

## Auszug

### aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Pleizenhausen



**Sitzungstermin:** Dienstag, 24.10.2023  
**Sitzungsbeginn:** 19:02 Uhr  
**Sitzungsende:** 20:55 Uhr

#### **Anwesende:**

**Ortsbürgermeister:** Thomas Keller  
**Ratsmitglieder:** Axel Acht, Heinz Bast, Heinz Haurert, Heinrich Keienburg, Anja Lauerburg  
**Entschuldigt:** Andreas Lang  
**Gäste:** Dieter Geiss, Dietmar Geiss, Norbert Vogt

#### **TOP 01: Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit**

Ortsbürgermeister Thomas Keller begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder und stellt fest, dass die Einladung der Ratsmitglieder unter Angabe der Tagesordnung, sowie die öffentliche Bekanntmachung von Zeit, Ort und Tagesordnung im Amtsblatt Nr. 42 vom 20.10.2023 veröffentlicht wurde.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird gemäß den §§ 34 und 39 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) festgestellt, dass der Ortsgemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

#### **TOP 04: Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Gartenstraße **Fb. 4.1****

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden/Trägerbeteiligung gem. §§ 3-1 und 4-1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss des weiteren Verfahrens

#### **Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Pleizenhausen beschließt:**

- die Abwägung der aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage aufgeführt,
- die Einarbeitung der hieraus resultierenden redaktionellen Änderungen/Ergänzungen durch das Ing.-Büro Dr. Siekmann + Partner, sowie
- die Durchführung des weiteren Verfahrens (Offenlage und Behörden-/Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB parallel für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage).
- Der Ortsgemeinderat stimmt der 1. Änderung des Städtebaulichen Vertrages vom 25.06.2021 unter Aufnahme des 2. Vorhabenträger zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 7

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 6

Einstimmig beschlossen / ~~abgelehnt~~

mit Stimmenmehrheit beschlossen / abgelehnt

6 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen, 0 Enthaltungen

**Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.**

**Simmern, den 08.12.2023**

**Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen**

**Sachbereich 1.1-Organisation**

***gez. Nadine Götz***

---

**Behandlung der Anregungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit  
sowie der Behörden/ Träger öffentlicher Belange  
zum Bebauungsplan "Gartenstraße", Ortsgemeinde Pleizenhausen**

gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr.

**1**

KV-FB Verkehr

**Würdigung**

**Anregung**

4

**Anregung:**  
 Ort: Oden  
 Datum: 06.07.2023  
 Sachbearbeiter: Zimmerle  
 Telefon: 07741908 340  
 E-Mail: zimmerle@pleizenhausen.de  
 Ort: Pleizenhausen, L. 222  
 Adresse: 66488 Pleizenhausen  
 Telefon: 07741908 340  
 E-Mail: zimmerle@pleizenhausen.de

**Stellungnahme:**  
 Eingegangen am: 06.07.2023  
 Ausgearbeitet von: Frau Gross  
 Zimmerle  
 E-Mail: strossenweier@pleizenhausen.de  
 Sachbearbeiter: Zimmerle  
 66488 Pleizenhausen

**Verbandsorganisierte Stimmen-Rheinböden**  
 Bohlstraße 2  
 66488 Pleizenhausen  
 Ortsteil: Pleizenhausen, L. 222  
 Auftrags-Nr.: 431/223-310  
 Telefon: 07741908 340  
 Fax: 07741908 340  
 E-Mail: zimmerle@pleizenhausen.de

**Stellungnahme:**  
 Der Antragsteller ist von der Zählung der Gebührenten befreit.

**Stellungnahme:**  
 Die Hinweise der Unteren Verkehrsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Ein Antrag zur Reduzierung der Geschwindigkeit am nördlichen Ortseingang soll zeitnah gestellt werden.

**Stellungnahme:**  
 Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

Seite 1 von 1

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **2**  
SGD Nord – Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

**Anregung**

5

**Cross, Birgit**  
 Von: Weibhaus, Sebastian <Sebastian.Weibhaus@sgdnord.rlp.de> im Auftrag von Bauleitplanung - Bauleitplanung@sgdnord.rlp.de  
 Montag, 31. Juli 2023, 11:47  
 An: Cross, Birgit  
 Cc: Hans-Gregor.Jahn@hinterhuemmel.de  
 Aufteilung BPlan - Gartenstraße - Fröh 01  
 Betreff: **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauOB;**  
 Ihr Schreiben vom 30.06.2023, Ihr Aktenzeichen 4.4.511-223-118.  
 Unser Aktenzeichen: 324-140-08118\_04  
 Bearbeiter: Andreas.Nilles@sgdnord.rlp.de  
 Tel.: 0261/120-2877

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 zur oben genannten Maßnahme in der Ortsgemeinde Pleizenhausen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Oberflächenwasserbewirtschaftung**  
 Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 35 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiederemtion in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln. Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.
- Schmutzwasserbeseitigung**  
 Ausschließlich das im Baugelbiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage Simmern zu entwässern.  
 Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet 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 Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.
- Allgemeine Wasserwirtschaft**

**Würdigung**

Die Hinweise der SGD Nord werden zur Kenntnis genommen.  
 Die Oberflächenwasserbewirtschaftung wird nach WHG, LWG sowie den DWA Regelwerken erfolgen. Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung wird bei den zuständigen Behörden beantragt.  
 Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert, Schmutzwasser wird an die an Ortskanalisation angeschlossen. Die Ableitung zur Kläranlage wurde mit den Verbandsgemeindewerken abgestimmt. Derzeit wird eine Schmutzfrachtberechnung erstellt, auch hier ist das Plangebiet bereits bedacht.  
 Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
 Bebauungsplan "Gartenstraße"  
 Behandlung der Anregungen**

Nr. **2**

SGD Nord -Wasser, Abfall, Boden

**Anregung**

Das Plangebiet wird in nördlicher Richtung von einem namenlosen Gewässer III. Ordnung (in der Begründung als „Graben“ beschrieben) begrenzt. Nach den hier vorliegenden Informationen handelt es sich um ein temporär wasserführendes Gewässer. Erhaltung der Grundstücksgrenze zum Gewässer hin ist ohne Grundfläche mit Blumen und Strauchern festgesetzt. Eine Beeinträchtigung des Gewässers durch die geplante Nutzungsänderung wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erwartet.

