

STADT OBERWESEL



Sitzungsniederschrift

Gremium: Stadtrat Oberwesel
Datum: Donnerstag, 05.11.2020
Ort: Turnhalle der Grundschule (Stadthalle), Kirchstraße 39, 55430 Oberwesel
Öffentlichkeit: öffentlich nichtöffentlich
Einladung vom: 22.10.2002 VG, 29.10.2020 per Post
Sitzungsbeginn: 18:03 Uhr
Sitzungsende: 20:07 Uhr

Anwesend:

			anwesend ja / nein:		Bemerkung:
Vorsitzender:	Marius	Stiehl	ja		
Beigeordnete:	Maximilian	Jäckel	ja		ab 18:19 Uhr
	Silke	Hüttner	ja		
	Karl-Heinz	Botens	ja		
Ratsmitglieder:	Jan	Zimmer	ja		CDU, Fraktionsvorsitzen- der
	Wolfgang	Dietrich	ja		CDU
	Christa	D'Avis	ja		CDU
	Noel	D'Avis	ja		CDU
	Hubertus	Jäckel	ja		CDU
	Katharina	Jäckel	ja		CDU
	Albert	Lambrich	ja		CDU
	Julia	Pawelski		nein	CDU entschuldigt
	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		nein	FWO, Fraktionsvorsitzender, entschuldigt
	Peter	Bappert	ja		FWO
	Christof	Persch	ja		FWO
Ortsvorsteher:	Kurt	Renzler	ja		
	Frido	Persch		nein	entschuldigt
	Egon	Lambrich	ja		
Sonstige:	Melanie	Joras	ja		Schriefführerin
	Ingo	Jakschies	ja		zu TOP 3

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.

Tagesordnung:

Öffentlicher Sitzungsteil

1. Einwohnerfragestunde
2. Zweite vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel nach § 13 BauGB;
 - a) Würdigung der vorgebrachten Anregungen
 - b) Satzungsbeschluss
3. Aktueller Sachstand Krankenhaus GmbH St. Goar-Oberwesel / Gesundheitscampus Loreley GmbH
4. Auftragsvergaben nach VOB (Bauleistungen)
5. Grundstücksangelegenheiten
6. Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Sitzungsteil

7. Auftragsvergaben nach VOL (Lieferungen und Leistungen) und VgV (freiberufliche Leistungen)
8. Jagdangelegenheiten
9. Miet- und Pachtangelegenheiten
10. Grundstücksangelegenheiten

11. Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Sitzungsteil

TOP 1 öSTR Oberwesel 05.11.2020	Einwohnerfragestunde
--	-----------------------------

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 2 öSTR Oberwesel 05.11.2020	2. Vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel nach § 13 BauGB; a) Würdigung der vorgebrachten Anregung b) Satzungsbeschluss
--	---

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 20/Obe/0060

Beratungsdetails:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Günderodehaus“ ist mit seiner Bekanntmachung am 14.07.2005 in Kraft getreten. Seine Zweckbestimmung liegt auf der Errichtung einer Ausfluggaststätte mit Restaurant und Terrasse/Café.

Im Zuge eines 1. Änderungsverfahrens wurde 2016 ein Gästehaus neben der Filmkulisse sowie begrünte Flachdächer zugelassen.

Grund für dieses 2. Änderungsverfahren ist, dass die Eigentümerin ein neues Planungskonzept vorgestellt hat, welches in folgenden Punkten vom aktuellen Bebauungsplan abweicht:

Die vorgesehene Sauna und ein Pool liegen außerhalb des überbaubaren Bereichs. Auch ragen einzelne Balkone teilweise über das Baufenster hinaus. Im Weiteren soll die Traufhöhe von Satteldächern auf 6,70 m festgelegt und die Gebäudehöhe auf 8,20 m angepasst werden.

Da die Grundzüge der Planung aufgrund des geringen Änderungsumfangs nicht berührt werden, stimmte die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück einer Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu. Um das Verfahren einzuleiten, wurde vom Stadtrat am 07.10.2019 der Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "Günderodehaus" nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst, der Annahme der Planunterlagen zugestimmt und beschlossen, die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die abgegebenen Stellungnahmen sind nun abzuwägen. In diesem Zusammenhang wurden Würdigungsvorschläge ausgearbeitet, die in der Anlage beigefügt sind und über die in Einzelabstimmung zu beschließen ist. U.a. sollen die konkreten Bauflächen für die Nebenanlagen (Sauna, Pool) durch Baufenster festgelegt werden. In diesem Zusammenhang hat die Eigentümerin gewünscht, die Größe des Pools von bisher 20 m² auf 40 m² vergrößern zu dürfen, was nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück ohne erneute Offenlage möglich ist und daher in der Planung aktuell berücksichtigt ist.

Wird den Würdigungsvorschlägen gefolgt, so kann die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend den Textfestsetzungen, der Begründung und der Planurkunde (Unterlagen der Beschlussvorlage beiliegend) als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen werden.

Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung tritt die 2. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ in Kraft.

