

Sitzung am 08.09.2025

Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“, Stadt Boppard

Zusammenfassung der bis zum 29.03.2025 eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.02.2025 bis einschließlich 29.03.2025

Inhaltsverzeichnis

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme	3
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB).....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	4
A)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	16
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB	17

I Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen

Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB

keine

Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

1. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 04.03.2025
2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 26.02.2025
3. Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 11.03.2025
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald -Osteifel, Montabaur, Bahnhofstraße 22, 56410 Montabaur, Schreiben vom 17.03.2025
5. Handelsverband Südwest e.V., Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 11.03.2025
6. Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2025
7. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, FB 16 Gesundheitsamt, Hüllstraße 13, 55469 Simmern, Schreiben vom 19.03.2025
8. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 26.02.2025
9. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 28.03.2025
10. Verbandsgemeindeverwaltung Loreley, FB 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Friedrichstraße 12, 56338 Braubach, Schreiben vom 27.02.2025

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

II Stellungnahmen zur Kenntnisnahme

A) Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB

Keine

B) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

1. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.02.2025
2. Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 17.03.2025
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2025
4. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde / Brandschutz, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 11.04.2025
5. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Wasserbehörde, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 09.04.2025
6. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.03.2025
7. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.03.2025
8. RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 28.02.2025

a) Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung

Die Anregungen aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB werden zur Kenntnis genommen.

**Be-
schluss:**

☐ einstimmig ☐ mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

☐ abgelehnt

b) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.02.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Die Hinweise zu den im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen. Da sich an den bestehenden Verkehrsflächen aktuell nichts ändern wird, besteht aus städtebaulicher Sicht keine Notwendigkeit zur Aufnahme einer regelnden Festsetzung. Die im Planbereich verorteten Telekommunikationslinien liegen südlich des Hauptgebäudes. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Linien innerhalb der Planzeichnung. Da in diesem Bereich keine Veränderungen erfolgen, sind Beeinträchtigung der Telekommunikationslinien voraussichtlich nicht zu erwarten. Sofern sich die Versorgung mit zusätzlicher Telekommunikationsinfrastruktur ändern sollte, wird der Bauherr sich rechtzeitig mit der zuständigen Stelle in Verbindung setzen. Auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens besteht kein weitergehender planerischer Handlungsbedarf. Die Stellungnahme sollte insgesamt zur Kenntnis genommen werden.

	Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen	
--	---	--

	und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.	
2	Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 17.03.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Ihr Schreiben ist am 26.02.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Klostergut Jakobsberg“ der Stadt Boppard berührt. Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 2630, Köln Hbf - Koblenz- Bingen (Rhein) Hbf, W 166 (ca. in Höhe von Bahn-km 107,5). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	Der Geltungsbereich befindet sich in einer Entfernung von ca. 750 m Luftlinie gen Norden zur nächstgelegenen Bahnlinie auf einem Plateau oberhalb des Bopparder Hamm. Eine direkte Sichtbeziehung ist nicht gegeben, zumal zwischen Bahnlinie und Geltungsbereich Waldflächen mögliche Sichtbeziehungen verhindern. Eine Betroffenheit der Eisenbahnstrecke kann daher sicher ausgeschlossen werden. Ebenfalls ist eine planungsrelevante Betroffenheit des Plangebiets durch die Bahnlinie nicht ersichtlich. Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkungen aufgenommen, sodass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes dahingehend bereits berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme sollte insgesamt zur Kenntnis genommen werden.

3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 04.03.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Planungsinhalte Archäologische - Fundstellen benachbart</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.08.2024 (Vorabstimmung). Der dort geäußerte archäologische Sachverhalt ist unverändert. Hinsichtlich der Bereiche außerhalb der Planflächen 4 und 7 sind unsere Belange durch die Textfestsetzung, Abschnitt D, Absatz "Archäologie", Seite 8 berücksichtigt. Die in den Flächen 4 und 7 am 19.08.2024 geforderten Sondagen zur bauvorbereitenden Klärung des archäologischen Sachstandes stehen noch aus. Wir empfehlen hier eine möglichst frühzeitige Abstimmung des Sondagetermins. <u>Überwindung / Forderung: Sachstandsermittlung durch Sondage</u> Erläuterungen zu archäologischem Sachstand Archäologische Fundstellen benachbart: In der Nähe des angegebenen Planungsbereiches sind der Direktion Landesarchäologie archäologische Fundstellen bekannt. Unser Forschungsstand basiert - je nach Lage des Plangebietes - auf Einzelfundmeldungen, der Auswertung von Altgrabungen, Luftbildern, Geländemodellen und/ oder Begehungen. Die tatsächliche Ausdehnung eines archäologischen Befundkomplexes lässt sich anhand dieser überwiegend auf Oberflächeninformationen basierenden Kenntnisstandes nicht belastbar bestimmen. Daher besteht der dringende Verdacht, dass auch innerhalb des Planungsbereiches archäologische Befunde und Funde vorhanden sind. <u>Erläuterung Überwindungen / Forderungen</u> <u>Sachstandsermittlung durch Sondage:</u> Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände eine fachgerechte Sachstandsermittlung, um Art und Umfang der ggf. vorhandenen archäologischen Befunde festzustellen. Diese erfolgt in Form von Baggersondagen. Hierbei wird durch Mitarbeiter der Landesarchäologie ermittelt, ob im Plangebiet archäologische Funde und Befunde vorhanden sind und inwieweit diese durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die Kosten dieser Sachstandsermittlung sind gemäß §21 Abs. 3 DSchG RLP durch den Verursacher zu tragen. Das Ergebnis der Untersuchung wird dem Vorhabenträger von Seiten der Landesarchäologie schriftlich mitgeteilt.	Von Seiten des Bauherrn wurde das Gespräch mit der GDKE gesucht, um den genauen Umfang und den Zeitrahmen der geforderten Sondage zu klären. Um die Umsetzung der Forderung sicherzustellen, wird ein entsprechender Hinweis redaktionell in den Planunterlagen der Entwurfsfassung aufgenommen. Von Seiten des Bauherrn wurden geotechnische Bohrungen beauftragt, um den Untergrund unter dem bestehenden Parkplatz zu untersuchen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass der gesamte Bereich bis auf das Felsniveau mit Auffüllmaterial versehen ist. Aufgrund dieser Gegebenheiten ist es sehr unwahrscheinlich, dass archäologische Funde in diesem Bereich vorliegen. Für das Planverfahren ergeben sich hierzu keine weiteren abwägungsrelevanten Erkenntnisse, die auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden müssten, sodass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte.