**4. Grundwasserschutz**

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

**5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzatlas der Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

**6. Abschließende Beurteilung**

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

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

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauleitplanung@schonort.lra.de](mailto:bauleitplanung@schonort.lra.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separaten Wege zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag

Andreas Nilsen  
 Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

**STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD**

Kurfürstenstr. 12-14  
 55068 Koblenz  
 Telefon 0261 120-2977  
 Telefax 0261 120-482077  
[Andreas.Nilsen@schonort.lra.de](mailto:Andreas.Nilsen@schonort.lra.de)  
[www.lra.nord.rlp.de](http://www.lra.nord.rlp.de)

Über die LRA Nord  
 Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ist eine Oberbehörde des Landes Rheinland-Pfalz. Als zentrale Dienstleistungsstelle sowie als Genehmigungs-, Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Raumordnung, Landesplanung, Naturschutz und

**Würdigung**

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
 Bebauungsplan "Gartenstraße"  
 Behandlung der Anregungen**

Nr. **3**  
 SGD Nord - Gewerbe

**Würdigung**



Verbandspräsidentenwahl		Wahl	
28. Juni 2023		1 2 3 4 5 6 7	
Rheinland-Pfalz			

**Verbandsgemeindeverwaltung  
 Simmern-Rheinböden  
 Brühlstr. 2  
 55469 Simmern-Rheinböden**

**REGIONALSTELLE  
 GEWERBEAUFSICHT  
 Hauptstraße 238  
 55469 Simmern  
 Telefon: 07781 855-1199  
 Telefax: 07781 855-1150  
 postans@sgdnord.rlp.de  
 www.sgdnord.rlp.de**

**Verbandsgemeindeverwaltung  
 Pleizenhausen  
 Am Markt 1  
 55469 Pleizenhausen**

**Baugesetzbuch (BauGB)  
 Aufstellung des Bebauungsplans „Gartenstraße“ der Ortsgemeinde Pleizenhausen  
 liegt, frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
 hinsichtlich der von uns zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange besle-  
 hen zur Aufstellung des o. a. Bebauungsplans weder Bedenken noch Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen,  
 im Auftrag  
 Michael Conradt

**Kommunales  
 Amt  
 Freitag 9:00-12:00 Uhr**

**Verbandsverwaltung  
 Brühlstr. 202 Ica  
 Pleizenhausen**

**Paragrafenamt  
 Brühlstr. 202 Ica  
 Pleizenhausen**

**Kennzeichnung. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erfor-  
 derlich.**

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **4**  
GDKE -  
Erdgeschichte

**Anregung**

**Cross, Birgit**

Von: Postmann, Marius (GDKE) <marius.postmann@gdke.rlp.de>  
Gesendet: Montag, 10. Juli 2023 10:26  
An: Cross, Birgit  
Betreff: OG Pleizenhausen, Bebauungsplan „Gartenstraße“

OG Pleizenhausen, Bebauungsplan „Gartenstraße“  
Prüfzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: 4.1; 511-223-118

Ihr Schreiben vom: 30.06.2023

Sehr geehrte Frau Cross,

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion  
Landschaftsarchitektur/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hingegen keine Bedenken. An  
weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion  
Landschaftsarchitektur/Erdgeschichtliche Denkmalpflege.  
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landschaftsarchitektur/Praktische Denkmalpflege  
Münz und der Direktion Landschaftsarchitektur/Kultur- und Denkmalpflege  
sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Marius Postmann  
Erdgeschichtliche Denkmalpflege  
Direktion Landschaftsarchitektur

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1  
56077 Koblenz  
Telefon 0161 6675-302  
Mobil 0171 7664828  
Telefax 0681 6675-3010  
E-Mail: [ERBESCHUTZ@KULTURERBE.RLP.DE](mailto:ERBESCHUTZ@KULTURERBE.RLP.DE)  
[www.kulturerbe.rlp.de](http://www.kulturerbe.rlp.de)

**Würdigung**

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **5**

GDKE -  
Landesarchäologie

**Anregung**



**Ortswesen**  
Landesarchäologie  
Aulmühle Koblenz  
Neuperger Weg 1  
56077 Koblenz  
Telefon: 0261 6673 3000  
Landesarchäologie-Kontakt  
@gkde.rlp.de  
www.gkde.rlp.de

Ordnungsamt  
Landesarchäologie  
Neuperger Weg 1  
56077 Koblenz  
Telefon: 0261 6673 3000  
Landesarchäologie-Kontakt  
@gkde.rlp.de  
www.gkde.rlp.de

Verbandsgründungsberatung, Simeon Rheinböden  
Postfach 2 20  
55482 Simmern

**Miss Alarwischen**  
2023\_0979\_1  
Bau-Antrag eingereicht

**Ansprechpartner / Email**  
Aren Schwegel  
aren.schwegel@gsa.rlp.de

**Telefon**  
0261 6673 3078

**Datum**  
07.07.2023

**Ortswesen**  
Landesarchäologie  
Neuperger Weg 1  
56077 Koblenz  
Telefon: 0261 6673 3000  
Landesarchäologie-Kontakt  
@gkde.rlp.de  
www.gkde.rlp.de

