrheintal	11
Flughafen Frankfurt-Hahn	12
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	13
GDKE Direktion Landesarchäologie	14
GDKE Direktion Erdgeschichte	16
DLR	17
Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe	18
Deutscher Wetterdienst	19
Telekom	20
LBM	22
Vodafone	23
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	25
Handwerkskammer Koblenz	26
SGD Nord	27
Verbandsgemeinde Rhein-Nahe	30
<b>Zusammenfassung</b>	<b>31</b>

---

**Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.



INGENIEURE

---

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



Die Biotopfinanzierung wird an die Vorgaben nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ angepasst.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wird geprüft, ob Grund- und Schichtenwasser anzutreffen sind. Sind diese vorhanden, wird eine gesonderte hydrogeologische Untersuchung beauftragt.

#### Abwägung zu den Stellungsmaßnahmen der unteren Wasserbehörde

Zu 1: Eine Bodenkundliche Untersuchung des Standortes des Regenrückhaltebeckens wird wie üblich im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens durchgeführt. Da in der Nähe des geplanten Standortes Schiefer-Schichten nahe der Oberfläche anzutreffen sind, ist von einer ausreichenden Standfestigkeit in diesem Bereich auszugehen.

Zu 2: Der Hinweis wird beachtet und beim Bau des Regenrückhaltebeckens werden nach Möglichkeit vorwiegend Materialien, welche bei den Erschließungsarbeiten anfallen genutzt.

Zu 3: Die geplante Bepflanzung wurde bereits im Rahmen der Abwägung „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt.

Zu 4: Aufgrund der Verortung der Starkregentisikogebiete in der Umgebung des Plangebietes wurde die im Plan dargestellte Lage des Beckens gewählt. Diese liegt außerhalb dieser Risikogebiete.

Aus unserer Sicht sind die eingetragenen Untergründe aus oben genannten Gründen nicht vollständig und typisch zur einschlägigen naturwissenschaftlichen Bewertung geeignet. Um den Sachverhalt korrekt abbilden zu können, sind im Folgenden, bezugnehmend auf § 44 Abs. 1 Nr. 1, Pflanzen- und Tierbestände des Plangebietes, innerhalb der Vegetationszeit zu kartieren und deren Bedeutung durch die geplante Maßnahmen zu bewerten.

Die Wertigkeit der Biotopfinanzierung ist nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ zu ermitteln. Durch die großflächige Kompensationsmaßnahmen im Gebiet, insbesondere 2 kann dies zu einer geringeren Flächenwertigkeit von 1 ha/ct erreicht werden ausgeglichen werden.

Den erforderlichen Teilwertleistungen DI-03 wird mittels der Unteren Naturschutzbehörde zugeteilt.

Wie bereits in unserer Stellungnahme zur notwendigen Bepflanzung beschrieben ist aus Luftbildern verschiedener Jahrgänge ersichtlich, dass auf Grund der Hanglage des Plangebietes sowie der nordwestlichen Ausrichtung, jedoch südlichen des Plangebietes liegen, zahlreiche rechteckige Weiden vorhanden sind. Es ist es nicht auszuschließen, dass es im Plangebiet Grund- und Schichtenwasseransammlungen in Form von Röhrlinsen gibt, die sowohl die Feuchtheits-, als auch den nördlichen liegenden Erläuterung speisen. Eine Beeinträchtigung des Ökosystems sowie der Fruchtbarkeit durch das Einbringen muss nach § 6 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ausgeschlossen werden können. Dies ist biologisch-ökologisch nachzuweisen.

Aus unserer Sicht ist dieser Teil nicht einschränkend abgegrenzt worden, da kein Gutachten beigefügt wurde.

Nach Rücksprache mit dem planerischen Ing.-Büro DIBIG wird ein vorgesehene Fläche für das erforderliche Regenrückhaltebecken vermutlich nicht die kritischste Lage im 2-ten Weidengebiet können. Hintergrund ist, dass auf Grund der im weiteren Verlauf des Erläuterung befindlichen landwirtschaftlichen (Bäuerliche und Bienenweide) einige Schutzvorrichtungen erforderlich sind. Diese haben auch landwirtschaftliche Auswirkungen auf die voluminöse Größe des Regenrückhaltebeckens. Gleichzeitigkeit ist ein 10 Meter breiter Bereich zum Erläuterung sowie ein Übergrabenstufenrand zu beachten.

Folgende Punkte, die in großem Maß der Ökologie und Topografie geschuldet sind, müssen unsere Bedenken schon jetzt überprüft werden, damit diese möglichst erst im nachfolgenden wesentlichen Erläuterungsverfahren für das Regenrückhaltebecken untersucht werden können:

1. Bodenkundliche Untersuchungen, ob der Untergrund überhaupt ausreichend starkwässrig ist. Erst mit einem Bodengutachten kann ein ausreichender Sicherheit gegeben werden ob ein Regenrückhaltebecken an diesem Standort möglich ist.

