

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Duchroth
am 26.10.2023, 18:30 Uhr

Anwesend sind:

unter dem Vorsitz von
Ortsbürgermeister Jörg Schneiß

die Beigeordneten:

Michael Schuster (Erster Beig.)
Christian Dautermann (Beig.)

die Ratsmitglieder:

Günther Deiler
Heinz Schiel
Marc Hartmann
Pascal Frick
Björn Bonenberger
Marko Frick
Jürgen Gisdepski

nicht anwesend sind:

Mirjam Geib (Beig.)
Bianca Schuster
Manfred Porr

ferner sind anwesend:

Schritfführerin Emily Hey von der
Verbandsgemeindeverwaltung Rüd-
desheim, Herr Michael Müller vom
Forstamt Bad Sobernheim (zu TOP
2), ein Vertreter der Presse sowie 4
Zuhörer

Verhandelt:

55585 Duchroth, den 26.10.2023

In der heute stattgefundenen Sitzung, zu
der die Ratsmitglieder ordnungsgemäß
eingeladen worden waren, wird Folgen-
des beraten und beschlossen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde
die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Einwendungen gegen die Tagesordnung
wurden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung bittet
Ortsbürgermeister Schneiß um die Auf-
nahme eines neuen Tagesordnungspunk-
tes wie folgt: TOP 11 Bauvorhaben Flur-
stück 394 „Im Pfuhlgraben“
Alle weiteren Tagesordnungspunkte ver-
schieben sich entsprechend. Der Ge-
meinderat stimmt diesem Vorschlag ein-
stimmig zu.

Tagessordnung

- Öffentlicher Teil -

1. Einwohnerfragestunde
2. Beratung und Beschlussfassung über den Fortwirtschaftsplan 2024
3. Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Ortsgemeinde Duchroth im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes zur Änderung des Vorranggebietes für die langfristige Rohstoffsicherung im Bereich „Bauwald“
4. Erste Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Teilgebiet „An der Weed“ der Ortsgemeinde Duchroth - Sonderinteresse -
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Erste Bebauungsplanänderung als Satzung
5. Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für das Teilgebiet „Jahnstraße“, Flur 1, Flurstück 103 tlw., der Ortsgemeinde Duchroth - Sonderinteresse -
 - a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
 - b) Beratung und Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung als Satzung
6. Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes
7. Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben Hohlstraße 9
8. Beratung und Beschlussfassung über die Installation eines Kunstwerkes auf dem Friedhof - Grundsatzbeschluss -
9. Beratung und Beschlussfassung über den Neukauf eines Gemeindetraktors - Grundsatzbeschluss -
10. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden
11. Bauvorhaben Flurstück 394 „Im Pfuhlgraben“
12. Mitteilungen und Anfragen

- Nichtöffentlicher Teil -

13. Personalangelegenheiten

- Öffentlicher Teil -

zu TOP 1:

Einwohnerfragestunde

- Ein Bürger fragt, wie es zukünftig mit dem Projekt Flächen-PV-Anlagen auf dem Gangelsberg weitergehe. Der Ortsbürgermeister erläutert, dass außer Frage stehe, dass es sich hierbei um ein Naturschutzgebiet handelt. Derzeit werde durch das IfaS (Umwelt-Campus Birkenfeld) geprüft, ob Agri-Photovoltaik-Anlagen hier in Betracht kommen würden.

- Ferner fragt ein Bürger, aus welchem Grund der untere Torbogen der Ortsgemeinde Duchroth abmontiert und seit längerem nicht mehr aufgestellt wurde. Zudem merkt er an, dass man den Rosengarten für Bauwillige veräußern könne, da sich dieser sowieso in einem schlechten Zustand befinden würde.
Ortsbürgermeister Schneiß entgegnet hierzu, dass sich der Torbogen zurzeit bei der Firma Hettwer GmbH in Arbeit befindet. Geplant sei ein Fundament, weshalb auch an dem Torbogen entsprechende Änderungen vorgenommen werden müssen. Der Rosengarten soll laut dem Ortsbürgermeister, egal in welchem Zustand sich dieser befinde, nicht veräußert werden. Er beschreibt, dass die Arbeiten auch durch Gemeindearbeiter kaum leistbar sind und erklärt weiter, dass der Rosengarten eingeebnet werden und eine entsprechende Rasenfläche entstehen soll. Die weitere Vorgehensweise bezüglich des Rosengartens führte jedoch im Gemeinderat zu Unstimmigkeiten.
Der Ortsbürgermeister schlägt aufgrund dessen vor, dieses Thema als Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung zu nehmen.

- Zudem bittet ein Bürger um die Ausbesserung des Teerweges. Der Ortsbürgermeister notierte sich dies und kümmert sich darum.

- Ein Bürger erkundigt sich, wie es mit der Digitalisierung in der Ortsgemeinde Duchroth weitergehe. Der Ortsbürgermeister erklärt hierzu, dass laut einem Schreiben der UGG (Unsere Grüne Glasfaser) am 16.12.2023 mit dem Glasfaserausbau begonnen werden soll. Die Kontaktaufnahme mit der Firma UGG gestaltet sich jedoch schwierig, da entsprechende Ansprechpartner fehlen.

- Außerdem wird gefragt, was mit dem Holz passiere, welches täglich mit Lastwagen wegtransportiert werden würde. Der Förster Michael Müller erklärt hierzu, dass durch dieses Holz der Forsthaushalt finanziert werde.

zu TOP 2:

Beratung und Beschlussfassung über den Fortwirtschaftsplan 2024

Der Ortsbürgermeister übergibt das Wort an Förster Michael Müller vom Forstamt Bad Sobernheim, der den Förster von Duchroth, Klaus Günter, vertritt. Herr Müller erläutert kurz die Haushaltsübersicht über Ergebnis und Planung der vergangenen Jahre. Auch erklärt er dem Gemeinderat den Forstwirtschaftsplan 2024, die Mindestpreise für Energieholz und beantwortet die offenen Fragen der Ratsmitglieder.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig**, den vorliegenden Forstwirtschaftsplan 2024 und die Mindestpreise für Energieholz für private Endverbraucher (Anlage 1) anzunehmen.

zu TOP 3:

Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahme der Ortsgemeinde Duchroth im Rahmen der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes zur Änderung des Vorranggebietes für die langfristige Rohstoffsicherung im Bereich „Bauwald“

Ortsbürgermeister Schweiß erläutert den Ratsmitgliedern die vorliegende Beschlussvorlage und erklärt weiter, dass ein Unternehmen ein konkretes Anbauinteresse im Bereich „Bauwald“ beim Landesamt für Geologie und Bergbau bekundet hat. Das Landesamt stellte den Antrag bei der Planungsgemeinschaft Reinhessen-Nahe, das Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung im Zuge der anstehenden Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) als Vorranggebiet für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau festzulegen. Den Antrag wird die Planungsgemeinschaft Rheinessen-Nahe prüfen und zum Gegenstand der anstehenden dritten Teilfortschreibung des ROP machen. Das Vorranggebiet für die langfristige Rohstoffsicherung überschneidet sich mit den geplanten Sonderbauflächen Windenergie in den Planentwürfen der Verbandsgemeinden Nahe-Glan und Rüdesheim. Sollte nun also das Vorranggebiet wie oben beschrieben umgewidmet werden, wäre eine Errichtung von Windenergieanlagen ausgeschlossen.

Die Ortsgemeinde Duchroth räumt den erneuerbaren Energien den Vorrang ein und spricht sich gegen die Hochstufung der Vorrangfläche für den kurz- bis mittelfristigen Rohstoffabbau aus. Es bestehe seitens der Gemeinde zudem kein Interesse, die ausschließlich gemeindeeigenen Grundstücke für den Rohstoffabbau zur Verfügung zu stellen. Die VG-Verwaltung wird beauftragt, gegenüber der Planungsgemeinschaft Rheinessen-Nahe eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Der Gemeinderat stimmt dem vorgenannten Beschlussantrag nach eingehender Beratung und der Klärung von Fragen **einstimmig** zu.

zu TOP 4:

Erste Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Teilgebiet „An der Weed“ der Ortsgemeinde Duchroth - Sonderinteresse -

- a) **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- b) **Beratung und Beschlussfassung über die Erste Bebauungsplanänderung als Satzung**

Das Ratsmitglied Günther Deiler ist aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen und nimmt daher im Zuschauerraum Platz.

- a) Der Gemeinderat berät und beschließt **einstimmig** über die während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zur Aufstellung der 1. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Teilgebiet „An der Weed“ der Ortsgemeinde Duchroth.

Die Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt (Anlage 2).

- b) Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die 1. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB für das Teilgebiet „An der Weed“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
Der Entwurf ist in der Anlage als Satzung beigefügt (Anlage 2).

zu TOP 5:

Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für das Teilgebiet „Jahnstraße“, Flur 1, Flurstück 103 tlw., der Ortsgemeinde Duchroth - Sonderinteresse -

- a) **Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
b) **Beratung und Beschlussfassung über die Einbeziehungssatzung als Satzung**

Das Ratsmitglied Marko Frick ist aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 GemO an der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen und nimmt daher im Zuschauerraum Platz.

- a) Der Gemeinderat berät und beschließt **einstimmig** über die während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für das Teilgebiet „Jahnstraße“, Flur 1, Flurstück 103 tlw. der Ortsgemeinde Duchroth.
Die Stellungnahmen sind der Niederschrift als Anlage beigefügt (Anlage 3).
- b) Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Einbeziehungssatzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für das Teilgebiet „Jahnstraße“, Flur 1, Flurstück 103 tlw., gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
Der Entwurf der Satzung ist in der Anlage beigefügt (Anlage 3).

zu TOP 6:

Beratung und Beschlussfassung über den Antrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes

Ortsbürgermeister Schweiß informiert den Gemeinderat über einen Antrag zur Errichtung eines Mobilfunkmastes der Firma MD7, Düsseldorf, und erklärt kurz die wichtigsten Punkte des Antrags. Die Firma beabsichtigt, einen Mobilfunkmast mit einer Höhe von ca. 38 m im Bereich „Bauwald“ aufzustellen. Da auf dieser Fläche jedoch bereits konkrete Vorstellungen in Bezug auf Windenergieanlagen bestehen, kollidiert der Antrag mit den Plänen der Ortsgemeinde.

Der Gemeinderat beschließt sodann **einstimmig**, den oben beschriebenen Antrag der Firma MD7 abzulehnen.

zu TOP 7:

Beratung und Beschlussfassung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zum Bauvorhaben Hohlstraße 9

Aufgrund von Ausschließungsgründen nach § 22 GemO ist der Beigeordnete Christian Dautermann und das Ratsmitglied Pascal Frick von der Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen und nehmen im Zuschauerraum Platz.

Der Ortsbürgermeister erläutert dem Gemeinderat, dass ihm ein Bauantrag über Dachgauben hinsichtlich des Bauvorhabens Hohlstraße 9 vorliegt und erklärt die Problematik diesbezüglich.

Die Eigentümer installierten an ihrem Anwesen Dachgauben, jedoch bedarf es vor der Installation eine Genehmigung der Kreisverwaltung. Bürger aus der Ortsgemeinde beschwerten sich bereits bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach und beim Ortsbürgermeister, da sie sich durch die Installation der Dachgauben gestört fühlen. Einige Ratsmitglieder und der Ortsbürgermeister sind der Meinung, dass man hier einheitlich handeln sollte, denn wenn man dem Einvernehmen diesmal ohne vorherige Genehmigung der Kreisverwaltung trotzdem zustimme, könne es zukünftig öfter vorkommen, dass Dachgauben oder ähnliches ohne Genehmigung erbaut werden. Dies sei aber nicht gewollt.

