

## **Bebauungsplan „Klostergut Jakobsberg“, Stadt Boppard**

Zusammenfassung der bis zum 19.12.2025 eingegangenen Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025

### **Anlage zur BV: FB 2/341/2026**

#### **Inhaltsverzeichnis**

I	Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen .....	2
A)	Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB .....	2
B)	Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB .....	2
II	Stellungnahmen zur Kenntnisnahme .....	3
A)	Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB .....	3
B)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB).....	3
a)	Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung.....	3
b)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	4
A)	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	8
a)	Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB.....	9

**I      Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen**

**A)    Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB**

keine

**B)    Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

1.    Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, Schreiben vom 20.11.2025
2.    Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 13.11.2025
3.    Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach am Main, Schreiben vom 24.11.2025
4.    Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald -Osteifel, Montabaur, Bahnhofstraße 2, 56410 Montabaur, Schreiben vom 17.11.2025
5.    Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Schreiben vom 05.12.2025
6.    Handelsverband Südwest e.V., Geschäftsstelle Neustadt, Ägyptenpfad 18, 67433 Neustadt, Schreiben vom 19.12.2025
7.    Handwerkskammer Koblenz, Friedrich-Ebert-Ring 33, 56068 Koblenz, Schreiben vom 18.11.2025
8.    Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, FB 16 Gesundheitsamt, Hüllstraße 13, 55469 Simmern, Schreiben vom 24.11.2025
9.    Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, Hofstraße 257a, 56077 Koblenz, Schreiben vom 18.11.2025
10.    Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Peter Klöckner Straße 3, 56073 Koblenz, Schreiben vom 02.12.2025
11.    Verbandsgemeindeverwaltung Loreley, FB 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Friedrichstraße 12, 56338 Braubach, Schreiben vom 18.11.2025
12.    Westnetz GmbH, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 25.11.2025

Die Inhalte dieser Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB sind in der Anlage aufgeführt.

## II **Stellungnahmen zur Kenntnisnahme**

### A) **Öffentlichkeit / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB**

Keine

### B) **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)**

1. Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 13.11.2025
2. Forstamt Boppard, Humperdinckstraße 4 a, 56414 Boppard, Schreiben vom 17.12.2025
3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 11.12.2025
4. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.11.2025

### A) **Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung**

Die Anregungen aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) 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 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Eisenbahn-Bundesamt, Grülingsstraße 4, 66113 Saarbrücken, Schreiben vom 13.11.2025</b></p> <p>Ihr Schreiben ist am 12.11.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>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.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden vom Vorhaben „Klostergut Jakobsberg“ der Stadt Boppard berührt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bezogen auf die Stellungnahme vom 17.03.2025 ergeben sich keine Änderungen zu den damals aufgeführten Anregungen. Daher sollte die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Es wird auf die nachfolgende Abwägung aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren verwiesen:</p> <p><i>"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.</i></p> <p><i>Innerhalb der textlichen Festsetzungen wurde bereits ein Hinweis zur Vermeidung von Blendwirkungen aufgenommen, sodass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes dahingehend bereits berücksichtigt wurden.</i></p> <p><i>Die Stellungnahme sollte insgesamt zur Kenntnis genommen werden."</i></p>

