

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen

- Der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
- der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
- der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Aus den o.g. Verfahren liegen Stellungnahmen der nachstehend aufgeführten Einwender vor:

• **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt gingen im Zeitraum vom 08.02.2021 bis einschließlich 11.03.2021 keine Stellungnahmen hervor.

• **Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt gingen folgende Stellungnahmen hervor; alle übrigen beteiligten Stellen haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	vom 09.02.2021	siehe unten
2	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	vom 09.03.2021	siehe unten
3	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach	vom 08.03.2021	siehe unten
4	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	vom 22.02.2021	siehe unten
5	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	vom 24.02.2021	siehe unten
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	vom 22.04.2021	siehe unten
7	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	vom 17.02.2021	siehe unten
8	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz	vom 15.02.2021	–
9	Westnetz GmbH, Idar-Oberstein	vom 18.02.2021	–
10	Verbandsgemeinde Rhein-Nahe	vom 19.03.2021	–
11	Ortsgemeinde Daxweiler	vom 07.02.2021	–
12	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes	vom 08.03.2021	–
13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz (Weiterleitung an das Welterbe-Sekretariat)	vom 04.02.2021	–

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nr.	Einwender	Anregungen / Einwände	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.1	Landesbetrieb Mobilität	<p>Es werden keine straßenbaubehördlichen Belange, die über die mit Schreiben vom 20.07.2020 aufgeführten Aspekte hinausgehen, berührt.</p> <p>Auf diese Stellungnahme und deren weitere Gültigkeit wird verwiesen und um Berücksichtigung auf der Ebene der konkretisierenden Bebauungsplanaufstellung gebeten.</p>	<p>Die in der Stellungnahme vom 20.07.2020 aufgeführten Hinweise sind von der Ortsgemeinde als Träger der Bauleitplanung zu beachten und werden in diesem Verfahren in die Abwägung gestellt.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
1.2		<p>Es wird hinsichtlich der von der BAB A 61 ausgehenden Lärmimmissionen die seit dem 01.01.2021 zuständige Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, in Montabaur (ehemaliger Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur) gebeten.</p> <p>Hiervon bleiben die im Übrigen in Bezug auf das umliegende Kreisstraßennetz im Bereich des Plangebietes getroffenen Aussagen zu Lärmschutzmaßnahmen für den Zuständigkeitsbereich unseres LBM Bad Kreuznach unberührt.</p>	<p>Die Autobahn GmbH des Bundes wurde beteiligt, eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben.</p> <p>Die Hinweise zu den Lärmschutzmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung und werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten sein.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Anregungen / Einwände	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.1	Kreisverwaltung	<p>Untere Landesplanungsbehörde: Zum gegenwärtigen Planungsstand werden keine Anregungen und Hinweise formuliert. Die Maßgaben der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2020 wurden berücksichtigt und sind in die Planung eingeflossen.</p>	Keine Kommentierung erforderlich	Kein Beschluss erforderlich.
2.2		<p>Untere Naturschutzbehörde: Es wird auf die Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren vom 06.07.2020 und der nachgesendeten E-Mail vom 08.07.2020 verwiesen. Stellungnahme vom 06.07.2020: <i>„Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erstellen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu beschreiben, zu bewerten und zu bilanzieren, Darüber hinaus sind geeignete Kompensationsmaßnahmen der Eingriffe festzusetzen und dauerhaft zu sichern (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung). Zudem ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung/ Kartierung zu erstellen, um die vor Ort vorhandene Population an streng geschützten Arten zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen aufzuzeigen bzw. festzusetzen.“</i> E-Mail vom 08.07.2020: <i>„Der Bereich des Weincastells wurde seit längerer Zeit nicht mehr bewohnt. Folglich hat sich ein intensiver Baum/Gehölzbestand mit verschiedenen Grünland-Brachestadien entwickelt. Die Gebäude sowie die Grünbestände sind ausgiebig hinsichtlich der Belange des Artenschutzes zu untersuchen, zum Beispiel bezüglich der Avifauna, den Fledermausarten, den Insekten, Reptilien usw. Der Baumbestand mit heimischen Gehölzen ist zu erhalten. Die Grünbrachen sind als Magerwiese zu entwickeln.“</i></p>	<p>Sowohl auf Ebene der Flächennutzungsplanung als auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Umweltberichte wurden gemäß den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt und beinhalten u.a. neben einer Bestandsbeschreibung und -bewertung eine Auswirkungsprognose sowie eine Darstellung der Maßnahmen, mit denen die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden bzw. minimiert werden. Beide Umweltberichte wurden gemäß den Vorgaben des BauGB der Offenlage zugeführt. Im Weiteren sei auf das Bauleitplanverfahren der Ortsgemeinde verwiesen, Anregungen oder Bedenken zum Umweltbericht wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht vorgetragen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