Nach kurzer Beratung entscheidet sich der Gemeinderat **einstimmig** bei vier Enthaltungen gegen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens.

zu TOP 8:

Beratung und Beschlussfassung über die Installation eines Kunstwerkes auf dem Friedhof - Grundsatzbeschluss -

Ortsbürgermeister Schneiß informiert den Gemeinderat über die mögliche Installation eines Kunstwerkes auf dem Friedhof und stellt die Planung des Kunstwerkes kurz vor. Herr Professor Schwab möchte der Ortsgemeinde Duchroth etwas Gutes tun und eine Himmelsleiter sowie Schilder auf dem Friedhof platzieren, um den Friedhof zu verschönern. Der Ortsbürgermeister betont, dass der Ortsgemeinde diesbezüglich keine Kosten entstehen und es eine schöne Idee sei. Ratsmitglied Marko Frick macht den Vorschlag, hierzu zunächst die Bürger der Ortsgemeinde zu befragen, da es sich um ein sensibles Thema handelt, wobei die Bürger der Ortsgemeinde möglicherweise mitbestimmen möchten. Nach kurzer Diskussion im Gemeinderat soll jedoch keine Umfrage der Bürger diesbezüglich stattfinden.

Der Gemeinderat beschließt sodann **einstimmig** bei einer Enthaltung die Installation des geplanten Kunstwerkes auf dem Friedhof.

zu TOP 9:

Beratung und Beschlussfassung über den Neukauf eines Gemeindetraktors - Grundsatzbeschluss -

Der Ortsbürgermeister erklärt dem Gemeinderat, dass an dem Gemeindetraktor in der Vergangenheit bereits wiederholt größere Reparaturen anfielen und nun eine weitere Reparatur mit Kosten in Höhe von ca. 7.200 € ansteht. Ortsbürgermeister Schneiß informierte sich bereits vorab bei der Verbandsgemeindeverwaltung, ob für den Neukauf eines Traktors ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Er informierte die Ratsmitglieder darüber, dass im letzten Haushalt 50.000 € für eine solche Investition angesetzt waren und dass ein neuer Traktor laut Landmaschinen-

händler Soiné ca. 60.000 € kosten würde. Der alte Gemeindetraktor soll in Zahlung gegeben werden.

Der Gemeinderat beschließt nach kurzer Beratung **einstimmig**, einen neuen Traktor zu beschaffen. Der Ortsbürgermeister soll hierfür entsprechende Angebote einholen, worüber der Gemeinderat im Anschluss daran berät und beschließt.

zu TOP 10:

Beratung und Beschlussfassung über die Annahme von Spenden

Der Ortsbürgermeister informiert die Ratsmitglieder über den Eingang einer Spende aus dem Jahr 2022. Für die Anschaffung von Bänken für Senioren hat die Ortsgemeinde Duchroth von der Stiftung des Landkreises Bad Kreuznach für Kultur und Soziales eine Spende in Höhe von 1.800,00 € erhalten.

Der Gemeinderat beschließt **einstimmig** die Annahme der oben genannten Spende.

zu TOP 11:

Bauvorhaben Flurstück 394 „Im Pfuhlgraben“

Der Antragssteller möchte ein Wohngebäude auf dem oben genannten Flurstück errichten. Für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist die Lage des Baugebietes von besonderer Bedeutung. Da sich das Baugebiet im Außenbereich befindet, ist der Ortsbürgermeister der Meinung, dass für dieses Bauvorhaben eine Einbeziehungssatzung möglich ist. Die Kosten für die Erstellung der Einbeziehungssatzung werden von dem Bauherrn übernommen.

Nach kurzer Beratung fasst der Gemeinderat einstimmig einen Grundsatzbeschluss bezüglich einer Einbeziehungssatzung.

zu TOP 12:

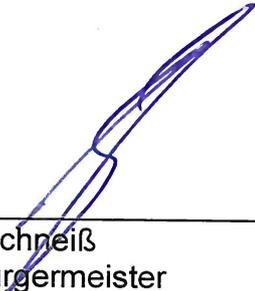
Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsbürgermeister

- informiert den Gemeinderat über das defekte Türschloss des Rathauses. Die entstandenen Kosten durch den Notdienst betragen für die Notentriegelung und ein neues Schloss insgesamt 1.700 €.
- erklärt den Gemeinderatsmitgliedern, dass der Baum vor der Bushaltestelle am Bauhof nach Rücksprache mit einem Baumgutachter gefällt werden muss. Die Wurzeln drücken sich bereits durch den Boden und die Äste stoßen gegen das anliegende Dach. Hiermit erklären sich alle Ratsmitglieder einverstanden.
- informiert über die notwendige Reparatur des Schachtwerkes im alten Oberhäuser Weg. Die Reparatur könne anhand eines Gitters oder durch eine Betonplatte, welche jeweils über den Schacht gelegt werden sollen, erfolgen. Der Gemeinderat entscheidet sich nach Beratung für die Reparatur durch eine Betonplatte.
- berichtet darüber, dass von der Bürgerstiftung noch Gelder übrig sind. Diese würde der Ortsbürgermeister gerne für einen Fernseher im Haus Schumacher verwenden, um Gemeinderatssitzungen zukünftig auch mit digitalen Unterlagen abhalten zu können. Dieser Fernseher würde ca. 1.200 € kosten.
- informiert darüber, dass bezüglich des Projektes Nahwärme bereits 90 Angebote abgegeben wurde, was eine Rekordabgabe darstellt. In nächster Zeit sollen Termine mit Landwirten, etc. stattfinden, um das weitere Vorgehen planen zu können.

Ratsmitglied Michael Schuster berichtet über die Haushaltsauflösung eines Freundes. Dieser habe Schmetterlings- und Käfersammlungen in einem guten Zustand abzugeben, welche möglicherweise ausgestellt werden könnten. Nach kurzer Beratung entscheidet sich der Gemeinderat dafür, diese Angelegenheit spontan nach dem Erhalt von Bildern und nach der Suche eines geeigneten Platzes zu entscheiden.

Ende der öffentlichen Sitzung: 20:00 Uhr



Jörg Schneiß
Ortsbürgermeister



Emily Hey
Schriftführerin

14.09.2023

Forstwirtschaftsplan 2024				
		Version: 12.09.2023		
Forstamt Bad Sobernheim		Forsteinrichtungsdaten (Stichtag: 1.10.2019):		
Gemeinde Duchroth		Hiebsatz pro Jahr:	461,4 fm	
		Holzboden (HoBo, red):	115,7 ha	
		2023	410,0 fm	
Produktbereich	Abteilung	Menge	Plan-Ertrag	Plan-Aufwand
Rohholz:				
Durchforstung Laubh. 3a+b Sth und BH IL		100 Fm	7.000,00 €	4.000,00 €
Brennholzverkauf ca.100fm Selbstwerbung		100 Fm	3.000,00 €	1.500,00 €
Dou Sth mm		100 Fm	7.000,00 €	3.000,00 €
			0,00 €	0,00 €
Holzaufnahme, Farbe		0 Fm	0,00 €	0,00 €
		0 Fm	0,00 €	200,00 €
	Summe:	300 Fm	17.000,00 €	8.700,00 €
Sonstiger Forstbetrieb:				
Sachgüter				
Waldbegründung Bu/Ei in Windwurfloch / Kulturpflege	1a	1000		500,00 €
Waldpflege, Esskastanie/Zwieselschnitt	2			300,00 €
Waldschutz gegen Wild Tei mit Einzelschutz				300,00 €
Verkehrssicherung				1.000,00 €
Naturschutz und Landschaftspflege (Markierung der Biotopb.)				5.000,00 €
Erholung und Walderleben				0,00 €
Unterbau unter Dou 2ha, Bu, Wili incl Wildschutz	4000 Pfl.			10.000,00 €
Wegeunterhaltung				2.000,00 €
Leistungen für Dritte				0,00 €
Fördermittel FNR und Gefahrenabwehr (20200)			21.000,00 €	0,00 €
Sonstiges				
			Summe:	21.000,00 €
				19.600,00 €
Produktbereich			Plan-Ertrag	Plan-Aufwand
Sonstige Erträge:(Quelle: VG Rüd)				
Jagdrecht			0,00 €	
Wildschadenspauschale			0,00 €	
			Summe:	0,00 €
				0,00 €
Einnahmen durch auswärtigen Einsatz			0,00 €	
Lohn, Arbeitsmittel, Fortbildung, etc.(Gde.Arbeiter)				0,00 €
			Summe:	0,00 €
				0,00 €
Infrastruktur:(Quelle: VG Rüd)				
Waldbrandversicherung				600,00 €
Forstzertifizierung PEFC				55,00 €
Grundsteuer				155,00 €
Berufsgenossenschaft				3.450,00 €
Betriebskostenbeitrag				3.480,00 €
			Summe:	0,00 €
				7.740,00 €
Betriebsergebnis:	1.960,00 €	Gesamt:	38.000,00 €	36.040,00 €

Mindestpreise für Energieholz im Staatswald frei Waldweg

Tabelle 1: private Endverbraucher

Private Endverbraucher Preise jeweils inclusive MwSt.!			
Verfahren / Maß	Hartlaubhölzer (Rot-/Hainbuche, Ahorn, Esche; Birke, Kirsche, Edelkastanie und Eiche)	Weichlaubhölzer (Pappel, Weide, Linde, Erle)	Nadelhölzer
Brennholz- lang und kurz	73,00 €/Fm	60,00 €/Fm	53,00 €/Fm
Brennholz- kurz <small>(Polter > 20 Rm, Sektionsraummaß)</small>	38,00 €/Rm	31,50 €/Rm	34,50 €/Rm



BEBAUUNGSPLAN `AN DER WEED` (1. ÄNDERUNG)

Ortsgemeinde Duchroth

AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN (Abwägung)

im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB
in Form der

Öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

sowie der

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER
www.doerhoefer-planung.de · info@doerhoefer-planung.de
Jugenheimer Straße 22 · 55270 Engelstadt
Tel. 06130/91969-0 · Fax 06130/91969-18

Stand: 14.08.2023

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die Entwurfs-Unterlagen der Bebauungsplanung wurden im Zeitraum
vom 16.06.2023 bis einschließlich 17.07.2023

zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim zu den allgemeinen Öffnungszeiten
öffentlich ausgelegt.

Im gleichen Zeitraum konnten die Planungsunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rüdesheim eingesehen werden; außerdem wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz verlinkt.

Die öffentlich ausgelegte Fassung der Bebauungsplanung enthielt folgende Unterlagen:

- Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:500,
- Satzungstext,
- Begründung mit integrierter Beurteilung der Belange von Umwelt und Naturschutz, sowie
- Anlagen (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Boden-Gutachten).

Während der Auslegungsfrist wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, und es konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aus diesem Beteiligungsverfahren gingen **keine Stellungnahmen** vonseiten der Öffentlichkeit hervor.

2. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 15.06.2023 wurden diejenigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gebeten.

Aus diesem Verfahrensschritt gingen die im Folgenden (unter A. und B.) aufgelisteten Stellungnahmen hervor.