<p><b>2</b></p>	<p><b>Forstamt Boppard, Humperdinckstraße 4 a, 56414 Boppard, Schreiben vom 17.12.2025</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>gemäß den vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Boppard, Ortsteil Boppard, durch Ausweisung des B-Plan-Gebietes „Klostergut Jakobsberg“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung eines Sondergebiets zu schaffen.</p> <p>Im Planentwurf finden sich wenig konkrete Flächenangaben hinsichtlich der tatsächlich vorgesehenen Inanspruchnahme von Wald i.S. des Landeswaldgesetzes (Waldumwandlung). Die Flächenangaben zu SO 3 und SO 4 beziehen sich auf die potentiell überbaubare Fläche einschließlich Wald, ohne konkreten Hinweis darauf, ob Wald für eine Bebauung gerodet werden muss.</p> <p>Aus forstbehördlicher Sicht stehen der Planung keine wesentlichen Bedenken entgegen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nach Erlangung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen vom Vorhabenträger vor Baubeginn eine forstrechtliche Genehmigung zur Rodung und Umwandlung von Waldflächen in eine andere Bodennutzungsart zu beantragen ist.</p>	<p>Innerhalb der Planbegründung, Kap. 4.10 Forstwirtschaftsbelange wird auf den Termin zwischen dem Forstrevierleiter und dem Auftraggeber vom 27.07.2024 verwiesen. Relevante Inhalte aus dem Kapitel werden nachfolgend zitiert:</p> <p><i>"Es wurde festgestellt, dass es sich bei den Flächen der SO-Bereiche 3 und 4 (siehe Planzeichnung, im Nordwesten und Südwesten des Geltungsbereiches) um bauliche Erweiterungen handelt, die bei ihrer Umsetzung Wald in Anspruch nehmen."</i></p> <p>Die nebenstehende Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Die Erforderlichkeit einer forstrechtlichen Genehmigung zur Rodung und Umwandlung von Waldflächen wurde bereits an den Bauherrn weitergegeben.</p>
<p><b>3</b></p>	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 11.12.2025</b></p> <p>aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Klostergut Jakobsberg" im Bereich des auf Kupfer verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Emilie" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochenen Inhalte zum Bergbau, Boden und Baugrund sowie zum Geologiedatengesetz sollten zur Kenntnis genommen und befinden sich bereits innerhalb der textlichen Festsetzungen, hier Hinweise.</p>

	<p>Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b>  <b>– allgemein:</b>          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.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe</b>          Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>Geologiedatengesetz (GeolDG)</b>          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 <a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a> zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>	
<p><b>4</b></p>	<p><b>Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.11.2025</b></p> <p>Die in die aktuelle Bebauungsplanentwurfssfassung eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen berühren keine Belange unserer Straßenbaubehörde, die über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelten Aspekte hinausgehen. Wir verweisen daher an dieser Stelle auf unsere Stellungnahme vom 26. März 2025 (Aktenzeichen A-BP Stadt Boppard, K 124-IV 40) und deren weitere Gültigkeit.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bezogen auf die Stellungnahme vom 26.03.2025 ergeben sich keine Änderungen zu den damals aufgeführten Anregungen. Daher sollte die Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden.</p>

	<p>Unter Beachtung der hierin aufgeführten Ausführungen und Bedingungen bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorliegenden Form.</p> <p>Im Speziellen verweisen wir diesbezüglich auf die in vor genanntem Schreiben enthaltenen sondernutzungsrechtlichen Bestimmungen des Landesstraßengesetzes im Hinblick auf die Zufahrtenerfassung im Zuge der Kreisstraße K 124 sowie die zu beantragende Sondernutzungserlaubnis durch den Vorhabenträger nebst Vorlage entsprechender Detailplanunterlagen für alle genutzten Zufahrten in das Plangebiet.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung und verbleiben.</p>	<p>Bezogen auf die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis der drei Zufahrten bedarf es eines entsprechenden Antragsschreibens an den LBM durch den Bauherrn, woraus sich durch Vorlage von geeigneten Planunterlagen die genaue Lage der Zufahrten ergibt. Der Hinweis wurde bereits an den Bauherrn weitergegeben. Auf Ebene des Bebauungsplanes besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
--	--	---

**A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Abwägungsergebnis / Beschlussempfehlung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

1. **Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 23.12.2025**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Bezogen auf die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen.

2. **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 08.12.2025**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Den Anregungen werden dahingehend gefolgt, dass der Hinweis zum Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP in die Festsetzungen unter D. Hinweise redaktionell aufgeführt wird.

3. **Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.12.2025**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Bezogen auf die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen.

