



Gemeinde Windesheim
Bebauungsplan „Auf den Acht Morgen“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

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

Synopse vom 15.11.2021
zur
Entwurfssfassung vom August 2021

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Windesheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

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

Der Ortsgemeinderat Windesheim hat am 17.09.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Acht Morgen“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 13.09.2021 bis zum 04.10.2021 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB die Möglichkeit zur erneuten Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit ging **keine Eingabe** ein.

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

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

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 25.08.2021 insgesamt 42 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erneut aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 04.10.2021 abzugeben.

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

1. Generaldirektion für kulturelles Erbe, Direktion Archäologie
2. Generaldirektion für kulturelles Erbe, Direktion Erdgeschichte
3. Generaldirektion für kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege
4. Landesamt für Geologie und Bergbau
5. Örtliche Ordnungsbehörde
6. Ortsgemeinde Eckenroth
7. Ortsgemeinde Guldental
8. Ortsgemeinde Schöneberg
9. Ortsgemeinde Schweppenhausen
10. Ortsgemeinde Waldlaubersheim
11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
12. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg (FB 5)
13. Vermessungs- und Katasteramt, - Bodenmanagement / Umlegungsausschuss
14. Wasserversorgungsverband Trollmühle

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 den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

1. Amprion GmbH (07.10.2021)
2. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (16.09.2021)
3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (14.09.2021)

4. Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim (29.09.2021)
 5. Vodafone Kabel Deutschland (27.09.2021)
 6. Westnetz GmbH (30.09.2021)
- (3) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden **Hinweise vorgetragen**, die zur Kenntnis genommen werden sollten, jedoch **keinen Beschluss des Ortsgemeinderat** erfordern:
1. Deutsche Telekom Technik GmbH (17.09.2021)
 2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (09.09.2021)
 3. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (29.09.2021)
- (4) 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 sollte:
1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt (01.10.2021)
 - Abfallwirtschaft
 - Klimamanager
 - Untere Bauaufsichtsbehörde
 - Untere Denkmalschutzbehörde
 - Untere Landesplanungsbehörde
 - Unter Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (23.09.2021)

C) Erneute Beteiligung anerkannte 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 (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 2. Die Naturfreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 3. Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine (Deutscher Wanderverband), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 4. Hunsrückverein e.V.
 5. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz (GNOR) e.V.
 6. Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.
 7. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V.
 8. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
 9. Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflge e.V.

10. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.

Es ist davon auszugehen, dass die Naturschutzverbände, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Die nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbände **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 sollte:

1. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (04.10.2021)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen ohne Beschluss

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 17.09.2021

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Kommentierung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.
Die Stellungnahme ist identisch mit der Stellungnahme vom 07.04.2020. Die dortigen Inhalte wurden, sofern planungsrelevant, bereits damals berücksichtigt und in die Planung in erster Linie als Hinweise mit aufgenommen.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

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.

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Stellungnahme vom 16.09.2021

... aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung der Ortsgemeinde Windesheim keine grundsätzlichen Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16. März 2020. Eigenplanungen sind in dem Gebiet nicht vorhanden.

Kommentierung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Darin werden keine Bedenken angemerkt und auf die Stellungnahme vom 16.03.2020 verwiesen. Die angesprochene Stellungnahme vom 16.03.2020 wurde bereits im Rahmen des Verfahrens behandelt. Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 beschäftigt. Neue Erkenntnisse sind seitdem nicht entstanden.

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

STELLUNGNAHMEN MIT BESCHLUSS

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 01.10.2021

... Als **Untere Landesplanungsbehörde** (Ansprechpartner Herr Schneider):

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist Gegenstand dieser FNP-Fortschreibung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die o. g. Fortschreibung des FNP i. d. R. vor dem Bebauungsplan bekannt zu machen ist, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu wahren.

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

Allgemein:

Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde bestimmt, dass nur zu den ergänzten oder geänderten Teilen Anregungen abgegeben werden dürfen. Hilfreich dabei wäre eine Auflistung der Änderungen und Ergänzungen bzw. eine Gegenüberstellung gewesen. Diese sind vorliegend zwar in der Begründung und in den Textfestsetzungen farblich gekennzeichnet, leider ist den Unterlagen aber nicht zu entnehmen, warum manche Anregungen keine Berücksichtigung gefunden haben. Wir raten dringend an, die Abwägung, die zu den Änderungen bzw. zu einer Nicht-Berücksichtigung von Anregungen geführt hat, mit in die Planunterlagen (vorzugsweise Begründung) aufzunehmen. Dies dient zur besseren Nachvollziehbarkeit und Erkennbarkeit eines „roten Fadens“ im Planungsprozess und bestätigt auch, dass die Gemeinde sich mit den Anregungen tatsächlich auseinandergesetzt hat bzw. unseren Auslegungen von nicht immer eindeutigen Festsetzungen gefolgt ist (Anzahl notwendiger Stellplätze, Abstände von Einfriedungen,...).

Kommentierung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Zu Untere Landesplanungsbehörde:

Der Hinweis zum Entwicklungsgebot des Flächennutzungsplans sollte zur Kenntnis genommen werden. Eine mögliche Genehmigung des Bebauungsplans aufgrund der Planreife des Flächennutzungsplans obliegt der Kreisverwaltung als Unterer Landesplanungsbehörde.

Zu Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Inhalte aus dem Bereich „Allgemein“ sollten zur Kenntnis genommen werden. Durch die farbliche Markierung kann unter Zuhilfenahme der zuvor gültigen Fassung zur „ersten“ Offenlage vergleichsweise einfach und aus planerischer Sicht nachvollziehbar ein direkter Vergleich zwischen den in der Stellungnahme angebrachten Inhalten und den daraus erfolgten Änderungen erbracht werden. Eine Aufnahme der Abwägung in die Begründung sollte aufgrund der Übersichtlichkeit und Umfang der Begründung als eigenem Textwerk nicht erfolgen. Die Abwägung der einzelnen Stellungnahmen kann in den zu den jeweiligen Verfahrensschritten zugehörigen Synopsen nachgelesen werden. In diesen ist auch eine Auseinandersetzung der Gemeinde mit den angeregten Inhalten nachvollziehbar.

Gleiches gilt auch für die ergänzenden Änderungsbeschlüsse außerhalb der Synopsen zum Planwerk. Hier wird auf die entsprechenden Ratsprotokolle verwiesen.

Der Anregung der Kreisverwaltung sollte jedoch dahingehend gefolgt werden, dass eine reduzierte Übersicht des Entwicklungsprozesses in die Begründung aufgenommen wird.