**Gemarkung**  
Pleizenhausen

**Bebauungsplan**  
"Gartenstraße"

**Aufstellung**  
Stellungnahme der Gesamtkommision Kulturdenkmalpflege, Rheinland-Pfalz,  
Direktion Landesarchäologie, Aulmühle Koblenz

**Maßstab**  
1 : 4 Abs. 1 BauGB

**Beauftragter**  
Architektbüro S&B

**Verzicht auf archaische Fundstellen**  
Wir lesen davon, den Absatz 4, Absatz 1, Satz 9 der Textauswertung  
des Bebauungsplans "Gartenstraße" in Pleizenhausen, Kreis  
Pleizenhausen, Landkreis Bad Kreuznach, da es sich um eine Fundstelle  
handelt, die nicht in der Liste der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans  
aufgeführt ist und zudem aufgrund der Aktualität nicht aufgeführt ist.

**Überwindung / Fortsetzung**  
Bekanntgabe des Bescheidens  
Rückmeldung Änderung der Textauswertung/Begleitung

**Überwindung / Fortsetzung**  
Bekanntgabe des Bescheidens  
Rückmeldung Änderung der Textauswertung/Begleitung

**Verzicht auf archaische Fundstellen**  
Die Vorhaben sind im Bereich der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans  
"Gartenstraße" in Pleizenhausen, Kreis Pleizenhausen, Landkreis Bad Kreuznach,  
Landkreis Bad Kreuznach, da es sich um eine Fundstelle handelt, die nicht in der  
Liste der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans aufgeführt ist und zudem  
aufgrund der Aktualität nicht aufgeführt ist.

**Bekanntgabe des Bescheidens**  
Die Vorhaben sind im Bereich der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans  
"Gartenstraße" in Pleizenhausen, Kreis Pleizenhausen, Landkreis Bad Kreuznach,  
Landkreis Bad Kreuznach, da es sich um eine Fundstelle handelt, die nicht in der  
Liste der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans aufgeführt ist und zudem  
aufgrund der Aktualität nicht aufgeführt ist.

**Bekanntgabe des Bescheidens**  
Die Vorhaben sind im Bereich der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans  
"Gartenstraße" in Pleizenhausen, Kreis Pleizenhausen, Landkreis Bad Kreuznach,  
Landkreis Bad Kreuznach, da es sich um eine Fundstelle handelt, die nicht in der  
Liste der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans aufgeführt ist und zudem  
aufgrund der Aktualität nicht aufgeführt ist.

**Bekanntgabe des Bescheidens**  
Die Vorhaben sind im Bereich der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans  
"Gartenstraße" in Pleizenhausen, Kreis Pleizenhausen, Landkreis Bad Kreuznach,  
Landkreis Bad Kreuznach, da es sich um eine Fundstelle handelt, die nicht in der  
Liste der archaischen Fundstellen des Bebauungsplans aufgeführt ist und zudem  
aufgrund der Aktualität nicht aufgeführt ist.

**Würdigung**


Die Anregungen der Direktion Landesarchäologie werden zur Kenntnis genommen und der betreffende Abschnitt unter ‚Hinweise‘ redaktionell wie folgt geändert:

**Denkmalschutz**

Das Plangebiet wird aus topografischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft. Es können Funde auftreten, die zu erhalten beziehungsweise vor ihrer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungs- pflicht (§ 16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vor Beginn der Erdbauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz anzuzeigen. Die Direktion ist unter landesarchaeologie-koblenz@gkde.rlp.de oder 0261-66733000 zu erreichen. Ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archaischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 125.000 € geahndet werden (§ 33, Abs. 2 DSchG RLP).

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

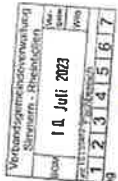
<p>Nr. <b>5</b></p> <p>GDKE - Landesarchäologie</p>	<p><b>BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen</b></p> <p><b>Anregung</b></p> <p>wie auch die örtlich angesetzten Firmen darüber zu urteilen, dass ungenügende sowie unangenehme 13.01.2014 13.01.2014 auszuführen, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Maße, Einbauten und Abstellmöglichkeit von archäologisches Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DArchG-RLP gebunden. Redaktionelle Änderung der Textbezeichnung/Begründung</p> <p>Durch den Textausatz sind die Befunde der Landesarchäologie nicht oder nicht vollständig berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschichtlichen archäologischen Sachverhalts und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Besänge der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Ergänzende Landeskundliche Aufgaben (RLA) sowie der Gründet Landesarchäologie (Landesarchäologie/Gründet) ist nicht gefordert erfolgt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i. A. / i. V.  Achim Schmidt</p>
<p><b>Würdigung</b></p>	

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **6**

DLR

**Würdigung**



**Rheinland-Drillik**  
KUNSTSTROHMSTRICKERIE  
LASSUNGSWEG  
PLEIZENHAUSEN  
55482

Abteilung Landwirtschaft  
und Bodenverbesserung  
Förderwege- und  
Düngemittelhandel  
Sukkulturn  
Sukkulturn  
Sukkulturn  
Trennwerkzeuge  
Trennwerkzeuge  
Trennwerkzeuge  
www.rdr-rl.de  
06. Juli 2023

Ein Pleizenhausen-Mitglied hat sich bei der  
Verbandsversammlung Pleizenhausen  
Simmern-Rheinböden  
Postfach 220  
55482 Simmern/Hunsrück