4. **Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 10.12.2025**

**Abwägungsergebnis/Beschlussempfehlung:**

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

**Be-  
schluss:**

einstimmig  mehrheitlich mit  
Enthaltungen, Gegenstimmen

gem. der Empfehlung  
beschlossen

abgelehnt

**a) Inhalt der Stellungnahmen / Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB**

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	<p><b>Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, <u>Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde</u>, Ludwigstraße 3-5, 55469 Simmern, Schreiben vom 23.12.2025</b></p> <p>Die Stadt Boppard plant auf dem Gelände des Klosterguts Jakobsberg die Ausweisung eines Sondergebietes „Hotel-/ Freizeit-/ Golfressort“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll zum einen der Bestand gesichert und zum anderen eine Erweiterung bzw. Umnutzung von Gebäuden ermöglicht werden. Der Geltungsbereich soll insgesamt 10,4 ha umfassen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Boppard ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll laut der Begründung zum Bebauungsplan im Parallelverfahren erfolgen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Kernbereiches des Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“. Die Planung wurde laut Begründung bereits mit dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal abgestimmt.</p> <p>Des Weiteren wäre die Planung auch mit der SGD Nord, Abteilung Bauwesen (Baukultur im WOM) abzustimmen. Da von der Überplanung des Bestands sowie der Erweiterung und Umnutzung keine raumbedeutsamen Auswirkungen zu erwarten sind, bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Klostergut Jakobsberg“ der Stadt Boppard.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist darauf zu achten, dass von den geplanten Solarüberdachungen/ Solarcarports keine beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgen dürfen. Das Plangebiet liegt oberhalb des Bopparder Hamm in der Stadt Boppard. Das Gebiet wird rundum von Waldflächen und nach Süden durch steil zum Rhein abfallende Hänge begrenzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets</p>	<p><b>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Bezogen auf die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen.</b></p> <p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Durch die geplanten Solarüberdachungen in einer farblich neutralen und blendfreien Ausführung kann von keinen störenden Wirkungen auf das Landschaftsbild ausgegangen werden. Durch vorherige Abstimmung mit der SGD Nord, Abteilung Bauwesen (Baukultur im WOM) und der Initiative Baukultur wurden die vorgelegten Planungen und Visuali-</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Rheingebiet von Bingen bis Koblenz. Eine Vor-Verträglichkeitsprüfung des Projekts mit den Schutzziele des Natura-2000 Netzwerks wurde aufgrund der angrenzenden FFH- und Vogelschutzgebiete durchgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzziele der Gebiete sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Eine Ausnahme für den Eingriff in ein pauschal geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG wurde bereits durch die untere Naturschutzbehörde genehmigt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB sowie nach Maßgabe der artenschutzrechtlichen Vorgaben der §§ 44-45 BNatSchG ein Fachbeitrag Artenschutz einschließlich einer Habitatpotenzialanalyse erstellt, um die relevanten artenschutzfachlichen Belange zu prüfen. Während die Begründung festhält, dass die Habitatpotenzialanalyse für Fledermaus- und Haselmausvorkommen zu einem „negativen Ergebnis“ gelangt sei, wird an anderer Stelle (Umweltbericht) darauf hingewiesen, dass potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten (Anhang IV FFH-Richtlinie) zerstört werden könnten und daher Ausweichhabitate zu schaffen seien (wie es § 44 Abs. 1 BNatSchG vorsieht).</p> <p>Grundsätzlich teilen wir die Einschätzung, dass das Habitatpotenzial für Vögel, Fledermäuse und Haselmäuse insgesamt eher gering einzustufen ist. Dennoch weisen die Eingriffsflächen verschiedene Strukturen auf - darunter Totholzbäume mit Höhlungen -, die für Fledermäuse und Brutvögel als Quartier- und Niststrukturen dienen können und damit unter den Schutz von § 44 BNatSchG fallen. Zudem bestätigen wir das Ergebnis der Habitatpotenzialanalyse, dass die Eingriffsfläche 1 aufgrund ausgeprägter Baum- und Strauchstrukturen ein hohes Nistpotenzial besitzt. Auch für die Haselmaus bestehen geeignete Habitatstrukturen, sodass insgesamt Lebensraumpotenziale und potenzielle Fortpflanzungsstätten für alle drei Artengruppen vorhanden sind. Im Umweltbericht wird folgerichtig ausgeführt, dass diese Lebensraumstrukturen durch die geplanten Maßnahmen verloren gehen.</p>	<p>sierungen positiv bewertet. Es ergeben sich daher keine weiteren Änderungen der Planinhalte. Entfällt.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird dahingehend geteilt, dass Begehungen durch den Faunisten zwar ohne Nachweise stattgefunden haben, fachlich aber nicht pauschal von keinem generellen Vorkommen ausgegangen werden kann. Dies wurde entsprechend im Umweltbericht festgehalten. Sofern bei einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten erkannt werden sollten, würden hierfür nachträglich Ausweichhabitate geschaffen werden müssen.</p> <p>Die nebenstehende Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die nebenstehenden Anregungen sollten dahingehend zur Kenntnis genommen werden, da innerhalb der textlichen Festsetzungen (als Vermeidungsmaßnahme 1) im Vorfeld der Baufeldräumung empfohlen wird, eine ökologische Baubetreuung einzusetzen.</p> <p>Das vorliegende Fachgutachten inkl. Maßnahmen wurde im Vorfeld mit der UNB abgestimmt und bei den durchgeführten Begehungen durch den Faunisten keine Verbotstatbestände festgestellt. Des Weiteren wurden im Rahmen der Offenlage von Seiten der UNB keine Bedenken gegen die Planunterlagen vorgetragen.</p> <p>Falls entgegen allen durchzuführenden Maßnahmen im Zuge der ÖBB doch eine artenschutzrechtliche Betroffenheit festgestellt werden</p>

