Ortsgemeinde Windesheim

Bebauungsplan „Auf den Acht Morgen, 1. Änderung“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

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

Synopse vom 02.11.2023
zur
Entwurfsfassung vom Juli 2023

Erstellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Windesheim
durch

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

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

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

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

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

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 21.08.2023 bis zum 20.09.2023 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 11.08.2023 insgesamt 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 21.09.2023 abzugeben.

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

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück
3. Forstamt Soonwald
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte
5. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Klimamanager
6. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde
7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
8. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe
9. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Landesplanungsbehörde
10. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
11. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, Örtliche Ordnungsbehörde
12. Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg (Kommunaler Betrieb, Abwasser und Freibäder)
13. Ortsgemeinde Guldental
14. Ortsgemeinde Schweppenhausen
15. Ortsgemeinde Waldlaubersheim
16. Verbandsgemeinde Rüdesheim / Nahe

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

(2) Von dem nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auch auf einen Abdruck der Stellungnahme verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahme ist ebenfalls nicht erforderlich

1. Zweckverband Wasserversorgung Trollmühle (08.09.2023)

(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 (21.08.2023)
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (04.09.2023)
3. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (18.09.2023)
   - Unteren Bauaufsichtsbehörde
   - Unteren Wasserbehörde
   - Abfallwirtschaftsbetrieb
   - Untere Landesplanungsbehörde
   - Brandschutzdienststelle
4. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (16.08.2023)
5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (13.09.2023)
6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (18.09.2023)
7. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (31.08.2023)

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 Offenlage der Planung, die nachfolgenden, nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie örtliche Gruppierungen dieser Verbände angeschrieben und diesen somit Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Verbänden ging **keine Stellungnahme** ein:

1. Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
2. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V. (GNOR)
3. Hunsrückverein e.V.
4. Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
5. NaturFreunde Rheinland-Pfalz e.V., Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus, Sport und Kultur
6. Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten anerkannten Naturschutzverbänden ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgetragen:
   1. Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. (11.09.2023)
   2. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt e.V. (18.09.2023)

(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. (20.09.2023)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Amprion GmbH
Stellungnahme vom 21.08.2023

… 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.**

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

Stellungnahme vom 04.09.2023

… 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. Dies gilt auch für den aktuellen Änderungsbereich der Parzellen 57/63, 57/64 und 57/ 65.

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3 .1978 (GVBI., 1978, S.1 59 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09 .2021 (GVBI. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

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

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

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

Die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, wurde beteiligt, eine Stellungnahme ging nicht ein. Die Direktion Landesdenkmalpflege wurde nicht im Verfahren beteiligt, da Belange der Landesdenkmalpflege durch die Änderungsplanung nicht tangiert werden.

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

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 18.09.2023

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

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

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

Aus gegebenem Anlass regen wir an, den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf den gesamten Geltungsbereich auszuweiten und die Textfestsetzung um eine Regelung zu Stützmauern und Geländeauffüllungen bzw. Geländeabgrabungen zu erweitern.
Dies würde eine erneute Offenlage bedeuten, was aber einer Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB im derzeitigen Änderungsbereich grundsätzlich nicht entgegensteht.

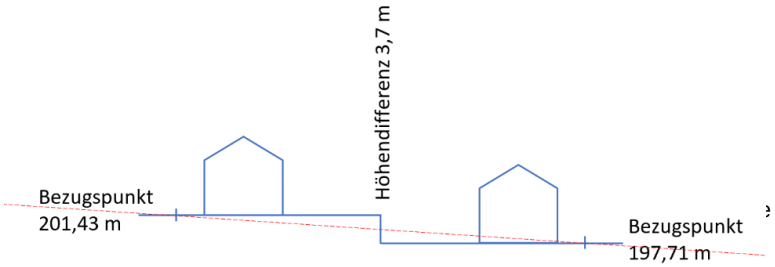
Das Plangebiet ist bislang unbebaut. Mehrere Bauvorhaben wurden aber bereits im Freistellungsverfahren beantragt. In einem dieser Verfahren wurden wir zur Zulässigkeit von Stützmauern und Geländeveränderungen angefragt.
Aufgrund der Erschließungsstruktur i. V. m. der Topographie des Baugebietes ergibt sich folgende Problematik, die sich insbesondere auf den Baubereich entlang des Wallhäuser Weges bezieht, dem Grunde nach aber auf das Gesamtgebiet zu übertragen ist. So gelten für hangparallel rückwärtig benachbarte Baugrundstücke unterschiedliche Straßenhöhen als untere Bezugspunkte für die festgesetzten Gebäudehöhen. Es ergeben sich Höhendifferenzen von bis zu ca. 4m (vgl. Höhenkoten der Straßenmittelachsen im Bebauungsplan in den Wendehammerköpfen).