Mein Abstammchen ist:  Ja  Nein  
Anspruchsmartin / Emma  
Jürgen Berger  
jberger@rdr.de

Telefon / Fax  
0761 8427-41

**Kenntritsnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**

**Bauplanung**  
**Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Gartenstraße“ in der Ortsgemeinde Pleizenhausen;**  
**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landschaftlicher und bodenrechtlicher Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Gartenstraße“ in der Ortsgemeinde Pleizenhausen keine Bedenken. Gemäß § 42 Nr. 2 Buchstabe b Satz 1 BauGB müssen die Eingetragenen von der Zusammenlegung der beiden Ortsteile in einen Bebauungsplan als Eintragung in das Verzeichnis der Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Eingetragene müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigenplanungen sind in diesem Bereich derzeit nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag  
Jürgen Berger

Wegen gesetzlicher Fristen ist anzunehmen,  
dass die am 01.07.2023 um 13:30 Uhr und von 13:30 - 14:30 Uhr, Fr 09.08. - 12:00 Uhr  
Besuchen des Vereins Pleizenhausen unter www.rdr.de

Nr. 7

BUND

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

**Würdigung**

Der Ortsgemeinderat Pleizenhausen nimmt die Hinweise des BUND zur Kenntnis. Die Vorschläge zu heimischen Anpflanzungen wurden bereits berücksichtigt. Die Ausführung der Zufahrten und Wege muss gemäß den gültigen Vorschriften und Richtlinien erfolgen.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**



Kontingente Baubehörde  
Bau- und Ordnungsamt  
Ehem. 7. August 2023

**Betreff:** Bebauungsplan Gartenstraße der Ortsgemeinde Pleizenhausen AZ 4 1.811-225-110  
Beschluss des BUND gemäß Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauZB

Siey geehrte Damen und Herren,  
Hiermit geben wir Ihnen im Auftrage und im Namen des BUND-Rheinland-Prav e.V. folgende Stellungnahme und Anregungen:

Grundstück haben wir nicht gegen die geplante Baubehördenverfahren des urbanistischen Maßnahmenplans Geis einzuwenden.

Allerdings kommt es durch die geplante Vorhaben zur Neuanlage von bodenflächen (Größen). Diese werden sich unvermeidlich schwerer auflösen und bestimmte Flora/Fauna wird zurückgeführt.

Darüber hinaus Kompensationsmaßnahmen geplant. Hierbei ist dringend folgendes zu beachten: Es dürfen keine negativen Auswirkungen auf die dortige Flora/Fauna vorliegen.

Vorhandene Baum- und Gehölzbeständen sind zu erhalten. Nur zur Not sollte eine Ersatzpflanzung erfolgen. Am nächsten Rand des Parzellens wird eine Gehölzstruktur angelegt.

die Eingrabung sollte mit regionalem Saugut und Gehölzen erfolgen. Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Bei Freizeitanlagen sind Strauchhecken und Schotter zu verbieten. Asphalt unzulässig für die Hauptzufahrt und dem Wendepunkt.

Alle Kompensationsmaßnahmen (1 und 2) sollten J08 Regeln der Bauplanung und von der zuständigen Behörde kontrolliert werden.

mit freundlichen Grüßen  
Kontingente Baubehörde  
Bau- und Ordnungsamt  
Ehem. 7. August 2023  
Bund für Umwelt und Naturschutz  
Deutscher Bundesverband  
Rheinland-Prav. e. V.  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Brühlstr. 2  
55099 Birmen



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **9**

Landesamt für  
Geologie und Bergbau

**Anregung**



**ELEKTRONISCHER BRIEF**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 27 33 15112 Mainz  
Telefon: 0551 31 151-11  
Telefax: 0551 31 151-12  
Mail: [postfach@lgb.rlp.de](mailto:postfach@lgb.rlp.de)  
www.lgb.rlp.de  
08.06.2023

Maria Altmann, Dr. Schwaner vom  
BBO (Bau) am 30.06.2023  
3304054622001 4 11511291118  
4902

**Bebauungsplan "Gartenstraße" der Ortsgemeinde Pleizenhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Gartenstraße" im Bereich des auf Eisen verfahrenen, bereits erschienenen Bergwerksfeldes "Regenroth" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld legen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Bearbeitung: Dr. Ina Lohmann  
BAC, JABSOUL 1543  
BAM, DOP, JAO, 3000/004, 5015/05  
Gef. Nr. 0100000001



**Würdigung**

Die Anregungen des Landesamts für Geologie und Bergbau werden zur Kenntnis genommen und der betreffende Abschnitt unter ‚Hinweise‘ redaktionell wie folgt geändert:

**Boden und Baugrund**  
*Im Geltungsbereich ist aufgrund der durchgeführten Geländeauffüllung mit unterschiedlichen Bodenverhältnissen zu rechnen. Der Umfang der erforderlichen Gründungsarbeiten sollte vom Bauherrn durch ein Bodengutachten unter Beachtung der DIN 1054, DIN 1997-1 und 2 sowie der DIN 4020 festgelegt werden. Es wird auf das Geologiedatensatz hingewiesen. Für die Anzeige von Bohrungen und Übermittlung der Geodaten an das Landesamt für Geologie und Bergbau steht das Online-Portal zur Verfügung: <https://geolog.lgb-rlp.de>.*

Kenntrnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
 Bebauungsplan "Gartenstraße"  
 Behandlung der Anregungen**

Nr.

**9**

Landesamt für  
 Geologie und Bergbau

**Anregung**

**Würdigung**



**Boden und Baugrund**  
 - allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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.

**Geologiedatengesetz (GeolDG)**

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

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

zur Verfügung.