	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 (geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.	
4	Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde / Brandschutz, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 11.04.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Für die konkrete Umsetzung der Planung ist nachfolgendes zu beachten: 1. Im Brandfall muss eine wirksame Brandbekämpfung gewährleistet sein. Eine ausreichende Löschwassermenge muss zur Verfügung stehen. Die bereitzustellende Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes, Ausgabe Feb. 2008, zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Für Gewerbegebiete ist eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (26,7 l/s) über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. 2. In Abständen von höchstens 150 m sind Hydranten für Feuerlöschzwecke (DIN EN 14339 bzw. DIN EN 14384) anzuordnen. 3. Für die Abmessungen von Wendemöglichkeiten in Stichstraßen sind mindestens die Maße der „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen - RAST06-“ anzuwenden. Als Feuerwehrfahrzeug ist ein (H)LF 20 (DIN 14 530, Teil 11) mit einer Länge von 8,60 m zu Grunde zu legen. 4. Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück (Zugänge, Zufahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen) ist die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ (VV des Ministeriums der Finanzen, „Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen“) anzuwenden. Die in der VV enthaltenen Anlagen 7.4/1 und 7.4/2 sind zu beachten. Die Festlegung der Flächen für die Feuerwehr ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. 5. Flächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und durch Hinweisschilder zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder müssen der DIN 4066 entsprechen und eine Größe von mindestens B/H - 594/210 mm haben und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sein. 6. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zugewegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).	Zum Thema Brandschutz befindet sich bereits ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen, der um die im Schreiben vom 11.04.2025 neu aufgeführten Punkte redaktionell ergänzt wird. Die Stellungnahme wird dementsprechend zur Kenntnis genommen.

5	Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, <u>Abt. Untere Wasser-behörde</u>, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 09.04.2025 Die Stadt Boppard, Ortsteil Boppard, beabsichtigt durch Ausweisung des BPlan Gebietes „Klostergut Jakobsberg“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Sondergebiets zu stellen. Die Planunterlagen wurden vom Ingenieurbüro Kocks Ingenieure, Stegemannstraße 32-38, 56068 Koblenz, erstellt. Eine Beteiligung erfolgt hier gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Als Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde nehmen wir zu oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung. Gegen das oben bezeichnete Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitiger Planung keine Bedenken, Wenn nachfolgende Hinweise/ Klarstellung beachtet werden. Hinweis / Klarstellung: Wir bitten darum den in der Begründung unter dem Punkt 4.5, 1. Absatz, letzter Satz, sowie der Tabelle 1 unter dem Punkt 5. gemachte Aussage hinsichtlich der genannten „Ablagerung“ im Zusammenhang mit Abwasser zu präzisieren. Wo können bei Flächen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ Ablagerungen zum Tragen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis bzw. die Klarstellung der unter dem Pkt. 4.5 gemachte Aussage hinsichtlich der genannten Ablagerung beruht auf einem Missverständnis. Innerhalb der Planzeichnung wurde unter dem Oberbegriff „<i>Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</i>“ eine Fläche allein mit der konkreten Zweckbestimmung Abwasser festgesetzt. Dabei handelt es sich hierbei um das Planzeichen 7 der Planzeichenverordnung von 1990. Der dort u.a. aufgeführte Begriff „Ablagerung“ ergibt sich somit aus der Bezeichnung des Planzeichens und stellt keine tatsächliche Ablagerung vor Ort dar. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Bezeichnung (Streichung des Wortes Ablagerung) in der Begründung, um weitere Missverständnisse zu vermeiden. Die Bezeichnung des Planzeichens innerhalb der Planzeichnung bleibt jedoch unverändert, da es sich hier um einen feststehenden Begriff der Planzeichenverordnung handelt. Durch die Zweckbestimmung Abwasser ist die Konkretisierung der Nutzung bereits ausreichend beschrieben.
6	Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 27.03.2025 aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: <u>Bergbau / Altbergbau:</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2024 (Az.: 33240-0733-24/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält. <u>Boden und Baugrund</u> – allgemein:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochenen Inhalte zum Bergbau, Boden und Baugrund sowie Geologiedatengesetz sollten zur Kenntnis genommen und befinden sich bereits innerhalb der textlichen Festsetzungen, hier Hinweise.

	Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. <u>Geologiedatengesetz (GeolDG)</u> Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	
7	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.03.2025	Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.
	gemäß den vorliegenden Unterlagen dient die Bauleitplanung der Stadt Boppard der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Sondergebietes „Hotel-/ Freizeit-/Golfressort“ im nordöstlichen Teilbereich der Stadt auf dem Gelände des Hotels „Klostergut Jakobsberg“. Das Plangebiet wird verkehrlich im Zuge der freien Strecke über die Kreisstraße K 124 (im Zuständigkeitsbereich des benachbarten regionalen Landesbetriebes Mobilität Cochem-Koblenz/Kreis Mayen-Koblenz/Verbandsgemeinde Rhein-Mosel als K 78 bezeichnet) und von dieser ausgehend augenscheinlich über zwei Zufahrten erschlossen. Gegen die geplanten Erweiterungs-/Umnutzungsmaßnahmen auf dem Gelände bestehen aus Sicht unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände. Unsere Zustimmung zur vorliegenden Bauleitpla-	

nung wird hiermit unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Bedingungen in Aussicht gestellt: - Für die im nördlichen Bereich des Plangebietes vorgesehenen baulichen Maßnahmen greifen grundsätzlich die anbaurechtlichen Vorschriften des Landesstraßengesetzes (LStrG), das in Rheinland-Pfalz gleichermaßen für Kreisstraßen anzuwenden ist. So unterliegt die Errichtung von Hochbauten innerhalb einer Bauverbotszone der Kreisstraße von 15 Metern, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand, einem grundsätzlichen Bauverbot; darüber hinaus bedarf eine Errichtung, wesentliche Änderung oder wesentlich andersartige Nutzung baulicher Anlagen innerhalb einer Baubeschränkungszone von 30 Metern der Zustimmung unserer Straßenbaubehörde. Die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung bzw. eine Zustimmung für einzelne Maßnahmen können wir an dieser Stelle in Aussicht stellen, allerdings hat der Vorhabenträger bei den einzelnen vorgesehenen Baumaßnahmen in eigener Zuständigkeit zu prüfen, inwieweit durch die Vorhaben die Belange der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS, Ausgabe 2009) berührt werden. Die dort definierten Sicherheitsabstände sind losgelöst von der zuvor beschriebenen Bauverbots- und Baubeschränkungszone einzuhalten. Sollte der Vorhabenträger beabsichtigen, diese Abstände zu unterschreiten, hätte dies zur Folge, dass zum Schutz der Verkehrsteilnehmer im Zuge der Kreisstraße oder gegebenenfalls auch zum Schutz der Nutzer der herzustellenden baulichen Anlagen Absicherungsmaßnahmen in Form von Schutzplanken errichtet werden müssten. Die Kosten für deren Installation, Unterhaltung und Erneuerung wären vollumfänglich durch diesen zu tragen. Da es sich um eine verkehrssicherheitsrelevante Fragestellung handelt, ist bei allen die RPS tangierenden Punkten Einvernehmen mit unserer Straßenbaubehörde herzustellen. Bezüglich der verkehrlichen Erschließung der einzelnen Plangebietsbereiche von der K 124 aus über mindestens zwei Zufahrten weisen wir darauf hin, dass die Nutzung von Zufahrten oder Zugängen zu einer	Die Einhaltung der anbaurechtlichen Vorschriften, hier für Kreisstraßen, nach LStrG wurden durch die nachrichtliche Darstellung der Bauverbotszone in der Planzeichnung bereits berücksichtigt. Ebenfalls befindet sich hierzu ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen zur Einhaltung der entsprechenden Vorschriften. Aktuell sind keine Hochbaumaßnahmen entlang der Verkehrsfläche vorgesehen, die Auswirkungen auf die Kreisstraße haben könnten. Sollten hier im Laufe der Zeit bauliche Maßnahmen vorgesehen werden, welche die Zustimmung / das Einvernehmen des LBM bedürfen, dann wird sich der Bauherr mit der Behörde in Verbindung setzen.
--	--

	Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dem straßenrechtlichen Sondernutzungsrecht unterliegt und einer Erlaubnis unseres LBM bedarf; dabei obliegt es dem Vorhabenträger dafür Sorge zu tragen, dass die Zufahrtsbereiche zur Kreisstraße verkehrssicher ausgebildet sind. Um im weiteren Verfahren über die Erteilung einer erforderlichen Sondernutzungserlaubnis gemäß der §§ 41, 43 und 47 LStrG entscheiden zu können, benötigen wir für den Bereich aller bestehenden Zufahrten Detailplanunterlagen wie folgt: - Lageplan mit Eintragung der Trassierungselemente der Zufahrtsbereiche (Radien, Querschnitte für den Ausbau, Befestigung) im Maßstab 1:250 - Nachweise der Schleppkurven (Ein- und Ausfahrradien) im Maßstab 1:250 für jede Fahrbeziehung. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug zugrunde zu legen. Die Nachweise sind für jede Fahrbeziehung einzeln vorzulegen. Die Radien der Zufahrten sind entsprechend der Schleppkurvennachweise zu planen und auszubilden. - Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht versickerbaren Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. die breitflächige Entwässerung der Kreisstraße darf durch die vorgesehenen Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen an Straßeneigentum ohne unsere Zustimmung vorgenommen werden. - Durch die der Erholung und der Freizeitgestaltung dienenden Zweckbestimmung des Plangebietes dürfen dem Straßenbaulastträger Kreis keine Nachteile bezüglich der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen für Verkehrslärmimmissionen der K 124/ K 78 entstehen; dies ist im Rahmen der Bauleitplanung durch die Stadt zu regeln. - Bezüglich der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung der baulichen Anlagen im Sondergebiet bitten wir um	Bezogen auf die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis der drei Zufahrten bedarf es eines informellen Anschreibens an den LBM durch den Bauherrn, woraus sich durch Vorlage eines Lageplans die genaue Lage der Zufahrten ergibt. Die Zufahrten, die bereits innerhalb des Plangebietes bestehen, bleiben als solche erhalten. Ein weiterer Bedarf an Zufahrten besteht nicht, da es auch für den Zweck der bereits angelegten Fläche nicht sachdienlich ist. Somit wird eine Festsetzung der Zufahrten städtebaulich als nicht notwendig gesehen und der Anregung somit auch nicht gefolgt. Das Plangebiet hält bereits im Bestand eigene Entwässerungsanlagen vor. Diese können und werden auch bei zukünftigen Umbau- / Erweiterungsmaßnahmen weiter genutzt werden. Eine Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung der Straßenentwässerungseinrichtungen der K 124 ist somit planungsbedingt weder erforderlich noch durch den Eigentümer vorgesehen. Der allein im potenziellen Wirkungsbereich der K 124 (aber außerhalb der Bauverbotszone) befindliche Nutzungsbereiche SO 6 dient primär lärmunempfindlichen Nutzungen (Wirtschaftsgebäude, Lagerhalle und -flächen, Hof-/ Betriebstankstelle). Weiterhin endet die K 148 im Nordosten des Plangebiets und weist gemäß der Straßenverkehrszählung 2021 (Quelle: Mobilitätsatlas Rheinland-Pfalz) einen sehr geringen DTV von 443 Fahrzeugen
--	---	--

Beachtung, dass es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der K 124/K 78 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße wäre es in diesem Fall 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 abgestimmt werden. Entsprechende Anträge sind an unseren LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeisterei Kastellaun (Moselstraße 1 in 56288 Kastellaun, Mail: sm-kastellaun@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu richten. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Zuge der freien Strecke im Bereich der Baubeschränkungszone (Erläuterung siehe oben) anzuzeigen. Im Hinblick auf eine Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf den überdachten Stellplatzanlagen sowie den Dachflächen der Gebäude ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflexionen kommen sollte, seitens der Stadt bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Stadt.	auf. Auch bei einer erheblichen Zunahme der planungsbedingten Ziel- und Quellverkehre ist angesichts der o.a. Basiszahl und der örtlich vorherrschenden geringen Verkehrsgeschwindigkeit (Endstück der K 124) kein städtebauliches Erfordernis für Lärmschutzmaßnahmen für Verkehrslärmimmissionen im Bereich der K 124/ K 78 notwendig. Aktuell sind keine Verlegungen von Leitungen geplant. Die Hinweise werden dem Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Zum Thema Blendwirkung wurde bereits ein entsprechender Hinweis in den textlichen Festsetzungen aufgenommen. Es wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen auf die umliegenden klassifizierten Straßen (hier insb. der nördlich verlaufenden K 148 sowie den topografisch erheblich tieferliegenden klassifizierten Straßen am Rhein) entstehen werden. Die Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Beachtung weitergeleitet. Die Stellungnahme sollte insgesamt zur Kenntnis genommen werden.
--	--

8	RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 28.02.2025	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Zum oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: Die Stellungnahme des RheinHunsrück Wasser Zweckverband vom 23.7.2024 hat weiterhin Bestand. <u>Stellungnahme vom 23.07.2024:</u> zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: <i>Seitens des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes bestehen gegen die genannte Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</i> <i>Wir weisen darauf hin, dass im nördlichen Bereich des B-Planes hin zur K 124 eine in Betrieb befindliche Transportleitung des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes liegt. Diese Leitung ist im Grundbuch gesichert. Es sind daher vor Baubeginn Planauskünfte einzuholen.</i> <i>Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumeinteilung für die einzelnen Leitungszonen anzuwenden.</i> <i>Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.</i> <i>Des Weiteren, weisen wir auf das Schreiben des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes an das planende Ingenieurbüro HPI Himmen im Anhang hin.</i> <u>Anhang vom 23.05.2024:</u> <i>Baumaßnahme: Jakobsberg Klostergut. Im Tal der Loreley, 56154 Boppard</i> <i>hier: Info Fließdruck</i> <i>Sehr geehrter Herr Lombardi,</i> <i>bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 19.03.2024, folgend unsere</i>	In Hinblick auf die vorherige Stellungnahme vom 23.07.2024 wurde die benannte Transportleitung bereits in die Planunterlagen integriert. Es ergeben sich hieraus keine zusätzlichen Anregungen, so dass die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte.

	<i>Stellungnahme.</i> <i>Es liegt in diesem Fall, mittels Übergabeschacht, ein direkter Anschluss der Privatleitung an unsere Transportleitung vor. Die gegebene Größe des Wasserzählers ist Q3=63 bzw. DN80 und übergibt das Wasser mit ca. 8,5 bar Druck an das private/kundenseitige Leitungsnetzwerk (Druckminderventil - ebenfalls im Schacht sitzend).</i> <i>Die Einstellung an dem Druckminderventil (Kundeneigentum) obliegt dem Kunden/Fachplaner. Veränderungen an der kundenseitigen Anlage (insb. an dem Druckminderventil) sind frühzeitig mit dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband abzustimmen. Des Weiteren ist ein Termin zur Vorstellung der weitergehenden Planung des Vorhabens mit dem RHW zu vereinbaren.</i> <i>Bitte beachten Sie, dass die Begehung des Schachtes nur im Beisein des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes möglich ist (Freimessung, etc.). Bitte teilen Sie uns frühzeitig mit, wenn ein Zugang erforderlich ist.</i>	
--	--	--

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB

- 1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Naturschutzbehörde, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 16.04.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Umweltbericht um die aus naturschutzfachlicher Sicht noch unvollständigen Inhalte ergänzt wurde. Die Nacharbeiten zum Artenschutz sind ebenfalls erfolgt und in den Planunterlagen integriert.