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
	<p>Unklar bleibt jedoch, welche konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen sind, um diesen Verlust sowohl kurzfristig als auch langfristig auszugleichen, wie es § 1a Abs. 3 BauGB und § 44 Abs. 5 BNatSchG erfordern. Im Umweltbericht wird lediglich der Erhalt einer Parkanlage mit altem Baumbestand als langfristig wirksame Maßnahme erwähnt, die perspektivisch Lebensraum für Vögel und Fledermäuse bieten kann. Kurzfristig wirksame Maßnahmen – etwa die Schaffung sofort nutzbarer Ersatzquartiere, Habitatstrukturen oder temporärer Rückzugsräume – werden hingegen nicht benannt. Insofern fehlen schutzgutbezogene Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut „Tiere“ in der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung, obwohl diese nach naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung erforderlich wären.</p> <p>Aufgrund der genannten Punkte bestehen erhebliche fachliche Bedenken hinsichtlich der Umsetzung des Vorhabens in der derzeit vorgesehenen Form. Insbesondere die unzureichende Darstellung artenschutzrechtlich notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die unklare Sicherstellung der gemäß §§ 14-18 sowie 44–45 BNatSchG einzuhaltenden Anforderungen lassen eine Zustimmung zum Vorhaben aktuell nicht zu. Eine abschließende Bewertung und Zustimmung kann erst erfolgen, wenn die artenschutzfachlichen Defizite behoben und die erforderlichen Maßnahmen vollständig, nachvollziehbar und rechtssicher dargelegt sind.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht nach derzeitiger Planung auf Grund der erfolgten Würdigung keine Bedenken.</p>	<p>sollte, sollen entsprechende Maßnahmen nachträglich erfolgen.</p>