A. Einwender MIT abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden

(Auflistung in der Reihenfolge des Datums der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Erdgeschichtliche Denkmalpflege (Koblenz)	vom 15.06.2023	Siehe unten
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie (Mainz)	vom 20.06.2023	Siehe unten
3.	Pfalzwerke Netz AG (Ludwigshafen)	vom 23.06.2023	Siehe unten
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Mainz)	vom 30.06.2023	Siehe unten
5.	Landesbetrieb Mobilität (LBM, Bad Kreuznach)	vom 06.07.2023	Siehe unten
6.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz)	vom 11.07.2023	Siehe unten
7.	Landesamt für Geologie und Bergbau (Mainz)	vom 12.07.2023	Siehe unten
8.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen)	vom 12.07.2023	Siehe unten
9.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt	vom 10.08.2023	Siehe unten

B. Darüber hinaus angeschriebene Stellen, die keine abwägungsrelevanten oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen haben

(Auflistung in der Reihenfolge des Datums der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise (Auszüge)
10.	RMR Rhein-Main Rohrleitungsgesellschaft m.b.H. (Köln)	vom 15.06.2023	Weder vorhandene Anlagen noch Planungen betroffen; Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht in Schutzstreifen von Leitungen stattfinden (dies erfolgt nicht)
11.	Pfalzgas GmbH (Frankenthal)	vom 19.06.2023	In dem angesprochenen Bereich nicht betroffen
12.	Creos Deutschland GmbH (Homburg)	vom 20.06.2023	KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der Anlagen der von Creos betreuten Unternehmen betroffen
13.	Amprion GmbH (Dortmund)	vom 21.06.2023	Keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich vorhanden, aus heutiger Sicht keine in diesem Bereich geplant
14.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abtlg. Landentwicklung und Bodenordnung, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde – (Dienststz Simmern)	vom 22.06.2023	Keine Bedenken aus landeskultureller oder bodenordnerischer Sicht; keine Eigenplanungen betroffen
15.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Geschäftsstelle der Umlegungsausschüsse der Gemeinden (Alzey)	vom 06.07.2023	Keine Anregungen zur Bebauungsplanung, lediglich Hinweise auf das Umlegungsverfahren nach der Ursprungs-Bebauungsplanung und daraus mglw. resultierende Entschädigungsansprüche (dies ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung regelbar)
16.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. (Obermoschel)	vom 12.07.2023	Keine Einwände oder Anregungen
17.	Handwerkskammer Koblenz (Koblenz)	vom 17.07.2023	Keine Bedenken und Anregungen
18.	Deutscher Wetterdienst (Hamburg)	vom 17.07.2023	Keine Einwände, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt oder betroffen sind
19.	Tyczka Energy GmbH (Geretsried)	vom 17.07.2023	Keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme; Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt
20.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach)	vom 17.07.2023	Keine Bedenken
21.	IHK – Regionalgeschäftsstelle Bad Kreuznach	vom 01.08.2023	Keinerlei Anregungen oder Bedenken

Alle sonstigen (der insgesamt 47) angeschriebenen Stellen haben **keine Stellungnahme abgegeben**.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der Verbandsgemeindeverwaltung einsehbar.

Ab der nächsten Seite werden die oben unter 2. A. aufgelisteten Stellungnahmen, die zu beachtende Anregungen, Bedenken oder in der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise zum Bebauungsplan vorgebracht haben, wiedergegeben und durch eine Beschlussempfehlung gewürdigt.

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege (Koblenz) (Schreiben vom 15.06.2023)</p> <p>(...) wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Bisher sind keine erdgeschichtlichen Funde im Vorhabensgebiet bekannt, weshalb keine prinzipiellen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Da aber in benachbarten Arealen in denselben erdgeschichtlichen Formationen Fossilien bekannt sind, sind folgende Auflagen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Im Vorhabensgebiet sind spätestens zum Start erster Erdarbeiten Baggerschürfe anzusetzen, die wir begleiten. Vom Ergebnis der Schürfe hängt der Umfang notwendiger denkmalpflegerischer baubegleitender Maßnahmen der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ab.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie / Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege / Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die benannte Auflage wird in Abschnitt IV. des Satzungstextes („<i>Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungs-Charakter</i>“) unter Ziffer 9 (in der bereits „<i>Denkmalschutzrechtliche Vorschriften</i>“ aufgeführt sind) ergänzt.</p> <p>Beide genannten Fachstellen der GDKE - die Direktion Landesarchäologie / Außenstelle (Mainz) (s. u., Nr. 2) sowie die Direktion Landesdenkmalpflege / Fachbereich Praktische Denkmalpflege (Mainz) - wurden in diesem Verfahren beteiligt.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss notwendig: Keine Anregung zur Bauleitplanung - die benannte Auflage wird an besagter Stelle im Satzungstext ergänzt (redaktionelle Änderung, keine Änderung eines beschlossenen bzw. abwägungsrelevanten Planinhaltes der Bebauungsplanung).</i></p>

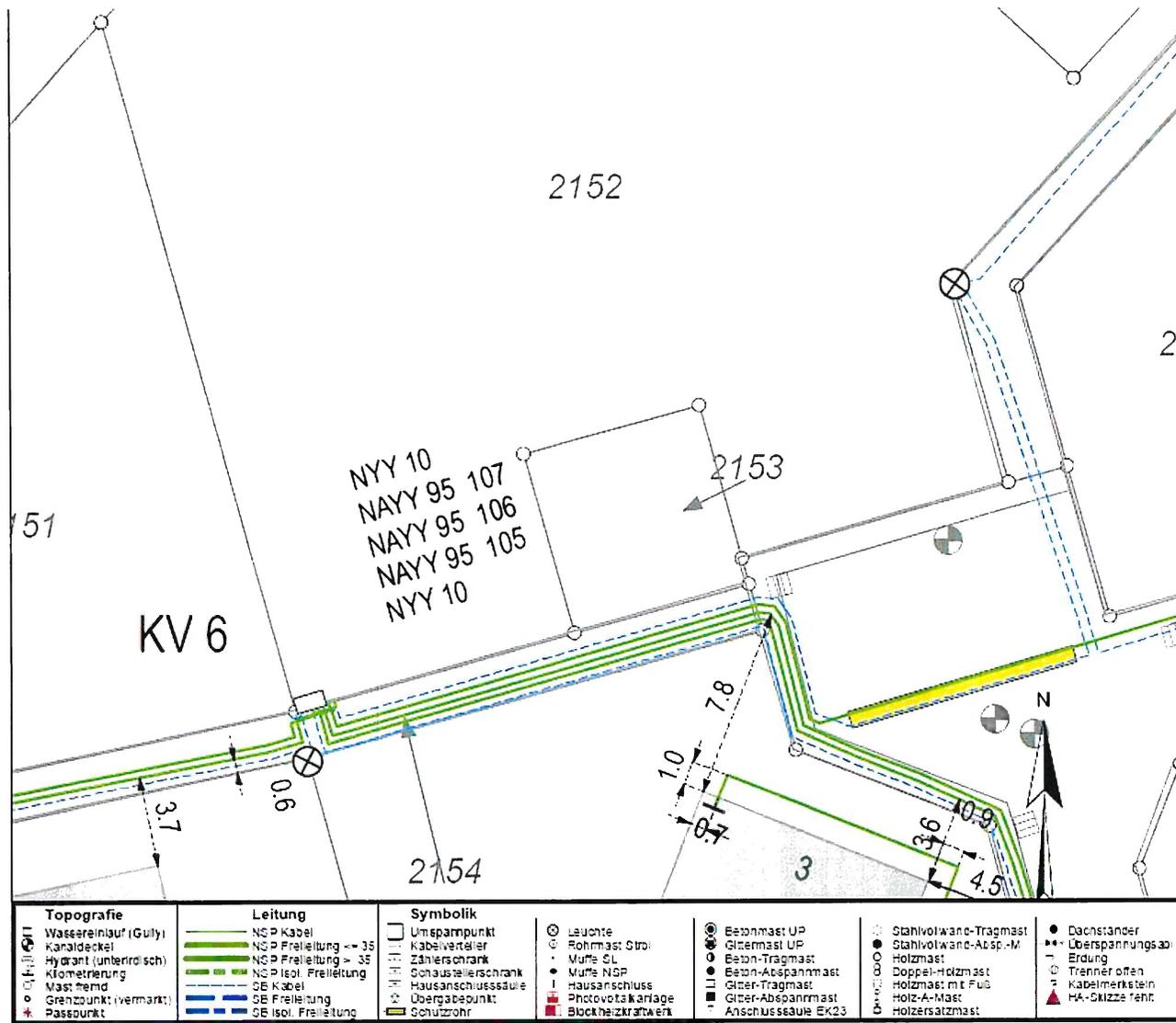
Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (Schreiben vom 20.06.2023)</p> <p>(...) in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die denkmalrechtlichen Erfordernisse (so insbesondere das Sicherungsgebot des § 16, das (im Falle eines Fundes) greifende Meldegebot gemäß § 17 oder das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG) sind bereits in Abschnitt IV. des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“) aufgeführt (in Ziffer 9 „Denkmalschutzrechtliche Vorschriften“). Auch wird dort bereits darauf hingewiesen, dass im Falle von archäologischen Funden der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum zur Sichtung etc. einzuräumen ist.</p> <p>Beide genannten Fachstellen der GDKE - die Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte in Koblenz (s. o., Nr. 1) sowie die Direktion Landesdenkmalpflege / Fachbereich Praktische Denkmalpflege (Mainz) - wurden in diesem Verfahren beteiligt.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)				
<p>3. Pfalzwerke Netz AG (Ludwigshafen) (Schreiben vom 23.06.2023)</p> <p>(...) im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) der Gemarkung Duchroth befindet sich derzeit auf dem Flurstück Nr. 2152 an der südl. Flurstücksgrenze die nachfolgend genannte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:</p> <table border="1" data-bbox="181 762 1162 831"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Kabelverteilerschrank „KV 6“, Ortsnetz Duchroth</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf.</p> <p>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Bau/ Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kunden-service/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Die niederspannungsseitige Versorgung des Plangebietes erfolgt zukünftig mittels Kabel. Die Verlegung erfolgt nur in Koordination mit anderen Versorgern. Eine Vorverlegung ist nach aktuellem Stand nicht geplant.</p> <p>Zeichnerische Berücksichtigung</p> <p>Die vorgenannte Versorgungseinrichtung bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	Kabelverteilerschrank „KV 6“, Ortsnetz Duchroth	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage des besagten Verteilerschranks (am äußersten Südwestrand des Plangrundstückes, vom öffentlichen Fußweg aus bedienbar) ist dem Planungsträger bekannt (s. <i>Planauszug 3 Seiten weiter</i>).</p> <p>Die Hinweise sind bei Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>Dies hatte das Planungsbüro ebenso bewertet und darauf verzichtet.</p>
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG				
1	Kabelverteilerschrank „KV 6“, Ortsnetz Duchroth				

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Textliche Berücksichtigung</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden und zukünftig vorhandenen Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:</p> <p>X. Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist <u>frühzeitig</u> mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i></p> <p><i>Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.</i></p> <p><u>Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes)</u></p> <p>Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner im Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netzteam Pfälzer Bergland Standort Rockenhausen Kreuzbacherstraße 61 67806 Rockenhausen</p> <p>Telefon: 0621 585-2010 Telefax: 06361 921721 NT-ROK@pfalzwerke-netz.de</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung sollte entsprochen und der Text in den „Hinweisen und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)“ in Abschnitt IV. des Satzungstextes ergänzt werden.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> <p style="text-align: right;">Anlage Lageplan</p> <p>(...)</p>	<p>=> Beschlussempfehlung:</p> <p><i>Kein Beschluss notwendig..</i></p> <p><i>(Die Ergänzung des Textvorschlages in den in den „Hinweisen und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)“ in Abschnitt IV. des Satzungstextes stellt lediglich eine redaktionelle Ergänzung dar, keine Änderung eines beschlossenen bzw. abwägungsrelevanten Planinhaltes).</i></p> <p><i>Darüber hinaus ist kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Bebauungsplanung gegeben.</i></p>