- 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Planunterlagen um die nachrichtliche Darstellung der Altablagerung redaktionell angepasst werden. Für den Eingriff in nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen erfolgt nach Einreichung eines Antrags bei der UNB ein entsprechender Ausgleich im Umfeld des Plangebiets (Externe Ausgleichsfläche E 2).

- 3. Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Initiative Baukultur, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.04.2025**

Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:

Den Anregungen wurde weitgehend durch Erarbeitung von Visualisierungen bzgl. der geplanten PV-Überdachungen des Hauptparkplatzes sowie hinsichtlich einer flächenmäßig erheblichen Beschränkung von zulässigen PV-Überdachungen bei den Parkplatzflächen St 1 - St 3 gefolgt. Ein städtebauliches Erfordernis, PV-Anlagen mit blendfreien Photovoltaikelementen und dunklen Endeckrahmen festzusetzen, wird aber aufgrund der örtlichen Lage nicht gesehen.

- 4. Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 20.03.2025**

Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass erarbeitete Visualisierungen von Seiten der Behörde gesichtet wurden und eine Gefährdung des Welterbes nicht mehr befürchtet wird. Ein städtebauliches Erfordernis, PV-Anlagen mit blendfreien Photovoltaikelementen und dunklen Endeckrahmen festzusetzen, wird nicht geteilt.

**Be-
schluss:**

☐ einstimmig ☐ mehrheitlich mit
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung
beschlossen