Abwägung: 01-1-2023-31  
Datum: 02.01.2023  
Seite: 2

2. Das Regenrückhaltebecken muss sich auf Grund des Lärmschutzanforderungen „Präzision“ von Dingen bis 100m (04-LSG-71-1) innerhalb in die Lärmschutzwand einfügen. Hierzu habe ich bei Beschaffung der Wasserdichtigkeit des Regenrückhaltebeckens, die technische Gestaltung, vornehmlich mit technischer Massensicherung, zu erfüllen.
3. Hinsichtlich der Auszubehörungen des Regenrückhaltebeckens ist auf Grund der allgemein anerkannten Regeln der Technik nur mit großen Einschränkungen möglich.
4. Die Lage des Regenrückhaltebeckens sollte final so gewählt sein, dass Störtageereignisse die Funktion des Beckens nicht tangieren können.
5. Eine Zufahrt zum Regenrückhaltebecken ist erforderlich. Auch dieses müsste u.E. im B-Plan dargestellt werden.
6. Zur Findung einer wirtschaftlichen Lösung sollte ein Alternativstudium auf der westlichen Seite der K 89 geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Müller

Michael Müller

Abgabedatum: 09.06.2021  
Datum: 12.01.2022  
Seite: 3

Zu 5: Östlich des geplanten Standortes des Regenrückhaltebeckens befindet sich ein bestehendes Regenüberlaufbecken, mitsamt Zufahrt. Diese Zufahrt wird auch aktuell genutzt, um beispielsweise Kühe auf die Weide zu treiben, auf der zukünftig das Becken stehen soll. Eine weitere Zufahrt wird daher nicht benötigt.



Blick auf die bestehende Zufahrt

Zu 6: Die Ausführungen zur Auswahl des Standortes des Regenrückhaltebeckens werden in der Begründung unter Punkt 6.10 „Position des Regenrückhaltebeckens“ ergänzt.

#### Beschluss

Die Begründung und der Umweltbericht werden wie vorgeschrieben geändert.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
CSRL	✓		
BPA	✓	10	
SIR	✓	17	







## Amprion

### Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

### Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Brink, Klaus-Dieter

Wohnort

Wald Strauch, 34924 - Oberfeld, 64482 Amprion, 64482

Sammlung:

19.10.2021, 19.10.2021

Akt

RK, Klaus-Dieter

Bemerkung:

Leitungsbüro - Vorgangs Nr. 134833, Stadt Oberfeld -

Signiert von:

Berlin, Klaus-Dieter

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Hinblick auf die o. g. Maßnahme verbleiben keine Rückfragen/Anmerkungen unsererseits.

Prüfungen von Hochspannungsfeldern für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Verzögerungen die zuständigen Unternehmen beauftragt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Vöhlmann

Amprion GmbH

Asset Management

Besuchsbüro

Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund

Telefon +49 231 3490-15711

bernd.voelmann@amprion.net

www.amprion.net

https://www.amprion.net/information/datenschutz.html

Abschmitt Uwe Tegen (Vorstand)

Geschäftsbereich: Dr. Hans-Jürgen Reich (Vorstand), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rühl

Stz der Gesellschaft Dortmund - Eingetragenes beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister

Nr. HRB 13940

www.amprion.net

# Initiative Weiterbe Oberes Mittelrheintal

## Abwägung

Die textlichen Festsetzungen werden um den Hinweis E15 „Dacheindeckungen und Farbgestaltung“ erweitert:

*Landschafts- und regionsbedingt sollten für die Dacheindeckung Grautöne in der Farbskala RAL 7000 – 7048 verwendet werden (schieferfarbig bis anthrazitfarbene Farbtöne).*

*Bei der Farbgestaltung der Gebäude ist der Leitfadens Farbkultur Weiterbe Oberes Mittelrheintal zu beachten.*

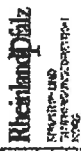
## Beschluss

Die textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E15 „Dacheindeckungen und Farbgestaltung“ ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthalten
002 L V		—	—

BPA V 10

SFR V 17



Stimmensatzung 3-3  
 Sitzung am 12. Jan. 2022  
 Tagesordnungspunkt 10  
 Protokollnummer 11/2022  
 www.rheinland-pfalz.de

Verbandsversammlung  
 Hürtenheim-Mittelrheintal  
 12. Jan. 2022  
 18:00 Uhr  
 11/2022

Stadts- und Gemeindevorstand  
 Hürtenheim  
 11/2022  
 11/2022

Ansprechpartner  
 Amt für Bauwesen  
 11/2022  
 11/2022

Betreff: Bebauungsplan „Hinter dem Graben“, Oberwesel  
 Beauftragung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4-2  
 BauVGB.

Sehr geehrter Herr Herrmann,  
 seitens der Initiative Baukultur im Weiterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Bauvoranfrage. Zur Einleitung eines homogenen Bilds der Dacheindeckung regten wir an, die zulässigen Farbtöne für die Eindeckungen ausschließlich auf schieferfarbige bis anthrazitfarbene Farbtöne zu beschränken.  
 Wir bitten um einen Hinweis auf den Leitfadens Farbkultur der Initiative Baukultur im Weiterbe Oberes Mittelrheintal in den textlichen Festsetzungen.