Dies kann zu nicht unerheblichen Nachbarschaftskonflikten führen, insbesondere dann, wenn im hängigem Gelände ohne Keller gebaut werden soll, somit das Gelände entsprechend verändert werden muss. Hierbei sind insbesondere Aufschüttungen problematisch. Sind nachbarliche Abgrabungen zusätzlich vorgesehen führt dies zur Verschärfung des Konfliktes.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** regt an, für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans eine Festsetzung zur Regelung zu Stützmauern und Geländeauffüllungen bzw. -abgrabungen zu ergänzen.
Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass für rückwärtig benachbarte Baugrundstücke unterschiedliche Straßenhöhen als untere Bezugspunkte für die festgesetzten Gebäudehöhen gelten und sich hierbei Höhendifferenzen von bis zu ca. 4 m ergeben können.

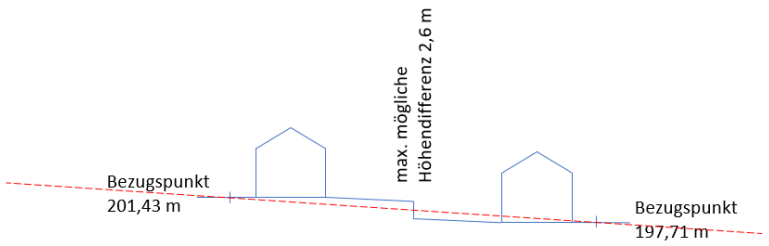
Die Behörde weist darauf hin, dass diese Änderung zwar eine erneute Offenlage bedingt, dies jedoch einer Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben nach § 33 BauGB im derzeitigen Änderungsbereich grundsätzlich nicht entgegensteht.

Im Ursprungsbebauungsplan wird als Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen die Höhe der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Bei Grundstücken, die von unterschiedlichen Straßen erschlossen werden kann dies insbesondere an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen in Abhängigkeit von der Grundstücksgestaltung - wie von der Kreisverwaltung dargelegt - zu Höhendifferenzen führen.
Die nachfolgende Skizze zeigt eine mögliche Situation, in der der obenliegende Grundstückseigentümer sein Grundstück auf das Straßenniveau aufschüttet und der untenliegende Grundstückseigentümer sein Grundstück auf Straßenniveau abgräbt und die Höhendifferenz an der Grundstücksgrenze mit einer Stützmauer abgefangen wird.



Festsetzung, die die maximal zulässige Höhe von Stützmauern regelt, die mögliche Höhendifferenz zwischen den Grundstücken zu reduzieren.

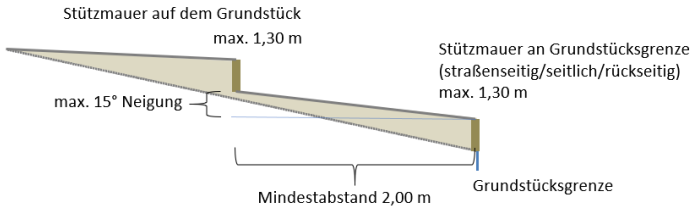
Die folgende Skizze zeigt die gleiche Situation bei einer maximalen zulässigen Höhe der Stützmauer von jeweils 1,30 m.