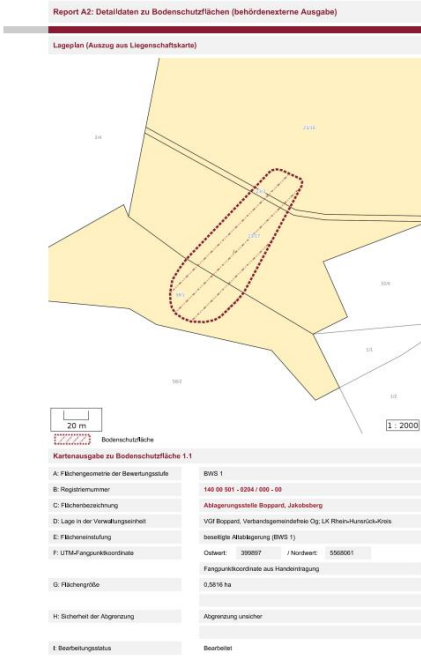
☐ abgelehnt

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, <u>Abt. Untere Naturschutzbehörde</u>, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 16.04.2025 Die Stadt Boppard beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Klostergut Jakobsberg“. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben bei aktuellem Planungsstand keine erheblichen naturschutzfachlichen Bedenken. Nach derzeitigem Planungsstand sind keine generellen Ausschlusskriterien erkennbar, die einer Umsetzung entgegenstehen. Gleichwohl sind im weiteren Verfahren wesentliche naturschutzrechtliche Belange sorgfältig zu berücksichtigen. Das betroffene Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Rheingebiet von Bingen bis Koblenz“. Der Schutzzweck, wie er sich aus der entsprechenden Verordnung ergibt, ist im weiteren Planungsverlauf zwingend zu beachten und in der Planung angemessen zu würdigen. Die bislang vorliegenden Unterlagen sind aus naturschutzfachlicher Sicht noch unvollständig. Es fehlen insbesondere die Darstellung der Biotoptypen (Biotoptypenkartierung) im Umweltbericht sowie eine vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Ebenso liegen derzeit keine konkreten Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen vor. Ein Fachbeitrag zum Artenschutz wurde bislang nicht vorgelegt, ist jedoch erforderlich und im weiteren Verfahren zwingend nachzureichen. Der Fachbeitrag zum Artenschutz muss eine detaillierte artenschutzrechtliche Vorprüfung enthalten. Zu dem sind faunistische Erhebungen, insbesondere zur Avifauna, durchzuführen und auszuwerten. Im Rahmen eines bereits erfolgten Abstimmungstermins mit dem beauftragten Gutachterbüro wurde vereinbart, dass die avifaunistischen Untersuchungen durch mindestens vier Begehungen zu ergänzen sind.	Der Umweltbericht wurde um die aus naturschutzfachlicher Sicht noch unvollständigen Inhalte ergänzt. Die Nacharbeiten zum Artenschutz sind erfolgt und in den Planunterlagen integriert. Der Umweltbericht wurde um die angeregten Inhalte (Darstellung der Biotoptypen sowie vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ergänzt, sodass die entsprechenden Anregungen dahingehend berücksichtigt wurden. Der Fachbeitrag Artenschutz wurde um die angeregten zusätzlichen Begehungen ergänzt und liegt den Planunterlagen der Entwurfsfassung als Anlage bei. Daraus resultierende artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich sowie gegebenenfalls CEF-Maßnahmen wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Weiterhin ist eine Habitatpotenzialanalyse für Fledermäuse vorzulegen. Die bereits stationär auf genommenen Daten zu Fledermäusen sind im Fachbeitrag zu berücksichtigen. Die gewonnenen Daten im Bereich Artenschutz sind umfassend zu diskutieren und zu bewerten. Darauf aufbauend sind konkrete Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich sowie gegebenenfalls CEF-Maßnahmen darzustellen. Der Fachbeitrag zum Artenschutz kann, ebenso wie die artenschutzrechtliche Vorprüfung, in den Umweltbericht integriert werden. Darüber hinaus ist auf den Grundsatz der Eingriffsminimierung hinzuweisen. Bestehende Grünflächen sind - soweit möglich - zu erhalten und in die Planung einzubeziehen. Aufgrund der Größe des Vorhabens sowie der geringen Entfernung zu einem FFH-Gebiet und einem EU-Vogelschutzgebiet ist zudem eine Prüfung der Verträglichkeit mit den Schutzzielen des Natura-2000-Netzwerks erforderlich. Eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung durch die untere Naturschutzbehörde kann erst im weiteren Verlauf des Verfahrens erfolgen, sobald alle notwendigen und vollständigen Unterlagen vorliegen.	Der Anregung wurde gefolgt. Der Anregung wurde gefolgt. Der Anregung wurde gefolgt. Ergebnis ASP-Gutachten wird noch ausgewertet. Ggf. wird die Stellungnahme noch angepasst bzw. ergänzt.
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 24.03.2025 Aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgt eine Gesamtstellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord für die o.g. Bauleitplanung. <u>I. Referat 23: Regionalstelle Gewerbeaufsicht</u> Gegen das o. a. Vorhaben bestehen seitens der Gewerbeaufsicht Regionalstelle Koblenz keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden um die nachrichtliche Darstellung der Altablagerung redaktionell angepasst. Für den Eingriff in nach § 30 BNatSchG geschützte Flächen erfolgt nach Einreichung eines Antrags bei der UNB ein entsprechender Ausgleich im Umfeld des Plangebiets (Externe Ausgleichsfläche E 2). Entfällt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<u>II. Referat 32: Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</u> Zur oben genannten Maßnahme nimmt Referat 32 wie folgt Stellung: <u>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</u> Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk A 138 bzw. A 102 zu ermitteln. Auf eine ggf. erforderlich werdende wasserrechtliche Erlaubnis/Genehmigung bzw. eine Anpassung der bestehenden Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser (Bescheid der SGD Nord vom 20.01.2022, Az. 324-V35-140-00 501-27265/2021, an die Jakobsberg Hotel- & Golfresort GmbH) wird hingewiesen. <u>2. Schmutzwasserbeseitigung</u> Ausschließlich das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage Jakobsberger Hof entwässert werden. Auf die der Jakobsberg Hotel- & Golfresort GmbH mit Bescheid der SGD Nord vom 20.01.2022, Az. 324-V35-140-00 501-27265/2021, erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Schmutzwasser wird hingewiesen. <u>3. Allgemeine Wasserwirtschaft</u> Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen. Es wird um Beachtung der Hinweise zur Starkregenvorsorge gebeten: Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer	Der Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Der Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Der Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 100 cm (punktuell bis < 400 cm) mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – < 1,0 m/s (punktuell bis < 2,0 m/s) erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. <u>4. Grundwasserschutz</u> Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen. <u>5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz</u> Im Bereich des Golfplatzes des Bebauungsplans „Klostergut Jakobsberg“ ist im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz die Ablagerungsstelle Boppard, „Jakobsberg“ mit der Registriernummer 140 00 501-0204 erfasst. Die Ablagerungsstelle wird im Bodenschutzkataster als beseitigte	Der Hinweis wurde bereits in den Planunterlagen zum Großteil berücksichtigt. In den textlichen Festsetzungen werden gemäß der Anregung folgende Hinweise aufgenommen: <i>"Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.</i> <i>Es sind durch den Bauherrn / Eigentümer entsprechende Vorsorgemaßnahmen und geeignete bauliche Schutzmaßnahmen zu prüfen und bei Bedarf zu ergreifen, um z.B. Eindringen von Sturzfluten bei den geplanten Gebäuden zu verhindern."