<p><b>2</b></p>	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, <u>Praktische Denkmalpflege</u>, Erthaler Hof, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, Schreiben vom 08.12.2025</b></p>	<p><b>Den Anregungen werden dahingehend gefolgt, dass der Hinweis zum Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP in die Festsetzungen unter D. Hinweise redaktionell aufgeführt wird.</b></p>
	<p>Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 12.11.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben.</p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen: Das Plangebiet befindet sich im denkmalrechtlichen Geltungsbereich der Kulturdenkmäler „Jakobskapelle“ sowie „Basaltportal an Jakobsberger Hof 1“ (§ 4 Abs. 1 DSchG). Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG sind Gemeinden, Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts verpflichtet, bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Kulturdenkmäler sind gemäß § 10 DSchG RLP in die Denkmalliste Rheinland-Pfalz eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG RLP als geschützte Kulturdenkmäler anzusehen.</p> <p>Veränderungen an Kulturdenkmälern bedürfen gem. § 13 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung: Die Denkmalbehörden - die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde sowie die Denkmalfachbehörde - sind in jedem Einzelfall umgehend im Vorfeld der Veränderungen zu unterrichten, das weitere Vorgehen ist mit den Denkmalbehörden abzustimmen und durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde denkmalrechtlich zu genehmigen. Im Rahmen des Denkmalschutzes ist gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG neben dem Objekt an sich auch dessen Erscheinungsbild sowie städtebauliche Wirkung von Bedeutung. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Der Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 DSchG betrifft somit auch Veränderungen in der Umgebung von Kulturdenkmälern.</p> <p>Von Seiten der GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege ist folgendes festzuhalten: Gegen die großflächige Überplanung des Areals erheben wir keine Einwände. Auf den Genehmigungsvorbehalt bzgl. Maßnahmen an oder der direkten Umgebung von Kulturdenkmälern wurde verwiesen.</p>	<p>Die nebenstehende Anregung wurde bereits innerhalb der Begründung, <i>Kap. 1.4 Denkmalpflegerische Belange</i> berücksichtigt und innerhalb der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Durch die Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde und der frühzeitigen Information an die Denkmalbehörde, kann davon ausgegangen werden, dass die denkmalpflegerischen Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes gewahrt bleiben.</p> <p>Die nebenstehende Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die nebenstehende Anregung sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen der Planungsinhalte ergeben sich hieraus keine.</p>

<p>Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen. Das Basaltportal im südlichen Bereich des Innenhofes ist in der Planurkunde jedoch nicht verzeichnet. Dies ist redaktionell nachzuholen. Auch die Erwähnung des Basaltportals im Begründungstext ist redaktionell nachzutragen. Im nachrichtlichen Denkmalverzeichnis ist die folgende Beschreibung hinterlegt: „Basaltportal, bez. 1601, Hermenpilaster mit Löwenmasken, ionisierende Kapitelle.“</p> <p>Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen. Hinweis zu unerkannten Kulturdenkmälern und Kleindenkmälern: Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 bislang unerkannte Kulturdenkmäler befinden können, beispielsweise Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire). All diese genannten Kleindenkmäler sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen.</p> <p>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE: Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen anderer Direktionen und Stellen der GDKE sind gesondert einzuholen.</p>	<p>Die nebenstehende Anregung wurde bereits innerhalb der Begründung, <i>Kap. 1.4 Denkmalpflegerische Belange</i> berücksichtigt und innerhalb der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Die Erwähnung des Basaltportals wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der nebenstehenden Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der nebenstehende Hinweis in die Festsetzungen unter D. Hinweise redaktionell aufgeführt wird.</p>
--	--

<p><b>3</b></p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 11.12.2025</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Bezogen auf die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich keine planungsrelevanten Änderungen.</b></p>
	<p>Aufgrund der Lage im Welterbe Oberes Mittelrheintal erfolgt eine Gesamtstellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord für die o.g. Bauleitplanung.</p> <p><u>I. Referat 23: Regionalstelle Gewerbeaufsicht</u>                  Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.                  Ansprechpartner im Referat 23 ist Herr Salz, Durchwahl – 2255</p> <p><u>II. Referat 32: Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</u>                  Zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat Referat 32 bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren mit Schreiben vom 24.03.2025 Stellung genommen. Die in dieser Stellungnahme gemachten Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Ergänzungen haben sich nicht ergeben.                  Ansprechpartner im Referat 32 ist Herr Haupt, Durchwahl – 2974</p> <p><u>III. Referat 41: Obere Landesplanungsbehörde</u>                  Es wird auf die Zuständigkeit der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises verwiesen.                  Ansprechpartnerin im Referat 41 ist Frau M. Brose, Durchwahl – 2142</p> <p><u>IV. Referat 42: Obere Naturschutzbehörde</u>                  Referat 42 verweist auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes an der südöstlichen Grenze innerhalb des FFH-Gebiets „Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub“ und des Vogelschutzgebiets „Mittelrheintal“ befindet. Auch wenn es sich hier lediglich um eine Übernahme des Bestandes (Golfplatz mit Grünflächennutzung) handelt, wird empfohlen diese Überlagerung in der Begründung des Bebauungsplanes dazulegen und auch in die FFH-Vorprüfung mit einzubeziehen und zu bewerten.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Hinweise aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren wurden bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Die nebenstehende Anregung sollte daher zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine FFH-Vorprüfung zur Risikoabschätzung der Beeinträchtigung des NATURA 2000 - Gebietes (FFH "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (Natura 2000-ID: FFH-7000-040), hipposideros - Büro für Landschaftsplanung und Ökosystemmanagement, Breitscheid, Stand: August 2025 erarbeitet, deren Inhalte in die Plangebegründung aufgenommen wurden. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass <i>die geplante Baumaßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele und die Integrität des FFH-Gebietes DE-5711-301 "Rheinhänge zwischen Lahnstein und Kaub" (FFH-7000-040) haben wird.</i> Die nebenstehende Anregung sollte daher zur Kenntnis</p>