Zur Höhenfestsetzung:

Die Regelung zur Höhe baulicher Anlagen wurde ergänzt, doch es bleibt weiterhin Interpretationsspielraum, insbesondere was die Begrifflichkeiten betrifft; diese könnten auch redaktionell angepasst werden. Offensichtlich ist in der Textfestsetzung zum „einhüftigen Pultdach ohne Staffelgeschoss“ sowie in der Abbildung hierzu, nicht die „Wandhöhe“, sondern die Gebäudehöhe gemeint. Beide Begrifflichkeiten unterscheiden sich aber in ihrer Definition, die im Übrigen auch nicht für die Wandhöhe erfolgt ist. Auch sollten Maßzahlen nicht in Schemaskizzen aufgenommen werden, die nicht identisch mit den festgesetzten Höhenmaßen sind (Skizze: 6,50m, festgesetzt: 7,00m). Diese Diskrepanz führt häufig zu Nachfragen.

Die Höhenregelung zu den Staffelgeschossen, insbesondere bei einhüftigen Pultdächern, lässt Gebäudehöhen bis zu 13,70m zu. Dies dürfte angesichts der sonstigen Höhenbegrenzung so nicht gewollt sein. Wir bitten, dies zu überprüfen und ggf. zu korrigieren, vorzugsweise aber durch visuelle Ergänzung, die wir nach wie vor dringendst anraten. Ob hier eine redaktionelle Änderung möglich ist, ist fraglich und hängt entscheidend vom Gemeindevillen und der Formulierung ab.

Bei Staffelgeschossen mit Flachdächern wird gefordert, dass mindestens drei Gebäudeaußenwände zurückspringen müssen, während bei Pultdächern nur von mind. einer Gebäudeaußenwand ein Rücksprung erforderlich ist. Auch diese Unterscheidung sollte überprüft werden.

Klarstellend wurde geregelt, dass die Anpassung des Höhenbezugspunktes sich ausschließlich auf den Höhenunterschied zwischen Straßenachse und seitlicher Straßenbegrenzungslinie bezieht und nicht auf die Höhenunterschiede, die sich aus der Topographie der angrenzenden Baugrundstücke ergibt (ansteigend/abfallend). Dies hat entsprechende Folgen. Für bergseits der Erschließungsstraße gelegene Grundstücke können dadurch die festgesetzten Höhen faktisch nicht ausgenutzt werden. Die Auswirkungen dürften sich aber nur bei größeren Hangneigungen bemerkbar machen. Auch dürften die getroffenen Höhenmaße diesen „Nachteil“ bei den derzeit nachgefragten Gebäudetypen weitestgehend ausgleichen.

Als **Untere Wasserbehörde** (Ansprechpartner Herr Fuchs)

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme in den vorherigen Beteiligungsverfahren, die nach wie vor zu beachten ist.

Ergänzend dazu ist Folgendes zu beachten:

Die Ausführungen bzgl. einem „einhüftigen Pultdach ohne Staffelgeschoss“ und auch zu Höhenregelungen zu den Staffelgeschossen sollten zur Kenntnis genommen werden. Die in den Textlichen Festsetzungen getroffenen Ausführungen sollten jedoch im Rahmen einer Klarstellung berichtigt werden. Die Gemeinde hat den Willen mit den Regelungen eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung neuer Gebäude zu steuern und gleichzeitig modernen architektonischen Ansprüchen wie z.B. der Integration von Staffelgeschossen gerecht zu werden. Die bisherigen Regelungen spiegeln diesen Anspruch zwar wieder, sind jedoch missverständlich formuliert. Darüber hinaus hat sich in der Auflistung der Kubaturen, bei denen Staffelgeschosse zulässig sind, ein Übertragungsfehler eingeschlichen, welcher korrigiert werden sollte. Die getroffene Höhenbeschränkung für Gebäude mit einhüftigem Pultdach und Staffelgeschoss soll sich auf die maximale Traufhöhe beziehen und nicht, wie festgesetzt, die maximale Gebäudehöhe. Zur besseren Verständlichkeit sollten in diesem Zusammenhang allerdings dennoch graphische Ergänzungen mit aufgenommen werden.

Darüber hinaus sollte ein Übertragungsfehler zur Abbildung „Gebäude mit einhüftigem Pultdach ohne Staffelgeschoss“ korrigiert werden, welcher sich auf eine „höhere Außenwand“ bezieht. In diesem Zusammenhang ist allerdings eine ortsbildverträgliche und einfach nachvollziehbare Regelung als maximale Gebäudehöhe für derartige Kubaturen beabsichtigt. Dies sollte in der Planung berichtigt werden, ebenso die fälschlicherweise eingetragenen 6,50 m für die in der Darstellung abgebildete Traufhöhe.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf eines Bebauungsplanes grundsätzlich erneut offenzulegen, wenn der Entwurf nach der förmlichen Öffentlichkeits- oder Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB) geändert oder ergänzt wird.

Die Rechtsprechung lässt von diesem Grundsatz jedoch u.a. folgende Ausnahme zu:

Die Änderung bzw. Ergänzung beruht auf einem Vorschlag des Grundstückseigentümers und führt zu keinen anderweitigen nachteiligen Auswirkungen:

Nach dem Bundesverwaltungsgericht bedarf es keiner erneuten Auslegung des geänderten oder ergänzten Bebauungsplanentwurfs, wenn die Änderung oder Ergänzung auf einen „Vorschlag des davon Betroffenen“ zurückgeht und wenn darüber hinaus die Änderung oder Ergänzung „weder auf andere Grundstücke ... nachteilige Auswirkungen hat, noch Träger öffentlicher Belange in ihrem öffentlichen Aufgabenbereich berührt“ sind bzw. die Auslegung eine bloße Förmlichkeit darstellt, die für die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans im Sinne der mit der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange vom

Für das Regenrückhaltebecken, den Oberflächenwassergraben und die Einleitung in den Dunsenberger Graben bzw. Windesheimer Bach (Gewässer III. Ordnung) ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen (Einleiterlaubnis). Die erforderlichen Unterlagen (Fachplanung) sind der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen.

Die Konzeption der Verknüpfung zwischen dem vorhandenen Gewässer und der geplanten oberirdischen Regenwasserableitung bzw. -rückhaltung mit biotopvernetzender Funktion wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr begrüßt.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.05.2021, welche weiterhin zu beachten ist.

Zum **Klimaschutz** (Ansprechpartner Herr Haas):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.05.2021. Darüber hinaus ist die in der Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB unter 7. erwähnte Einrichtung einer Mobilitätsstation zu begrüßen. Jedoch hat die dortige Erwähnung keinerlei rechtliche Relevanz, wodurch die tatsächliche Umsetzung nicht feststeht.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Bedenken geäußert durch:

- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde

Gesetz verfolgten Zwecke nichts erbringen könnte (Beschluss vom 18.12.1987 - BVerwG 4 NB 2.87 NVwZ 1988, 822, 823).

