



Ortsgemeinde Windesheim

Bebauungsplan „Auf den Acht Morgen, 1. Änderung“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB und
- der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB sowie
- der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände.

Synopse vom 27.02.2024
zur
Entwurfssfassung vom Januar 2024

Erstellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Windesheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

A) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Windesheim hat am 25.07.2023 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Acht Morgen, 1. Änderung“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 12.02.2024 bis zum 23.02.2024 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **keine Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Ortsgemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

B) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur erneuten Offenlage der Planung erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 31.01.2024 insgesamt 29 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 23.02.2024 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
3. Forstamt Soonwald
4. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaft
5. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brand und Katastrophenschutz
6. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Klimaschutzmanager
7. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde
8. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde
9. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
10. Örtliche Ordnungsbehörde
11. Ortsgemeinde Guldental
12. Ortsgemeinde Schweppenhausen
13. Ortsgemeinde Waldlaubersheim
14. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
15. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
16. Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim
17. Wasserversorgungsverband Trollmühle
18. Westnetz GmbH Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Von dem nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auch auf einen Abdruck der Stellungnahme verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahme ist ebenfalls nicht erforderlich
1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (14.02.2024)
 2. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Untere Bauaufsichtsbehörde (19.02.2024)
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Ortsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten:
1. Amprion GmbH (14.02.2024)
 2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte (01.02.2024)
 3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (02.02.2024)
 4. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (19.02.2024)
 5. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (13.02.2024)
 6. RMR Rohrleitungstransportgesellschaft (01.02.2024)
 7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (26.02.2024, verfristet eingegangen)
 8. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Verbandsgemeindewerke (23.02.2024)
 9. Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (22.02.2024)

C) Beteiligung anerkannter Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.). Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Daher hat die Verbandsgemeindeverwaltung, parallel zur erneuten Offenlage der Planung, die nachfolgenden, nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie örtliche Gruppierungen dieser Verbände angeschrieben und diesen somit Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

- (1) Von den nachfolgend aufgeführten Verbänden ging **keine Stellungnahme** ein:
1. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 2. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR)
 3. Hunsrückverein e.V.
 4. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 5. NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V., Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur
 6. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.
 7. Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt e.V.
 8. Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflge e.V.

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbänden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgetragen:
1. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. (16.02.2024)
- (3) Nachfolgend aufgeführte anerkannte Naturschutzverbände haben **eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Ortsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte.
1. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (22.02.2024)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Amprion GmbH

Stellungnahme vom 14.02.2024

... im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Kommentierung

Die Amprion GmbH äußert keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung. Es wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens befinden.

Weitere Versorgungsunternehmen wurden am Verfahren beteiligt, die abgegebenen Stellungnahmen werden an entsprechender Stelle kommentiert.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte

Stellungnahme vom 01.02.2024

... wir haben das unten stehende Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKDE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.

Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz (Grabungsschutzgebiet!) und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Kommentierung

Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte teilt keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Bebauungsplanung mit.

Die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz wurde beteiligt, die eingegangene Stellungnahme wird an entsprechender Stelle abgedruckt und kommentiert. Die Direktion Landesdenkmalpflege wurde nicht im Verfahren beteiligt, da Belange der Landesdenkmalpflege durch die Änderungsplanung nicht tangiert werden.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

Stellungnahme vom 02.02.2024

... hierzu gilt unverändert unsere bisherige Stellungnahme: im Geltungsbereich der o.g. Planung fand 2020 eine archäologische Ausgrabung statt, bei der alle in der geomagnetischen Voruntersuchung vorgefundenen Anomalien dokumentiert wurden, und wodurch das Areal unsererseits freigegeben werden konnte. Dies gilt auch für den aktuellen Änderungsbereich der Parzellen 57/63, 57/64 und 57/65.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie- Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung

Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz verweist auf die 2020 durchgeführte geomagnetische Voruntersuchung, in deren Ergebnis der Geltungsbereich seitens der Fachbehörde freigegeben werden konnte.

Es werden Auflagen formuliert, an deren Übernahme eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie gebunden ist. Diese Auflagen sind bereits in der Offenlagefassung der vorliegenden Bebauungsplanänderung enthalten.

Die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, wurde beteiligt, die eingegangene Stellungnahme wird an entsprechender Stelle abgedruckt und kommentiert. Die Direktion Landesdenkmalpflege wurde nicht im Verfahren beteiligt, da Belange der Landesdenkmalpflege durch die Änderungsplanung nicht tangiert werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind jedoch nicht erforderlich.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt
Stellungnahme vom 19.02.2024

... zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

Als **Untere Bauaufsichtsbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Weis):

Es sind keine weiteren Anregungen vorzubringen.

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Herzog):

Da sich keine naturschutzfachlichen Änderungen innerhalb des Verfahrens ergeben haben, bestehen keine Bedenken bzgl. der vorgelegten Planung.