2.3		Aus Sicht der ebenfalls beteiligten Unteren Wasserbehörde werden keine Anregungen vorgetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Anregungen / Einwände	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 13.08.2020 verwiesen, die nachfolgend zitiert wird:</p> <p><i>„Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Wirtschaftsweg Gemarkung Waldlaubersheim Flur 9, Parzelle 59 und 54 teilweise, welcher als Zuwegung zur Hofstelle dienen soll, weiterhin auch zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen genutzt werden muss. Der Besitzer der Hofstelle "Weincastell" ist zukünftig auch an der Instandhaltung dieses Wirtschaftsweges zu beteiligen.“</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Der Ortsgemeinde Waldlaubersheim ist bewusst, dass die Wegeparzellen weiterhin der Nutzung des landwirtschaftlichen Verkehrs unterliegen. Die erforderliche Ertüchtigung des Weges auf dem Flurstück 59 aufgrund der erforderlichen Anfahrbarkeit durch den Abfallentsorger sowie die weiteren Modalitäten werden im Durchführungsvertrag zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger geregelt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
4	Landesjagdverband	<p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine ehemalige privilegierte landwirtschaftliche Nutzung, die jetzt in Wohnbauflächen umgewandelt werden soll. Aufgrund der „Vorbelastung“ ist die Nutzung als Wohnbaufläche nachvollziehbar, obwohl der Zersiedlung der Landschaft weiter Vorschub geleistet wird. Der Lückenschluss" zwischen bestehender Ortslage und Weincastell ist nur eine Frage der Zeit.</p> <p>Die vorhandene „Eingrünung“ der Bebauung durch den brachgefallenen Gartenbereich mit Baumbestand sowie dem brachgefallenen Wingert im rückwärtigen Bereich sollte soweit wie möglich erhalten werden.</p>	<p>Die Darstellung der rückwärtigen Bereiche als Grünfläche soll einerseits die beabsichtigte Bodennutzung darstellen, aber auch verdeutlichen, dass hier keine zusätzliche Erweiterung von Wohnbauflächen im Außenbereich vorgesehen ist. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt dies durch Festsetzung einer Streuobstwiese als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, die bestehende Randeingrünung wird dort ebenfalls zum Erhalt festgesetzt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhesen-Nahe-Hunsrück	<p>Es werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Eine Erschließungszufahrt ist nicht Bestandteil der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes. Diese erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftsweg Gemarkung Waldlaubersheim Flur 9, Flurstück 59 und 60.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Wirtschaftsweg in ihrer Funktion und der Zweckbestimmung für die landwirtschaftliche Flächenerschließung zu erhalten sind.</p>	<p>Die Wegeparzellen bleiben weiterhin der Nutzung des landwirtschaftlichen Verkehrs vorbehalten. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgt dies durch Festsetzung von Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Zufahrt / Landwirtschaftlicher Weg“.</p> <p>Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Regelungsbedarf.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Anregungen / Einwände	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie	Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor ihrer Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz RLP zum Tragen käme.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch kein Regelungsgegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Zuge der Sanierungsarbeiten am Gebäude werden keine wesentlichen Eingriffe in den Untergrund stattfinden.	Kein Beschluss erforderlich.
7	Planungsgemeinschaft Rheinhesen-Nahe	Es liegt eine positive landesplanerische Stellungnahme im Benehmen mit der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft vor. In dieser ist die Maßgabe formuliert ist, dass auf die Anrechnung von Wohneinheiten auf den Wohnbauflächenbedarf verzichtet werden kann, sofern im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. des städtebaulichen Vertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan das der Beurteilung zu Grunde liegende Nutzungskonzept verbindlich zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger vereinbart wird. Dies ist im weiteren Verfahrensgang entsprechend zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das der Planungsgemeinschaft bekannte Nutzungskonzept ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Ortsgemeinde Waldlaubersheim.	Kein Beschluss erforderlich.