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben:

- Die von der Gemeinde beabsichtigten Änderungen beruhen auf einer Klärstellung und konfliktfreien Definition des Bebauungsplans als künftige Anwendungsvorlage für BauherrInnen. Die Gemeinde macht sich in diesem Zusammenhang die Anregung der Kreisverwaltung zu eigen und führt diese weiter aus.
- Die vorgeschlagene Änderung führt zu keiner nachteiligen Veränderung der Situation im Bebauungsplangebiet. Insoweit ist anerkannt, dass bei einer Änderung oder Ergänzung des Entwurfs eines Bebauungsplans, die zu keiner nachteiligen Veränderung der Situation für die Nachbargrundstücke führt, deren Eigentümer nicht erneut beteiligt werden müssen (Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, § 4 a Rn. 21 b m.w.N.).
- Die Änderung führt darüber hinaus auch zu keiner Betroffenheit von Träger öffentlicher Belange in ihrem öffentlichen Aufgabenbereich.

Die Ausführungen zu Rücksprüngen bei Gebäuden mit Staffelgeschoss sollten zur Kenntnis genommen werden. Diese Unterscheidung ist aus Gründen der Wahrnehmung der Gebäude, den Auswirkungen auf das Ortsbild und den unterschiedlichen Ausführungen der Bauweisen getroffen worden. Dies hat die Gemeinde in ihrer Sitzung am 15.10.2020 noch einmal bekräftigt. Ein Gebäude mit Flachdach und faktisch drei Geschossen, wie es mit einem aufgesetzten Staffelgeschoss ohne nennenswerte Rücksprünge in der optischen Wahrnehmung der Fall wäre, kann als sehr dominant empfunden werden, insbesondere wenn es sich in ein Ortsbild mit überwiegend durch Sattel- oder Walmdach geprägten Baukubaturen einfügen soll. Aus diesen Gründen soll bei derartigen Gebäuden das Staffelgeschoss deutlicher zurückspringen, wie aus den textlichen Festsetzungen zu entnehmen ist. Ein Gebäude, welches ein geneigtes Dach (einhüftiges Pultdach) inklusive einem Staffelgeschoss besitzt, wird wiederum durch die Dachneigung weniger dominant wahrgenommen, da nicht die durchgehende Wand das vertikal nach oben abschließende Element darstellt (wie dies bei einem Gebäude mit Flachdach bei allen vier Seiten der Fall sein könnte), sondern die Aufmerksamkeit auf die Traufe oder den Ortgang gelenkt wird. Bei solchen Gebäuden sind Wandrücksprünge aus Gründen der Wahrnehmung in geringerem Ausmaß notwendig. Diese Ausführung sollte zur besseren Verständlichkeit auch noch einmal in die Begründung mit aufgenommen werden, auch um den Planungswillen der Gemeinde noch einmal zu verdeutlichen.

Die Anmerkungen bzgl. des Höhenbezugspunktes sollten zur Kenntnis genommen werden. Relevant für den Bezugspunkt und letztendlich auch das Straßen- und Ortsbild ist die Erscheinung des Gebäudes in Bezug zur Straßenführung. Somit wird bei bewegter Topographie der Effekt vermieden, dass Gebäude entlang einer Straßenflucht unterschiedliche Höhen für das Fundament haben, wenn z.B. ein Gebäude in eine Hanglage eingegraben und das benachbarte Gebäude aufgeschüttet wird. Die Gemeinde beabsichtigt den Höhenbezugspunkt starr entlang der Straßenbegrenzungslinie zu regeln. Zur Ausnutzung der gesamten maximalen Trauf- und Gebäudehöhen sind Geländemodellierungen seitens der BauherrInnen notwendig. Ein einheitliches Straßenbild ist jedoch sichergestellt. Darüber hinaus sollte zur Klarstellung sowie Vermeidung von Missverständnissen eindeutig klargestellt werden, dass der Bezugspunkt die Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze darstellt.

Zu Untere Wasserbehörde

Der Hinweis zur Einleiterlaubnis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Anmerkung zur Ausgestaltung einer naturnahen Wasserführung und der Ausbildung einer Biotopvernetzung wird sehr begrüßt und sollte zur Kenntnis genommen werden.

Soweit die Untere Wasserbehörde im Übrigen auf ihre Stellungnahme vom 28.05.2021 verweist, wird hier darauf hingewiesen, dass sich der Gemeinderat am 20.07.2021 mit den Ausführungen befasst und durch die Kenntnisnahme gewürdigt hat.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Erkenntnisse ergeben, die eine Neubewertung der Situation ergeben. Vor diesem Hintergrund wird keine Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung gesehen.

Zu Abfallwirtschaftsbetrieb

Soweit der Abfallwirtschaftsbetrieb auf seine Stellungnahme vom 28.05.2021 verweist, wird hier darauf hingewiesen, dass sich der Gemeinderat am 20.07.2021 mit den Ausführungen befasst und durch die Kenntnisnahme gewürdigt hat.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Erkenntnisse ergeben, die eine Neubewertung der Situation ergeben. Vor diesem Hintergrund wird keine Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung gesehen.

Zu Klimaschutz

Die in der Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Der Hinweis zur Mobilitätsstation sollte zur Kenntnis genommen werden. Eine im Bebauungsplan verpflichtende Ausgestaltung der öffentlichen Stellplatzfläche bzw. Teilen davon wird von der Gemeinde nicht angestrebt.

Soweit die Abteilung Klimaschutz im Übrigen auf ihre Stellungnahme vom 28.05.2021 verweist, wird hier darauf hingewiesen, dass sich der Gemeinderat am 20.07.2021 mit den Ausführungen befasst und durch Anpassungen der Textfestsetzungen und Begründung ausreichend gewürdigt hat.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Erkenntnisse ergeben, die eine Neubewertung der Situation ergeben. Vor diesem Hintergrund wird keine Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung gesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angemerkten redaktionellen Anpassungen sowie Klarstellungen werden in die Planung übernommen. Eine inhaltliche Änderung der Planung erfolgt daraus nicht.

Stellungnahme vom 28.05.2021

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

Als Untere Landesplanungsbehörde:

Wir verweisen auf unsere landesplanerische Stellungnahme vom 22.07.2020 zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der ehem. Verbandsgemeinde Langenlonsheim. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist Gegenstand dieser FNP-Fortschreibung.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die o. g. Fortschreibung des Flächennutzungsplans i. d. R. vor dem Bebauungsplan bekannt zu machen ist, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu wahren.