Anlage zum Schreiben der Pfalzwerke Netz AG vom 23.06.2023: Auszug Bestandsplan NSP, hier: im Norden gekürzter Ausschnitt, unmaßstäblich



Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz (Schreiben vom 30.06.2023)</p> <p>(...)</p> <p>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 Wege-sicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei</p>	<p>Die in den öffentlichen Verkehrsflächen der näheren Umgebung des Plangebietes vorhandenen Telekommunikations-Linien sind im Rahmen der konkreten Planungen vom Erschließungsträger selbstverständlich zu berücksichtigen.</p> <p>Es werden zur Umsetzung der Planung keine neuen Straßen bzw. Gehwege hergestellt. Die angrenzende <u>bestehende</u> Straße ist breit genug, dass ein problemloser und unaufwendiger Anschluss an die Telekommunikationslinien gewährleistet ist. Die angeregte textliche Festsetzung im Bebauungsplan (die in der verbindlichen Bauleitplanung ohnehin unangemessen ist) ist somit überflüssig.</p> <p>In Abschnitt IV. des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“) des Änderungs-Bebauungsplanes ist in Ziffer 10 bereits ein entsprechender Hinweis zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen (einschließlich der zu vermeidenden Beeinträchtigung von Leitungstrassen durch Bäume und Sträucher sowie dem genannten Merkblatt etc.) aufgeführt.</p> <p>Die übrigen Hinweise aus dem (Standard-)Schreiben der Telekom sind hier nicht zu kommentieren, da sie sich fast ausschließlich auf den Falle der (Neu-)Erschließung eines Baugebietes - mit neu herzustellenden Verkehrsflächen - beziehen.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind jedoch lediglich neue Hausanschlüsse für 1 oder 2 Bauplätze in einem ansonsten – bis auf jeweils herzustellende Anbindungen von den bestehenden Ortsnetzen aus - vollständig erschlossenen Gebiet herzustellen, was von dem bzw. den künftigen Grundstückseigentümern bei den Trägern veranlassen ist.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- 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. <p>(...)</p>	<p>=> Beschlussempfehlung:</p> <p><i>Kein Beschluss erforderlich. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und, wie vorstehend erläutert, berücksichtigt. Darüber hinaus ist kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Bebauungsplanung gegeben.</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>5. Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM) (Schreiben vom 06.07.2023)</p> <p>(...) vorgesehen ist seitens der Ortsgemeinde die Ausweisung eines kleinen Wohngebietes mit verkehrlicher Anbindung über das bestehende kommunale Straßennetz an die Landesstraße L 235 innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt; somit lässt der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes keine direkten Belange an klassifizierten Straßen unseres Zuständigkeitsbereiches erkennen.</p> <p>Bei der Bebauungsplanänderung für das betroffene Grundstück bitten wir allerdings zu beachten, dass dem Straßenbaulastträger <i>Land</i> keine Nachteile bezüglich der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen durch Verkehrslärmemissionen der Landesstraße entstehen dürfen; dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.</p> <p>(...)</p>	<p>Der Hinweis, dass keine direkten Belange der Einwenderin berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Kap. 6.11 der Begründung werden die immissionsschutzrechtlichen Belange erläutert. Zum hier in Rede stehenden Verkehrslärm heißt es dazu u.a.: <i>„Die nächst gelegene klassifizierte Straße – die K 235 (Naheweinstraße) - liegt nördlich des Änderungsgebietes und ist eine innerörtliche Straße mit entsprechender Geschwindigkeitsbeschränkung. Es liegen zudem mehrere Anwesen (mit mehreren) Baukörpern in überwiegend geschlossener Bauweise, zwischen dieser Lärmquelle und dem nun neu bebaubaren Grundstück, sodass eine Überschreitung der einschlägigen immissionsschutzrechtlich relevanten Orientierungs- und Richtwerte mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann“.</i></p> <p>Dem ist nichts hinzuzufügen. Dem Straßenbaulastträger der Landesstraße entstehen keine Nachteile.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss notwendig.</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Koblenz) (Schreiben vom 11.07.2023)</p> <p>(...)</p> <p>zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung Grundsätzlich hat die Beseitigung des Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Gem. § 55 Abs. 2 WHG ist das anfallende Oberflächenwasser ortsnahe zu versickern oder zu verrieseln oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Vor Kanalisierungsmaßnahmen ist, soweit noch nicht geschehen, zu prüfen, ob die bestehende Bebauung so weiterentwickelt und erschlossen werden kann, dass nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann. Das Entwässerungskonzept ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (WAB) Koblenz, abgestimmt werden. Ansprechpartner ist Herr Michael Burdinski (Tel.: 0261 120 2909, E-Mail Michael.Burdinski@sgdnord.rlp.de).</p> <p>Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „An der Weed“ der OG Duchroth aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme. (...)</p>	<p>Zu Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen im Wesentlichen den Aussagen dazu unter Nr. 1 in Abschnitt IV. des Satzungstextes sowie den ausführlichen Erläuterungen in Kap. 5.2 der Begründung. Details der Oberflächenwasserbewirtschaftung und der Schmutzwasserbeseitigung sind, auf Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben, mit der Einwanderin sowie der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach und der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Dabei ist auch – in Abhängigkeit von der Planung und dem Grad der Überbauung etc. – die Vorhaltung von evtl. Rückhalteanlagen auf dem Plangrundstück (Mulden, Retentionszisternen, Dachbegrünung o. ä.) vor einer Einleitung in den Regenwasser-Kanal zu regeln.</p> <p>Zu Abschließende Beurteilung Die grundsätzlich positive Wertung aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wird begrüßt. => Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss erforderlich (den Anregungen und Hinweisen wurde in der vorliegenden Änderung der Bebauungsplanung – soweit dort geboten und möglich – bereits in hinreichender Form entsprochen; sie sind im Rahmen der konkreten Planungen von den Bauverantwortlichen frühzeitig zu beachten bzw. abzuarbeiten).</i></p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>7. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) (Schreiben vom 12.07.2023)</p> <p>(...) aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Mainz) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "An der Weed" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Louisenglück" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Volksbank Uelzen-Salzwedel eG, Luisenstraße 2 in 29525 Uelzen aufrechterhalten. Zudem liegt das angefragte Grundstück im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Neue Hoffnung". Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass uns nur vereinzelte Dokumentationen zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz vorliegen. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der Volksbank Uelzen-Salzwedel eG in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Zu: Bergbau / Altbergbau: Die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Es handelt es sich um eine Fläche inmitten der Siedlungslage, für die seit Jahrzehnten eine Nutzung (bisher als Spielplatz) planungsrechtlich über einen Bebauungsplan gesichert ist. Bergbauliche Aktivitäten in diesem sehr kleinen Teilgebiet des großräumigen Bergwerksfeldes in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Wohn- und Mischbebauung auf diesem in Gemeindeeigentum befindlichen Grundstück können ausgeschlossen werden; weitere diesbezügliche Recherchen sind daher nicht nötig.</p> <p>Sollte ein Bauverantwortlicher bei Bauvorhaben tatsächlich auf (hier unwahrscheinliche, jedoch nie ganz auszuschließende) Indizien für irgendwelche einstigen Bergbauaktivitäten stoßen, so ist dies selbstverständlich näher zu prüfen bzw. untersuchen. (Dazu s. o.)</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p> <p>(...)</p>	<p><u>Zu: Boden und Baugrund / allgemein</u> Die genannten Normen sind bereits in Abschnitt IV. des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungs-Charakter“) unter Ziffer 7 (ebenso wie in Kap. 4.3 der Begründung) als zu beachtende Regelwerke aufgeführt. Die vom LGB empfohlene Erstellung von Baugrunduntersuchungen für Bauvorhaben obliegt grundsätzlich den Grundstückseigentümern. Allerdings wurde bereits eine geotechnische Untersuchung erstellt, die Anlage zur Bauleitplanung und somit auch Bestandteil der Unterlagen im Offenlage-Verfahren war (dies wurde von der Einwanderin mglw. übersehen).</p> <p><u>Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe</u> Keine Kommentierung erforderlich.</p> <p><u>Zu: Geologiedatengesetz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes stellt jedoch keinen „Bescheid“ dar, bereitet lediglich die Zulässigkeit von Vorhaben vor, zu deren Genehmigung dann entsprechende „Bescheide“ erstellt werden, in deren Rahmen eine solche Nebenbestimmung aufgenommen werden könnte (wenngleich dies eine gesetzliche Vorgabe ist, die ohnehin gilt und einzuhalten ist).</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss notwendig (keine Anregungen zur Bauleitplanung; die Hinweise werden bereits – soweit in der Bauleitplanung sinnvoll und geboten - berücksichtigt).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>8. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen) (Schreiben vom 12.07.2023)</p> <p>(...)</p> <p>nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine relativ kleine Fläche, die in der Ortslage von Duchroth liegt und von allen Seiten von bestehender Bebauung bzw. Infrastruktur umgeben ist.</p> <p>Diese Fläche soll im Rahmen der Innenverdichtung bebaut werden. Erhebliche Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind nicht zu erwarten.</p> <p>Trotzdem sollte ein Ausgleich für die wegfallenden Strauch- und Baumstrukturen geschaffen werden.</p> <p>(...)</p>	<p>Die grundsätzlich positive Wertung der Planung wird begrüßt.</p> <p>Obwohl es sich hier bei dieser Änderung um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB handelt, bei dem kein Ausgleich zu erbringen ist, hat der Gemeinderat nicht nur Festsetzungen zum Erhalt von randseitigen Gehölzstrukturen (entlang der Fußwege) getroffen, sondern auch weitere grünordnerische Vorgaben getroffen, die bereits zumindest einen partiellen Ausgleich für die (mglw.) dennoch entfallenden Gehölzflächen (die ggf. aber auch erhalten werden) gewährleisten (so u.a. Anpflanzen von Bäumen; Dachbegrünung bei flachen Dächern, etc.).</p> <p>Weitegehende Auflagen für sonstige Begrünungsmaßnahmen erscheinen aber – auch im Hinblick auf die zu gewährende Gestaltungsfreiheit der hier Bauenden sowie auf das Gebot der Nachverdichtung des Innenbereiches zugunsten einer guten Ausnutzung zu Wohnzwecken auf der relativ kleinen Fläche - unangemessen.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p>Der Anregung zur Schaffung eines Ausgleichs wird durch die getroffenen Festsetzungen in hinreichendem Maße Rechnung getragen.</p> <p>Weitergehende Vorgaben dazu werden aus den erläuterten Gründen nicht getroffen.</p> <p><i>Abstimmungsergebnis Ortsgemeinderat zu dem Beschlussvorschlag:</i></p> <p><u>JA: NEIN: ENTHALTUNG:</u></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>9. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt für Bauen und Umwelt (Schreiben vom 10.08.2023)</p>	
<p>(...)</p> <p>zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde (Ansprechpartnerin Frau Weis): Zulässige Grundfläche (TF 1.2.1.): Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für die festgesetzte zulässige Grundfläche von 150 m² bei Grundstücken mit einer Flächengröße von bis zu 500 m², die gesetzliche Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mit max. 75 m² erfahrungsgemäß recht eng bemessen ist. Ggf. sollte zur Diskussion gestellt werden, von der Möglichkeit nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO Gebrauch zu machen, der eine Bestimmung zu einer weiteren Überschreitung zulässt.</p> <p>Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Wir bitten vorsorglich um Überprüfung, ob die zum Erhalt festgesetzte Bepflanzung ggf. im Widerspruch zur Einfriedungsfestsetzung (TF 2.4.1) steht.</p>	<p>Zur Unteren Bauaufsichtsbehörde: Zu: „Zulässige Grundfläche (TF 1.2.1.)“ Der Hinweis ist grundsätzlich nachvollziehbar. Im vorliegenden Fall aber gilt grundsätzlich die (auch für die Baugrundstücke der Umgebung festgesetzten) GRZ von 0,3, mit der auch die Spielräume der 50%-Regel des genannten Passus in der BauNVO ausreichend sind. Nur für kleinere Grundstücke unter 500 qm wird die genannte absolute Grundfläche (GR) von 150 qm festgesetzt, um diesen dann sogar <u>mehr</u> Spielräume zu ermöglichen (obwohl die sehr häufig festgesetzte GRZ von 0,3 sogar ohne diesen „Extra-Bonus“ in unzähligen Baugebieten „funktioniert“ hat). Diese Grundfläche für ein Gebäude auf kleineren Grundstücken (auf denen in der Regel kleinere Häuser entstehen) ist dann aber bereits relativ hoch, sodass die maximale GR fast nie ausgeschöpft wird und somit auch für ihre Überschreitung für Nebenanlagen, Zufahrten etc. zur Verfügung steht. Falls hier auf der ca. 1.175 qm großen Fläche mehr als 1 Grundstück entstehen sollte, werden zudem in dem relativ schmalen Streifen der Anbindung an die Straße wohl auch gemeinsame Zufahrten hergestellt, um Kosten und Versiegelungen zu minimieren, sodass deren Anteil dann auch nicht für jedes Grundstück notwendig wird. Daher erscheinen auch im vorliegenden Fall die getroffenen Maße eigentlich ausreichend.</p> <p>Um aber – auch im Hinblick auf die noch offene Nutzung / Aufteilung des Grundstücks - noch etwas größere Spielräume zu wahren (ohne gleichzeitig den Versiegelungsgrad, mit den bekannten ökologischen und wasserwirtschaftlichen Nachteilen, nennenswert zu erhöhen) sollte der Anregung dennoch entsprochen und der unten bei der Beschlussempfehlung vorgeschlagene Satz in Ziffer 1.2.1 des Satzungstextes ergänzt werden.</p> <p>Zu: „Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB“: Die bestehenden Pflanzungen genießen Bestandsschutz, auch wenn mglw. das eine oder andere Gehölz darin die Grenzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz nicht ganz einhält. Wie bisher durch die Gemeinde, sind die angrenzenden Verkehrsflächen auch künftig von den neuen Eigentümern hineinragenden oder überhängenden Ästen etc. freizuhalten. Darüber hinaus sind aber gemäß der besagten Ziffer 2.4.1 „Einfriedungen entlang</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Reimann): Gegen den Bebauungsplan "An der Weed" in Duchroth bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiet betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde in Mainz.