Wir danken die Stellungnahme dem Weiterbevorstand im Ministerium des Innern zur Kenntnis zu.

Stimmensatzung 3-3  
 Sitzung am 12. Jan. 2022  
 Tagesordnungspunkt 10  
 Protokollnummer 11/2022  
 www.rheinland-pfalz.de



# Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung

## Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

## Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

### Ringk, Klaus-Dieter

Vom: NO Koch, Sebastian <KochSebastian@klo.kvml.bwl.landsnet.de>  
Gesendet: Mittwoch, 15. Dezember 2021 11:08  
An: Ringk, Klaus-Dieter  
Betreff: 2021\_108158\_VGV Ernteschussen, Verbundgemeindefonds  
Ausreichliche Mittel für die Abdeckung des Stammsperrklaus "Hinter dem Graben" in der Stadt Oberweid, Ortsteil Langscheid  
108158\_2021  
\_VGV\_Ernteschussen\_VG\_Hinterdem\_Graben\_Hinterden\_Graben.pdf

Re: Abwägung:  
6716-13108

VGV Ernteschussen, Verbundgemeindefonds hinterlegt Mittel für den Aufwandsersatz "Hinter dem Graben" in der Stadt Oberweid, Ortsteil Langscheid - Finanzliche Gebäudeförderung und Offenerlage

Sehr geehrter Herr Ringk,  
anbei die per Dateifilter gesendeten Anträge.

Zu dieser Maßnahme haben wir bereits am 24.09.2020 Finanzanträge gestellt.

Diese Finanzanträge sind heute noch überfällig, da sich bei uns keine Mittel für die Abdeckung des Stammsperrklaus "Hinter dem Graben" in der Stadt Oberweid, Ortsteil Langscheid auf dem entsprechenden Konto befinden.

Es sind keine Liegenschaften von uns betroffen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

Sebastian Koch  
Verwaltung Sperrklaus Hochbau

LANDESBETRIEB LIEGENSCHAFTS- UND BAUBETREUUNG  
Merkelweg 101/102

Helmstedt 2574  
50877 Köln  
Telefon: 0221 9701-389  
Telefax: 0221 9701-444  
hochbau@klo.kvml.landsnet.de  
www.klo.kvml.de







## GDKE Direktion Erdgeschichte

### Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

### Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Dirk, Klaus-Dietrich

Vom

Prof. Dr. Dirk, Klaus-Dietrich

<mailto:dirk.klaus-dietrich@gdke.de>

Abwägung, 20. Dezember 2022, 15:25

An:

Rik, Edgar-Dieter

Cc:

Schmidt, Achim (GDKE)

Betreff:

Stadt Oberwesel, Bebauungsplan „Nieder dem Grabert“

Ihr Zeichen:

810-1306

Ihr Schreiben vom: 06.12.2021

Sehr geehrter Herr Rik,

wir haben das Verfahren zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchivologie/Abwägung Erdgeschichte bestehen hingegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchivologie Mainz und Direktion Landesarchivologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. nach anzufordern.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Auftrag



Mailing Postadresse  
Abteilung Erdgeschichte  
Direktion Landesarchivologie

GENERALDIREKTION KULTURBESITZ UND  
RHEINLAND-PFALZ

Residenzplatz 10/10a 1

55077 Bad Kreuznach

Telefon 0361 4575-2032

Fax 0361 4575-2030

Telefax 0361 4575-3010

[dirk.klaus-dietrich@gdke.de](mailto:dirk.klaus-dietrich@gdke.de)

[www.gdke.de](http://www.gdke.de)







# Telekom

## ERLEBEN, WAS VERBUNDEN IST.

Telekom  
Vertrieb

Verbandsmitgliederversicherung

Postfach 1165

59277 Erasmushagen

Christina Wenzel  
087 790-6002  
04.01.2022

Ausleitung Bauenplanplan „Hinter dem Götter“ der Stadt Oberwesel Stadtrat Langscheid

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzbetreiberin wird Nutzungsbedingungen i. S. v. § 48 Abs. 1 TKG – für die Deutsche Telekom Technik GmbH bezüglich der Bereitstellung der Rechte und Pflichten der Vertragsbeziehung zwischen uns sowie alle Planverfahren dieser Vertragsbeziehung und insbesondere die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der v. B. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsnetze der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://www.ausleitung.de/telekomde/akt.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bauenplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Beiträge wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten über die technische Fortsetzung in den Bauenplan aufzunehmen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind bestehende und anstehende Trassen mit einer Leitungstiefe in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationsnetze der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Bauenplanungen ist das Verfügen über Bauansätze und verbindliche Ver- und Entgegennehmen der Fortschrittsarbeiten für Straßen- und Verkehrswege, Ausgabe 1999, siehe insbesondere Absatz 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Bauenplanungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationsnetze der Telekom nicht behindert werden.