Als Untere Bauaufsichtsbehörde:

1. Wir bitten zu überprüfen, ob tatsächlich Kollisionen ausgeschlossen werden können bei der Festsetzung von Anpflanzungsflächen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze in Verbindung mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes für eine Gashochdruckleitung und dem Nachbarrechtsgesetz, wonach Pflanzabstände zu Wirtschaftswegen einzuhalten sind. Die Anpflanzung könnte somit eine Gefährdung durch Verwurzelung für die Gasleitung darstellen, wenngleich festgesetzt wurde, dass eine tiefwurzelnde Bepflanzung nicht zulässig ist.
2. Wir weisen darauf hin, dass die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen noch keine Rechte begründen. Diese sind i.d.R. dinglich zu sichern (z.B. Grunddienstbarkeit).
3. Bei der Festsetzung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist der Kreis der Begünstigten zu benennen. Auch sollten hierzu nähere Informationen in der Begründung gegeben werden; diese sind für die künftigen Eigentümer von Interesse. Einschränkungen, die sich für die Nutzung der Flächen ergeben, sind gleichfalls festzusetzen (z.B. Einfriedungen, etc.). Offensichtlich soll durch diese Festsetzung die Erschließung eines Baugrundstückes sicher gestellt werden. Zumindest ist dieses Baugrundstück, sofern die Bodenordnung nichts anderes festlegt, nicht an eine öffentliche Zuwegung angebunden. Wir weisen vorsorglich daraufhin, dass dann zwingend eine öffentlich-rechtliche Sicherung durch Baulast zur Erschließung dieses Baugrundstückes erfolgen muss. Hierzu reicht eine dingliche Sicherung nicht aus. Wir empfehlen daher, bei der Neuordnung der Grundstücke bereits auf einen Zugang zur öffentlichen Straße zu achten.
4. Für die Baufenster entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze und südlich der öffentlichen Grünfläche fehlt die Angabe des Ordnungsbereiches. Dieser ist zu ergänzen.
5. Es ist recht ungewöhnlich, dass bei einer Neuausweisung eines Wohngebietes unmittelbar und entlang der freien Strecke einer Kreisstraße, keine abwägungserheblichen Verkehrsimmissionen auf das Baugebiet einwirken, auf die die Planung durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen reagieren muss. Das Thema Verkehrslärm wurde nicht thematisiert. Wir bitten um Aufklärung und Thematisierung auch i.S. einer fehlerfreien Abwägung.
6. Es erfolgt die Festsetzung, dass sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht nur ausnahmsweise (so der Regelfall), sondern allgemein zulässig sein sollen. In der Begründung wird hierzu ausgeführt, dass die gewerbliche Nutzung lediglich auf die Erdgeschosszone beschränkt wird, was allerdings nicht als textliche Festsetzung übernommen wurde. Dabei wird nicht ausgeführt, ob die allgemeine Zulässigkeit nur auf die Erdgeschosszone be-

schränkt werden soll (Anwendung von § 1 Abs. 7 BauNVO), die ausnahmsweise Zulässigkeit aber für Gebäude, die ausschließlich gewerblich genutzt werden, weiterhin im Plangebiet möglich sein sollen. Hier besteht insgesamt Klärungsbedarf.

7. Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ist nicht eindeutig und bedarf der, vorzugsweisen visuellen, Präzisierung. Insbesondere ist in Satz 4 der Begriff der "Anpassung" in Zusammenhang mit steigendem oder fallendem Gelände erläuterungsbedürftig. Satz 1 und 2 lassen gleichfalls Interpretationsspielräume. Nach Satz 1 wird der untere Bezugspunkt lagemäßig an der Grundstücksgrenze bestimmt. In Satz 2 hingegen wird auf die Höhenlage der Straßenoberkante in der Planzeichnung Bezug genommen. Hier geben offensichtlich die Markierungen der jeweiligen Höhen die Straßenachse und somit die Lage des unteren Bezugspunktes an. Hier ergäbe sich das Höhenbezugsmaß durch Interpolation. Ein Höhenunterschied zwischen den "zur Wahl stehenden Bezugspunkten" dürfte, wenn überhaupt, nicht allzu groß sein. Im Zuge der Visulisierung von Satz 4 könnte aber auch hier Klarheit geschaffen werden.

8. In Textfestsetzung A.2.4. wird definiert, dass bei Flachdächern die Traufhöhe mit der maximalen Gebäudehöhe übereinstimmt. Hier ist das Flachdach eindeutig durch Angabe der Gradzahl, vorzugsweise 0-10°, zu definieren. Dies wäre der logische Bezug zur TF A.15.11, wonach Flachdächer mit einer Neigung bis zu 10°, zu begrünen sind.

9. Wir bitten bei der Verwendung des Begriffes "Pulldach" diesen jeweils zu ergänzen mit dem Begriff "einhüftig", da bei gegeneinander versetzten Dächern oftmals an uns die Frage heran getragen wird, ob diese ein Unterfall eines Pulldaches oder eines Satteldaches darstellen; insbesondere dann, wenn für beide Dachformen unterschiedliche Höhenmaße angegeben werden. Die Systemskizzen geben hierüber keinen Aufschluss.

10. Soll durch die Formulierung "Bei folgender Typologie (=Flachdach und Pulldach) können Staffelgeschosse errichtet werden" gemeint sein, dass bei anderen Dachformen Staffelgeschosse unzulässig sind? Dies würde dann beispielsweise auch sogenannte "Dachlaternen (ein Aufenthaltsraum)" bei sonstigen, geneigten Dächern ausschließen. Hier bedarf es einer Klärung bzw. Präzisierung.

11. Der Begriff "Bauwich" wird in der Landesbauordnung nicht mehr verwendet. Er ist mit dem Begriff der Abstandsflächen gleichzusetzen. Abstandsflächen definieren sich aber ausschließlich durch die (Haupt-)Gebäude. Dies bedeutet, dass Carports und Garagen außer-

halb der überbaubaren Flächen, somit nicht der Hauptgebäudevorderfront vor- bzw. der Gebäuderückfront zurückversetzt errichtet werden dürfen. Dies kann eine Einschränkung darstellen, die städtebaulich nicht erforderlich ist. Wir empfehlen eine offenere Festsetzung (bspw. zulässig auch auf nicht überbaubaren Flächen in Verlängerung der Baugrenzen entlang der maßgeblichen Erschließungsstraße bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen).

12. Da die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden nur gebäude-, nicht aber grundstücksbezogen festgesetzt werden kann und eine Doppelhaushälfte auf eigenem Grundstück als eigenständiges Wohngebäude anzusehen ist, sind demnach 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig. Das gleiche Gebäude auf einem ungeteilten Grundstück stellt zahlenmäßig ein Wohngebäude dar, in dem nur 2 Wohneinheiten insgesamt, somit eine Wohnung je Doppelhaushälfte zulässig ist. Alleine eine "nicht sichtbare" Grenze führt demnach zu unterschiedlichen, aber nicht nachvollziehbaren Möglichkeiten für ein und dasselbe Gebäude. Insofern empfehlen wir eine entsprechende Differenzierung der Zahl der Wohneinheiten nach Gebäudetyp vorzunehmen.

13. Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Bauhof" erfolgen keine näheren Angaben in der Textfestsetzung A.5. Die Zulässigkeit von Vorhaben fassen wir daher sehr weit. Somit sind auch Gebäude zulässig. Hier stellt sich allerdings die Frage, ob bei Gebäuden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gleichfalls gelten sollen. Wir empfehlen daher klarstellend in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen anzugeben, dass diese ausschließlich für die Wohngebiete gelten sollen. Gleiches gilt für die Textfestsetzung A.15.11 (Begrünungspflicht für Flachdächer), wahlweise ist die Textfestsetzung A.5. dahingehend zu ergänzen.

14. Hinweis: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind im Vollzug schwierig, da es oftmals an Legaldefinitionen fehlt bzw. unbestimmt Rechtsbegriffe verwendet werden. Sie genügen daher vielfach nicht dem Bestimmtheitsgebot für Normen und lassen oftmals große Interpretationsspielräume. In der Regel geben die Begründungen, außer den üblichen gestalterischen Vorgaben, keinen detaillierten Aufschluss über die Gestaltungsintention. Sie können daher oftmals nicht vollzogen werden.

15. In der Textfestsetzung B.1.2. erster Spiegelstrich (Dachgauben) ist der zweite Satz unvollständig. Hier fehlt etwas. Insgesamt werden hier sehr differenzierte Vorgaben zu Dachaufbauten gemacht, wobei zwischen Dachgauben und Zwerchgiebel unterschieden wird. Der Begriff Zwerchgiebel ist nicht eindeutig formuliert. Soll dieser einen Unterfall einer

Gaube darstellen, in entsprechender Ausprägung "Giebel"? Oder ist hier ein sog. Zwerchhaus gemeint, das sich im Unterschied zu einer Gaube nicht aus dem Dach heraus entwickelt, sondern eine Verlängerung der Außenwand darstellt. Sofern letzteres der Fall sein, wäre demnach beispielweise ein Zwerchhaus mit Flachdach, was derzeit sehr stark nachgefragt wird, unzulässig. Wir bitten daher um Klarstellung, gerne auch durch entsprechende Schemaskizzen.

16. Aufgrund der stetig steigenden Motorisierung empfehlen wir dringend, die Zahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheiten auf mindestens 2 festzusetzen, um den öffentlichen Straßenraum von parkenden Fahrzeugen zu entlasten. Erfahrungsgemäß reichen die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 niedergelegten Richtwerte hierzu in der Realität nicht mehr aus, um das stetig wachsende Stellplatzproblem zu bewältigen.

17. Die Textfestsetzung B.3. "Zulässig sind Hecken und offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,50m" sollte präzisiert werden. Es sollte dabei klar formuliert werden, ob das Höhenmaß von 1,50m tatsächlich auch für Hecken gelten soll. Diese feine Unterscheidung ist erfahrungsgemäß ansonsten ein häufiges Streitthema. Sollte hingegen die Höhenbegrenzung auch für Hecken gelten, verweisen wir auf ggf. entsprechende Vollzugsdefizite seitens der Bauaufsichtsbehörde. Weiterhin empfehlen wir den Abstand von Einfriedungen zur Straße und zu den sonstigen Nachbargrenzen zu definieren, für den die Höhenfestsetzung gelten soll. Wir werden diesbezüglich häufig angefragt. Sofern keine Begrenzung erfolgen soll, legen wir diesen Abstand mit 3,0m parallel zu allen Grenzen fest. Diese Vorgehensweise erfolgt einheitlich im Landkreis für alle Bebauungspläne ohne Abstandsangabe.

18. Hinweis zu C.1.: Wir empfehlen eine Ergänzung dahingehend, dass auch bei freigestellten Bauvorhaben nach § 67 Landesbauordnung die Zustimmung der Straßenbaubehörde einzuholen ist.

Als Untere Denkmalschutzbehörde:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Auf den Acht Morgen“ gemäß dem eingereichten Geltungsbereich bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes das Kulturdenkmal "auf dem Friedhof Grabmal Dheil, klassizistisch, um 1940/11 befindet, welches in die Denkmalliste des Landkreises Bad Kreuznach eingetragen ist und damit kraft Gesetzes unter Schutz steht. Die Lage des Kulturdenkmals können Sie der beigefügten, aktuellen Flurstückkarte entnehmen.

Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde, sowie eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, in Mainz.

Als **Untere Naturschutzbehörde:**

Die Kompensationsmaßnahme P1 sieht die Anpflanzung heimischer Sträucher auf privaten Flächen vor.

Dazu haben wir folgende Anmerkungen:

1. Die Kompensation sollte vorrangig auf Grundstücken durchgeführt werden, auf die die Gemeinde Zugriff hat, da die Umsetzung der Kompensation so eher gesichert und umgesetzt wird.
2. Der Verlauf der Kompensationsmaßnahme P1 stimmt nach Planentwurf mit dem Verlauf der Gasdruckleitung übereinstimmt.

Hinweis: Die Bauleitplanung ist in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz eintragen zu lassen. Dazu hat die Untere Naturschutzbehörde ein Roh-Eingriffsverfahren unter folgender Nummer angelegt: EIV-1621495441976.

Als **Untere Wasserbehörde:**

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

2. Gemäß der textlichen Begründung zum Bebauungsplan sind Niederschlagswasserversickerungsmaßnahmen aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht möglich. Es ist daher ein separates Ableitungssystem mit Rückhaltebecken geplant. Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen oberen Wasserbehörde abzustimmen.

3. Die geplanten Regenrückhaltebecken und die Einleitung des Niederschlagswassers in den Drusenberger Graben bedürfen einer Einleiterlaubnis bzw. Genehmigung nach § 8 WHG bzw. § 60 WHG i. V. m. § 62 LWG.

4. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

Bei den o.g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

Als Abfallwirtschaftsbetrieb:

Wir bitten bei der Planung der neuen Straßen um Beachtung der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Es gibt eine von den Unfallversicherungsträgern und von der Entsorgungswirtschaft zu beachtende Branchenregel mit Bezug auf das Rückwärtsfahren (DGUV-Regel 114-601), die somit auch hier umzusetzen ist, um die geforderte Mindestsicherheit sowie eine langfristig gesicherte Abfuhr zu gewährleisten bzw. um spätere Konflikte zu vermeiden.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAS06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,00m zu beachten.

Ab einem Gefälle/ einer Steigung von ca. 12% kann aus Sicherheitsgründen das Befahren der geplanten Straßen z.B. bei Schnee- und Eisglätte abgelehnt werden. Dann werden die Sammlungen nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen durchgeführt. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.

Als **Klimaschutz:**

1. Auswahl des Baulands

Bei der getätigten Auswahl des Baulands bedeutet die Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Außenentwicklung der Ortschaft eine negative Auswirkung auf das Klima, da versiegelte Böden im Sommer nicht zur Kühlung beitragen und sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) binden. Daher ist die Innen- der Außenentwicklung, wenn möglich, vorzuziehen.