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin Frau Passon): Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, die über die vorgelegte Planung hinausgehen. Die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung vorgesehenen Maßnahmen zur Wahrung artenschutzrechtlicher Belange sind einzuhalten.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs): Zu der o. g. Bebauungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung: - Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasser-rückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. - Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei</p>	<p>den öffentlichen Verkehrsflächen (Wendeanlage der Straße 'An der Weed' sowie Fußwege) ... [u. a. auch] als Hecken oder sonstige Pflanzungen in unbegrenzter Höhe“ zulässig.</p> <p>=> Beschlussempfehlung zur Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde: Es wird folgender Satz in Ziffer 1.2.1 des Satzungstextes ergänzt: <i>Bei Grundstücken mit einer Flächengröße von bis zu 500 qm (einschließlich) kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen im Sinne der Sätze 2-4 des § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 70% überschritten werden.</i></p> <p>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag: JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p> <hr/> <p>Zur Unteren Denkmalschutzbehörde: Dies entspricht den Aussagen in der Begründung; es ist keine weitere Kommentierung erforderlich. Die Stellungnahme der genannten Fachstelle bei der GDKE wurde eingeholt (s.o., lfd. Nr. 2).</p> <p>Zur Unteren Naturschutzbehörde: Die grundsätzlich positive Wertung wird begrüßt. Selbstverständlich sind die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen zu berücksichtigen; zur Art und Weise, wie dies geschieht, sei auf die ausführlichen Erläuterungen in Kapitel 6.7.3 der Begründung verwiesen.</p> <p>Zur Unteren Wasserbehörde: Der Vorrang von rückhaltenden gegenüber abflussbeschleunigenden Maßnahmen ist auch in den Hinweisen des Satzungstextes (Abschnitt IV, Ziffer 1) aufgeführt. Auch die übrigen Hinweise der UWB in den ersten drei Spiegelstrichen werden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Änderung des Bebauungsplanes – soweit an diesem innerörtlichen, vollständig von Bebau-</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG).- Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Nach dem Baugrundgutachten sind Versickerungsmaßnahmen aufgrund der Untergrundbeschaffenheit und der unterhalb liegenden Bebauung aber nicht sinnvoll möglich. Es werden daher Retentionszisternen zur Niederschlagswasserrückhaltung, mit Anschluss des Überlaufs an die bestehende Trennkanalisation vorgesehen.- Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.- Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen (Retentionszisternen) zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.- Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.- Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Duchroth zu erfolgen. <p>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 der Bebauungsplanänderung zugestimmt werden.</p>	<p>ung und Straßen umgebenen Plangrundstück in der Bauleitplanung möglich – auch weitestgehend berücksichtigt.</p> <ul style="list-style-type: none">- Durch mehrere Festsetzungen (v.a. GRZ-Beschränkung auf 0,3 oder und Vorgabe der wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen und anderen Belägen) wird der Grad der Versiegelung bereits weitest möglich gemindert. Der Hinweis zu den Vorgaben des § 55 WHG ist bereits (annähernd wortgleich) in Ziffer 1 des Abschnitts IV. des Satzungstextes zu finden. Die genannten Empfehlungen des Boden-Gutachtens sind bei der Entwässerungskonzeption zu beachten; auch darauf wird in Ziffer 7 des Abschnitts IV. des Satzungstextes sowie in der Begründung bereits hingewiesen.- Auch diese Empfehlung wird bereits (annähernd wortgleich) in den Hinweisen des Satzungstextes (Abschnitt IV, Ziffer 3) bereits aufgeführt.- Auch diese Empfehlung wird bereits in den Hinweisen des Satzungstextes (Abschnitt IV, Ziffer 1) ausdrücklich aufgeführt (für eine verbindliche Festsetzung fehlt eine Rechtsgrundlage).- Dies entspricht der Aussage in der Begründung.- Auch diese (einzige) Möglichkeit der Abwasserbeseitigung wird entsprechend so in Kap. 5.2 der Begründung erläutert. <p>=> <u>Beschlussempfehlung</u> <u>zur Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p><i>Kein Beschluss notwendig (keine Anregung zur Planung, die nicht bereits – soweit auf Ebene der Bebauungsplanung möglich und geboten - berücksichtigt wird. Die Hinweise und Anregungen zu den wasserrechtlichen Erfordernissen sind gemäß den oben dazu aufgeführten Erläuterungen bei konkreten Planungen im Plangebiet zu beachten. Sonstiger Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Bebauungsplanung ist nicht gegeben.</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Als Brandschutzdienststelle (Ansprechpartner Herr Beurschgens):</p> <p>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 Krafftdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehru- 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 Krafftdrehleiter 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 erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, Ø < 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.</p>	<p>Zur Brandschutzdienststelle:</p> <p><u>Zu 1.</u> Flächen für die Feuerwehr: In Ziffer 5 in Abschnitt IV. des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“, hier „<i>Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen</i>“) wird auf diese Erfordernisse – soweit in der Bauleitplanung geboten - bereits hingewiesen. Dort ist auch ein Verweis auf den § 7 LBauO oder auch auf die genannte Richtlinie aufgeführt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mehr als hinreichend konzipiert, um einen komfortablen Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungs-Fahrzeugen zu sichern. Details sind Regelungsgegenstand der konkreten Erschließungsplanung.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>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.</p> <p>2. Löschwasserversorgung Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m³/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 96m³/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.</p> <p>Als Abfallwirtschaftsbetrieb (Ansprechpartner Herr Bretscher): Wie in der Begründung beschrieben erfolgt die Abholung des Abfalls über die Bereitstellung der Abfallgefäße an der angefahrenen Straße "An der Weed". Des Weiteren möchten wir auf die Satzung über die „Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Bad Kreuznach“ (Abfallsatzung) hinweisen. Hier besonders auf § 15 Abs. 2</p>	<p><u>Zu 2 Löschwasserversorgung:</u> Die unter Ziffer 2. vorgetragenen Hinweise zur Löschwasserversorgung entsprechen teilweise – soweit in der Bauleitplanung geboten - den dazu in Ziffer 4 in Abschnitt IV. des Satzungstextes aufgeführten Aussagen und sind von Erschließungsträgern / Bauverantwortlichen (in Abstimmung mit dem Wasserversorgungsträger) zu beachten. Die Hydranten sind in diesem seit langem erschlossenen Gebiet bereits im öffentlichen Raum angeordnet.</p> <p>=> Beschlussempfehlung zur Stellungnahme der Brandschutzdienststelle: <i>Kein Beschluss erforderlich, da keine Anregung zur Bebauungsplan-Änderung. Die Aussagen sind teilweise aber im Rahmen der konkreten Objektplanungen zu beachten.</i></p> <p>Zum Abfallwirtschaftsbetrieb: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind von künftigen Eigentümern zu beachten.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>(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.</p> <p>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.</p> <p>Zum Klimaschutz (Ansprechpartner Herr Haas):</p> <p>1. Auswahl des Baulands</p> <p>Bei der getätigten Auswahl des Baulands bedeutet die Versiegelung von Grünland 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. Durch die Entwicklung des Baulands wird zwar eine Baulücke geschlossen, doch überwiegen die negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung auch hier. Im Übrigen sollten hierbei auch die in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführten Auswirkungen auf die bisherige Flora und Fauna beachtet werden.</p> <p>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.</p> <p>Bereiche des Gebiets werden durch bestehende Vegetation oder angrenzende Baustrukturen verschattet, wodurch die Nutzung von Solarenergie eingeschränkt werden kann. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.</p> <p>2. Planung des Baulands</p> <p>Bei der Ausrichtung des/der Gebäude/s sollte die Gebäudehauptfassade in möglichst südliche Richtung bedacht werden. Dies sorgt für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Bspw. kann die Firstausrichtung der Gebäude festgelegt werden, um so eine optimale Stellung zu gewährleisten.</p>	<p>=> Beschlussempfehlung:</p> <p><i>Kein Beschluss zur Stellungnahme des Abfallwirtschaftsbetriebes erforderlich.</i></p> <p><u>Zur Stellungnahme zum Klimaschutz:</u></p> <p><u>Zu 1. Auswahl des Baulands:</u></p> <p>Zur Schaffung von stark nachgefragtem Wohnbauland ist die Neuversiegelung unvermeidbar, zumal im vorliegenden Fall kein Bauland auf der grünen Wiese geschaffen wird, sondern ausdrücklich dem (auch klimaökologisch sinnvollen) Gebot der Nachverdichtung des Innenbereiches Rechnung getragen wird.</p> <p>Zudem werden - obwohl ein Ausgleich nicht zwingend erforderlich ist, klimaökologisch positiv wirksame Maßnahmen festgesetzt (Anpflanzungen, Erhalt von Gehölzstrukturen u.a.; dazu s.u.).</p> <p>Die UNB hat keine „Auswirkungen auf die bisherige Flora und Fauna“ festgestellt.</p> <p>Evtl. Verschattungen aus angrenzenden Strukturen sind unvermeidlich.</p> <p><u>Zu 2. Planung des Baulands:</u></p> <p>Eine zwingend einzuhaltende Vorgabe für eine Firstrichtung würde eine unverhältnismäßige Restriktion für Bauverantwortliche bedeuten, die zudem für die angestrebte solare Nutzung keinen Gewinn bringen würde, da „höhere passive solare Gewinne“ auch in diesem Fall weiterhin den Bauverantwortlichen obliegen würde. Selbstverständlich ist aber eine diesbezüglich optimale Ausrichtung der Dächer möglich. Der vom Planungsträger beschlossene Verzicht auf die Festsetzung von Dachneigungen und -formen belässt den Bauverantwortlichen alle Spielräume für die optimale Gestaltung und Ausrichtung im Hinblick auf eine solarenergetische Nutzung.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Als positiv zu werten ist die Festsetzung von Photovoltaikanlagen, bzw. Solaranlagen auf mindestens 50 % der nutzbaren Dachfläche. Hierbei wird dazu angeregt, aus ressourcenschonenden und wirtschaftlichen Gründen, die Anlagengröße auf die Anzahl der Nutzer und den Energieverbrauch des entsprechenden Gebäudes abzustimmen.</p> <p>Die verpflichtende Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern, ist aus klimatischen Gesichtspunkten sehr zu begrüßen. Besonders geeignet in diesem Zusammenhang ist die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen. Allerdings gilt diese Festsetzung nur sofern das oberste Geschoss von Gebäuden als flaches oder flach geneigtes Dach ausgebildet wird. Die Begrünung könnte verpflichtend für alle Flachdächer sein (auch auf Nebengebäuden bspw. ab 10 m2 Dachfläche).</p> <p>Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. In diesem Zusammenhang wird dazu geraten einen möglichst hohen energetischen Standard des Gebäudes anzustreben und festzusetzen.</p> <p>Die Nutzung bestimmter fossiler Energieträger (zumindest Heizöl) im Plangebiet kann ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.</p> <p>Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans, bspw. in städtebaulichen Verträgen oder Grundstückskaufverträgen getroffen werden.</p> <p>Als grundsätzlich klimaschonend gelten die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Ebenso die Integration von bestehender Bepflanzung, möglichst in Abstimmung mit der Nutzung solarer Energie. Es überwiegen jedoch die negativen Auswirkungen auf das Klima durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Auch hierbei gilt übergeordnet die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Bei der Außenbeleuchtung werden insektenfreundliche und energieeffiziente Vorgaben festgesetzt, was negative Auswirkungen abfedert.</p> <p>Einen Überblick zu weiteren Festsetzungsmöglichkeiten und deren gesetzlichen Grundlagen gibt die Tabelle in der Anlage „Mögliche Festsetzungen in der Bauleitplanung und deren gesetzliche Grundlage“.</p> <p>Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und „Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung“ des Umweltbundesamts.</p> <p>Es wird empfohlen die Bauverantwortlichen auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz aufmerksam zu machen.</p>	<p>Die „Anlagengröße auf die Anzahl der Nutzer und den Energieverbrauch des entsprechenden Gebäudes abzustimmen“, ist nicht in der Bauleitplanung regelbar (in der noch keine Planung zur Nutzung vorliegt), sollte inzwischen aber selbstverständlich sein.</p> <p>Die grundsätzlich positive Wertung wird begrüßt.</p> <p>Weitere Vorgaben in der Bebauungsplan-Änderung erscheinen aber – auch angesichts der sich ohnehin ständig verschärfenden gesetzlichen Vorgaben dazu – unangemessen.</p> <p>Dazu sei auch auf die ausführlichen Erläuterungen in Kap. 6.10 der Begründung („Erneuerbare Energien“) verwiesen.</p> <p>Die Gemeinde als Eigentümerin der Fläche kann ggf. in Kaufverträgen weitergehende Vorgaben festlegen.</p> <p>Dazu s. obige Ausführungen.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (s.o.) ist positiv und weist keine Bedenken auf.</p> <p>Keine Kommentierung erforderlich (die Aussagen bestätigen die getroffenen Festsetzungen auch im Hinblick auf den Klimaschutz).</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind kein Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung zur Stellungnahme zum Klimaschutz:</u></p> <p>Die Hinweise, Bedenken und Anregungen des Einwenders werden zur Kenntnis genommen und gemäß den vorstehenden Erläuterungen zu den einzelnen Punkten in der Abwägung berücksichtigt. Darüber hinaus</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Anregungen vorgetragen durch: - Untere Landesplanungsbehörde (...)</p>	<p>ist kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Bebauungsplanung gegeben; es werden keine weiteren konkreten Anregungen zur Bauleitplanung vorgetragen, die nicht bereits beachtet wurden.</p> <p>Abstimmungsergebnis zu dem Beschlussvorschlag: JA: NEIN: ENTHALTUNG: _____</p> <p><i>Keine weitere Kommentierung erforderlich.</i></p>