</i> Entfällt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Altablagerung geführt, so dass sich hier kein bodenschutzrechtlicher Handlungsbedarf ableiten lässt. Es wird empfohlen die Ablagerungsstelle vollständigshalber nachrichtlich in der Planurkunde darzustellen. Ein Auszug aus dem Bodenschutzkataster liegt als Anlage bei.  Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. 6. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Klostergut Jakobsberg" der Stadt Boppard aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die Altablagerung nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen wird. Entfällt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	keine Bedenken. <u>III. Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde</u> Es wird auf die Zuständigkeit der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises verwiesen. <u>IV. Referat 42: Obere Naturschutzbehörde</u> Die grundsätzliche naturschutzrechtliche Beurteilung dieser Bauleitplanung obliegt der unteren Naturschutzbehörde (Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises). Die in Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde liegenden förmlich unter Naturschutz stehenden Gebiete (Natura 2000 oder Naturschutzgebiete) sind nach Durchsicht der Planungsunterlagen von der Planung nicht betroffen. Es fällt jedoch auf, dass in den Planungsunterlagen in Tabelle 2 das Vorhandensein von nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG pauschal geschützten Biotopen verneint wird. Hierbei wurden die Daten aus dem LANIS betrachtet. Aus der weiteren Konfliktbetrachtung geht jedoch hervor, dass Eingriffe in solche Biotoptypen vorgesehen sind, die den Pauschalschutz nach §30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG erfüllen könnten. Die Einstufung, ob ein Biotoptyp die Kriterien eines pauschal geschützten Biotops erfüllt, wird anhand der „Kartieranleitung der gesetzlich geschützten Biotope in RLP - Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG RLP“ (MKUEM, Stand 05.04.2024) vorgenommen. In Tabelle 3 finden sich zahlreiche Biotoptypen, die ab einer bestimmten Flächengröße den Pauschalschutz erfüllen (z.B. AB 0 und AB 6 – wärmeliebender Eichenwald, AK3 – Nadelbaum-Kiefern-mischwald, BB7 Felsengebüsch trocken-warmer Standorte). Diese Einstufung fehlt in den Planungsunterlagen. Eine Zerstörung bzw. Beschädigung von nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG geschützten Biotopen ist verboten. Über eine mögliche Ausnahme nach § 30 (3) bzw. (4) BNatSchG entscheidet die untere Naturschutzbehörde. <u>V. Referat 43 Bauwesen:</u> Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf die Erstzuständigkeit der Kreisverwaltung verwiesen.	Entfällt. In zwei Teilbereichen (SO 3 und SO 4) wird zur Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Ziele innerhalb des Bebauungsplanverfahrens in geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG eingegriffen. Nach § 30 (3) BNatSchG kann „von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.“ Diese Flächen und Maßnahmen wurden im Verfahren bereits mit der UNB vorabgestimmt, damit eine Genehmigung des Ausnahmetatbestandes nach § 30 (3) BNatSchG durch die UNB in Aussicht gestellt werden kann. Die hierzu erforderlichen externen Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden vorab mit der UNB abgestimmt und befindet sich im direkten Umfeld des Geltungsbereichs innerhalb der Gemarkung Boppard. Die genaue Lage und erforderlichen Maßnahmen (hier: Fläche E 2) wurden innerhalb der Planunterlagen zur Entwurfsfassung zeichnerisch und textlich festgesetzt und in der Begründung und im Umweltbericht redaktionell ergänzend behandelt. Entfällt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Die Stellungnahme der Initiative Baukultur erfolgt in Abstimmung mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal. Aufgrund der vereinbarten Fristverlängerung erfolgt diese Stellungnahme separat.	
3	Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Initiative Baukultur, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 02.04.2025 Seitens der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klostergut - Jakobsberg“ in Boppard. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich im Kernbereich der Welterbestätte Oberes Mittelrheintal. Das Klostergut Jakobsberger Hof ist mit seiner Hotel- und Golfanlage weit über die Region bekannt und gilt als bekannte und traditionsreiche Destination im Welterbe Oberes Mittelrheintal. Das Anwesen liegt in exponierter Lage oberhalb des Bopparder Hamms und ist von vielen Stellen des Rheintals gut sichtbar. Der Bebauungsplanentwurf sieht die Festsetzung von Photovoltaikanlagen als Überdachung der nördlich vorgelagerten Stellplatzflächen vor. Diese Festsetzung entspricht den Vorgaben des Landessolargesetzes zur Installation von Solaranlagen aus dem Jahr 2021. Aufgrund der großen flächenmäßigen Ausdehnung und der Vielzahl der Überdachungsanlagen sehen wir die Festsetzung an dieser exponierten Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal kritisch und regen an, die Festsetzung der Überdachung der Stellplätze mit PV-Anlagen im Bebauungsplan mit den Belangen der Denkmalpflege abzuwägen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Richtlinie für Denkmalbehörden	Den Anregungen wurde weitgehend durch Erarbeitung von Visualisierungen bzgl. der geplanten PV-Überdachungen des Hauptparkplatzes sowie hinsichtlich einer flächenmäßig erheblichen Beschränkung von zulässigen PV-Überdachungen bei den Parkplatzflächen St 1 - St 3 gefolgt. Ein städtebauliches Erfordernis, PV-Anlagen mit blendfreien Photovoltaikenelementen und dunklen Endekrahmen festzusetzen, wird aber aufgrund der örtlichen Lage nicht gesehen. Am 25.06.2025 hat es einen Vor-Ort-Termin mit dem Architekten, dem Bauherren und der SGD gegeben, wo sich die betroffenen Flächen angeschaut und Lösungen zur architektonischen Umsetzung der geplanten Solar-Überdachung diskutiert wurden. In diesem Zusammenhang wurde von Seiten der Bauherren eine Visualisierung der geplanten Überdachung für den Hauptparkplatz an die Initiative Baukultur weitergeleitet, um die geplante architektonische Umsetzung in Verbindung mit den geplanten PV-Überdachungen zu veranschaulichen. Per E-Mail vom 15.07.2025 wurde von Seiten der Initiative Baukultur mitgeteilt, dass - auch nach Rücksprache mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz bei der GDKE und des Zweckverbandes Welterbe Oberes Mittelrheintal - eine Gefährdung des Welterbes nicht zu befürchten ist. Als zusätzlichen Kompromiss bezogen auf Überdachungen mit PV-Anlagen soll innerhalb der Planzeichnung auf den Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit den Kennzeichnungen St 1 und St 2 Überdachungen mit Photovoltaikanlagen bis max. 25 % der Gesamtfläche als zulässig erklärt