Ebenfalls ungünstig für das Klima ist die nicht unmittelbar am Baugebiet vorgesehene Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Eine Haltestelle ist in ca. 900 m Entfernung vorhanden, was die Attraktivität zur Nutzung des ÖPNV und somit eine Alternative zum motorisierten Individualverkehr schmälert. Dadurch ist eine Steigerung des Ausstoßes an Treibhausgasen zu erwarten.

Ein Straßenanschluss ist vorhanden, wodurch keine weiteren Flächen für diesen Zweck versiegelt werden müssen. Dies ist als günstig für das Klima zu werten. Jedoch überwiegt die Versiegelung der Fläche durch das Bauland an sich.

Der Anschluss der Wallhäuser Straße als Rad- und Fußweg, wie auch die Erreichbarkeit des Kindergartens zu Fuß oder mit dem Rad, kann wiederum Kurzfahrten mit dem Auto reduzieren, was klimaschonend einzustufen ist.

Als positiv bei der Auswahl des Baulands ist dessen Ausrichtung zu erwähnen. Hierbei erfolgt keine Verschattung des Gebiets durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen, wodurch die Nutzung von Solarenergie ermöglicht wird. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.

2. Planung des Baulands

Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i. d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Baulands überwiegen zweigeschossige Einfamilien- bzw. Doppelhäuser (WA 1). In einem untergeordneten Bereich (WA 2) sind Mehrfamilienhäuser zulässig. Die Auswirkungen auf das Klima werden jedoch in diesem Zusammenhang als überwiegend negativ eingeschätzt aufgrund der vorherrschenden Bauweise.

Sowohl bei der öffentlichen, als auch bei der privaten Außenbeleuchtung wird energieeffiziente und insektenfreundliche Technik festgesetzt, was die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Fauna abfedert. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass neben den Vorgaben zu den Leuchtmitteln und der Lichtstreuung im Bereich der öffentlichen Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch sorgt und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.

Die Anordnung der Baufenster lässt eine vorwiegende Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südöstliche bzw. südwestliche Richtung zu. Dies sorgt für höhere passive solare Gewinne und sorgt für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch.

Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieanlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein. Im Plangebiet sind Dachneigungen bis 40 Grad zulässig.

An die Ausrichtung der Hauptfassade anknüpfend sind Giebeldachausrichtungen in südöstliche bzw. südwestliche Richtung möglich. Auch diese Ausrichtung kann für die Erzeugung von Solarstrom genutzt werden. In diesem Fall wird vor allem morgens und abends Strom produziert und nicht wie bei voller südlicher Ausrichtung um die Mittagszeit. Als klimaschonend gilt die Begrünung von Flachdächern ab einer Fläche von 10 m².

Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen. Ebenso wenig Maßnahmen zu einer innovativen nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme).

Die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. Solar- und Erdwärmeanlagen werden nicht ausgeschlossen, sondern empfohlen und liegen dadurch in der Verantwortung der Bauherren.

Gas wird als CO₂-emittierender Energieträger durch die Erweiterung des Gasnetzes im Bau- gebiet zur Verfügung gestellt. Die Gemeinde plant, die Nutzung von Heizöl als Energieträger außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans auszuschließen. In diesem Zusammen- hang könnten ebenfalls bautechnische Energieeffizienzstandards über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus geregelt werden, bis hin zu Passiv- oder Plusenergie- häusern. Bislang wird empfohlen, sich an den Energieeffizienzstandards der Kreditbank für Wiederaufbau (KfW) zu orientieren und es gelten die gesetzlichen Mindestanforderungen.

Darüber hinaus könnten Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen, zur Nutzung erneuer- barer Energien und zur Bewirtschaftung des Regenwassers außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.

Als positiv zu werten ist das öffentliche und private Grünkonzept. Insbesondere die Grün- und Frischluftachse als zentrales Element der Planungskonzeption wirkt sich günstig auf das Mikroklima aus.

Ebenso vorteilhaft für das Klima ist der Anteil der versiegelten Fläche von 40% bis max. 60% sowie, dass nicht überbaubare Grundstücksflächen bebauter Grundstücke unversie- gelt zu belassen und landespflegerisch bzw. gärtnerisch zu gestalten sind. Auch, dass Vor- gärten wasseraufnahmefähig zu belassen, herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen und Flächenversiegelungen sowie Kies-, Stein- und Schotterbeläge unzulässig sind, wirkt sich positiv auf das Klima aus.

Da eine Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel im ländlichen Raum durchaus mit Schwie- rigkeiten verbunden sein kann, könnte im Bereich des Parkplatzes am Friedhof eine Mobili- tätsstation eingerichtet werden, um weitere Alternativen zum motorisierten Individualverkehr anzubieten. Beispielsweise könnte dort eine Radabstellanlage mit Lademöglichkeit für E- Bikes bis hin zu einer Ladesäule für Elektroautos und einem E-Car-Sharing Angebot instal- liert werden.

Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbind- lichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und "Klimaschutz in der räum- lichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung" des Um- weltbundesamts.

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach

Stellungnahme vom 04.10.2021

...im Hinblick auf die aktuell vorliegenden Entwurfsunterlagen verweisen wir dem Grunde nach auf unsere im bisherigen Bauleitplanverfahren ergangenen Stellungnahmen sowie die weitere Gültigkeit der hierin enthaltenen Ausführungen und Bedingungen.

Eine zwischenzeitlich durch das Tiefbautechnische Büro BARTH, Wallhausen, vorgelegte Detailplanung aus Juni 2021 zur Ausgestaltung der neuen Gemeindestraßenanbindung an die Kreisstraße K 49 inklusive der Herstellung einer Linksabbiegespur tragen wir dem Grunde nach mit, sodass an dieser Stelle unsere **Zustimmung** zur oben genannten Bauleitplanung der Ortsgemeinde erteilt wird.

Hierbei bitten wir um Beachtung der nachfolgend aufgeführten **Bedingungen**:

- Die Herstellung der neuen Gemeindestraßenanbindung an die K 49 sowie der Linksabbiegespur in Form einer Straßenmeisterlösung hat gemäß der Planunterlagen des Tiefbautechnischen Ingenieurbüros aus Juni 2021 zu erfolgen; die abschließende Detailplanung ist weiterhin einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen.

Hierbei ist Folgendes zu beachten:

Die Aufweitung für die Linksabbiegespur soll durch eine beidseitige Verziehung von jeweils 1,25 m hergestellt werden; die Verziehungslänge ist gemäß der Planunterlagen mit 32,30 m vorgesehen.

Gemäß der Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Knotenpunkte, (RAS-K-1) ist das die notwendige Verziehungslänge für 50 km/h. Da die Aufweitung im Übergangsbereich von zulässigen 70 km/h auf 50 km/h erfolgt, sollte bei der Berechnung der Verziehungslänge von der höheren Geschwindigkeit von 70 km/h ausgegangen werden - daraus ergibt sich eine notwendige **Verziehungslänge von 45,20 m**. Die Verziehung ist daher entsprechend anzupassen. Eine Unterschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten Bauverbotszone von 10 m, die aus der vor gesagten Plananpassung resultiert, wird von uns mitgetragen.