Wir weisen darauf hin, dass Eingriff und Kompensation vom Vorhabenträger in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz (KSP) einzutragen sind.

Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Eingriffsverfahren unter der Eiv-Nr. EIV-1621495441976 angelegt (§ 17, Abs. 6 BNatSchG, i. V. m. LKompVO RLP und LKompVzVO RLP).

Sollen weitere Nutzer zur Bearbeitung innerhalb des Vorhabens freigegeben werden, so bitten wir um Nachricht.

Kommentierung

Die Kreisverwaltung nimmt als Untere Bauaufsichtsbehörde sowie als Untere Naturschutzbehörde Stellung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** teilt keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Bebauungsplanänderung mit.

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilt keine Anregungen oder Bedenken zur vorliegenden Bebauungsplanänderung mit.

Die Hinweise der Behörde zur Eintragung der Kompensationsmaßnahmen in das digitale Kompensationskataster (KSP) sowie zur Benachrichtigung bei Freigabe weiterer Nutzer zur Bearbeitung sollten zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach

Stellungnahme vom 13.02.2024

... gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach weiterhin keine Einwände, sofern unsere im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes genannten Ausführungen und Bedingungen vollumfänglich bei der weiteren Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Kommentierung

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach teilt keine Einwände gegen die vorliegende Änderungsplanung mit, sofern die im Rahmen des Planverfahrens des Ursprungsbebauungsplans mitgeteilten Bedingungen berücksichtigt werden.

Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans wurden vom LBM Stellungnahmen vom 28.11.2019, 19.05.2021 und vom 04.10.2021 abgegeben. Diese Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägungen gewürdigt bzw. fanden Berücksichtigung im damaligen Planungsprozess.

Änderungen oder Ergänzungen für die vorliegende Änderungsplanung ergeben sich daher aus den genannten Stellungnahmen nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

RMR Rohrleitungstransportgesellschaft

Stellungnahme vom 01.02.2024

... von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Kommentierung

Die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H. teilt mit, dass von der vorliegenden Bebauungsplanung weder Anlagen noch Planungen des Unternehmens betroffen sind.

Die für den vorliegenden Eingriff erforderlichen Ausgleichsflächen werden in der Planzeichnung sowie den Textfestsetzungen und der Begründung dargestellt, somit ist angesichts der abgegebenen Stellungnahme davon auszugehen, dass die Belange des Unternehmens nicht betroffen sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 26.02.2024 (verfristet eingegangen)

... zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

Mögliche Gefährdungen durch Sturzfluten nach Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Hierzu stellt das Landesamt für Umwelt (LfU) den Kommunen Gefährdungsanalysen mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen zur Verfügung; zu erreichen über <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.

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Acht Morgen“ der OG Windesheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Kommentierung

Die SGD Nord äußert keine Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung, weist jedoch auf mögliche Gefährdungen durch Starkregen sowie deren Berücksichtigung in der Bauleitplanung hin.

Gemäß der genannten Gefährdungsanalysen bestehen für den Bereich des Geltungsbereichs keine wesentlichen Gefährdungen durch Starkregen.

Gleichwohl sollten vorsorglich Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden, die darauf hinweisen, dass es bei extremen Regenereignissen zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen kann. Um in solchen Fällen Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden, sollten - auch unter Verweis auf § 5 Abs. 2 WHG - daher entsprechende Schutzvorkehrungen (wie z.B. angepasste Bauweise, keine bodengleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz (Höhenlage von Lichtschächten, -höfen und Einstieg von Kellertreppen), Erhalt von Notabflusswegen) durch den Bauherrn in Erwägung gezogen werden. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind darüber hinaus auch in die Freiflächengestaltung integrierbar.

Weiterhin sollte das Thema Starkregen durch die Darstellung des Sachverhalts und möglicher Gefährdungen in der Begründung gewürdigt werden.

Diese Ergänzungen stellen keine inhaltliche Änderung der Planung dar und erfordern somit keine erneute Offenlage.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt bezüglich Starkregen sowie entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 22.02.2024

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.01.2024.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH | Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Kommentierung

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt keine Bedenken gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung mit. Sie teilt mit, dass sich im Geltungsbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Verbandsgemeindewerke