Mit nachfolgend abgedruckter Festsetzung kann die Höhenentwicklung auf dem Grundstück geregelt werden:

Stützmauern (Grundstücksbegrenzungen in Form von Mauern, die den beim Abfangen von Geländesprüngen bergseitig anfallenden Erddruck auffangen) zu den seitlich und/oder rückseitig angrenzenden Nachbargrundstücken sowie zur Straßenbegrenzungslinie hin sind bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig.
Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (insbesondere zum Schutz gegen unbeabsichtigtes Abstürzen) ist, soweit erforderlich, die ergänzende Errichtung einer max. 1,00 m hohen offene Einfriedung / Umwehrung auf der Stützmauer zulässig.
Als offene Einfriedung gelten solche, die mindestens 70 v.H. offene Fläche aufweisen und nicht den Eindruck einer geschlossenen Wand erwecken.
Ergänzend zulässig ist auch die Anpflanzung einer Hecke.

Sind zum Auffangen des bergseitig anfallenden Erddrucks seitliche oder rückseitig angrenzende Stützmauern über dem festgesetzten Maß erforderlich, um eine Terrassierung des Grundstücks vorzunehmen, muss der Mindestabstand zwischen den zur Terrassierung dienenden Mauern oder ähnlichen Bauprodukten mindestens 2,00 m betragen. Der Böschungswinkel zur Horizontale zwischen den Stützmauern darf 15° nicht überschreiten.



Der Gemeinderat möge entscheiden, ob der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung auf den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans erweitert und die Festsetzung zur Regelung der zulässigen Höhe von Stützmauern in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

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

Keine weitere Stellungnahme erforderlich.

Seitens der **Unteren Wasserbehörde** wird keine Stellungnahme abgegeben.

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), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden.
Des Weiteren möchten wir auf die Satzung über die "Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Bad Kreuznach" (Abfallsatzung), besonders auf § 15 Sammeln und Transport (2) (nachfolgend aufgeführt) hinweisen.
Hier besonders auf § 15 Absatz 2:
(2) Die zugelassenen Abfallbehältnisse sind von den Überlassungspflichtigen am Abfuhrtag bis 6.00 Uhr- frühestens jedoch am Vorabend - so bereitzustellen, dass der Abfuhrwagen an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist.

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

Der Überlassungspflichtige muss hierzu erforderlichenfalls die Abfallbehältnisse zu einem geeigneten Aufstellort bringen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn für eine Entsorgung ein Rückwärtsfahren des Abfuhrwagens erforderlich wäre. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Anregungen vorgetragen durch:
- Untere Landesplanungsbehörde
- Brandschutzdienststelle

Seitens der **Unteren Landesplanungsbehörde** sowie der **Brandschutzdienst-stelle** werden keine Anregungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag
Die abgegebenen Hinweise des Abfallwirtschaftsbetriebs werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Änderungsinhalt der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

Der Gemeinderat entscheidet, ob der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung auf den Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans erweitert wird und ob die in der obigen Kommentierung abgedruckte Festsetzung zur Regelung der zulässigen Höhe von Stützmauern in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Für die Erweiterung des Geltungsbereichs sowie für die Aufnahme der in der Kommentierung abgedruckte Festsetzung stimmten:

Abstimmungsergebnis

Ja	Nein	Enthaltungen

Anmerkungen:

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach

Stellungnahme vom 16.08.2023

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

Kommentierung
Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach teilt keine Einwände gegen die vorliegende Änderungsplanung mit, sofern die im Rahmen des Planverfahrens des Ursprungsbebauungsplans mitgeteilten Bedingungen berücksichtigt werden.
Im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans wurden vom LBM Stellungnahmen vom 28.11.2019, 19.05.2021 und vom 04.10.2021 abgegeben. Diese Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägungen gewürdigt bzw. fanden Berücksichtigung im damaligen Planungsprozess.
Änderungen oder Ergänzungen für die vorliegende Änderungsplanung ergeben sich daher aus den genannten Stellungnahmen nicht.

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

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 13.09.2023

… zu o.g. Vorhaben bestehen keine weiteren Bedenken.
Jedoch verweisen wir auf unsere vorangegangenen Stellungnahmen und lehnen die externen Ausgleichsflächen nach wie vor ab. Insbesondere die zweite externe Ausgleichsfläche (Gemarkung Windesheim, Flur 14, Nr. 56), welche vollständig in einem Vorranggebiet Landwirtschaft liegt, sollte nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden. Hier würde sich die Anwendung von Produktionsintegrierten Maßnahmen (PIK) anbieten. Wir empfehlen nach wie vor die Zusammenarbeit mit der Stiftung Kultur und Landschaft.