Das planende Ingenieurbüro BARTH erhält eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Kommentierung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Es wird angemerkt, dass die Linksabbiegespur zur verkehrssicheren Ausgestaltung noch einmal angepasst werden sollte. Dem sollte gefolgt und die Planung im Rahmen des Verfahrens durch das Ingenieurbüro angepasst werden. Allerdings betrifft eine solche Plananpassung, wie sie hier gefordert wird, in erster Linie die Detailplanung für die spätere Linksabbiegespur. Um eine solche auch in der Planzeichnung des Bebauungsplans vollständig unterzubringen, wäre eine Erweiterung der entsprechenden Verkehrsfläche um ca. 20 cm notwendig. Da die Planzeichnung eine Maßstabsebene von 1:1000 aufweist, wird auf eine Planänderung in diesem Zusammenhang verzichtet.

Bezüglich der Linksabbiegespur ist zu sagen, dass sämtliche **baulichen Aufwendungen** dafür, also auch die Maßnahmen an der K 49, gemäß § 19 Absatz 1 Landesstraßengesetz (LStrG) vom Vorhabenträger, also der Gemeinde, zu tragen sind. Detailregelungen dazu werden in einer zu erstellenden Baudurchführungsvereinbarung (siehe unten) festgelegt.

- Bei der **Errichtung der Hochbauten** im Plangebiet ist die planzeichnerisch festgesetzte **Bauverbotszone** einzuhalten.

Unter Ziffer A 3 wurden die aktuell vorliegenden Textfestsetzungen dahingehend ergänzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports bis maximal zur Baugrenze der Baugrundstücke errichtet werden dürfen.

Zusätzlich verweisen wir an dieser Stelle auf unsere im bisherigen Bebauungsplanverfahren benannte Bedingung, dass auch für **weitere bauliche Nebenanlagen**, die gemäß § 22 Absatz 1 Ziffer 1 des Landesstraßengesetzes (LStrG) als **Hochbauten** gelten, die in der Planzeichnung festgesetzte **Bauverbotszone** von **10 m/ 12 m** einzuhalten ist.

- Die **verkehrliche Erschließung des südöstlichen Plangebietsbereiches** (Bauhof, Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser) hat gemäß des in den aktuellen Entwurfsunterlagen ergänzten Begründungstextes und der Planvorlage des Ingenieurbüros BARTH, Wallhausen, aus Juni 2021, „Lageplan Einmündung K 49 mit Anbindung Gehweg Friedhof“, Zeichnungsnummer: LBM-1e, sowie des Erläuterungsberichtes des Büros **über rückwärtige Wirtschaftswegeverbindungen** - somit nicht über den der neuen Gemeindestraßenanbindung schräg gegenüberliegenden Zufahrtspunkt K 49/Wirtschaftsweg - zu erfolgen. An dieser Stelle ist eine Befahrung für den motorisierten Verkehr durch geeignete bauliche Maßnahmen **wirksam zu unterbinden**.

Bezüglich des vor genannten sowie weiterer Wirtschaftswege bitten wir um Beachtung, dass die Nutzung einer Wirtschaftswegeverbindung, die außerhalb des fest gesetzten Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt an das klassifizierte Landes- oder Kreisstraßennetz anbindet, straßenrechtlich dem grundsätzlichen **Bauverbot** des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 LStrG für die Errichtung baulicher Anlagen,

Die Aspekte bzgl. der Bauverbotszone entlang der Kreisstraße sind bereits vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Zufahrt des Bauhofes und den dort zulässigen baulichen Anlagen sollten zur Kenntnis genommen werden. Auch der Hinweis, die Zufahrt von der Kreisstraße aus baulich zu unterbinden, sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen für den Bebauungsplan resultieren daraus nicht.

die über Zufahrten an die klassifizierte Straße angeschlossen werden sollen, unterliegt.

Zudem würde die Nutzung einer solchen Zufahrt dem **Sondernutzungsrecht** unterliegen und wird ohne eine vorherige Beteiligung unseres LBM Bad Kreuznach nicht gestattet.

- Gegen die geplante **Gehwegausgestaltung** entsprechend der Planvorlage des Ingenieurbüros BARTH (siehe oben) bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundsätzlichen Einwände.

Der gemäß dieser Planvorlage vorgesehene Teilbereich der Kreisstraßenparzelle ist allerdings in der aktuell vorliegenden Planentwurfassung planzeichnerisch nicht festgesetzt. Da auch der **Gehweg baurechtlich abgesichert** werden sollte/muss, um die Konzentrationswirkung des Bebauungsplanes zu nutzen, empfehlen wir, dass die relevanten Flächen in den Bebauungsplan miteinbezogen werden, sodass mit dessen Bestandskraft Baurecht für den Gehweg vorliegt.

Eine **Eigentumsübertragung** der in Anspruch zu nehmenden kreiseigenen Fläche auf die Ortsgemeinde ist - vorbehaltlich der Zustimmung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - grundsätzlich möglich, allerdings sind seitens der Kommune die **Vermessungs- und Umschreibungskosten** zu tragen.

Wir weisen an dieser Stelle bereits explizit darauf hin, dass für die außerhalb der Ortsdurchfahrt neu zu bauenden **Gehwegbereiche** die **Ortsgemeinde die Unterhaltung und Baulast** zu übernehmen hat. Entsprechende Regelungen werden wir in eine Baudurchführungsvereinbarung (siehe unten) einarbeiten.

- Durch die Anbindung des Neubaugebietes dürfen dem Straßenbaulastträger der K 49 keine Mehrkosten durch die neue **Oberflächenentwässerungskonzeption** entstehen; auch dies ist mit der vor genannten zu erstellenden Baudurchführungsvereinbarung zu regeln.

Die Anmerkungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Der angemerkte und von der Gemeinde geplante Gehweg befindet sich vollständig innerhalb des Flurstücks 116/11 (Kreuznacher Straße/ K49). Somit besteht auch ohne die hier geforderte Integration des Gehwegs in die Planzeichnung bereits grundsätzlich Baurecht zur Realisierung von Verkehrsflächen, wozu Gehwege im Allgemeinen zu zählen sind. Da sich das städtebauliche Konzept aufgrund der deutlich verkehrsberuhigteren Wegeführung des Fuß- und Radweges über die Wallhäuser Straße bzw. die Bergstraße in den Ortskern konzentriert, steht der Ausbau des Gehweges entlang des Friedhofes auch nicht im Fokus des Mobilitätskonzeptes der Planung. Aus diesem Grund wird keine dringende Notwendigkeit zur Integration des Gehweges in den Geltungsbereich des Bebauungsplans und eine damit verbundene Änderung der Planung gesehen.

Die Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Belange des Bebauungsplans sind im Rahmen dieser Hinweise jedoch nicht betroffen.