Beschluss:

- a) Der Stadtrat von Oberwesel würdigt die Ergebnisse der beteiligten Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend den Beschlussvorschlägen in Einzelabstimmung.
- b) Der Stadtrat von Oberwesel beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ als Satzung entsprechend dem beigefügten Satzungsentwurf.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (19 Ja-Stimmen).

TOP 3 öSTR Oberwesel 05.11.2020	Aktueller Sachstand Krankenhaus GmbH St. Goar-Oberwesel/ Gesundheitscampus Loreley GmbH
--	--

Anwesend: Ingo Jakschies, Geschäftsführer Gesundheitscampus Loreley GmbH

Herr Jakschies informiert über die Situation vor Ort. Gestartet ist man mit 2 Patienten, zurzeit befinden sich 40 Patienten in Behandlung vor Ort. Bei den momentanen Gegebenheiten können ca. 50 Patienten betreut werden. Nach kleineren Baumaßnahmen könne man diese Zahl auf ca. 60

Patienten anheben. Die volle Auslastung der 72 Betten könne nur durch umfassendere Umbaumaßnahmen erreicht werden. Diese sind aber erst 2022 plan- und umsetzbar. Die ambulanten, orthopädischen Leistungen können seit dieser Woche angeboten werden.

Herr Jakschies informiert weiter, dass ca. 35 Personen übernommen wurden, davon 4 Ärzte. Geplant sind zudem der Ausbau und das bessere Angebot der Versorgung vor Ort.

Ärzte aus dem Umkreis von bis zu 20 km wurden gezielt angesprochen, um die Tagesklinik entsprechend zu bewerben.

Zur Finanzierung all dieser Maßnahmen wurde ein Betriebsmittelkredit aufgenommen.

Letztendlich ist Herr Jakschies sehr zufrieden mit dem angelaufenen Betrieb und ist dankbar für das hochmotivierte Team.

Der Vorsitzende dankt Herrn Jakschies für seine gute Arbeit.

TOP 4 öSTR Oberwesel 05.11.2020	Auftragsvergaben nach VOB (Bauleistungen)
--	--

Dieser Tagesordnungspunkt wird mangels Beratungsbedarfs nicht eröffnet.

TOP 5 öSTR Oberwesel 05.11.2020	Grundstücksangelegenheiten
--	-----------------------------------

Dieser Tagesordnungspunkt wird mangels Beratungsbedarfs nicht eröffnet.

TOP 6 öSTR Oberwesel 05.11.2020	Mitteilungen und Anfragen
--	----------------------------------

- Die Verbandsgemeindeverwaltung ist in Vorbereitung zur Erstellung des **Haushaltsplanes 2021**. Sollte es seitens der Fraktionen besondere Wünsche geben, wird gebeten, diese bis zum 13.11.2020 der Stadtverwaltung mitzuteilen.
- **Carl-Haag-Gesellschaft**: Stadtbürgermeister Marius Stiehl verliest ein Dankschreiben hinsichtlich des Stadtratsbeschlusses vom 21.09.2020 (Umbenennung Unterstraße 2 in Carl-Haag-Platz und Carl-Haag-Platz Rheinufergestaltung).
- Die **Chronik** ist kurz vor der Fertigstellung und soll alsbald in den Druck gehen. Stadtbürgermeister Marius Stiehl hebt das unglaubliche, ehrenamtliche Engagement von Werner Klockner und Dieter Metzger hervor.

- Die für 2021 in **Chablis** geplante 60-jährige Städtepartnerschaft wird auf Grund der Corona-Pandemie nicht stattfinden. Hildegard Ev habe mitgeteilt, dass die Franzosen derzeit durch die Situation ganz andere Sorgen hätten. Stadtbürgermeister Marius Stiehl bedauert, dass Frankreich erneut durch die Anschläge von Nizza Ziel von Terrorismus geworden ist.
- **Volkstrauertag:** Auf Grund der Corona-Pandemie mit dem damit verbundenen Lockdown im November wird von einer Veranstaltung am Volkstrauertag abgesehen. Stadtbürgermeister Marius Stiehl wird eine entsprechende Veröffentlichung in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten machen. Auch die Durchführung einer Weihnachtsfeier für den Stadtrat und der Neujahrsempfang sieht er auf Grund der Situation noch nicht. Als öffentliche Hand habe man auch ein Stück weit Vorbildfunktion.
- Die von der Verbandsgemeinde beauftragte Firma May aus Buch (zertifizierter Baumkontrolleur) zur Erstellung eines Baumkatasters hat dies nun auch für die Stadt Oberwesel erledigt. Bisher bekannt, müssen insgesamt neun Bäume gefällt werden:
 - 2 Pappeln am Wasserhäuschen K 92/Ecke Hardtweg,
 - Robinie an der B9 Höhe Kneibetor
 - Eschen-Ahorn an der B9 Höhe Kneibetor
 - Kahle-Felsenbirne an der B9 Höhe Kneibetor
 - Platane Höhe Königsweg
 - Rosskastanie Seufzerallee
 - Linde in Dellhofen
 - Birke in den Rheinanlagen Höhe kleine Anlegestelle
- Vorfahrtsregelung Ecke Koblenzer Straße / Abfahrt Richtung Niederburg: Stadtbürgermeister Marius Stiehl ist der Meinung, dass die Vorfahrtsregelung geändert werden müsste, da die Vorfahrt derzeit nicht der Kreisstraße nach verläuft. Er bittet die Fraktionen um Meinungsbildung.
- Stadtbürgermeister Marius Stiehl ist nach wie vor mit dem LBM hinsichtlich Querungshilfe B9 / Tuchscheren im Gespräch. Auf Grund von Personalmangel ginge es nicht wirklich voran. Herr Lohner vom LBM sei aber optimistisch, die Angelegenheit 2021 zum Abschluss bringen zu können.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Sitzungsteil um 19:11 Uhr.