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), und des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland - Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Duchroth in seiner Sitzung am _____ die 1. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB für das Teilgebiet "An der Weed", als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung erfasst ganz oder teilweise (tlw.) die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Flur: 0

Flurstück: 2152, 2153

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

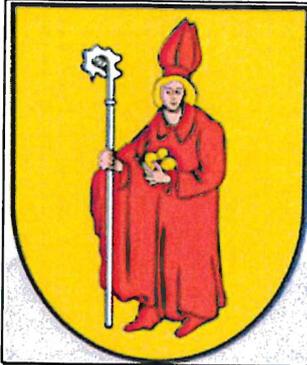
§ 3

Die 1. Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

55585 Duchroth, den _____

(Siegel)

Jörg Schweiß, Ortsbürgermeister



EINBEZIEHUNGSSATZUNG 'JAHNSTRABE'

Ortsgemeinde Duchroth

AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN (Abwägung)

im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB
in Form der

Öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

sowie der

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB



DÖRHÖFER & PARTNER

INGENIEURE · LANDSCHAFTSARCHITEKTEN · RAUM- UND UMWELTPLANER
www.doerhoefer-planung.de · info@doerhoefer-planung.de
Jugenheimer Straße 22 · 55270 Engelstadt
Tel. 06130/91969-0 · Fax 06130/91969-18

Stand: 14.08.2023

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die Entwurfs-Unterlagen der Einbeziehungssatzung wurden im Zeitraum
vom 16.06.2023 bis einschließlich 17.07.2023

zu jedermanns Einsicht im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim zu den allgemeinen Öffnungszeiten
öffentlich ausgelegt.

Im gleichen Zeitraum konnten die Planungsunterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rüdesheim eingesehen werden; außerdem wurden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz verlinkt.

Die öffentlich ausgelegte Fassung der Bebauungsplanung enthielt folgende Unterlagen:

- Planzeichnung im Maßstab 1:500,
- Satzungstext,
- Begründung mit integrierter Beurteilung der Belange von Umwelt und Naturschutz, sowie
- Anlage (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Während der Auslegungsfrist wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, und es konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aus diesem Beteiligungsverfahren gingen keine Stellungnahmen vonseiten der Öffentlichkeit hervor.

2. Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13a und § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 15.06.2023 wurden diejenigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gebeten.

Aus diesem Verfahrensschritt gingen die im Folgenden (unter A. und B.) aufgelisteten Stellungnahmen hervor.

A. Einwander MIT abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden

(Auflistung in der Reihenfolge des Datums der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie (Mainz)	vom 19.06.2023	Siehe unten
2.	Pfalzwerke Netz AG (Ludwigshafen)	vom 23.06.2023	Siehe unten
3.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (LBM)	vom 06.07.2023	Siehe unten
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz)	vom 11.07.2023	Siehe unten
5.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen)	vom 12.07.2023	Siehe unten
6.	Landesamt für Geologie und Bergbau (Mainz)	vom 18.07.2023	Siehe unten
7.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt	vom 10.08.2023	Siehe unten

B. Darüber hinaus angeschriebene Stellen, die keine abwägungsrelevanten oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtenden Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgetragen haben

(Auflistung in der Reihenfolge des Datums der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise (Auszüge)
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Bonn)	vom 15.06.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt, daher keine Einwände
9.	Pfalzgas GmbH (Frankenthal)	vom 19.06.2023	In dem angesprochenen Bereich nicht betroffen
10.	Creos Deutschland GmbH (Homburg)	vom 20.06.2023	Keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der Anlagen der von Creos betreuten Unternehmen betroffen
11.	Amprion GmbH (Dortmund)	vom 21.06.2023	Keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich vorhanden, aus heutiger Sicht keine in diesem Bereich geplant
12.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abtlg. Landentwicklung und Bodenordnung, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde – (Dienstszitz Simmern)	vom 22.06.2023	Keine Bedenken aus landeskultureller oder bodenordnerischer Sicht; keine Eigenplanungen betroffen
13.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. (Obermoschel)	vom 12.07.2023	Keine Einwände oder Anregungen
14.	Handwerkskammer Koblenz (Koblenz)	vom 17.07.2023	Keine Bedenken und Anregungen
15.	Tyczka Energy GmbH (Geretsried)	vom 17.07.2023	Keine Einwände gegen die geplante Baumaßnahme; Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt
16.	Deutscher Wetterdienst (Hamburg)	vom 17.07.2023	Keine Einwände da keine Standorte des DWD beeinträchtigt oder betroffen sind
17.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach)	vom 17.07.2023	Keine Bedenken
18.	IHK – Regionalgeschäftsstelle Bad Kreuznach	vom 01.08.2023	Keinerlei Anregungen oder Bedenken

Alle sonstigen (der insgesamt 50) angeschriebenen Stellen haben **keine** Stellungnahme abgegeben.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der Verbandsgemeindeverwaltung einsehbar.

Ab der nächsten Seite werden die oben unter 2. A. aufgelisteten Stellungnahmen, die zu beachtende Anregungen, Bedenken oder in der Bauleitplanung zu beachtende Hinweise zum Bebauungsplan vorgebracht haben, wiedergegeben und durch eine Beschlussempfehlung gewürdigt.