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

<p>Nr. <b>9</b></p> <p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p>	
<p><b>BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen</b></p> <p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Würdigung</b></p>



Weitere Informationen zum Geobildatengenesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter  
<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geobildatengenesetz/faq-geolog.html>

Mit freundlichen Grüßen  
 Im Auftrag  
 gez.

Dr. Thomas Dreher

0 391 346 531 102



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **10**  
LBM

**Anregung**

**Würdigung**



Verbandsgemeindeverwaltung  
Simmern-Rheinböllen  
- 2. Hd. Frau Cross -  
Postfach 2 20  
55482 Simmern

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern - Rheinböllen	
7. Juli 2023	
Uhrzeit	Wochentag
1 1 2 3 4 5 1 6 7	

Datum: 19. Juli 2023

Durchwahl: (0671) 801-1426  
Telefonnummer: (0671) 20 11 41 78

Angehöriger/in:  
Hr. Herrmann  
Hr. Herrmann  
Hr. Herrmann

Uhrzeit:  
09:00 bis 12:00 Uhr  
13:00 bis 17:00 Uhr  
18:00 bis 19:00 Uhr

**Verlag des Baugesetzbuches (BauGB):  
Erbauungsplan „Gartenstraße“ der Ortsgemeinde Pleizenhausen  
- Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß den vorliegenden Bebauungsplankriterien plant die Ortsgemeinde die Ausweisung gewerblicher Flächen im nördlichen Ortsgebiet der Ortsgemeinde Pleizenhausen. Die verbleibende Fläche für eine zukünftige Betriebsanforderung eines dort ansässigen Kleinunternehmens. Die verbleibende Fläche des Plangebietes erfolgt bereits aktuell über die Gemeindeflächenanforderung „Gartenstraße“ im Zuge der L 222. Darüber hinaus ist die Herstellung einer privaten Zufahrtsmöglichkeit für die Erschließung der neuen gewerblichen Flächen im Osten des Plangebietes vorgesehen.

Zusätzlich zur Ausweisung der Gewerbe- und Mischgebiete erfolgt im östlichen Teilbereich die Festsetzung einer Fläche zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens, angrenzend an die L 222.

Aufgrund der Lage der Flächen im Bereich außerhalb des festgesetzten Erschließungsgebietes der Ortsdurchfahrt finden in Bezug auf die L 222 die anbaurechtlichen Vorschriften der §§ 22 und 23 Landesstraßengesetz (L-StrG) Anwendung.

So ist gemäß § 22 Absatz 1 Ziffer 1 L-StrG für die Errichtung von Hochbauten grundsätzlich eine Bauverbotzone von 20 Metern gemessen ab dem äußeren befähigten Fahrbahnrand der

Telefon: (0671) 804 0  
Telefax: (0671) 804 200  
55482 Pleizenhausen  
Web: 0671/904

Bebauungsplan:  
L 222  
L 222  
L 222  
L 222



Der Ortsgemeinderat Pleizenhausen nimmt die Anregungen des Landesbetrieb Mobilität (LBM) zu Kenntnis.

In der vorliegenden Planung wurde die Bauverbotzone nach L-StrG eingehalten, die Baugrenze für Hochbauten verläuft mit einem Mindestabstand von 23 m zur Fahrbahngrenze. Die Ausnahmegenehmigung zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens sowie die angeknüpften Bedingungen werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Planzeichnungen für die Zufahrt von der L222 werden dem LBM zur Prüfung vorgelegt.

Die Reduzierung der Geschwindigkeit auf 70 km/h an der nördlichen Ortseinfahrt wird bei der Kreisverwaltung beantragt.

Die verkehrs- und entwässerungstechnische Ausführungsplanung wird mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt.

Beginn und Ende der Baumaßnahmen werden angezeigt, die Sondernutzungserlaubnis der Landesstraße wird vor Baubeginn beantragt.

Kennisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.

Nr.

10

LBM

# BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen

## Anregung

## Würdigung

- 2 -

Landesstraße, einzuhalten; dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, wie im vorliegenden Fall zur Herstellung eines Regenrückhaltebeckens. Darüber hinaus unterliegt auch die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge unmittelbar oder mittelbar an eine Landesstraße angeschlossen werden sollen, dem Bauverbot nach § 22 Absatz 1 Ziffer 2 des LStVG. Eine Ausnahmegenehmigung vom bestehenden Bauverbot obliegt einer Ermessensentscheidung unserer Straßenbaubehörde.

Bereits im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens erfolgte diesbezüglich im Hinblick auf die Herstellung und Ausgestaltung der privaten Zufahrt im Zuge der Landesstraße L 222 eine Abstimmung zwischen der für die Ortsgemeinde planenden Ingenieurgesellschaft Dr. Seemann + Partner mbH und unserem LBM Bad Kreuznach.

Im Ergebnis erteilen wir unsere Zustimmung im Bebauungsplanverfahren mit dem einhergehender Ausnahmegenehmigung für die Errichtung des geplanten Regenrückhaltebeckens innerhalb der Bauverbotszone der L 222 und bitten bei der weiteren Planung und der späteren Bauausführung um Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen:

Die vorgestrichenen Hochbauten sind im an die L 222 angrenzenden Bereich ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze außerhalb der gemäß § 22 Absatz 1 Ziffer 1 LStVG festgesetzten Bauverbotszone von 20 Metern, gemessen ab dem äußeren bestmöglichen Fahrbahnrand der Landesstraße, zu errichten.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat ausschließlich über die von der L 222 ausgehende Gemeindefahrstraße „Gartenstraße“ sowie über die neu herzustellende Zufahrt im Zuge der L 222 zu erfolgen.