**Stadt Oberwesel
Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein
Rhein-Hunsrück-Kreis**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet "Günderodehaus"**

2. Änderung

**Würdigung der Stellungnahmen
Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
Stand: 22.10.2020**

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Oberwesel



Berres
Ingenieurgesellschaft mbH
Am Südhang 22
55469 Riegenroth

www.berres-ingenieure.de
info@berres-ingenieure.de



INHALTSVERZEICHNIS:

1.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RLP, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE REFERAT ERDGESCHICHTE	3
2.	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RLP, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE	5
3.	SGD NORD, REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ	6
4.	MINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT, WEITERBILDUNG UND KULTUR	7
5.	KREISVERWALTUNG RHEIN-HUNSRÜCK	9
6.	LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU	10
7.	LANDESBETRIEB MOBILITÄT BAD KREUZNACH	13
8.	RHEINHUNSRÜCK WASSER ZWECKVERBAND	18
9.	VERBANDSGEMEINDE HUNSRÜCK-MITTELRHEIN	21



1. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie Referat Erdgeschichte

Rink, Klaus-Dieter

Von: Poschmann, Markus (GDKE) <markus.poschmann@gdke.rlp.de>
Gesendet: Mittwoch, 4. März 2020 09:03
An: Rink, Klaus-Dieter
Betreff: WG: Stadt Oberwesel, Bebauungsplan Sondergebiet „Günderodehaus“, 2. Änderung, Wiederholung

Stadt Oberwesel, Bebauungsplan Sondergebiet „Günderodehaus“, 2. Änderung, Wiederholung
Ihr Zeichen: 3-610-13/02
Ihr Schreiben vom: 28.02.2020

Sehr geehrter Herr Rink,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. In dem angegebenen Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte keine erdgeschichtlich relevanten Fundstellen bekannt. Es handelt sich aber um potenziell fossilführende Gesteine. Deshalb wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§ 16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, über den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) informiert zu werden. Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und Emailadresse zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

--
Markus Poschmann
Erdgeschichte
Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz
Telefon 0261 6675-3032
Telefax 02616675-3010
markus.poschmann@gdke.rlp.de

Abwägung und Beschlussvorschlag:



Bisher waren lediglich die Kontaktdaten der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz auf der Planurkunde enthalten. Der Stadtrat Oberwesel beschließt, die Angaben bezüglich der Kontaktdaten der Direktion Landesarchäologie **Referat Erdgeschichte** auf der Planurkunde zu ergänzen.

Gremium	Beratungsergebnis			Lt. BV	Abw. BV
	Ja	Nein	Enthaltungen		
BPLA Oberwesel	10	—	—		
Stadtrat Oberwesel	19	—	—		



2. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Direktion
Landesarchäologie

Außenstelle Koblenz

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

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

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen

Mein Aktenzeichen	Ihre Nachricht vom	Ansprechpartner / Email	Telefon	Datum
2016_0390_3 (bitte immer angeben)	28.02.2020 3-610-13/02	Achim Schmidt achim.schmidt@gdke.rlp.de	0261 6675 3028	18.03.2020

Gemarkung **Oberwesel**

Projekt **Bebauungsplan "Günderodehaus"**

hier: **2. vereinfachte Änderung**

Betreff : Archäologischer Sachstand

Änderungsinhalt : **Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte**

Erdarbeiten : **Verdacht auf archäologische Fundstellen**
Textfestsetzung: Seite 9, Abschnitt 4

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- **Keine Bedenken gegen Änderungsinhalte**

Durch die Änderungsinhalte sind die Belange der Landesarchäologie nicht betroffen

- **Verdacht auf archäologische Fundstellen**

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

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.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Hier ist kein weiterer Beschluss des Stadtrates erforderlich.



3. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Rink, Klaus-Dieter

Von: Waldhans, Sebastian <Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. März 2020 12:03
An: Rink, Klaus-Dieter
Cc: 'rhk@rheinunsrueck.de'
Betreff: 2. vereinfachte Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan
Sondergebiet „Günderodehaus“, Stadt Oberwesel - Offenlage

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;

**2. vereinfachte Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Günderodehaus“, Stadt Oberwesel
Offenlage**

Ihr Schreiben vom 03.02.2020 und 28.02.2020 (Wiederholung der Beteiligung wegen formalem Fehler), mit dem Aktenzeichen ; 3-610-13/02
Unser Aktenzeichen: 324-140-09 112.04

Sehr geehrter Herr Rink,
sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die 2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet
„Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel bestehen aus
wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

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

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

—
Markus Haupt
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Hierzu ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.



4. Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur



Prüfung der Weiterbe-Verträglichkeit von öffentlich-rechtlichen Planungsverfahren im Weiterbegebiet Oberes Mittelrheintal im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Ortsgemeinde Oberwesel
Sondergebiet "Günderodehaus", 2. vereinfachte Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das überarbeitete Planungskonzept eines Ensembles von mehreren kleineren Häusern mit Satteldach stellt bezüglich der visuellen Wirkung in der Kulturlandschaft eine deutliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Konzept eines einzelnen, größeren Bettenhauses dar. Vor diesem Hintergrund bestehen gegen eine Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe für Gebäude mit geneigten Dächern auf 8,20 Meter und einer Erhöhung der Traufhöhe maximal 6,70 m für Gebäude mit Satteldächern keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings passte sich das ursprünglich mit der Initiative Baukultur abgestimmte Konzept, das eine Höhenstaffelung der Satteldächer an der Hangkante vorsah, wesentlich besser an den sensiblen Ort an.

Nach Nr. 3 der textlichen Festsetzungen (neu) sollen Balkone über das festgesetzte Baufenster hinausragen dürfen, „soweit andere bauordnungs- bzw. privatrechtliche Belange hiervon nicht tangiert werden“. Diese Festsetzung ist u.E. formal nicht korrekt, da nicht nur bauordnungs- bzw. privatrechtliche Belange, sondern darüber hinaus auch bauplanungsrechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Belange bzw. Vorschriften bei der Zulässigkeitsprüfung zwingend zu beachten sind.

Inhaltlich bestehen gegen Terrassen oder Balkone außerhalb der festgesetzten Baufenster in westsüdwestlicher und nordnordwestlicher Richtung grundsätzlich keine Bedenken.

In ostnordöstlicher Richtung, würden sich Balkone außerhalb der festgesetzten Baufenster allerdings schwierig darstellen, da sie das Hotelgebäude wesentlich näher an die Hangkante zum Rheintal rücken würden. Hier können u.E. außerhalb der festgesetzten Baufenster ausschließlich Terrassen im Erdgeschoss zugelassen werden, soweit sie den Verlauf der natürlichen Hangkante weder berühren noch überschreiten und vom Rheintal aus optisch nicht in Erscheinung treten. Dies entspricht auch den derzeit vorliegenden Bauplänen zum Hotelneubau.



Wir schlagen deshalb vor, Nr. 3 der textlichen Festsetzungen wie folgt zu fassen:

„Terrassen und Balkone dürfen in westsüdwestlicher und nordnordwestlicher Richtung über das festgesetzte Baufenster hinausragen, soweit andere baurechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Belange hiervon nicht tangiert werden. In ostnordöstlicher Richtung dürfen Terrassen im Erdgeschoss unter diesen Voraussetzungen über das festgesetzten Baufenster hinausragen, soweit sie den Verlauf der natürlichen Hangkante weder berühren noch überschreiten und vom Rheintal aus optisch nicht in Erscheinung treten.“

Bezüglich der Zulassung einer Nebenanlage (z. B. Sauna) und einer Poolanlage empfehlen wir, die konkreten Bauflächen durch zeichnerische Festsetzung eines weiteren Baufensters entsprechend der konkreten Planungen festzulegen.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag
 gez.
 Guido Daum
 Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und versendet und ist daher nicht unterschrieben

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, die textlichen Festsetzungen unter Nr. 3 wie folgt anzupassen:

Terrassen und Balkone dürfen in westsüdwestlicher und nordnordwestlicher Richtung über das festgesetzte Baufenster hinausragen, soweit andere baurechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Belange hiervon nicht tangiert werden. In ostnordöstlicher Richtung dürfen Terrassen im Erdgeschoss unter diesen Voraussetzungen über das festgesetzte Baufenster hinausragen, soweit sie den Verlauf der natürlichen Hangkaten weder berühren noch überschreiten und vom Rheintal aus optisch nicht in Erscheinung treten.

Weiterhin beschließt der Stadtrat die konkreten Bauflächen der Nebenanlagen (Sauna, Poolanlage) zeichnerisch durch Festsetzung eines weiteren Baufensters entsprechend der konkreten Planungen festzusetzen.