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (Schreiben vom 19.06.2023)</p>	
<p>(...) in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die denkmalrechtlichen Erfordernisse (so insbesondere das Sicherungsgebot des § 16, das (im Falle eines Fundes) greifende Meldegebot gemäß § 17 oder das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG) sind bereits in § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungs-Charakter“) aufgeführt (in Ziffer 9 „Denkmalschutzrechtliche Vorschriften“). Auch wird dort bereits darauf hingewiesen, dass im Falle von archäologischen Funden der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum zur Sichtung etc. einzuräumen ist.</p> <p>Beide genannten Fachstellen der GDKE - die Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte in Koblenz sowie die Direktion Landesdenkmalpflege / Fachbereich Praktische Denkmalpflege (Mainz) - wurden in diesem Verfahren beteiligt.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Einbeziehungssatzung).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>2. Pfalzwerke Netz AG (Ludwigshafen) (Schreiben vom 23.06.2023)</p> <p>(...) im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <p>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Bau/ Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Die niederspannungsseitige Versorgung des Plangebietes erfolgt zukünftig mittels Kabel. Die Verlegung erfolgt nur in Koordination mit anderen Versorgern. Eine Vorverlegung ist nach aktuellem Stand nicht geplant.</p> <p>Textliche Berücksichtigung</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet zukünftig vorhandenen Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „IV. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:</p> <p>X. Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist <u>frühzeitig</u> mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise sind bei Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen.</p> <p>In § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“) ist in Ziffer 10 bereits ein entsprechender Hinweis zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen (einschließlich der zu vermeidenden Beeinträchtigung von Leitungstrassen durch Bäume und Sträucher gemäß dem genannten Merkblatt etc.) aufgeführt.</p> <p>Da es sich außerdem</p> <ul style="list-style-type: none"> - hier nicht um einen Bebauungsplan handelt, - sondern um eine Einbeziehungssatzung, bei der die Erschließung (des einen Grundstückes) auf Baugenehmigungsebene geregelt wird, und - zudem im Plangebiet - gemäß der ausdrücklichen Aussage der Einwenderin - gar keine Versorgungsleitungen der Pfalzwerke vorhanden sind, <p>muss der nebenstehende Text auch nicht in den Satzungstext aufgenommen werden.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p><i>Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.</i></p> <p><u>Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes)</u></p> <p>Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner im Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netzteam Pfälzer Bergland Standort Rockenhausen Kreuznacherstraße 61 67806 Rockenhausen</p> <p>Telefon: 0621 585-2010 Telefax: 06361 921721 NT-ROK@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Kontaktdaten werden zur Kenntnis genommen und dem Eigentümer zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die Verwaltung wird der Einwenderin das Ergebnis der Abwägung mitteilen.</p> <p>Die Verwaltung wird gebeten, der Einwenderin nach Abschluss des Verfahrens die rechtskräftigen Satzungsunterlagen zur Kenntnis zu geben.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss notwendig.</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>3. Landesbetrieb Mobilität Worms (LBM) (Schreiben vom 06.07.2023)</p> <p>(...)</p> <p>mit der Aufstellung des vorliegenden Einbeziehungssatzungsentwurfes beabsichtigt die Ortsgemeinde die Schaffung von Bauplanungsrecht auf einer kleinflächigen Außenbereichsfläche zur Realisierung einer Wohnbebauung auf einer bisher als Lagerplatz fungierenden Fläche.</p> <p>Das Plangrundstück befindet sich nordwestlich der Landesstraße L 235 und soll von dieser aus über die Gemeindestraße „Jahnstraße“ verkehrlich erschlossen werden.</p> <p>Unsere Zustimmung zur Planung der Ortsgemeinde wird hiermit erteilt; wir bitten im Weiteren um die Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes grenzt im Bereich östlich der Gemeindestraßeneinmündung „Jahnstraße“ in die L 235 an die freie Strecke und somit außerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt an die Landesstraße an; in diesem Bereich sind bei der Realisierung von Bauvorhaben die anbaurechtlichen Vorgaben der §§ 22 und 23 des Landesstraßengesetzes (LStrG) grundsätzlich zu beachten. <p>Im vorliegenden Fall befindet sich die planzeichnerisch festgesetzte Baugrenze innerhalb der Bauverbotszone der L 235, in der eine Errichtung von Hochbauten nicht gestattet ist; die Bauverbotszone beträgt gemäß § 22 Absatz 1 LStrG 20 Meter an Landesstraßen, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand.</p> <p>Die hierfür erforderliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 22 Absatz 5 LStrG wird hiermit erteilt; die in der Planentwurfszeichnung definierte Baugrenze ist bei der Errichtung von Hochbauten nicht zu unterschreiten.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Baugrundstückes hat ausschließlich über die bestehende Gemeindestraßenanbindung „Jahnstraße“ an die L 235 zu erfolgen. Im Einmündungsbereich ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können.</p>	<p>Die Hinweise zu den landesstraßenrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung wird dankend zur Kenntnis genommen und begrüßt. Die planungsrechtlich gesicherte Baugrenze darf bei der Errichtung von Hochbauten nicht unterschritten werden, zumal dies auch den landesbauordnungsrechtlichen Vorgaben entspricht.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung erfolgt ausschließlich über die Jahnstraße und deren Anbindung an die L 235; der Planungsträger hat weitere Anbindungen des einbezogenen Grundstückes bereits über diese Satzung (Festsetzungen von „Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt“) ausdrücklich ausgeschlossen.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Der Landesstraße, insbesondere den straßeneigenen Straßenentwässerungseinrichtungen der L 235, darf kein Abwasser, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, aus dem Plangebiet zugeführt werden.</p> <p>Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis unserer Straßenbaubehörde verändert werden.</p> <p>Die technischen Bedingungen zum Schutz bestehender Leitungen sind zu beachten.</p> <p>Während der Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der Landesstraße weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.</p> <p>Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Landesstraße, die durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.</p> <p>Die eingereichte Bauleitplanung weist keine Aussage zum Lärmschutz bezüglich der Verkehrsrgeräuschmissionen der L 235 auf.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen grundsätzlich den Erfordernissen des § 1 Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen und er trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p>	<p>Die Straßenentwässerungseinrichtungen des Trägers der Landesstraße werden zur Entwässerung des Baugrundstückes nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Diese Anlagen werden von Vorhaben auf der Planfläche nicht tangiert.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise zur Nicht-Gefährdung oder Nicht-Verschmutzung der Landesstraße sind selbstverständlich zu beachten. Diese Auflagen dürften auch Bestandteil einer evtl. Baugenehmigung werden.</p> <p>Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um eine „Bauleitplanung“. Die Planfläche wird durch die vorliegende Satzung in den bauplanungsrechtlichen Innenbereich einbezogen, sodass Bauvorhaben (wie jedes Vorhaben im Innenbereich) künftig nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Da die Art der Bebauung in der Satzung gar nicht geregelt wird, kann auch keine sinnvolle schalltechnische Beurteilung für ein Vorhaben erstellt werden. Bei der Genehmigung für einen Neubau sind ggf. auch Maßnahmen zum Schallschutz vorzulegen. Es ist aber auszuschließen, dass der Träger der Straßenbaulast durch diese Satzung Nachteile hat.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die Kommune hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der erforderlichen Lärm- schutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger <i>Land</i> bei ei- nem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landesstraße nur inso- weit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Kommune bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung im weiteren Verfahren sowie im Rahmen der späteren Bauausführung.</p> <p>(...)</p>	<p>Die Hinweise sind im Rahmen der späteren Bauausführung von den Bau- verantwortlichen zu beachten</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss notwendig: Keine Anregung zur Einbeziehungssatzung, die nicht bereits – soweit in einer solchen Satzung regelbar – berücksich- tigt wird. Die Hinweise sind im Rahmen von Bauanträgen / Baugenehmi- gungen zu beachten.</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasser- wirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Koblenz) (Schreiben vom 11.07.2023)</p> <p>(...)</p> <p>zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind, soweit noch nicht geschehen, daher folgende Vor- gaben in den späteren Bebauungsplänen zu beachten: Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Was- serführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Ver- schärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebau- ung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klär- pflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p>	<p>Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie entsprechen im Wesent- lichen den Aussagen dazu unter Nr. 1 des § 3 im Satzungstext sowie in Kap. 5.2 der Begründung, wo auch weitere Vorgaben zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aufgeführt sind, die aus einer Vorabstimmung mit dem Träger der Abwasserbeseitigung resultieren. Details der Regenwasser- bewirtschaftung werden, auf Grundlage der wasserrechtlichen Vorgaben und der geltenden Rechtslage, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuz- nach und der Unteren Wasserbehörde festgelegt. Dabei ist auch – in Abhängigkeit von der Planung und dem Grad der Über- bauung etc. - die Vorhaltung von evtl. Rückhalteeinrichtungen auf dem Plan-</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. - Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Merxheim mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.</p> <p>3. Abfallwirtschaft / Bodenschutz Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen oder Altstandorte sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan somit keine Einwände.</p> <p>4. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Einbeziehungssatzung des Teilgebietes „Jahnstraße“ der OG Duchroth aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p> <p>(...)</p>	<p>grundstück (Mulden, Retentionszisternen, Dachbegrünung o. ä.) vor einer Einleitung in den Regenwasser-Kanal zu regeln.</p> <p>Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung Diese Vorgabe entspricht der diesbezüglichen Aussage Kap. 5.1 der Begründung (Unterpunkt „Schmutzwasser“) und ist seitens der Bauantragsteller selbstverständlich zu beachten.</p> <p>Zu 3. Abfallwirtschaft / Bodenschutz Die Aussage entspricht derjenigen unter Nr. 1 des § 3 im Satzungstext sowie in Kap. 4.3 der Begründung</p> <p>Zu 4. Abschließende Beurteilung Die grundsätzlich positive Wertung aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht wird begrüßt.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss erforderlich (den Anregungen und Hinweisen wurde in der Satzung – soweit hier geboten und möglich - bereits in hinreichender Form entsprochen).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>5. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (Gensingen) (Schreiben vom 12.07.2023)</p>	
<p>(...) nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine relativ kleine Fläche von ca. 2.500 m², die in der Ortsrandlage von Duchroth liegt. Die Fläche wird bereits aktuell (illegal) als Abstell- und Lagerplatz genutzt. In § 88 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO ist folgende Regelung enthalten: „die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke, einschließlich unterbauter Freiflächen, sind, soweit sie nicht für eine sonstige zulässige Nutzung (wie Zuwegungen und Zufahrten, Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen oder Spiel- und Aufenthaltsflächen) benötigt werden, gärtnerisch als Zier- und / oder Nutzgarten in Form von Vegetationsstrukturen ohne Kunststoffmaterialien anzulegen und zu unterhalten; sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Wasserdichte und / oder nicht durchwurzelbare anorganische Materialien (wie z. B. Folien, Vliese, Textilgewebe o. ä.) sind lediglich zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Teichen zulässig.“ Diese Regelung wird mehrfach in der Begründung erwähnt, aber nicht beachtet.</p> <p>Aufgrund dieser „Vorbelastung“ soll die Fläche jetzt durch eine Einbeziehungssatzung zur Bebauung freigegeben werden. Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nach der Bilanzierung auf Seite 28 der Begründung nicht notwendig. Die (illegal) versiegelten und im Fall einer Bebauung entsiegelten Flächen sind größer, als die maximal neu zu versiegelten Flächen (wenn der Bauherr sich an diese Vorgaben hält). Die Ortsgemeinde Duchroth sollte darüber nachdenken, diese „überschüssigen“ entsiegelten Flächen auf ein Ökokonto einzubuchen.</p>	<p>Es sind zunächst Aussagen aus dem nebenstehenden 2. Absatz des Schreibens zu klären: Die zitierte Regelung zu den „nicht überbauten Grundstücksflächen“ stammt nicht aus dem § 88 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 LBauO, sondern wurde vom Planungsträger im Satzungstext (in § 3 Buchstabe D. Ziffer 1.1 der Festsetzungen) „aktiv“ für die künftigen Nutzungen festgesetzt. Diese Regelung, die dann in der Begründung (in Kap. 6) erläutert und städtebaulich begründet wird, wird aber – eben durch die o. g. textliche Festsetzung - sehr wohl (eben durch eine Festsetzung im Satzungstext) „beachtet“ und ist von den künftigen Nutzern der Fläche zwingend zu berücksichtigen.</p> <p>Der Vorschlag zur Einzahlung auf ein Ökokonto widerspricht nicht nur der vorangegangenen Argumentation der Einwenderin, sondern ist auch angesichts der marginalen Größe der Differenz zwischen vorhandener und künftig zulässiger Belastung (s. Bilanzierung in Kap. 7.4 der Begründung) nicht nachvollziehbar.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Nicht berücksichtigt bei dieser Rechnung ist allerdings, dass Ersatz für die Abstell- und Lagerflächen geschaffen werden muss. Vielleicht bietet sich dazu die Fläche zwischen Feuerwehr und Friedhof an.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Gründe wird die vorliegende Planung aus naturschutzfachlichen Gründen abgelehnt. (...)</p>	<p>Die Schaffung von einem möglichen „Ersatz für die Abstell- und Lagerflächen“ des derzeitigen Nutzers ist kein Regelungsgegenstand dieser Satzung, die nur dazu dient, eine Fläche in den planungsrechtlichen Innenbereich einzubeziehen. Spekulationen, was Grundstückseigentümer für mögliche sonstige Planungen künftig, nach Umsetzung eines Vorhabens im Plangebiet, auf potenziellen anderen Flächen verfolgen, und wo dies stattfinden könnte / sollte, sind in diesem Rahmen völlig irrelevant.</p> <p>Die abschließende Ablehnung der Planung „aus naturschutzfachlichen Gründen“ ist nicht nachvollziehbar und ist aus den „vorgenannten Gründen“ des Schreibens auch gar nicht sinnvoll abzuleiten.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Die Bedenken der Einwenderin werden aus den genannten Gründen zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis Ortsgemeinderat zu dem Beschlussvorschlag: <u>JA: NEIN: ENTHALTUNG:</u></p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>6. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) (Schreiben vom 18.07.2023)</p> <p>(...) aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Mainz) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan für das Teilgebiet "Jahnstraße" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Louisenglück" überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass uns nur vereinzelte Dokumentationen zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz vorliegen. Etwa 40 m nördlich des in Rede stehenden Gebiets ist ein Steinbruch dokumentiert. Weitere Informationen liegen uns hierzu nicht vor. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass nur der Abbau von Bodenschätzen gemäß § 3 des Bundesberggesetzes der Zuständigkeit der Bergverwaltung unterliegt. Die Gewinnung von Steine und Erden steht unter Gewerbeaufsicht, bitte wenden Sie sich an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p>	<p><u>Zu: Bergbau / Altbergbau:</u> Die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Es handelt es sich um eine Fläche am Rande der Siedlungslage, die auf mindestens drei Seiten von weiterer Bebauung umgeben ist. Bergbauliche Aktivitäten in diesem sehr kleinen Teilgebiet des großräumigen Bergwerksfeldes, in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehender Wohn- und Mischbebauung, können auf diesem Privatgrundstück ausgeschlossen werden; weitere diesbezügliche Recherchen sind daher nicht nötig.</p> <p>Der dokumentierte Steinbruch weist keinen erkennbaren Zusammenhang mit dem Satzungsgebiet auf. Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht bei der SGD Nord (in Idar-Oberstein) wurde beteiligt und hat keine Stellungnahme abgegeben, sodass auch deshalb sicher davon auszugehen ist, dass ein Abbau von Bodenschätzen hier nicht vorgesehen ist.</p> <p>Sollte ein Bauverantwortlicher bei Bauvorhaben tatsächlich auf (hier unwahrscheinliche, jedoch nie ganz auszuschließende) Indizien für irgendwelche einstigen Bergbauaktivitäten stoßen, so ist dies selbstverständlich näher zu prüfen bzw. untersuchen.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Boden und Baugrund - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p> <p>(...)</p>	<p><u>Zu: Boden und Baugrund / allgemein</u> Die genannten Normen sind bereits in Abschnitt IV. des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungs-Charakter“) unter Ziffer 7 (ebenso wie in Kap. 4.3 der Begründung) als zu beachtende Regelwerke aufgeführt. Die vom LGB empfohlene Erstellung von Baugrunduntersuchungen für Bauvorhaben obliegt grundsätzlich den Grundstückseigentümern.</p> <p><u>Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe</u> Keine Kommentierung erforderlich.</p> <p><u>Zu: Geologiedatengesetz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Satzung stellt jedoch keinen „Bescheid“ dar, bereitet lediglich die Zulässigkeit eines nach § 34 BauGB zu beurteilendes Vorhaben vor, zu deren Genehmigung dann entsprechende „Bescheide“ erstellt werden, in deren Rahmen eine solche Nebenbestimmung aufgenommen werden könnte (wenngleich dies eine gesetzliche Vorgabe ist, die ohnehin gilt und einzuhalten ist).</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> <i>Kein Beschluss notwendig (keine konkreten Anregungen zur Einbeziehungssatzung; die Hinweise werden bereits – soweit für eine solche Satzung sinnvoll und geboten - berücksichtigt).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>7. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt für Bauen und Umwelt (Schreiben vom 10.08.2023)</p> <p>(...)</p> <p>zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde (Ansprechpartnerin Frau Weis): Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass, sollte der Geltungsbereich entsprechend bebaut sein, dies Auswirkungen auf die westlich angrenzenden rückwärtigen Freiflächen der bebauten Grundstücke entlang der Nahweinstraße haben kann. Diese augenscheinlich bislang im Außenbereich gelegenen Grundstücksteile können dadurch zum Bestandteil der Ortslage gemäß § 34 BauGB werden. Eine rückwärtige Bebauung, auch mit Hauptgebäuden, ist daher dem Grundsatz nach möglich, sofern die Erschließung gesichert werden kann. Diese mag faktisch zwar derzeit durch die geschlossene Bebauung entlang der Nahweinstraße noch nicht möglich sein, könnte aber durch entsprechende ordnende Bau- und Freilegungsmaßnahmen geschaffen werden.</p> <p>Hinweis: Es besteht ein Widerspruch zwischen der textlichen und zeichnerischen Festsetzung zur Bauweise. Gemäß der zeichnerischen Festsetzung sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zulässig. In der Textfestsetzung 2.0 werden hingegen ausschließlich Einzelhäuser zugelassen. Wir bitten um Berichtigung.</p> <p>Als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Reimann): Gegen die Einbeziehungssatzung "Jahnstraße" in Duchroth bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken, da keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiet betroffen sind. Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege als Fachbehörde in Mainz.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin Frau Passon): Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken, die über die vorgelegte Planung hinausgehen.</p>	<p>Zur Unteren Bauaufsichtsbehörde: Zu „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches“: Die Hinweise zu den westlich angrenzenden Flächen und zu deren planerischer Beurteilung durch die Einwenderin werden zur Kenntnis genommen. Regelungen in der vorliegenden Satzung müssen sich aber auf den (sinnvoll abgegrenzten) Geltungsbereich beschränken.</p> <p>Zu „Hinweis“: Der Gemeinderat hatte am 25.05.2023 ausdrücklich beschlossen, ausschließlich Einzelhausbebauung zuzulassen, sodass die textliche Festsetzung im Satzungstext korrekt ist. Eine der Einwenderin versehentlich vorgelegte ältere Fassung der Planzeichnung hatte tatsächlich noch die vor dem Beschluss vorgesehene Nutzungsschablone mit („ED“) enthalten; dies bitten wir zu entschuldigen.</p> <p>Zur Unteren Denkmalschutzbehörde: Dies entspricht den Aussagen in der Begründung; es ist keine weitere Kommentierung erforderlich. Die Stellungnahme der genannten Fachstelle bei der GDKE wurde eingeholt (s.o., lfd. Nr. 1).</p> <p>Zur Unteren Naturschutzbehörde: Die grundsätzlich positive Wertung wird begrüßt.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die in der artenschutzrechtlichen Beurteilung vorgesehenen Maßnahmen zur Wahrung artenschutzrechtlicher Belange sind einzuhalten.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs): Zu der o. g. Bebauungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung (Passagen sind bereits größtenteils im Satzungstext enthalten):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasser-rückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. - Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt. - Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG). - Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. - Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. - Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG). 	<p>Selbstverständlich sind die artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen zu berücksichtigen; zur Art und Weise, wie dies geschieht, sei auf die ausführlichen Erläuterungen in Kapitel 7.1.3 der Begründung verwiesen.</p> <p>Zur Unteren Wasserbehörde:</p> <p>Der zu wahrende Vorrang von rückhaltenden gegenüber abflussbeschleunigenden Maßnahmen ist auch in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) aufgeführt.</p> <p>Die übrigen Hinweise in den ersten drei Spiegelstrichen sind von den Bauverantwortlichen zu beachten und sind zudem in einem Baugenehmigungsverfahren als mögliche Auflage vorzugeben (die vorliegende Satzung schafft ja noch kein Baurecht).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits durch Festsetzungen im Satzungstext (v.a. die restriktive GRZ-Beschränkung auf 0,25 oder und Vorgabe der Dachbegrünung für flache Dächer) wird der Grad der Versiegelung bereits durch die vorliegende Satzung weitest möglich gemindert. Der Hinweis zu den Vorgaben des § 55 WHG ist bereits (annähernd wortgleich) in Ziffer 1 des § 3 des Satzungstextes zu finden. Die genauen Modalitäten der Entwässerung sind ohnehin mit der Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach sowie mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Dabei können die hier vorgetragenen Aspekte im Detail festgelegt werden. - Auch diese Empfehlung wird bereits (annähernd wortgleich) in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) aufgeführt und ist von den Bauverantwortlichen zu beachten. - Auch dies wird bereits (annähernd wortgleich) in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) formuliert und ist von den Bauverantwortlichen zu beachten.