Der Verkehrsanbindung über die bestehende Gemeindefahrstraße an unterkategorisiertes Straßennetz stehen weiterhin unsere LBM Bad Kreuznach keine Einwände entgegen, sofern die Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich in die L 222 grundsätzlich sichergestellt ist, dass die dort stattfindenden Fahrbahnenengungen - gleichgültig, inwieweit sich eventuell durch die Betriebsverteilung einseitige Mehrverkehrsverhältnisse entwickeln - verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

Die neue private Anbindung ist verkehrssicher ersichernd der vorliegenden Vorplanung der Ingenieurgesellschaft Dr. Seemann + Partner mbH. Sämtliche mit Stand vom 07.03.2022 hergestellten Zeichnungen sind dem LBM Bad Kreuznach als Nachtrag vorzunehmen. Die Zeichnungen sind dem LBM Bad Kreuznach als Nachtrag vorzunehmen und mit dem LBM Bad Kreuznach abzustimmen. Die Zeichnungen sind dem LBM Bad Kreuznach als Nachtrag vorzunehmen und mit dem LBM Bad Kreuznach abzustimmen. Die Zeichnungen sind dem LBM Bad Kreuznach als Nachtrag vorzunehmen und mit dem LBM Bad Kreuznach abzustimmen.

Die verkehrrechtliche Anordnung zur Einrichtung der Baustellenabsicherung nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist auf Kosten des Vorhabenträgers bei der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück zu beantragen.

Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind unteuer vor Ort zuständige Straßenverkehrsbehörde zu melden (Tel.: 06761/9405-0, Mail: an.sammern@bun-badkreuznach.rlp.de) anzukündigen. Die Bauausführung hat dabei in einvernehmlicher Abstimmung mit dieser zu erfolgen.

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen  
Anregung**

Nr. **10**

LBM

**Würdigung**

- 3 -

Die in den vor genannten Detailplanunterlagen dargestellte Anfahrtschikelle von 110 Metern für aus dem Plangebiet auf die L 222 austretende Fahrwege sind für eine zulässige Höchstgeschwindigkeit im Zuge der Landesstraße von 70 km/h nachgewiesen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass unsere Zustimmung zur verkehrstechnischen Ausgestaltung des Zufahrtsbereiches in der vorliegenden Form an die Bedingung gebunden ist, dass eine entsprechende Absenkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit im Zufahrtsbereich aus Richtung der Ortslage Pleizenhausen konformend erfolgen wird.

Der Erlass der erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnung ist von Seiten und auf Kosten des Vorhabenträgers bei der Unteren Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis zu beantragen.

Die Anlage einer Zufahrt zu einer Landesstraße stellt arbeitsrechtlich eine Sonderermutung im Sinne des § 43 Absatz 1 LStVG dar und ist damit erlaubnispflichtig (§ 41 Absatz 1 LStVG).

Die erforderliche Sonderermittlungsanträge für die Herstellung und Nutzung der Zufahrt im Zuge der L 222 ist rechtzeitig vor Baubeginn schriftlich bei unserem LBM Bad Kreuznach zu beantragen.

Unsere Zustimmung zur Errichtung des Regenrückhaltebeckens innerhalb der Bauverbotszone der Landesstraße ergibt unter der Bedingung, dass das Entwässerungskonzept des Plangebietes dahingehend erstellt und umgesetzt wird, dass eine Durchlässigkeit und eine Schädigung der Landesstraße im Ober- und Unterbau und somit eine Beeinträchtigung der Standsicherheit der L 222 ausgeschlossen wird, hierfür zeichnet der Vorhabenträger verantwortlich.

Eventuelle Folgeschäden und Maßnahmen zu deren Beseitigung gehen vom Vorhabenträger zu übernehmen.

Den Entwässerungsanlagen der L 222 darf kein Wasser aus dem Regenrückhaltebecken zugeführt werden.

Die in der Anlage beigefügten weiteren allgemeinen Bedingungen sind zu beachten.

Die Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück sowie die Ingenieurgesellschaft Dr. Siskens + Partner mbH haben eine Durchsicht dieses Schreibens zu Kontrolle erhalten.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Friedbert Lohner  
Anlage (allgemeine Bedingungen)

Nr. 10

LBM

# BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen Anregung

## Würdigung

Ausgabe  
zum Schreiben vom 18.07.2023, Az.: A - BP-OG Pleizenhausen, L 222 - IV 40

### allgemeine Bedingungen:

- Der Geltungsbereich des Planungsbereiches befindet sich **außerhalb des Erreichungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrt** der Landesstraße L 222.

Bei der Nutzung von Grundstücken innerhalb einer **Baubeschränkungzone** der L 222 (40 Meter, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrhand der Landesstraße) unterliegt gemäß § 23 Absatz 1 und 3 Landesstraßengesetz (LStrG) die **Neuerichtung, wesentliche Änderung oder andersartige Nutzung baulicher Anlagen** einem **Zustimmungsvorbehalt** unserer Straßenbaubehörde.

Solfern in diesem Bereich bauliche Maßnahmen geplant werden, sind unseren LBM - gegebenenfalls im Rahmen eines Bauantragsverfahrens - Detailpläne zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen und einvernehmlich mit unserer Dienststelle abzustimmen.

- Das im Anuchreiben genannte **Bauverbot innerhalb der Bauverbotszone der L 222** gilt gleichermaßen für eine **Einrichtung von Werbeanlagen**.

Solfern diese **innerhalb der Baubeschränkungzone** geplant werden, sind **Detaillpläne** zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen und einvernehmlich mit unserer Dienststelle abzustimmen.