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.

Die Hinweise zur Anwendung von Produktionsintegrierten Maßnahmen sowie zur Zusammenarbeit mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz sollten zur Kenntnis genommen und bei künftigen Planungsvorhaben berücksichtigt werden.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 18.08.2023

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

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

Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Stellungnahme vom 31.08.2023

… wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und möchten aufgrund der Wichtigkeit noch einmal auf die in unserer Stellungnahme vom 09.12.2019 (zum Ursprungsplan) angegebenen Hinweise, zu unserer bestehenden und dinglich gesicherten Gas-Hochdruckleitung im südlichen Bereich des Plangebietes, aufmerksam machen.	**Kommentierung** Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück verweist auf die Stellungnahme vom 09.12.2019, die sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Ursprungsbebauungsplanung abgegeben hatte. Diese Stellungnahme hatte der Ortsgemeinderat durch eine entsprechende Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die Aufnahme der mitgeteilten Hinweise gewürdigt.
Der Schutzstreifenbreite dieser Gas-Hochdruckleitung beträgt insgesamt 6 m (3 m links und rechts der Leitungsachse). Wir bitten, um Irrtümer zu vermeiden, in der Textlichen Festsetzung auf Seite 5 unter Punkt 8 (Führung von unterirdischen Leitungen), um Korrektur der Angabe „beidseitiger 3, 00 m tiefer Schutzstreifen" in „beidseitiger 3,00 m breiter Schutzstreifen".	In den Textfestsetzung sollte die Bezeichnung „beidseitiger 3,00 m tiefer Schutzstreifen" in „beidseitiger 3,00 m breiter Schutzstreifen" im Rahmen einer Klarstellung geändert werden. Bei dieser Änderung handelt es sich um eine redaktionelle Klarstellung, die keine erneute Offenlage bedingt.
Hier noch einmal der Hinweis, wie auch unter Punkt 8 erwähnt, dass dieser Schutzstreifen von jeglicher Bebauung sowie tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten ist. Da in der Planurkunde im Bereich der Gas-Hochdruckleitungen „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" ausgewiesen sind, weißen wir nochmals auf das Nachstehende hin und bitten ebenso die Seite 10 und 11 der beigefügten „Schutzanweisung Versorgunganlagen" zu beachten.	Die weiteren abgegebenen Hinweise sind bereits in den Textfestsetzungen enthalten.
Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN -Vorschriften sowie die Merkblätter „DVGW-Merkblatt GW 1 25", " D WA-M 162" und „FGSV Nr. 939" zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.	Die Hinweise auf die Merkblätter, die anderweitig erforderlichen Maßnahmen sowie die Vor-Ort-Einweisung sollten ergänzend in das Kapitel D Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter der Textfestsetzungen aufgenommen werden.
Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Vor Beginn jeglicher Arbeiten im Näherungsbereich der Gas-Hochdruckleitungen muss zwingend eine Einweisung vor Ort durchgeführt werden. Hierzu bitten wir uns rechtzeitig unter Tel.: 0800 93786389, Stichwort TECHNIK oder PLANAUSKUNFT, zu kontaktieren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. *Hinweis der Verwaltung:* *Der beigefügte Anhang „Schutzanweisungen Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ wird nachfolgend nicht abgedruckt und kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.*	**Beschlussvorschlag** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beschreibung des Schutzstreifens wird in der Textfestsetzung, wie in der obigen Kommentierung dargestellt, redaktionell klargestellt. Die abgegebenen Hinweise werden ergänzend in das Kapitel D Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter der Textfestsetzungen aufgenommen. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzverbände

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.

Stellungnahme vom 20.09.2023

… 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^2 am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Windesheim. Naturschutzfachlich wertvolle Biotope sind nicht vorhanden.

Durch die Planung an den Rand der Ortsgemeinde wird der Zersiedlung der Landschaft weiter Vorschub geleistet. Die innerörtliche Ausweisung von Bauflächen erscheint jedoch nicht als sinnvolle Alternative. 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 Rheinland-Pfalz e.V.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 wiederspricht 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 jedoch nicht erforderlich.