Gremium	Beratungsergebnis			Lt. BV	Abw. BV
	Ja	Nein	Enthaltungen		
BPLA Oberwesel	10	-	-		
Stadtrat Oberwesel	19	--	-		



5. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis | Ludwigstr. 3-5 | 55469 Simmern

Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein
Rathausstraße 1
56281 Emmelshausen

2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Günderodehaus" der
Stadt Oberwesel. Erneute verkürzte Offenlage, Az. 6044-00011-20

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.a. Bebauungsplanänderung werden unsererseits keine Anregungen oder
Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Külzer

Michael Külzer

Fachbereich
Bauen und Umwelt

Ludwigstr. 3-5
55469 Simmern
Telefon: 06761/82-0
Fax: 06761/82-666
E-Mail: rhk@rheinhunsrueck.de

06.07.2020

Auskunft:

Name: Herr Külzer
Durchwahl: 82-651
Fax: 82-9 651
Zimmer: 2.21

michael.kuelzer@rheinhunsrueck.de

Aktenzeichen: 6044-00034-20

Kassenzeichen:
Ihre Nachricht vom
Ihr Zeichen:

Bankverbindung

KSK Rhein-Hunsrück
IBAN DE04 6605 1790 0010 0035 31
SWIFT-BIC MALADE33SIM

Öffnungszeiten

Info-Center
Mo-Mi: 7-17 Uhr
Do: 7-18:30 Uhr
Fr: 7-14 Uhr

Fachbereich Bauen und Umwelt

Mo-Do: 8-12 Uhr
14-16 Uhr
Fr: 8-12 Uhr

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Hierzu ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

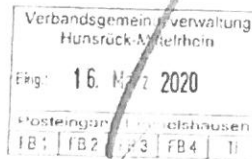


6. Landesamt für Geologie und Bergbau

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 65 | 55193 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrhein
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen



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

16.03.2020

Mehr Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 03.02.2020
3240-1440-04/V8 3-810-13/02
kp/sah

Telefon

2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Günderodehaus" der Stadt Oberwesel

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland – Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de/>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte beachten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet "Günderodehaus" kein Altbergbau dokumentiert ist.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6





Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Die externe Ausgleichsfläche wird von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Weiler 1" (Blei, Zink) und "Perscheid" (Eisen) überdeckt. Aktuelle Kenntnisse über deren letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen zu dem Bergwerksfeld "Weiler 1" geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist.

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

In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass in der Gemarkung Oberwesel sowie den angrenzenden Gemarkungen untertägiger Abbau von Dachschiefer erfolgte.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend ist (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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



Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter III.1 werden fachlich bestätigt.

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

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter III.1 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

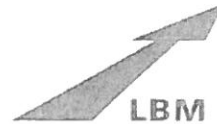
Dr. Thomas Dreher

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hier ist kein Beschluss des Stadtrates erforderlich.



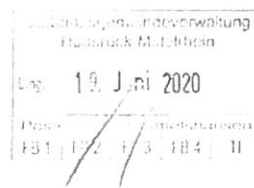
7. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
BAD KREUZNACH

LBM Bad Kreuznach Postfach 2261 55515 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück-Mittelrhein
-z. Hd. Herrn Rink-
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen



Ihre Nachricht vom
02.06.2020, Ihr Zei-
chen 3-810-13/02

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
A - BP Stadt Ober-
wesel, K 95 - IV 41

Ihre Ansprechpartnerin:
Iris Seemann
E-Mail:
iris.seemann
@lbm-badkreuznach.
rp.de

Durchwahl:
(0671) 804-1426
Fax:
(0261) 291 41 4125

Datum:
15. Juni 2020

2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel nach § 13 BauGB

*hier: Wiederholung der öffentlichen Auslegung aufgrund der Corona-Pandemie bedingten Rat-
hausschließung*

Sehr geehrter Herr Rink,
sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf die aktuell durchgeführte Wiederholung der öffentlichen Auslegung des oben
genannten Bebauungsplanentwurfes verweisen wir auf unsere mit Schreiben vom 30.03.2020
(Aktenzeichen wie oben) ergangene Stellungnahme im Bebauungsplanänderungsverfahren und
deren weitere Gültigkeit.

Unsere damalige Stellungnahme ist diesem Schreiben in der Anlage nochmals beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedbert Lohner

Anlage

Besucher:
Eberhard-Anhäuser-Str. 4
55543 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0
Fax: (0671) 804-2000
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23800501017401507624
BIC: SOLADEF600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz



LBM Bad Kreuznach - Postfach 2561 - 55515 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück-Mittelrhein
-z. Hd. Herrn Rink-
Postfach 11 65
56277 Emmelshausen

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein				
Eing.: - 1. April 2020				
Posteingang Emmelshausen				
FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	TI

Handwritten signature and initials

Ihre Nachricht vom
28.02.2020, Ihr Zei-
chen: 3-610-13/02

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
A - BP Stadt Ober-
wesel, K 95 - IV 41

Ihre Ansprechpartnerin:
Iris Seemann
E-Mail:
iris.seemann
@lbn-badkreuznach
rp.de

Durchwahl:
(0671) 804-1426
Fax:
(0261) 291 41-4125

Datum:
30. März 2020

2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel nach § 13 BauGB
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rink,
sehr geehrte Damen und Herren,

die mit der aktuell vorliegenden Entwurfsfassung des Planungskonzeptes vorgesehenen Änderungen berühren keine Belange unserer Straßenbaubehörde, die über die bisherigen Aspekte im Rahmen des ersten Änderungsverfahrens hinausgehen. Wir verweisen daher dem Grunde nach auf die Ausführungen unseres Schreibens vom 02.08.2016 (Aktenzeichen BP-KS-K095/2016-IV 45) und deren weitere Gültigkeit.