- **Dem Straßengelände, insbesondere dem Straßenseitigen Graben, dürfen keinerlei Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser** aus dem Pflanzgut zugeführt werden.

Für die **Entwässerung** des im **Baugruben** anfallenden **unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers** und für den **Überlauf des Regenrückhaltebeckens** sind **unbedingt** Lösungen ohne **Mischwasser** bzw. **Mischwasserungemischungen** anzubieten. Die **Wässer** dürfen **keine Abwässer** gegenüber ihrer **bestimmten Lage** **zurückspülen** und **Nutzung** nicht ohne eine **entsprechende Erlaubnis** unseres **LBM** **verändert** werden.

- **Während der Bauarbeiten** darf der **öffentliche Verkehrsraum der L 222** weder **eingeschränkt** noch **verschmutzt** werden und der **Straßenverkehr** darf **weder behindert** noch **gefährdet** werden, insbesondere nicht durch das **Abtanken von Geräten** oder das **Lagern von Baumaterial** auf **Straßenraum**.

Der **Vorbausträger** ist **verpflichtet**, **Vereinbarungen** der **Landesstraße**, die im **Zufahrtsbereich** durch die **Benutzung** verursacht werden, **unverzüglich** auf **seine Kosten** zu **beseitigen**.

- **Als im Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben der Gemeinde bzw. des Vorhabensriters** **entstehende Schäden** und sich **ergebendes Mehraufwendungen** sind unserer **Straßenbauverwaltung** vom **Vorbausträger** zu **ersetzen**.

- Die **Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RFS, Ausgabe 2009)** sind bei der **Ausweisung des Bebauungsplangebietes** im **Hin-**

Nr.

10

LBM

# BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen

## Anregung

## Würdigung

-2-

blick auf die im Osten angrenzende Landesstraße L 222 anzuwenden.

Für die Herstellung bzw. Erhaltung der privaten Grünflächen sowie der Flächen für die Oberflächenwasserbewirtschaftung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Osten des Plangebietes (Teilbereich A) bedeutet dies, dass die Sicherheitsabstände zur Landesstraße L 222 einzuhalten sind. Die Kosten für eventuell notwendig werdende Maßnahmen trägt der Antragsteller zu übernehmen.

Bepflanzungen/Bebauungen etc., dürfen nicht sichtbar behindern oder vertikal gefährdend sein.

Die Sichtdreiecke im Bereich der neu herzustellenden privaten Anbindung an die L 222 sind auf Dauer freizuhalten.

Die vorliegenden Bebauungsplankurvenunterlagen enthalten keine Aussagen zum Lärmschutz bezüglich der von dem umliegenden klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereichs ausgehenden Verkehrslärmemissionen.

Wir weisen an dieser Stelle im Hinblick auf die mögliche Erweiterung der Büro- und Wohnflächen auf dem Betriebsgelände darauf hin, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Planunterschieds- bzw. in dem in der Festsetzung zum Bebauungsplan den Anforderungen des § 1 Absatz 3 Nummer 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nummer 2a BauGB zum Schutz vor zu großen Umkehrwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor zu großen Umkehrwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenmehrbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen und er trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchföhrung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbausträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Kommune im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungskleitungen handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der umliegenden Landesstraßen um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStVG.

Der Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgeklärt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und

<p>Nr. <b>10</b></p> <p>LBM</p>	<p><b>BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen, Bebauungsplan "Gartenstraße" Behandlung der Anregungen</b></p> <p><b>Anregung</b></p> <p style="text-align: center;">-3-</p> <p>Technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeister/Strassenmänn (im Boorstück 3 in 65489 -Stimmern, Mail: an-stimmern@lbn-badkreuznach.rlp.de) zu richten.</p> <p>Darüber hinaus ist uns auch die Vorlegung von Kabeln und Leitungen innerhalb der <b>Baubeschränkungszone</b> der L 222 im Bereich der freien Strecke der Landesstraße anzugehen. Die Baubeschränkungszone erstreckt sich über 40 Meter, gemessen ab dem äußeren Befestigungsfahrbahnrand der Landesstraße.</p>
<p><b>Würdigung</b></p>	

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **11**  
PI Simmern

**Würdigung**



**Cross, Birgit**  
Vor:  
Gesendet:  
An:  
Betreff:

PI Simmern, Jugendwehrschule <P5immern.JYS@polizei.rlp.de>  
Freitag, 21. Juli 2023 11:57  
Cross, Birgit  
4.1.17.1-223-118 Bebauungsplan "Gartenstraße" Erweiterung Fa. Gels

Sehr geehrte Frau Cross,  
aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen  
Joachim Linka



**POLIZEIPRÄSIDIUM KOBLENZ**  
-PI Simmern-

Birgener Str. 14  
55469 Simmern  
Telefon: +49 6781 621-131  
Telefax: +49 6781 621-101  
eMail: [post@polizei.koblenz.de](mailto:post@polizei.koblenz.de)

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.





