



Ortsgemeinde Windesheim  
Bebauungsplan „Auf den Acht Morgen  
– 1. Änderung“

---

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie
- der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände.

Synopse vom 15.06.2023  
zur  
Vorentwurfsfassung vom März 2023

Erstellt im Auftrag der  
**Ortsgemeinde Windesheim**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

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) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Vorgriff zu einem verfahrenseinleitenden Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Acht Morgen - 1. Änderung“ wurde seitens der Verwaltung eine frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs im Zeitraum vom 11. April 2023 bis einschließlich 28. April 2023 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

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

### **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 31.03.2023 insgesamt 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 10.05.2023 abzugeben.

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

1. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe
3. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
5. Verbandsgemeindeverwaltung Rüdheim
6. Wasserversorgungsverband Trollmühle
7. Ortsgemeinde Guldental
8. Ortsgemeinde Schweppenhausen
9. Ortsgemeinde Waldlaubersheim
10. Örtliche Ordnungsbehörde

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. Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald (25.04.2023)
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionaldirektion Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (18.04.2023)
3. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (24.04.2023)
4. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (04.04.2023)

(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 sollte:

1. Amprion GmbH (18.04.2023)

2. Deutsche Telekom Technik GmbH (18.04.2023)
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege (03.04.2023)
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz (12.04.2023)
5. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (05.05.2023)
6. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (26.04.2023)
7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (17.04.2023)
8. Verbandsgemeindewerke/Verwaltung Langenlonsheim-Stromberg (11.04.2023)

### **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 frühzeitigen Beteiligung, die nachfolgenden, nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände 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. Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz 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. Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflge e.V.

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

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbänden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgetragen:
  1. Hunsrückverein e.V. (26.04.2023)
  2. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V. (13.04.2023)
  3. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. (03.05.2023)
- (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. (27.04.2023)

## **Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

### **Amprion GmbH**

Stellungnahme vom 18.04.2023

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

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

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. Ergänzend wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens befinden und derzeit diesbezüglich keine Planungen vorliegen.

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

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

### Deutsche Telekom Technik GmbH

#### Stellungnahme vom 18.04.2023

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 17.09.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

#### Kommentierung

Die Deutsche Telekom GmbH teilt keine Einwände gegen die vorliegende Änderungsplanung mit, verweist jedoch auf ihre Stellungnahme vom 17.09.2021, die sie im Rahmen des Planverfahrens des Ursprungsbebauungsplans abgegeben hatte.

Die Inhalte der Stellungnahme vom 17.09.2021 (identisch mit der Stellungnahme vom 07.04.2020 bzw. 09.12.2019) wurden, sofern planungsrelevant, im damaligen Planverfahren berücksichtigt und die planungsrelevanten Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

Änderungen oder Ergänzungen für die vorliegende Änderungsplanung ergeben sich daher aus der genannten Stellungnahme nicht.

#### Beschlussvorschlag

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

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege**

Stellungnahme vom 03.04.2023

... wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen weiterhin 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 und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

**Kommentierung**

Die Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, teilt keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Änderungsplanung mit. Sie teilt weiterhin mit, dass sie am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt werden muss.

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wurde beteiligt, die Stellungnahme ist 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 12.04.2023

... 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. Nun wird die Fläche im Süden etwas erweitert. Da sich die archäologischen Befunde im Norden konzentrierten, besteht hier ein eher geringer Verdacht auf weitere Funde.

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.
4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten nur für das südliche Regenrückhaltebecken bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de)

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

### 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.

In der Annahme, die Fläche werde im Süden erweitert, werden Auflagen formuliert, an deren Übernahme die Zustimmung der Fachbehörde gebunden wird. Obwohl diese Annahme nicht zutrifft (der Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet sich vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans) sollten die Auflagen vorsorglich als Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.

Die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, wurde beteiligt, die Stellungnahme ist 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. Die abgegebenen Hinweise werden ergänzend in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

### Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 05.05.2023

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

Als **Untere Landesplanungsbehörde** (Kalus):

Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken.