<p>Schreiben im Originalwortlaut</p>	<p>Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)</p>
<p>- Gegen eine Versickerung bzw. Rückhaltung in Retentionszisternen auf den Grundstücken bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn deren gedrosselter Überlauf geordnet abfließen kann. Nach der Darstellung in der Begründung ist zumindest die Möglichkeit gegeben, durch einen neuen Regenwasserkanal an die Regenwasserableitung in der Naheweinstraße anzuschließen, so dass hier keine Schwierigkeiten Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erwarten sind. Die bestehende Einleiterlaubnis ist ggf. anzupassen. Die Bemessung und technische Ausgestaltung der der Niederschlagswasserbeseitigung wird dennoch auf das nachfolgende wasserrechtliche Verfahren verlagert.</p> <p>- Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen (Retentionszisternen) zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.</p> <p>- Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.</p> <p>- Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Duchroth zu erfolgen.</p> <p>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.</p> <p>Als Brandschutzdienststelle (Ansprechpartner Herr Beurschgens):</p> <p>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.</p>	<p>- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, entsprechen weitgehend den Aussagen in der Begründung und sind von den Bauverantwortlichen selbstverständlich zu beachten.</p> <p>- Auch diese Empfehlung wird bereits in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) ausdrücklich aufgeführt (für eine verbindliche Festsetzung fehlt eine Rechtsgrundlage).</p> <p>- Dies entspricht der Aussage in der Begründung.</p> <p>- Auch diese (einzige) Möglichkeit der Abwasserbeseitigung wird entsprechend so in Kap. 5.2 der Begründung erläutert und ist und seitens der Bauantragstellenden selbstverständlich zu beachten.</p> <p>Die abschließend positive Bewertung der Unteren Wasserbehörde wird begrüßt (wenngleich es sich nicht um einen Bebauungsplan handelt).</p> <p>Zur Brandschutzdienststelle: <u>Zu 1.</u> Flächen für die Feuerwehr: In Ziffer 6 in § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“, hier „Berücksichtigung der Erfordernisse von Brandbekämpfungs- und Rettungsfahrzeugen“) wird auf diese Erfordernisse – soweit in der solch einer Satzung geboten - bereits hingewiesen. Dort ist auch ein Verweis auf den § 7 LBauO oder auch auf die genannte Richtlinie aufgeführt. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mehr als hinreichend konzipiert, um einen komfortablen Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungs-Fahrzeugen zu sichern. Details sind Regelungsgegenstand der konkreten Erschließungsplanung.</p>