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	im Hinblick auf die Genehmigung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmälern nach § 13 des Denkmalschutzgesetzes hin. Bei der Installation von Solar- oder PV-Anlagen bitten wir, auf aufgeständerte Varianten zu verzichten und stattdessen möglichst blendfreie Photovoltaikmodule mit dunklen Endeckrahmen festzusetzen. Im Sondergebiet 4 sollen 3 Tiny Houses entstehen. Das Gelände befindet sich unmittelbar an der Hangkante zum Rheintal. Wir regen an, mit Hilfe von Visualisierungen, die visuellen Auswirkungen der Gebäude im Hinblick auf das Einfügen in die Kulturlandschaft zu überprüfen. Die Punkte für die Visualisierungen sollten zuvor in Absprache mit dem Sekretariat für das Welterbe festgelegt werden. Wir begrüßen den Hinweis auf die Leitfäden Baukultur und Farbkultur der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal in den textlichen Festsetzungen. Die Stellungnahme wurde mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal inhaltlich abgestimmt.	werden. Somit können untergeordnete Bereiche z.B. mit Carports und aufgeständerten PV-Anlagen errichtet werden, ohne die Gesamtflächen der Parkplätze durch Überdachungen landschaftsbilderheblich zu beeinträchtigen. Durch die Lage im Welterbe soll der Umgang mit PV-Anlagen verträglich gelöst werden, z.B. werden die Hinweise zu der gestalterischen Umsetzung von PV-Anlagen an den Bauherren weitergegeben. Ein städtebauliches Erfordernis bzgl. darüber hinaus gehenden Festsetzung wird jedoch nicht gesehen.
4	Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 20.03.2025 vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und der damit gegebenen Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Die geplante Maßnahme liegt innerhalb der Kernzone der UNESCO-Welterbestätte Oberes Mittelrheintal, welche als historisch bedeutsame Kulturlandschaft durch die UNESCO 2002 unter Schutz gestellt wurde. Daher bewerten wir Bauleitplanungen, geplante Maßnahmen und Projekte im Hinblick auf ihre möglichen Auswirkungen auf den außergewöhnlichen universellen Wert (OUV) der Welterbestätte. Sofern	Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass erarbeitete Visualisierungen von Seiten der Behörde gesichtet und eine Gefährdung des Welterbes nicht mehr befürchtet wird. Ein städtebauliches Erfordernis, PV-Anlagen mit blendfreien Photovoltaikmodule und dunklen Endeckrahmen festzusetzen, wird nicht geteilt.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	keine Veränderungen der Gebäudehöhen erfolgen, wird das Vorhaben weitestgehend unkritisch gesehen. Die Neustrukturierung und Aufwertung des Klostergutes werden begrüßt. Bei der Installation von Solar- oder PV-Anlagen bitten wir auf aufgeständerte Varianten gänzlich zu verzichten, die Anlagen in die Dachflächen zu integrieren bzw. möglichst blendfreie Photovoltaikelemente mit dunklen Eindeckrahmen festzusetzen. Die Anzahl der PV-Anlagen als Überdachung ist aus Welterbe-Sicht noch einmal kritisch zu überprüfen. Diesbezüglich verweisen wir auf die Stellungnahme der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal. Aufgrund der exponierten Lage des Gesamtensembles und um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und damit auf die Welterbestätte bewerten zu können, bitten wir um die Erstellung und Übersendung von aussagekräftigen und nachvollziehbaren Visualisierungen der geplanten Maßnahmen. Besonders Maßnahmen wie die geplanten Tiny Houses, die in unmittelbarer Nähe der Hangkante vorgesehen sind, sind im Hinblick auf die Verträglichkeit mit dem Welterbe frühzeitig mit uns abzustimmen, um eine visuelle Beeinträchtigung ausschließen zu können. Die Punkte für die Visualisierungen sind vorab mit dem Sekretariat für das Welterbe Rheinland-Pfalz und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal festzulegen. Bei den weiteren Planungen bitten wir um eine frühzeitige und enge Abstimmung und möchten gerne auf das Beratungsgremium für das	Bezogen auf die Anregungen zu den Gebäudehöhen wurden innerhalb der Planzeichnung Höhen-Festsetzungen getroffen, die den Bestand geringfügig überschreiten, jedoch als städtebaulich vertretbar gesehen werden. Die hier relevanten aufgeständerten Solar-Dachanlagen werden in der Regel (insbesondere aus Kostengründen) nur auf Flachdachbereichen errichtet. Bei den baulich und landschaftsbildprägnanten Haupt-Anlagen des Klosterguts sind keine aufgeständerten Solaranlagen vorgesehen. Angesichts der großen Bedeutung des Ausbaus der erneuerbaren Energien für eine sichere und klimaverträgliche Energieversorgung (siehe auch Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) wird hier ein Vorrang in der planerischen Abwägung zugunsten einer Beibehaltung der planerischen Option bzgl. aufgeständerten Solardachanlagen, anstelle eines pauschalen völligen Verzichtes auf diese Anlagenvariante gesehen. Weiterhin wird auf die vorherige Abwägung zur Stellungnahme der SGD Initiative Baukultur und das dort erzielte Einvernehmen verwiesen. Bezogen auf weitere Visualisierungen wurde von Seiten der Behörde auf zusätzliche Darstellungen verzichtet.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	Welterbe Oberes Mittelrheintal den geplanten Maßnahmen angestrebt. So können Rückfragen direkt beantwortet, Unklarheiten ausgeräumt und gemeinsam über die Maßnahme beraten werden. Für eine Terminabstimmung steht Ihnen der Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal (n.koenig-lehrmann@zv-welterbe.de oder l.rindsfuesser@zv-welterbe.de) gerne zur Verfügung.	