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

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.

Wir gehen außerdem davon aus, dass für die weiteren Verfahrensschritte auch die Begründung entsprechend angepasst wird.

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartner Herr Jacoby):

Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgelegte Planänderung, da Belange des Naturschutzes nicht oder nur in geringem Umfang betroffen sind.

Eine weitere Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.

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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 21.08.2019 und 22.09.2021, die auch für die aktuelle Bebauungsplanänderung gelten und zu beachten sind.

#### **Kommentierung**

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach nimmt als Untere Landesplanungsbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Brandschutzdienststelle sowie als Abfallwirtschaftsbetrieb Stellung zur vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Die **Untere Landesplanungsbehörde** teilt keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung mit.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** teilt keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung mit, äußert jedoch, dass sie davon ausgeht, dass im weiteren Verfahren die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst wird.

Die Begründung zur Bebauungsplanänderung sollte zur Offenlage aktualisiert werden.

Die **Untere Naturschutzbehörde** teilt keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung mit.

Die **Untere Wasserbehörde** teilt keine Einwände gegen die vorliegende Änderungsplanung mit, verweist jedoch auf die Stellungnahmen, die im Rahmen des Planverfahrens des Ursprungsbebauungsplans abgegeben wurden.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden im Rahmen der damaligen Abwägungen gewürdigt bzw. fanden Berücksichtigung im damaligen Planungsprozess. Änderungen oder Ergänzungen für die vorliegende Änderungsplanung ergeben sich daher aus den genannten Stellungnahmen nicht.



Als **Brandschutzdienststelle** (Ansprechpartner Herr Beurschgens):

1. Flächen für die Feuerwehr:

Gemäß § 15 (4) LBauO- „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.

Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO -

„Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.

Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.

Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.

Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse

Die **Brandschutzdienststelle** teilt Hinweise zu Flächen für die Feuerwehr sowie zur Löschwasserversorgung mit. Diese Hinweise sollten ergänzend in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen werden.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, ( $\varnothing$  &lt; 8mm) oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

## 2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min ( $48\text{m}^3/\text{h}$ ) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen.

Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf  $96\text{m}^3/\text{h}$ .

Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066- Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf§ 28 (2) LBKG RLP- „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):  
Wir bitten um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) beachtet werden muss. Der BG-Verkehr beachtet werden.  
Im Bebauungsplan wurden im Bereich der Sackstraßen Abfallsammelanlagen eingezeichnet, welche dann für den Entsorgungstag genutzt werden müssen.

Der **Abfallwirtschaftsbetrieb** bittet um Beachtung der aktuellen DGUV-Informationen bei der Planung neuer Straßen.  
Die vorliegende Änderungsplanung beinhaltet keine öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur vorliegenden Änderungsplanung wird zur Offenlage aktualisiert. Die Hinweise zu Flächen für die Feuerwehr sowie zur Löschwasserversorgung werden ergänzend in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.

### Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach

Stellungnahme vom 26.04.2023

... gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung entsprechend der Vorentwurfsplanzeichnung bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine Einwände, sofern unsere im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes genannten Bedingungen vollständig für den zu ändernden Teilbereich gleichermaßen berücksichtigt werden.

#### **Kommentierung**

Der Landesbetrieb Mobilität 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 nicht erforderlich.

## Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

### Stellungnahme vom 17.04.2023

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

Wir kritisieren jedoch weiterhin die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen (Teilgelungsbereich 3 und 4) auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Durch das Anlegen des Regenrückhaltebeckens wird bereits eine Bewirtschaftungseinheit zerschnitten, eine Beachtung agrarstruktureller Belange in Bezug auf externe Kompensation wäre angebracht gewesen.

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.