**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr.  
**13**

Vodafone/  
Kabel Deutschland

**Anregung**

**Würdigung**

**Cross, Birgit** 45  
Vnc: Koordinationsfrage Vodafone DE  
<koordinationsfrage@vodafone.com>  
Mittwoch, 2. August 2023 15:16  
Cross, Birgit  
Gartenstraße 501265249 VIF und VDG, Ortsgemeinde Pleizenhausen, 4.1:  
511-223-118, Bebauungsplan „Gartenstraße“, Teilbereich A

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmainer Straße 175 • 54292 Trier  
Rehbirke 2  
55469 Simmerm/Humpelick  
Verwaltungsgemeinschaft Simmerm-Pfeinbollen - Frau Cross  
Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr. 301265249  
E-Mail: netzplanung\_tr-vn@vodafone.com  
Datum: 02.08.2023  
Ortsgemeinde Pleizenhausen, 4.1: 511-223-118, Bebauungsplan „Gartenstraße“, Teilbereich A

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 30.06.2023.  
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante  
Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen  
unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **13**

Vodafone/  
Kabel Deutschland

**Anregung**

**Würdigung**



**Cross, Birgit**  
Koordinationsfrage Vodafone DE  
<koordinationsfragen.de@vodafone.com>  
Mittwoch, 2. August 2023, 15:46  
Cross, Birgit  
Anr: Stellungnahme 501285250\_Vf und VDG, Ortsgemeinde Pleizenhausen, 4 1;  
Betreff: 511-223-118, Bebauungsplan „Gartenstraße“, Teilbereich B

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zumakenner Straße 175 • 54292 Trier  
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböhlen - Frau Cross  
Brühlstraße 2  
55449 Simmern/Hunsrück  
Zeklien, Netzplanung, Stellungnahme Nr.: 501285250  
E-Mail: mhverfeugung.1fr-sw@vodafone.com  
Datum: 02.08.2023  
Ortsgemeinde Pleizenhausen, 4 1; 511-223-118, Bebauungsplan „Gartenstraße“, Teilbereich B

Sehr geehrte Damen und Herren,  
wir bedanken uns für ihr Schreiben vom 30.06.2023.  
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend machen. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Notwendigkeit von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Friedliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**



**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**



Nr. **14**

Westnetz

**Würdigung**





Nr. <b>15</b> VG FB Bauen	<p> <b>BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,          Bebauungsplan "Gartenstraße"          Behandlung der Anregungen</b> </p> <p> <b>Anregung</b> </p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>         Verbandsgemeinschaft          Simmern-Ährenhellen          Fachbereich Nat. Lebensgrundlagen und Bauen          10.06.2023       </p> <p> <b>Bebauungsplan „Gartenstraße“ der OIG Pleizenhausen;          Früherzeitige Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauVG in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 11.06.2023</b> </p> <p>         Der Fachbereich 4 hat folgende Anregungen/Bedenken zur o.a. Bauleitplanung:       </p> <p> <b>Planflucht</b> </p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Rechteck mit Pfeilumrandung ist auf der Planurkunde dargestellt, steht allerdings in der Zeicheneinführung.</li> <li>• Im Teilbereich A ist eine Vermäuerung von 3,01 m und 3,03 m dargestellt. Teilbereich B ist ohne Vermäuerung.</li> </ul> <div style="text-align: right;">           G. Schmitt       </div>
<b>Würdigung</b>	<p>         Die Hinweise des Fachbereichs Bauen werden zur Kenntnis genommen und als redaktionelle Änderung in die Planurkunde aufgenommen.       </p> <p>         Kenntnisaufnahme. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.       </p>

**BAULEITPLANUNG der Ortsgemeinde Pleizenhausen,  
Bebauungsplan "Gartenstraße"  
Behandlung der Anregungen**

Nr. **16**

Verbandsgemeindewerke

**Würdigung**

Die Hinweise der Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen werden zur Kenntnis genommen.  
Die entwässerungstechnische Ausführungsplanung wird mit den Werken abgestimmt und eine wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt.

**Kennzeichnung. Kein Abwägungsbedarf. Kein Beschluss erforderlich.**



Verbandsgemeinde  
**Simmern-Rheinböllen**  
Wasser- Abwasser- Energie

Regionaldirektor: Kerstin Schickler  
Telefon: 0875/307-139  
Fax: 0875/307-138  
E-Mail: [info@simmern-rheinboellen.de](mailto:info@simmern-rheinboellen.de)  
Ortsverwaltung: Marktstraße 1, 55419 Simmern  
Zentrale: 107

Telefon: 7530 81-116  
Telefax: 41-513 222 315  
E-Mail: [info@pleizenhausen.de](mailto:info@pleizenhausen.de)

Datum: 06.08.2023

Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung

Ortsverwaltung Pleizenhausen | Postfach 2 25 | 55419 Pleizenhausen

FB 4  
im Hause

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB):  
Bebauungsplan „Gartenstraße“ Ortsgemeinde Pleizenhausen;  
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Nr. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
jeweils ein öffentlicher Grundstücksanschluss (Wasser, Schmutz- und Regenwasser) wurde bereits mit der Erneuerung der öffentlichen Leitungen im Rahmen des Straßenausbaus hergestellt. Das von Teil-Yersiegligen Flächen abfließende Oberflächenwasser sowie Außengablswasser sollen über ein Regenrückhaltebecken gefasst über ein Bauwerk im Bereich der Straße an Simmerbach abgegeben werden, was der Einbindung der entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf.

Unter Beachtung der o. e. Belange haben die VG-Werke Simmern-Rheinböllen keine Einwände gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen  
  
(Ulf Lorscheider)  
Verkleiter

Postfach 2 25 | 55419 Pleizenhausen | Telefon: 7530 81-116 | Telefax: 41-513 222 315 | E-Mail: [info@pleizenhausen.de](mailto:info@pleizenhausen.de)  
Verbandsgemeinde  
Simmern-Rheinböllen  
Ortsverwaltung Pleizenhausen | Postfach 2 25 | 55419 Pleizenhausen  
Telefon: 7530 81-116 | Telefax: 41-513 222 315 | E-Mail: [info@pleizenhausen.de](mailto:info@pleizenhausen.de)  
Verbandsgemeinde  
Simmern-Rheinböllen