Telekom Deutschland GmbH  
Telekom  
Postfach 1165  
59277 Erasmushagen  
087 790-6002  
04.01.2022

Die Hinweise werden bei den Erschließungsarbeiten beachtet. Auf eine Eintragung von Leitungszonen wird im Bauenplan verzichtet, da zum derzeitigen Planungsstand die genaue Lage der Leitungen in den Verkehrsflächen noch nicht ermittelt werden kann.

Kein Beschluss erforderlich.



## ERLEBEN, WAS VERBÜNDET.

Zur Verzögerung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationsleitungen im Planungsbereich und außerhalb des Planungsbereichs erforderlich.

Somit sollen Sie uns zum Zweck der Koordination mit, welche ergänzen oder Ihnen bekannten Maßnahmen dieser im Bereich folgender Städte übermitteln werden.

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

Wir machen damit aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Verzögerung des Netzaufbaus mit Telekommunikationsnetzen in unzureichender Ebene vor bei Ausweisung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsbereich die ungehinderte, unentgeltliche und kostengünstige Nutzung der künftig genehmigten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als einmündigen Leitungsrecht zu bebauen freigegeben werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im bürgerlichen Recht eintragen wird. "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationsanlagen, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung"
- der Erschließungsvertrag zwischen uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltanlagen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und dies durch Erteilung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine notwendige und stützende Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone vorgenommen wird und ohne Koordination der Teilbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsnetz durch den Erschließungsantrag erfolgt.
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

**LBM**

**Abwägung**

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits im Rahmen des Abwägungsbeschlusses vom Januar 2021 bearbeitet. Die beschlossenen Abwägungsvorschläge werden auch weiterhin beachtet.

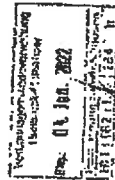
**Beschluss**

Kein Beschluss erforderlich.



**LBSCHNITZER  
LÖSUNGSTECHNIKEN  
UND WERKZEUGE**

Vertriebsabteilung  
Hüterloch-Verfahren  
-r. H. Herrl  
Friedrich 11 88  
58277 Emmelhäusen



Postfach 100  
58277 Emmelhäusen  
Telefon 0191-300  
Telefax 0191-300

Leiter Vertrieb  
Herrl  
Telefon 0191-300  
Telefax 0191-300

Angaben zum  
Konto:  
Kontonummer  
BLZ

Bank für Sozialwirtschaft AG  
Konto für den  
Betriebsrat

Datum:  
21. Dezember 2021

Aufstellung Betriebsrat - Wieder dem Gehalts für Stadt Oberwiesenthal  
-Beauftragung der Betriebsrat und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben vorliegenden Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass durch die im Nachtrag zur frühzeitigen Beteiligung angebrachten Änderungen und Ergänzungen keine Beiträge unserer LBM Bad Kreuznach beiträgt werden, die über die bereits beendeten Punkte hinausgehen. Wir verneinen daher auf die mit unserem Schreiben vom 22.09.2020 (Aktenzeichen wie oben) ergangene Stellungnahme und deren weitere Gültigkeit.

Unter Beachtung der hierin enthaltenen Bedingungen bestehen keine weiteren Einwände gegen die Aufhebung des Beitragsplanes in der vorgeschlagenen Form.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Friedrich Löhrer

Postfach 100  
58277 Emmelhäusen  
Telefon 0191-300  
Telefax 0191-300

Angaben zum  
Konto:  
Kontonummer  
BLZ

Bank für Sozialwirtschaft AG  
Konto für den  
Betriebsrat

Datum:  
21. Dezember 2021

## Vodafone

### Abwägung

Die Hinweise werden bei den Erschließungsarbeiten beachtet.

### Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

#### Rink, Klaus-Dieter

Von: Koord./Korrespondenz Vodafone Kabel Deutschland  
-koordinationsregion.de@vodafone.com  
Dienstg. 11. Januar 2022 16:19  
An: Rink, Klaus-Dieter  
Betreff: Stellungnahme S0113759 VF und VKD, Stadt Oberweil, 610-13108, Aufstellung Bebauungsplan "Hinter dem Graben", Geltungsbereich 1  
Anlagen: Oberweil\_B-Plan\_Minder\_denn\_Graben\_VKD.pdf

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zürcherstrasse 173 - 54292 Titz

Verbandsgemeindeverwaltung Hünserick-Mühlstein - Herr Rink  
Rathausstraße 1  
68281 Emmelshausen

Zichener Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S0113759  
E-Mail: netzplanung\_ik-sw@vodafone.com  
Datum: 11.01.2022  
Stadt Oberweil, 610-13108, Aufstellung Bebauungsplan "Hinter dem Graben",  
Geltungsbereich 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 08.12.2021.

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdachungen nicht verringert werden dürfen.