### Kommentierung

Die Landwirtschaftskammer teilt keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Änderungsplanung mit, sie kritisiert jedoch weiterhin die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Regelung des externen Ausgleichs ist nicht Regelungsgegenstand der vorliegenden Änderungsplanung, sie erfolgte im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans. In dessen Verfahren hatte die Landwirtschaftskammer bereits die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kritisiert. Die mitgeteilten Bedenken wurden im Rahmen des damaligen Verfahrens behandelt. Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 beschäftigt und hat die Bedenken aus Gründen einer möglichen Nutzungsvereinbarkeit der externen Ausgleichsflächen zurückgewiesen. 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

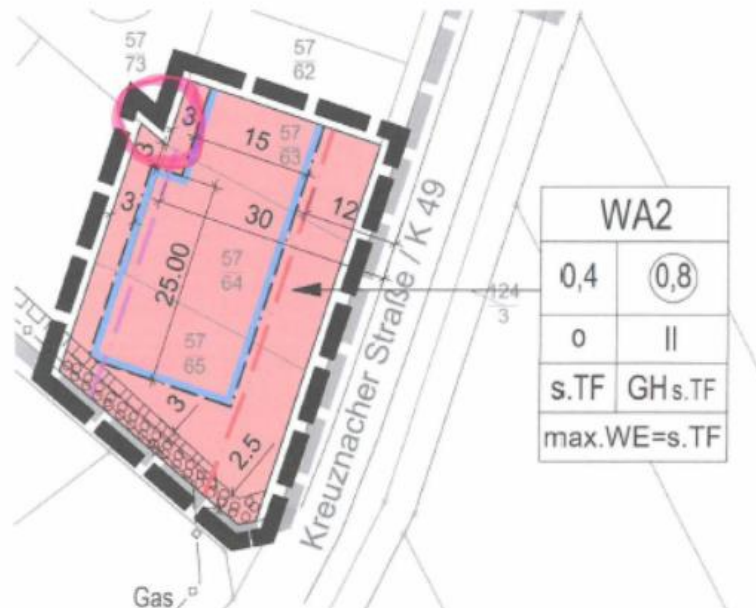
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

### Verbandsgemeindewerke Langenlonsheim-Stromberg

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 Revisionsschächte in dem öffentlichen Bereich. Die bereits auf dem ursprünglichen Weg errichteten Schachtbauwerke W369 und W353 dienen als Revisionsschächte und dürfen nicht überbaut werden. Ein künftiger Zugang muss gewährleistet werden.



Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

### Kommentierung

Die Verbandsgemeindewerke teilen mit, 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 übergeht und dann als Grundstücksentwässerungsanlage dient. In diesem Bereich wurden bereits zwei Schachtbauwerke errichtet.

Die genannten Schachtbauwerke, die zukünftig als Revisionsschächte dienen, sollten in der Planzeichnung informativ dargestellt werden, weiterhin sollte ein Hinweis aufgenommen werden, dass die Revisionsschächte nicht überbaut werden dürfen und ein Zugang gewährleistet werden muss.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schachtbauwerke, die zukünftig als Revisionsschächte dienen, werden in der Planzeichnung informativ dargestellt. Weiterhin wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Revisionsschächte nicht überbaut werden dürfen und ein Zugang gewährleistet werden muss.

## **Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände**

### **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.**

Stellungnahme vom 27.04.2023

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

Wir verweisen auf unsere vorherigen 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 m<sup>2</sup> am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Windesheim. Naturschutzfachlich wertvolle Biotop sind nicht vorhanden.

Durch die Planung an den Rand der Ortsgemeinde wird der Zersiedelung der Landschaft weiter Vorschub geleistet. Die innerörtliche Ausweisung von Bauflächen erscheint jedoch nicht als sinnvolle Alternative. Potenzielle 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 verweist auf seine Stellungnahmen, die im Rahmen er im Rahmen des Planverfahrens des Ursprungsbebauungsplans abgegeben hatte. In diesen Stellungnahmen wird gefürchtet, die Planung am Rand der Ortsgemeinde leiste der Zersiedelung der Landschaft weiter Vorschub.

Der Gemeinderat hat sich mit den vorgebrachten Bedenken in seiner Sitzung vom 20.07.2021 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 Zersiedelung 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 Zersiedelung.

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 nicht erforderlich.