<p>Ansprechpartnerin im Referat 42 ist Frau Kraus, Durchwahl – 2107  <u>V. Referat 43 Bauwesen:</u>                  Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird auf die Erstzuständigkeit der Kreisverwaltung verwiesen. Seitens der Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klostergut - Jakobsberg“ in Boppard.</p> <p>Die, von der Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal, in der Anhörung nach § 4 Absatz 1 BauGB geäußerten Bedenken gegen die vollflächige Überdachung der Stellplatzfläche 1 wurden in der Überarbeitung insofern abgemildert, dass lt. Begründung ein umlaufender Gehölzstreifen die Einsehbarkeit der Überdachung mit den in die Dachfläche integrierten Photovoltaikerelementen verringern soll. Hier wird darum gebeten, den Gehölzstreifen als Grünfläche in der Planurkunde oder wenigstens in den textlichen Festsetzungen festzulegen und eine entsprechende Pflanzliste mit geeigneten Baum - und Straucharten in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Bei den Stellplatzflächen 2, 3 und 4 wird die Reduzierung der möglichen Flächen für Überdachungen auf 25 % der Stellplatzfläche begrüßt. Auch bei den o.g. Stellplatzflächen wird darum gebeten, die Flächen für umlaufende Gehölzstreifen als Grünfläche in der Planurkunde verbindlich festzusetzen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde dem Welterbesekretariat bei der GDKE im Ministerium des Innern und dem Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal zur Kenntnis zugesandt.                  Ansprechpartnerinnen im Referat 43 sind die Unterzeichnerin Frau Wenke, Durchwahl: - 2095 oder Frau Holzemer-Thabor: - 2082 (Initiative Baukultur)</p> <p>Hinweis: Die Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt ausschließlich elektronisch. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, wird um kurze Mitteilung gebeten.</p>	<p>genommen werden.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Die nebenstehende Anregung wird dahingehend geteilt, dass aus städtebaulicher Sicht eine zusätzliche Festsetzung einer Pflanzfläche als nicht zwingend erforderlich gesehen wird. Es wurden im Vorfeld schon Gespräche zur Visualisierung der Überdachung zwischen AG und Behörde geführt und die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen abgestimmt. Insofern können die nebenstehenden Anregungen innerhalb des städtebaulichen Vertrags final geregelt werden.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass mit der Stellplatzfläche 1 die innerhalb der Planzeichnung festgesetzte Stellplatzfläche St 4 gemeint ist.</p> <p>Es wird auf die zuvor gemachte Abwägung verwiesen.</p> <p>Entfällt.</p> <p>Entfällt.</p>
--	--

<p><b>4</b></p>	<p><b>Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, Dolkstraße 19, 56346 St. Goarshausen, Schreiben vom 10.12.2025</b></p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und der damit gegebenen Möglichkeit der Beteiligung gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB.</p> <p>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.</p> <p>Sofern keine Veränderungen der Gebäudehöhen erfolgen, wird das Vorhaben weitestgehend unkritisch gesehen. Die Neustrukturierung und Aufwertung des Klostergrundes werden begrüßt.</p> <p>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 Photovoltaikmodule 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.</p> <p>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</p>	<p><b>Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.</b></p> <p>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.</p> <p>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 Klostergrundes 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.</p> <p>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.</p>

	<p>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. Die Stellungnahme wurde mit dem Sekretariat für das Welterbe in Rheinland-Pfalz abgestimmt.</p>	
--	--	--