Die Ausnahme von dem nach § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) bestehenden Bauverbot für die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an die Kreisstraße K 95 angeschlossen werden, wird hiermit gemäß § 22 Absatz 5 des LStrG erteilt, unter der Bedingung, dass die in unserem vor genannten Schreiben genannten Bedingungen vollumfänglich Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Friedbert Lohner

Anlage
Besucher:
Eberhard-Anheuser-Str. 4
55547 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0
Fax: (0671) 804 2030
Web: lbn.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden





ENTWURF

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
BAD KREUZNACH

LBM Bad Kreuznach · Postfach 2001 · 66516 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung
z. Hd. Herrn Rink
Postfach 1 20
55426 Oberwesel

0 5. 08. 16 *ws*

Ihre Nachricht:
vom 02.06.2016
3-611-13/02rk

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
BP-KS-K095/2016-IV 45

Ihre Ansprechpartnerin:
KatrIn Boeringer
E-Mail:
katrin.boeringer
@lbn-badkreuznach
.rip.de

Durchwahl:
(0671) 804-1421
Fax:
(0261) 291 41-4118

Datum:
2. August 2016

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel, K 95

> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 i. v. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Rink,
Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Stellungnahme vom 23.06.2016 zu o. g. Betreff hatten wir der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt und ein Abstimmungsgespräch für zielführend gehalten.

Dieses hatte am 13.07.2016 in Form eines Ortstermins stattgefunden.

Hier wurde erörtert, dass der ursprünglich geplante gastronomische Anbau entfallen und dafür ein Bettenhaus für 25 Personen errichtet werden soll.

Somit wird davon ausgegangen, dass die 27 Stellplätze, aus den ursprünglichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als ausreichend anzusehen sind und dass die **Frequenterungsrate** durch ein Bettenhaus eher geringer ausfällt, als durch einen gastronomischen Anbau mit höherer Durchsatzrate, so dass sich die verkehrliche Situation vom Grunde her **nicht wesentlich** verändern dürfte.

Unter diesen Voraussetzungen ergeht folgende Stellungnahme:

Für die Errichtung des Bettenhauses für 25 Personen wird die **Zustimmung** nach § 23 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 Landesstraßengesetz unter den nachfolgenden **Bedingungen** erteilt:



- 2 -

1. Sollte sich hier durch den **Ziel- und Quellverkehr** der Besucher **verkehrsrechtliche Probleme** abzeichnen und/oder **Gefahren** mit sich bringen, behalten wir uns vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Linksabbiegespur und/oder andere geeignete Maßnahmen zu Lasten der Antragstellerin einzufordern.
2. Die **Detailplanung** incl. Schleppkurven und Sichtweitem für die Zufahrt und die Parkplatzgestaltung ist im Vorfeld **einvernehmlich** mit uns abzustimmen. Eine **Inbetriebnahme** des Bettenhauses darf erst dann erfolgen, wenn die v. g. Planung vor Ort baulich umgesetzt ist.

Die Bauarbeiten sind mit der MSM Simmern, Tel. 06761/9405- 11 oder-12 abzustimmen.
3. Die vorhandene **Sondernutzungserlaubnis** vom 11.12.2006; Az.: SNE-KS/095 002-IV 22 ist entsprechend **anzupassen**. Dazu ist uns rechtzeitig der Zeitpunkt der Eröffnung des Bettenhauses mitzuteilen.

Allgemeine Bedingungen:

1. Die Kriterien der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009) sind anzuwenden.

Im Hinblick auf eventuelle **landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen, Anpflanzungen** usw. bedeutet dies, dass die **Sicherheitsabstände nach RPS 2009** zu klassifizierten Straßen einzuhalten sind. Weiterhin darf die Bepflanzung/Bebauung u. ä. nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein.

Die **Sichtdreiecke** in den Einmündungsbereichen sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

2. Dem **Straßengelände**, insbesondere dem Straßenseitengraben der K 95 dürfen **keinerlei** Abwässer, auch **kein** gesammeltes Oberflächenwasser (einschl. Notüberläufe RRB), zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung ohne eine entsprechende Erlaubnis des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach (LBM KH) nicht verändert werden.

Durch die vorgesehenen baulichen Anlagen dürfen die vorhandenen **Abwasserleitungseinrichtungen sowie der Straßenabfluss** von der Straße und der straßeneigenen Grundstücksteile (K 95) nicht beeinträchtigt werden. Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.

3. Während der Bauarbeiten und des Betriebes der Anlage darf der öffentliche Verkehrsraum der K 95 weder **eingeschränkt noch verschmutzt** werden. Der Straßenverkehr darf weder **behindert noch gefährdet** werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.

Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, **Verunreinigungen** der klassifizierten Straße (K 95), die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, **unverzüglich** auf seine Kosten zu beseitigen.

4. Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB **zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes** sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem



- 3 -

Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Berechnung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der in der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbauassträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 95 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Mit freundlichen Grüßen
Gez. Olk
Norbert Olk
Leiter der Dienststelle

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die im Schreiben des LBM aufgeführten Stellungnahmen wurden im bisherigen Verfahren wie folgt gewürdigt:

Der Stadtrat Oberwesel beschließt, die Bedingungen des LBM wie folgt in die Textfestsetzungen unter Punkt "III. Hinweise der Träger öffentlicher Belange" mit aufzunehmen:

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

Sollte sich durch den Ziel- und Quellverkehr der Besucher verkehrsrechtliche Probleme abzeichnen und/oder Gefahren mit sich bringen, behält sich das LBM vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Linksabbiegespur und/oder andere geeignete Maßnahmen zu Lasten der Antragstellerin einzufordern.

Die Detailplanung inkl. Schleppkurven und Sichtweiten für die Zufahrt und die Parkplätze ist im Vorfeld einvernehmlich mit dem LBM abzustimmen. Eine Inbetriebnahme des Bettenhauses darf erst erfolgen, wenn die v. g. Planung vor Ort baulich umgesetzt ist.

Die Bauarbeiten sind mit der MSM Simmern, Tel. 06761/9405-11 oder -12 abzustimmen.

Die vorhandene Sondernutzungserlaubnis vom 11.12.2006; Az.: SNE-KS/095 002-IV 22 ist entsprechend anzupassen. Dazu ist dem LBM rechtzeitig der Zeitpunkt der Eröffnung des Bettenhauses mitzuteilen.

Die allgemeinen Bedingungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.

Hierzu ist kein weiterer Beschluss des Stadtrates erforderlich.



8. RheinHunsrück Wasser Zweckverband



RheinHunsrück Wasser Gallischeider-Strasse 1 56281 Döhrth

Verbandsgemeindeverwaltung
Hunsrück Mittelrhein
Postfach 1165
56277 Emmelshausen

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück Mittelrhein				
Eing: 10. März 2020				
Postfach 1165 Emmelshausen				
FB 1	FB 2	FB 3	FB 4	TI

Ihr Ansprechpartner:
Herr Schmitt-Notter

Ihr Zeichen
3-610-13/02

Ihr Schreiben
03.02.2020
28.02.2020

Unser Zeichen
SN/co

Datum
04.03.2020

Durchwahl
126-20

2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ der Stadt Oberwesel nach § 13 BauGB; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Sowie: Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

Die Trinkwasserversorgung des Palgebietes erfolgt über einen Wasserzählerübergabeschacht an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 199/1 zur Hochdruckleitung DN 100 GGG in der Wegeparzelle 197.

Der Ruhedruck an der Anschlussstelle des Übergabeschachtes beträgt ca. 18 bar. Die Druckminderung in dem Übergabeschacht obliegt dem Grundstückseigentümer.

Aufgrund der hohen Druckstufe von ca. 18 bar ist der Einbau eines Hydranten (Löschwasserentnahmestelle) auf der Straßenleitung nicht möglich. Die Erfüllung der Löschwasserbereitstellung obliegt dem Eigentümer.

An dem nächstgelegenen Hydranten, hinter unserer Druckminderstation, können wir eine Löschwassermenge von 70 m³/h für 2 Stunden bereitstellen (siehe Anlage).

Ob die Bereitstellungsmenge von 70 m³/h an dem im Plan dargestellten Hydranten zur Löschwasserversorgung für das Plangebiet ausreichend ist, muss vom Eigentümer mit dem zuständigen Brandschutzbeauftragten der Kreisverwaltung abgestimmt werden.

Unsere Stellungnahmen vom 01.02.2005, 13.06.2005 und 11.07.2016 behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen


i.A. Hübinger

Anlage



 <p>RheinHunsrück Wasser Gallscheider Str. 1, 56281 Dorch</p>	<p>Oberwesel</p> <p>Druck: Hr. Schmitt-Notler Bearb.: T2.1 SG 10 Maßstab: 1:1500 Datum: 28.02.2020</p>	<p><i>Anhang</i></p> <p>Diese Beiratsbeschlüsse gibt keine genaue Auskunft über die Lage und Tiefe der Versorgungsanlage. Diesbezügliche Details sind durch festgesetzte Eckdaten des Beirats (z.B. Ortung, Bauweise, Schichttiefe & Ä.) selbst Geodaten zu veranschaulichen.</p> <p><i>Verantwortung:</i> Geotechnische Maßnahmen der Versorgungsanlage sind durch den Auftraggeber (Stadt Oberwesel) zu verantworten. (Zustimmung vom 13. Oktober 2020)</p>
---	--	--



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die im Schreiben des RheinHunsrück Wasser Zweckverband aufgeführten Stellungnahmen wurden wie folgt im bisherigen Verfahren gewürdigt:

Der Stadtrat Oberwesel beschließt, die Textfestsetzungen im Punkt III.3 gem. der aktuellen Stellungnahme des Zweckverbandes anzupassen.

RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth

Das Plangebiet wird mit Trinkwasser über einen Wasserzählerübergabeschacht an der Grundstücksgrenze des Flurstückes 199/1, zur Straßenleitung im Flurstück 197, versorgt. Diese Leitungsanlage ist eine DN 100 GGG Hochdruckleitung mit Steuerkabel und hat einen Ruhedruck an der Anschlussstelle von ca. 18 bar.

Aufgrund der hohen Druckstufe kann für die Löschwasserversorgung kein Hydrant in die Leitung eingebaut werden. Die Erfüllung der Anforderungen an die Löschwasserbereitstellung hat durch geeignete andere Maßnahmen zu erfolgen und ist ggf. im Rahmen der Bauantragsstellung nachzuweisen."

Hierzu ist kein weiterer Beschluss des Stadtrates erforderlich.



9. Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein



Verbandsgemeinde
Hunsrück
Mittelrhein



Verbandsgemeindewerke

Verbandsgemeindeverwaltung · Postfach 1165 · 56277 Emmelshausen

Fachbereich 3
Bauleitplanung
z.Hd. Herrn Rink
im Hause

2. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“

Ihr Schreiben vom 03.02.2020

Datum: 28.02.2020

Ihr Ansprechpartner:
Herr Beres

Telefon-Durchwahl:
06747/121-133
E-Mail-Adresse:
c.beres@vg-hm.de
Zimmer Nr.

209
(Verwaltungsstelle Emmelshausen)
Unser Zeichen:
3-610-13/02
Ihr Zeichen/Ihr Schreiben vom:
03.02.2020

Zertifizierung
des Abwasserwerkes



Sie erreichen uns:

Hausanschrift
56281 Emmelshausen
Rathausstraße 1

Postanschrift
56277 Emmelshausen
Postfach 1165

Telefon
06747 121-0 (Zentrale)

E-Mail
rathaus@vg-hm.de

Internet
www.hunsruECKmittelrheIn.de

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Rhein-Hunsrück
IBAN DE02 5605 1790 0006 6013 89
BIC MALADE51SIM

Volksbank Rhein-Nehe-Hunsrück
IBAN DE58 5609 0000 0000 2206 95
BIC GENODE51KRE

Volksbank Hunsrück-Nehe eG
IBAN DE77 5608 1472 0000 3712 90
BIC GENODED1KHK

Volksbank Rheinböllen eG
IBAN DE73 5606 2227 0001 1026 07
BIC GENODED1RBO

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger der Abwasserbeseitigungspflicht sehen wir derzeit die
Entwässerung des beabsichtigten Sondergebietes als **nicht**
gesichert an.

Das Vorhaben „Gästehaus mit Sauna und Pool“ lässt einen
erheblichen Mehranfall zumindest an Schmutzwasser erwarten.

Nach unseren Recherchen liegt hin zum Günderodehaus **kein**
öffentlicher Kanal. Die Entwässerung erfolgt wohl derzeit durch
einen in Zukunft nicht ausreichend dimensioniert privaten
Hausanschluss.

Im **Vorfeld** fordern wir daher die Vorlage eines
Entwässerungskonzeptes mit hydraulischer Berechnung und
Bestandsunterlagen, um eine abschließende Beurteilung
vornehmen zu können

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jürgen Schneider



Abwägung und Beschlussvorschlag:

Das Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich vorgelegt und abgestimmt. Der Stadtrat Oberwesel beschließt, in der Begründung zum Bebauungsplan das Ergebnis dieser Abstimmung mit aufzunehmen.

Gremium	Beratungsergebnis			Lt. BV	Abw. BV
	Ja	Nein	Enthaltungen		
BPLA Oberwesel	10	-	-		
Stadtrat Oberwesel	13	-	-		

Aufgestellt:

Heinz Berres
Beratender Ingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Bauingenieur
Dipl.-Ing. [FH] Wirtschaftsingenieur
Geschäftsführer
Riegenroth, 22.10.2020

SATZUNG
der Stadt Oberwesel
über die 2. Vereinfachte Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414),
der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132),
der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) sowie
des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153),
in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Stadtrat Oberwesel in seiner öffentlichen Sitzung am 05. November 2020 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst die in der beigefügten zeichnerischen Anlage: Stadt Oberwesel 2. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Günderodehaus“, Geltungsbereich Plangebiet und Geltungsbereich Ausgleichsflächen, abgegrenzten Bereiche. Die Übersichtskarte verdeutlicht deren Lage in der Örtlichkeit.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde, die Textfestsetzungen sowie die Begründung.

§ 3
Inkrafttreten

Gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt diese Satzung mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberwesel,

(D.S.)

.....
(Marius Stiehl)
Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Satzung zur 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet „Günderodehaus“ wird hiermit ausgefertigt.

Sie stimmt mit dem Willen des Stadtrates vom 05.11.2020 überein.

Oberwesel,

(S)

.....
Marius Stiehl
Stadtbürgermeister