Sobald eine Unterlegung oder Beauftragung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Beginn Ihres Auftrags an netzplanung\_ik-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei erheblichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz- oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:  
Lesepunkt-Pläne)

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzzone und Vodafone GmbH
- Kabelschutzzone und Vodafone Deutschland GmbH
- Zuständigkeiten Vodafone GmbH
- Zuständigkeiten Vodafone Deutschland GmbH

1



Rück, Maria-Dorier

Von: Koordinationsteams Vodafone Mobil Dienstleistungen  
<coordinationsteams@vodafone.com>  
Dienstag, 11. Januar 2022 10:20  
An: Rita, Raju-Ojha  
Betreff: Synchronisation S01113794\_VF und VFM1\_Sync Oberweil  
610-13/06\_Ausbelegung Schwamspannen "Hinter dem Graben",  
Gebietbereich 2

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zürmsener Straße 173 • 54292 Trier

Verbandsgemeinschaftenverwaltung Hunsrück-Abfallkreis - Herr Rink  
Rathausstraße 1  
56261 Emmelshausen

Zielname: Netzplanung, Staltungsname Nr.: 501113794  
E-Mail: anfrage@vodafone.de

Datum: 11.01.2022  
Stand: Oberweil, 610-13/06, Ausbelegung Beobachtungsposten "Hinter dem Graben",  
Gebietbereich 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.12.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen  
die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planungsbereich  
befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unserer Unternehmen. Eine  
Neuanlage von Telekommunikationsanlagen ist imstarreits Bereich nicht geplant.

Fraunliche Grüöe  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

## Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

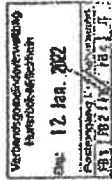
## Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.



Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Zentralstelle, 55277 Elmroden

Verbandsmanagement  
Postfach 1165  
55277 Elmroden



Postfach 1165  
55277 Elmroden  
Telefon: 06 71 17 93-0  
Telefax: 06 71 17 93-1189  
E-Mail: [rlk@landk-rlp.de](mailto:rlk@landk-rlp.de)  
Internet: [www.landk-rlp.de](http://www.landk-rlp.de)  
Kontaktperson: [Elmroden@landk-rlp.de](mailto:Elmroden@landk-rlp.de)  
55277 Elmroden

Abrechnung für die Mitglieder des Verbandes  
LandkRS  
Anzahl Mitglied. Durchwahl  
Geburtsdatum - PLZ  
E-Mail  
LandkRS@landk-rlp.de  
Datum  
Datum 2022

Aufteilung Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ der Stadt Oberwesel;  
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4  
Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. §2 Abs. 2  
BauGB

Ihr Schreiben vom 08.12.2021; Nr Zeichen 610-13/08

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz  
keine weiteren Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Elisabeth Witt

# Handwerkskammer Koblenz

## Abwägung

Keine Bedenken und Anregungen.

## Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

Handwerkskammer  
Koblenz

Hochschule Koblenz  
Verbindungsstelle  
52277 Brunnshausen

Handwerkskammer  
Koblenz  
Südliche Rheinstraße 14  
55044 Koblenz  
Telefon: 0271 200-100  
Telefax: 0271 200-109  
E-Mail: [info@hwk-koblenz.de](mailto:info@hwk-koblenz.de)  
[www.hwk-koblenz.de](http://www.hwk-koblenz.de)

Koblenz, 13.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Entsendung in das oben genannte  
Passagierverbot.

Uns obliegt es festzustellen, ob durch die geplanten Maßnahmen Ermöglichtungen oder Beeinträchtigungen in  
Bezug auf die Arbeits- und Mobilitätsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe entstehen.  
Nach Darstellung und Prüfung der vorliegenden Unterlagen haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen  
S. N. ...  
Geschäftsführer

*Angela ...*

Handwerkskammer Koblenz  
Südliche Rheinstraße 14  
55044 Koblenz  
Telefon: 0271 200-100  
Telefax: 0271 200-109  
E-Mail: [info@hwk-koblenz.de](mailto:info@hwk-koblenz.de)  
[www.hwk-koblenz.de](http://www.hwk-koblenz.de)

Handwerkskammer Koblenz  
Südliche Rheinstraße 14  
55044 Koblenz  
Telefon: 0271 200-100  
Telefax: 0271 200-109  
E-Mail: [info@hwk-koblenz.de](mailto:info@hwk-koblenz.de)  
[www.hwk-koblenz.de](http://www.hwk-koblenz.de)

## SGD Nord

Rünk, Klaus-Winter

Von:

Wolfgang Sebastian <Sebastian.Wolfgang@spbhuedt.rlp.de>  
im Auftrag von Baugruppierung  
<baugruppierung@sgdnord.rlp.de>  
Freitag, 14. Januar 2022, 13:19  
Rünk, Klaus-Winter  
'Hans-Georg-Jährts@hainhainkunst.de'; Wenke, Nicole  
'Plan\_Hinter\_dem\_Grabee' der Stadt Oberwesel - Offiziell

Gesendet:

An:

CC:

Betreff:

Baugruppierung der Träger öffentlicher Anlagen gemäß § 4 BauGB;  
Bebauungsplan „Hinter dem Grabee“ der Stadt Oberwesel  
Offiziell

Ihr Schreiben vom 06.12.2021, mit dem Aktenzeichen 610-13708;  
Unser Aktenzeichen: 324-140-08 112.04

Bearbeiter: Marius Haupt

E-Mail: [Marius.Haupt@sgdnord.rlp.de](mailto:Marius.Haupt@sgdnord.rlp.de)

Tel.: 0261/120-2874

Sehr geehrter Herr Rünk,  
sehr geehrte Frau Wenke,  
sehr geehrter Herr Jahrs,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme haben wir bereits im frühzeitigsten Beteiligungsverfahren  
mit Schreiben vom 28.08.2020 Stellung genommen.

Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.  
Ergänzend zu dieser Stellungnahme weisen wir auf Folgendes hin:

### 1. Oberflächennutzungsverwässerung

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

Für potenziell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte  
Wiederentlastung in den natürlichen Wasserlauf nach dem DWA-Regelwerk M  
153 bzw. A 102 zu ermitteln.

## Abwägung

Zu 1: Auf die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz und des Landeswassergesetz wird  
bereits unter Hinweis E1 verwiesen. Das DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 wird  
beachtet.

Zu 2: Entsprechend der Stellungnahme der Verbandsgemeinde Hunsrück Mittelrhein vom  
13.01.2021 konnte zugesichert werden, dass das Baugebiet bei der im Januar 2020  
durchgeführten Schmutzfrachtberechnung für das Einzugsgebiet der Kläranlage  
Oberwesel berücksichtigt wurde. Die Kläranlage hat eine Ausbaugröße von 6.970  
Einwohnern und eine derzeitige Auslastung von 5.955 Einwohnern. Durch die  
Erschließung des Baugebietes wird die Ausbaugröße nicht überschritten.

Weiterhin ist anzumerken, dass das ehemalige Krankenhaus St. Goar-Oberwesel bei  
der aktuellen Schmutzfrachtberechnung mit einer EGW von 366 berücksichtigt wird.  
Der vollständige Betrieb des Krankenhauses wurde am 30.09.2020 eingestellt und an  
dem Standort ist seitdem ein Gesundheitscampus mit einer Öffnungszeit von 7:00 bis  
17:00 entstanden, für den maximal 100 EGW angesetzt werden könnten. Eine  
Verschlechterung der aktuell für den Bestand ermittelten Mischwassersituation wäre  
durch den Anschluss des NBG somit nicht gegeben.

Zu 3: Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wird geprüft, ob Grund- und  
Schichtenwasser anzutreffen sind. Sind diese vorhanden, wird eine gesonderte  
hydrogeologische Untersuchung beauftragt. Durch entsprechende bauliche  
Maßnahmen können potentiell vorhandene Grundwasser geschützt werden.

Die Textlichen Festsetzungen werden um Punkt 88 „Gebiet, in dem bei der  
Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen  
getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von  
Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen“ ergänzt:

*Im Zuge der Baugenehmigungsplanung sind die Gebäude so anzuordnen, das  
Sturzereignisse aus südlicher Richtung schadlos über das Grundstück ablaufen  
können. Ist dies nicht möglich, sind auf dem Grundstück geeignete Maßnahmen zur  
Überflutungsvorsorge, wie Rückhalteanlagen oder Verwallungen anzulegen.*

*Gebäudebegründungen und Kellerbereiche sind mit entsprechendem Schutz vor  
Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.*

Zu 4: Keine Bedenken.

Zu 5: Keine Betroffenheit.

**Beschluss**

Die textlichen Festsetzungen werden um Ziff. „88“ ergänzt.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen
ORL ✓		—	—
BPA ✓	9	—	1
STR ✓	16	—	1

Auf die erforderlich verteilte Wassermessliche Erlaubnis/Genehmigung wird hin- gewiesen.

2. Schmutzwasser/fasshaltigkeit  
Ausschließlich das im Baugebiet entfallende Schmutzwasser soll über die Ortsumfäktion zur Kläranlage Oberweid entwässert werden.

Es ist grundsätzlich zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch des Einzugsgebietes des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasserentfalls aus dem Bebauungsgebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasseranlageneinheiten hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der ankommenden Schmutzwasseremittente aus dem Plangebiet vorhanden ist. Außerdem ist das Verschlechterungsverbot gem. § 27 WHG zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang werden wir darauf hin, dass vor der Kläranlage Oberweid nach jetzigem Sachstand ein abschließendes, ausreichend dimensioniertes Regenüberlaufbecken (RÜB) fehlt und insoweit gegenwärtig bei Regenwetter entgegen dem Stand der Technik stark verdünntes Mischwasser aus dem Pumpwerk vor der Kläranlage in den Röhre geleitet wird. Vor diesem Hintergrund besitzen unsenerorts grundsätzlich gegenwärtig weiteren Bedenken über den Anschluss bzw. die Entlastung weiterer Baugebiete. Wir weisen darauf hin, dass diesbezüglicher Problematik gegenwärtig Abklärungen mit den Verbandsgemeindenweihen Hunsrück-Mittelweihen erfolgen, die zunächst im Hinblick auf das weitere Vorgehen die Erstellung einer Schmutzfrachtrechnung nach dem neuen Arbeitsblatt DWA-A 102 vorsehen. Hierbei merken wir an, dass die Schmutzfrachtrechnung des Ingenieurbüros Schönefeld und Bräsch (2020) weder Bestandteil des aktuellen Kläranlagenbesuchs (13.05.2018, Az. 304-1/28-140-06 112/D48-06) noch des aktuellen Mischwasserbesuchs (15.04.2021, Az. 304-1/28M-140-06 112/080-21) ist.