Konkrete Detailplanunterlagen zur **Entwässerungskonzeption** des Plangebietes, inklusive der straßeneigenen Entwässerung sowie der Gehwegsentwässerung sind unserem LBM Bad Kreuznach im Rahmen eines **wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens** zur **einvernehmlichen Abstimmung** vorzulegen.

Gegen die geplante Übertragung der bestehenden **Verrohrung des Seitengrabs** im Bereich der neuen Gemeindestraßenanbindung bis zum Übergang in den Mischwasserkanal bestehen seitens des LBM Bad Kreuznach keine grundsätzlichen Einwände. Die Notwendigkeit ist durch die Schaffung des neuen Gehweganschlusses gegeben. **Eine Eigentumsübertragung** der in Anspruch zu nehmenden kreiseigenen Infrastruktur auf die Verbandsgemeindewerke ist - vorbehaltlich der Zustimmung der Kreisverwaltung Bad Kreuznach - grundsätzlich möglich. Allerdings sind seitens der Werke die eventuellen Umschreibungskosten zu tragen.

Das Recht zur Einleitung unserer Straßenentwässerung der K 49 ist durch den neuen Baulastträger weiterhin dauerhaft zu sichern.

- In Bezug auf die **verkehrliche Anbindung**, die Änderung der **Entwässerungssituation** und den **Anbau des Gehweges** ist mit unserem LBM eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen.

Unsere Zustimmung im Bauleitplanverfahren steht unter dem Vorbehalt, dass bezüglich der **Baudurchführungsvereinbarung** alle betroffenen Parteien Einvernehmen erzielen. Die notwendige Vereinbarung werden wir im Entwurf aufstellen und der Kommune zur Abstimmung zukommen lassen.

Im Übrigen bitten wir um Beachtung der in der **Anlage** aufgeführten **allgemeinen Bedingungen**.

Allgemeine Bedingungen

- Die verkehrsrechtliche Anordnung zur Einrichtung der Baustellenabsicherung nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) ist auf Kosten des Vorhabenträgers bei der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach zu beantragen.

Der Hinweis über eine Baudurchführungsvereinbarung sowie die allgemeinen Bedingungen aus der Anlage sollte zur Kenntnis genommen werden. Diese beinhalten jedoch keine relevanten Informationen für den Bebauungsplan. Eine Anpassung desselbigen resultiert daraus nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren daraus nicht.

- Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind unserer örtlich zuständigen Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Soonstraße in 55593 Rüdesheim, Tel.-Nr.: 0671/834014-0, Fax-Nr.: 83401420, Mail: sm-badkreuznach@lhm-badkreuznach.rlp.de) anzuzeigen. Die Bauausführung hat dabei in einvernehmlicher Abstimmung mit dieser zu erfolgen.
- Die Widmung der in das Neubaugebiet führenden neuen Erschließungsstraße zur Gemeindestraße, die außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Landesstraße angebunden wird, steht gemäß § 36 Abs. 1 LStrG unter dem Zustimmungsvorbehalt unserer Straßenbaubehörde.
Die im Schreiben vom 29.09.2021 genannten Bedingungen zur Ausgestaltung des neuen Knotenpunktes sind hierbei zu beachten. Die Widmungsunterlagen sind uns zu gegebener Zeit zur einvernehmlichen Abstimmung vorzulegen. Bis zur ordnungsgemäßen Widmung sind die sondernutzungsrechtlichen Bestimmungen der §§ 41 und 43 LStrG anzuwenden.
- Die Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS, Ausgabe 2009) sind zu beachten.
Im Hinblick auf eine Bepflanzung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen für landespflegerische Maßnahmen entlang der Landesstraße ist zudem zu beachten, dass diese nicht sichtbehindernd und verkehrgefährdend sein darf.
Die Sichtdreiecke im Einmündungsbereich sind herzustellen und auf Dauer von einer Bebauung/Bepflanzung freizuhalten.
- Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Erschließung der Baugrundstücke handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der K 49 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG.
Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM als Straßenbaulasträger 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 örtlich zuständige Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Kontakt Daten siehe oben) zu richten.
Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone der K 49 anzuzeigen; diese beträgt bei Kreisstraßen 30 Meter, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand.
- Während der Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes darf der öffentliche Verkehrsraum der Kreisstraße weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der

Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten und durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.

Verschmutzungen der Fahrbahn sind umgehend zu beseitigen.

- Alle im Zusammenhang mit den Maßnahmen entstehende Schäden an Straßeneigentum und sich ergebende Mehraufwendungen sind der Straßenbauverwaltung von der Kommune als Planungsträgerin zu ersetzen.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 30.09.2021

... seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen zu o.g. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.

Wir verweisen jedoch auf unsere Stellungnahme vom 27.05.2021 und lehnen die Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen aus agrarstrukturellen Gründen ab.

Eine Alternative bietet sich in der Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz, deren Aufgabe es ist beim Thema Ausgleichsflächen die ideale Lösung für die jeweilige Kommune, die Landwirte und den Naturschutz zu finden. Die Geschäftsstelle der Stiftung Kulturlandschaft befindet sich in Kaiserslautern und ist unter der Telefonnummer 0631/ 840 99 431 zu erreichen.

Stellungnahme vom 27.05.2021

... seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen zu o.g. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken.

Gemäß § 15 Abs.3 BNatSchG weisen wir daraufhin, dass bei den naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zwingend auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Aus diesem Grund lehnen wir die Maßnahme der Pflanzung einer Hecke auf der externen Ausgleichsfläche Mex 2 ab, da es sich bei dieser Fläche um ein Vorranggebiet Landwirtschaft laut ROP handelt. Durch die Bepflanzung mit Hecken wird die landwirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche erheblich beeinträchtigt.

Kommentierung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Stellungnahme vom 27.05.2020 wurde bereits im Rahmen des Verfahrens behandelt. Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 beschäftigt und ist der damals genannten Abwägung aus Gründen einer möglichen Nutzungsvereinbarkeit der damals angemerkten externen Ausgleichsflächen gefolgt. Neue Erkenntnisse sind seitdem nicht entstanden.

Der Hinweis zur Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz sollte zur Kenntnis genommen und bei künftigen Planungsvorhaben berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung erfolgen daraus nicht.

Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

STELLUNGNAHME MIT BESCHLUSS

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme vom 04.10.2021

... nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Wir verweisen auf unsere vorherigen Stellungnahmen (s. Kopie) und halten die darin vorgebrachten Anregungen und Bedenken weiterhin aufrecht.

Kommentierung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die angesprochene Stellungnahme vom 24.03.2020 wurde bereits im Rahmen des Verfahrens behandelt. Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 beschäftigt. Neue Erkenntnisse sind seitdem nicht entstanden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung erfolgen daraus nicht.

Stellungnahme vom 24.03.2020

... nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

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 Biotop 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.