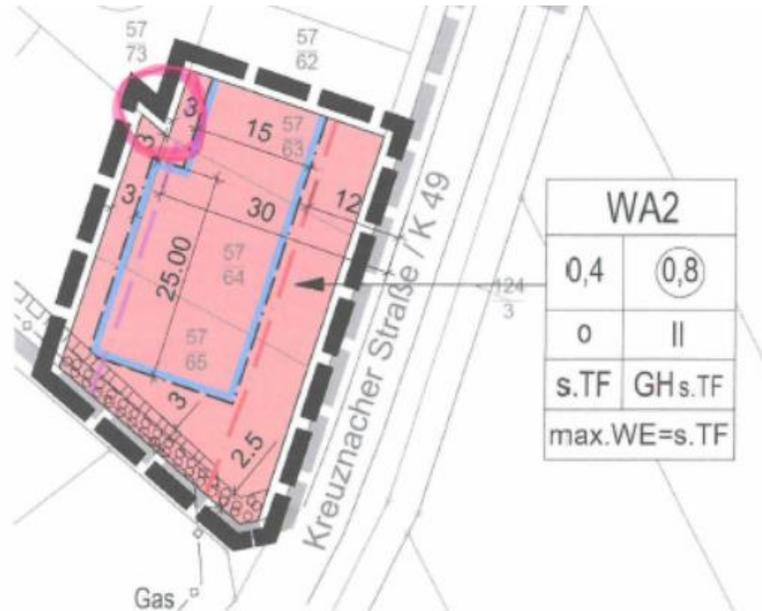
Stellungnahme vom 22.02.2024

... wir beziehen uns auf die Stellungnahme vom 11.04.2023 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den Acht Morgen“, Ortsgemeinde Windesheim; Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Stellungnahme vom 11.04.2023

... die Verbandsgemeindewerke nehmen zu o.g. Vorhaben Stellung wie folgt:

Die aus der Änderung resultierende Entwässerungsanlagen (Endschachtbauwerke sowie Hauptkanalhaltungen) aus dem ursprünglichen Weg gehen ab der neuen Grundstücksgrenze (Siehe rote Umrandung) in das Privateigentum über und dienen dann als Grundstücksentwässerungsanlagen. Die Verbandsgemeindewerke verzichten auf zusätzliche Revisionschächte in dem öffentlichen Bereich. Die bereits auf dem ursprünglichen Weg errichteten Schachtbauwerke W369 und W353 dienen als Revisionschächte und dürfen nicht überbaut werden. Ein künftiger Zugang muss gewährleistet werden.



Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Kommentierung

Die Verbandsgemeindewerke verweisen auf die Stellungnahme, die sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben hatten. In dieser Stellungnahme wird mitgeteilt, dass die Entwässerungsanlagen der Fläche, die im Ursprungsbebauungsplan mit dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht überlagert war, nunmehr ab der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche in das Privateigentum übergehen und dann als Grundstücksentwässerungsanlage dienen. In diesem Bereich wurden bereits zwei Schachtbauwerke errichtet.

Die Stellungnahme wurde bereits zur Offenlagefassung durch die informative Darstellung der genannten Schachtbauwerke, die zukünftig als Revisionschächte dienen, in der Planzeichnung sowie durch die Aufnahme eines Hinweises, dass die Revisionschächte nicht überbaut werden dürfen und ein Zugang gewährleistet werden muss, gewürdigt.

Weiterer Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für die Planungsunterlagen ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme vom 22.02.2024

... nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:
Wohlwissend, dass die Umsetzung der Bebauung bereits begonnen worden ist, verweisen wir auf vorherige Stellungnahmen und halten die darin vorgebrachten Anregungen und Bedenken weiterhin aufrecht.

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 40.000 m² am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Windesheim. Naturschutzfachlich wertvolle Biotope sind nicht vorhanden.

Durch die Planung an den Rand der Ortsgemeinde wird der Zersiedlung der Landschaft weiter Vorschub geleistet. Die innerörtliche Ausweisung von Bauflächen erscheint jedoch nicht als sinnvolle Alternative. Potentielle Bauflächen, die weniger erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt bedeuten könnten, z.B. „In der Goldgrube“ und „Am Waldhilbersheimer Wassergraben“ sind von der L 238 begrenzt und von Stromleitungen überspannt.

Kommentierung

Der Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. verweist auf seine Stellungnahmen, die er im Rahmen dieses Planverfahrens sowie des Ursprungsbebauungsplans abgegeben hatte. In diesen Stellungnahmen wird gefürchtet, die Planung am Rand der Ortsgemeinde leiste der Zersiedlung der Landschaft weiter Vorschub.

Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 sowie am 13.11.2023 beschäftigt.

In Ermangelung anderweitiger Entwicklungsflächen, aufgrund des bestehenden Wachstumsdruckes der Gemeinde sowie den übergeordneten Entwicklungsabsichten (Flächennutzungsplan) den südwestlichen Ortsrand zu erweitern, wird die Aussage zu einem Vorschub der Zersiedlung nicht geteilt. Das hier vorliegende Konzept ist langfristig und ganzheitlich zu betrachten und widerspricht aufgrund der unmittelbaren Anbindung an den Windesheimer Siedlungskörper dem Vorwurf einer Zersiedlung.

Eine Nachverdichtung innerorts oder eine Planung an einem der genannten Alternativstandorte ist aus den bereits bekannten Gründen nicht möglich.
Neue Erkenntnisse sind seitdem nicht entstanden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.