3. Allgemeine Wassermessschätz  
Die Anregungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 29.09.2020 wurden gewürdigt und teilweise in der jetzt vorgelegten Fassung berücksichtigt. Die

geforderte fachgutachterliche Stellungnahme, die nachweist, dass durch die Baugruben keine negativen Beeinträchtigungen des Gewässersystems Ellgöbaches zu erwarten sind, worin noch nicht vorgelegt.

Die in dieser Fassung des B-Plans sowie in der Abwägung aufgeführten Punkte weisen nicht ausreißend nach, dass durch das Baugruben keine unmittelbaren Schilfwasserzehrungen und somit das Gewässersystems des Ellgöbaches nicht nachweislich beeinträchtigt werden.

Für eine abschließende Stellungnahme sind die entsprechenden Unterlagen vorzulegen.

Wir bitten weiterhin um Besichtigung unserer Hinweise zur Starkregenvorlage:

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LNU) den Kommunen Gefährdungsmatrizen mit ausgewiesenen Sturzflutenrisikostufen nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) zur Verfügung; zu erreichen über [llw@starkregen.de](mailto:llw@starkregen.de), <http://www.umwelt.de/starkregen>

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bitten wir darum, bei der Ausgestaltung der Bauplanung die gefährdeten Gebiete von einer Bebauung freizuhalten und Notwasserwege sicherzustellen, die einen möglichst schnellen Abfluss der Wassermassen durch die Ortschaft ermöglichen. Eventuelle Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Für die Evaluierung und Planung solcher Maßnahmen wird die Erstellung eines örtlichen Starkregen- und Hochwasservorwarnkonzeptes für die Gemeinde empfohlen. Im Rahmen dieser Vorwarnkonzepte werden konkrete Maßnahmen zur Schadensvermeidung bzw. -verminderung erarbeitet. Die Erstellung wird von der Wasserwirtschaftsverwaltung des Landes Rheinland-Pfalz mit einem Zuschuss in Höhe von bis zu 90 % gefördert. Für die Erstellung von Starkregen- und Hochwasservorwarnkonzepten liegen Branchüren des Informations- und Beratungszentrums Hochwasservorwarnkonzepte (IBK) vor. Gerne kann auch ein Beratungstermin mit Kollegen des IBK sowie des Kompetenzzentrum für Hochwasservorwarnkonzepte und Hochwasserfahrplanning (KfH) bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Koblenz, vereinbart werden. Sollte für die Gemeinde schon ein Vorwarnkonzept vorliegen oder sich in der Ausarbeitung befinden, so sollten dessen Ergebnisse in der Bauplanung berücksichtigt werden.

#### 4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wassereinzugsgebiete betroffen.

3

5. **Altkreisentwicklung, Bodenschutz**  
Für das Plangebiet weist das Bodenschutzabaster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. **Abschließende Beurteilung**  
Gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes „hinter dem Graben“ der Stadtteil Oberweel-Langscheid besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht hinsichtlich der Schmutzwasserbeweigung und der Beeinträchtigung des Gewässers sowie der Feuchtwiesens durch das geplante Baugruben. Diese können ausgeglichen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass auf der Kläranlage Oberweel eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge zum dem Plangebiet vorhanden ist und das vor der Kläranlage erforderliche Regenüberlaufbecken realisiert wird. Weiterhin ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Beeinträchtigung des Gewässers und der Feuchtwiese durch das geplante Baugruben entstehen.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält dieses Mail in re zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauplanung 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 Bauplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauplanung@regionalstelle.wasserwirtschaft.rlp.de](mailto:bauplanung@regionalstelle.wasserwirtschaft.rlp.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Altkreisentwicklung, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf anderem Wege zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

– Markus Hump  
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Altkreisentwicklung, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSSEKTOR NORD

Kurfürstenstr. 12-34

55068 Koblenz

Telefon: 0661 120-2374

Telefax: 0661 120-482073

[Markus.Hump@regionalstelle.wasserwirtschaft.rlp.de](mailto:Markus.Hump@regionalstelle.wasserwirtschaft.rlp.de)

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

Über die SPD Nord

# Verbandsgemeinde Rhein-Nahe

## Abwägung

Keine Stellungnahme abgegeben

## Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.



Verbandsgemeinde Rhein-Nahe  
Postfach 11 65  
62777 Eintrachtswiesen

Verbandsgemeinde Rhein-Nahe  
Postfach 11 65  
62777 Eintrachtswiesen

20.11.2021

20.11.2021

Verbandsgemeinde Rhein-Nahe  
Postfach 11 65  
62777 Eintrachtswiesen

20.11.2021

20.11.2021

20.11.2021

Aufhebung des Beschlusses „Hinter dem Graben“ in der Stadt Chruwenitz  
Zustimmung der Behörden und der notwendigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauZG sowie Abstimmung mit dem benachbarten Gemeinderat nach § 2 Abs. 2 BauZG

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme Bezug auf unser Schreiben vom 28.12.2021, in dem wir Ihnen mitgeteilt haben, dass von unserer Seite die Stadt Badstube am Wehrein beteiligt werden ist. Zwischenzeitlich hat der Stadtrat der Stadt Badstube geäußert und beschlossen, keine Stellungnahme abzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

Karl Thom  
Bürgermeister

Verbandsgemeinde Rhein-Nahe  
Postfach 11 65  
62777 Eintrachtswiesen

## Zusammenfassung

Aufgrund der vorgenannten Bedenken und Anregungen wird zusammenfassend folgendes beschlossen:

- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Emmelhausen beschließt die 5. Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Oberwesel, Stadtteil Langscheid "Hinter dem Graben" nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltungen

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Wegen Befangenheit nicht teilgenommen:

Oberwesel, 16.02.2022

Marius Stiehl  
Stadt Oberwesel, Stadtbürgermeister



## **Satzung der Stadt Oberwesel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Graben“**

**vom xx.xx.2022**

Der Stadtrat von Oberwesel hat in seiner öffentlichen Sitzung am xx.xx.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ der Stadt Oberwesel wird gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) und § 24 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.

### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplans**

Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Stadt Oberwesel die Schaffung eines Wohngebietes westlich der Ortslage des Stadtteils Langscheid, um den Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich konkret aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen.

### **§ 3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich 1 des Bebauungsplans umfasst die Flächen in der Gemarkung Langscheid, Flur 1, Flurstücke Nummern 120 t/w., 151/2 t/w., 190/1 t/w., Flur 4, Flurstück Nummer 126/5 t/w., Flur 5, Flurstücke Nummern 22 t/w., 157/2 t/w., 54, 55, 56, 57, 58, 61/4, 62/2, 152/1, 153, 154, 155/1 und in der Gemarkung Damscheid, Flur 15, Flurstück Nummer 1/68 t/w. (Geltungsbereich 2).

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

### **§ 4 Bestandteile der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind die Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1.000 mit den Zeichenerklärungen und die textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist die Begründung und der Umweltbericht.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung und damit der Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## § 6 Rechtsgrundlagen

Die als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Hinter dem Graben“ findet u.a. in folgenden Vorschriften - diese in der jeweils geltenden Fassung - seine Grundlage:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3786),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365)
5. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153).

Stadt Oberwesel  
Oberwesel, xx.xx.2022

(S)

Marius Stieh  
Stadtbürgermeister

### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bescheinigt, dass die für den Satzungsbeschluss gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten worden sind und dass der Inhalt der Satzung mit dem wirklichen Willen des Stadtrates von Oberwesel vom xx.xx.2022 übereinstimmt.

Stadt Oberwesel  
Oberwesel, xx.xx.2022

(S)

Marius Stieh  
Stadtbürgermeister

# SATZUNG

## der Stadt Oberwesel über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Im Tuchscheren“

vom xx.xx.2022

Der Stadtrat von Oberwesel hat in seiner öffentlichen Sitzung am xx.xx.2022 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 Satzungsbeschluss

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans „Im Tuchscheren“ der Stadt Oberwesel wird gemäß §§ 10 Abs. 1, 1 Abs. 8, 13 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung (GemO) als Satzung beschlossen.

### § 2 Inhalt des Bebauungsplans

Mit diesem Bauleitplanverfahren werden die Textfestsetzungen zum „Sondergebiet Einzelhandel“ ergänzt. Neben den ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetrieben der Sortimente Bekleidung / Schuhe sowie Schank- und Speisewirtschaften sind künftig auch Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten im Niedrigpreissegment möglich.

Die übrigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben von der 2. Änderung unberührt.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde St. Goar-Oberwesel als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

### § 3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst zwei Teilgeltungsbereiche. Die Übersichtskarte verdeutlicht deren Lage in der Örtlichkeit. Die genaue Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche ergibt sich aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

### § 4 Bestandteile der Satzung

Bestandteil dieser Satzung sind die Verfahrensvermerke sowie die textlichen Festsetzungen. Beigefügt ist ferner die Begründung.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung und damit die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Tuchscheren“ tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## § 6 Rechtsgrundlagen

Die als Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Tuchscheren“ findet u.a. in folgenden Vorschriften - diese in der jeweils geltenden Fassung - seine Grundlage:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3634),
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017 S. 3786),
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58),
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365)
5. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153).

Stadt Oberwesel  
Oberwesel, xx.xx.2022

(S)

Marius Stiehl  
Stadtbürgermeister

### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bescheinigt, dass die für den Satzungsbeschluss gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte eingehalten worden sind und dass der Inhalt der Satzung mit dem wirklichen Willen des Stadtrates von Oberwesel vom xx.xx.2022 übereinstimmt.

Stadt Oberwesel  
Oberwesel, xx.xx.2022

(S)

Marius Stiehl  
Stadtbürgermeister