

# **Ortsgemeinde Lauschied**

## **Bebauungsplan „Meisenheimer Straße“**

**Beteiligung gem.**

**§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Lauschied  
in der Sitzung am  
14.05.2024**

**Stand: 13.05.2024**

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 29.04.2022 bis einschließlich 31.05.2022 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

Absender	
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	03.05.2022



Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

<b>1</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Abteilung Erdgeschichte</b>		<b>28.04.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>	
I.	Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.  Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Kenntnisnahme.	
II.	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Kenntnisnahme.	
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>			

<b>2</b>	<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie</b>		<b>12.05.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>	
I.	Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssen diese vor der Zerstörung von der Generaldirektion Kulturelles Erbe wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.	Nebenstehende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und in den Textfestsetzungen ergänzt.	

II.	<p>Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahme der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils eingeholt werden.</p> <p>Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme.
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>3</b>	<b>Verbandsgemeinde Nahe-Glan</b>	<b>09.05.2022</b>
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p><b>Wasserversorgung:</b></p> <p>Die Erschließung der dargestellten Grundstücke ist über die vorhandene Wasserleitung gesichert. Die Versorgung der Grundstücke erfolgt über einen Wasserzählerschacht. Die Kosten hierfür hat jeder Bauherr in voller Höhe zu tragen. Die Wasserzählschächte werden im Grenzbereich der öffentlichen Fläche auf der Privatparzelle oder im Privatweg installiert.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.
II.	<p><b>Abwasserbeseitigung:</b></p> <p>Die Erschließung der dargestellten Grundstücke ist über den vorhandenen Mischwasserkanal gesichert. Die Werke legen den Schmutzwasser-Kanalanschluss bis 1 Meter in die private Zuwegung „Privatweg“. Von dort aus sind die einzelnen Parzellen separat in Eigenleistung zu erschließen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.
III.	<p><b>Oberflächenwasserbeseitigung:</b></p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser ist nach aktuellem Stand vor Ort zu versickern oder gedrosselt dem Regenwasserkanal zu zuführen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.

	Die Werke legen den Oberflächenwasser-Kanalanschluss bis 1 Meter in die Zuwegung. Von dort aus sind die einzelnen Parzellen separat in Eigenleistung zu erschließen.	
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>4</b>	<b>Westnetz</b>	<b>10.05.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes unsererseits aus heutiger Sicht keine Einwände bestehen.</p> <p>Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und im Zuge des Straßenausbaus Stromleitungen mitzulegen. Da es sich hier um einen privaten Zuweg handelt, bitten wir um Besorgung von Dienstbarkeiten zu unseren Gunsten. Eintragungstexte stellen wir zu gegebener Zeit zur Verfügung.</p> <p>Zu Ihrer Information fügen wir einen aktuellen Auszug aus unseren Bestandsplänen bei.</p> <p>Zwecks Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Ver- und Entsorgungsträger bitten wir, uns frühzeitig an der Bauvorbereitung zu beteiligen. Ansprechpartner hierfür ist unser Mitarbeiter Herr Finteis, Tel.: 0671-89665-2473, E-Mail: <a href="mailto:jan.finteis@westnetz.de">jan.finteis@westnetz.de</a>.</p>	<p>Stromleitungen werden in den Verkehrsflächen ausdrücklich erlaubt. Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p>

II.		
-----	---	--

**Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Planung wird entsprechend angepasst.**

5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	10.05.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.</p> <p><b>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:</b></p> <p>Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z.B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p> <p>Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenwässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.</p> <p>Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) 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>	<p>Nebensichende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und sind bereits teilweise Inhalt des Bebauungsplanes.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.</li> <li>- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.</li> </ul> <p>Für potentiell verunreinigtes NW (z.B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.</p> <p>Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p>	
<p>II.</p>	<p><b>Schmutzwasserbeseitigung</b></p> <p>Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Lauschied mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.</p>	<p>Nebensiehende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und in den Textfestsetzungen ergänzt.</p>
<p>III.</p>	<p><b>Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge</b></p> <p>Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet teilweise eine geringe Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses.</p> <p>Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an möglichen Überflutung angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.</p>	<p>Nebensiehende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und in den Textfestsetzungen ergänzt.</p>

		
<p>IV.</p>	<p><b>Abschließende Beurteilung</b></p> <p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Meisenheimerstraße“ der OG Lauschied aus wasserwirtschaftlicher und bodenrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

<p>6</p>	<p><b>Pfalzgas</b></p>	<p><b>16.05.2022</b></p>
<p><b>Stellungnahme</b></p>		<p><b>Abwägungsempfehlung</b></p>
<p>I.</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass in Lauschied keine Gasversorgungsleitungen der Fa. Pfalzgas GmbH liegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

<b>7</b>	<b>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</b>	<b>24.05.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Grundsätzlich bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz gegenüber dem o.g. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Da es sich im o.g. Vorhaben um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB handelt, besteht keine Pflicht zum Ausgleich im Sinne der Eingriffsreglung (§ 1a Ab. 3 S. 5 BauGB). Wir bitten dies zu berücksichtigen, um den Verlust weiterer landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird fortan im Regelverfahren durchgeführt. Ein vollständiger Umweltbericht liegt den Unterlagen bei.</p>
<b>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>8</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Kreuznach</b>	<b>25.05.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als <b>Unter Landesplanungsbehörde</b> (Ansprechpartner Herr Busch):</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Meisenheimer Straße“ in der Ortsgemeinde Lauschied wird im Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe aus dem Jahr 2014 zum Teil als Siedlungsfläche Wohnen und zum Teil als sonstige Freifläche dargestellt. Die beabsichtigte Planung steht den Darstellungen des ROP 2014 nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
II.	<p>Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim von 1999 wird das Plangebiet im südwestlichen Bereich als Wohnbaufläche und im nordöstlichen Bereich als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellungen des FNP stehe dem geplanten Wohngebiet nicht grundsätzlich entgegen.</p>	<p>In Absprache mit der VG Nahe-Glan wurde in der Sitzung vom 12.03.2024 die Verfahrensart in das Regelverfahren geändert. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich ebenfalls im Verfahren.</p>

	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Verfahrensweise des § 13b BauGB angewandt. Daher ist lediglich eine Berichtigung des FNP an die Inhalte des Bebauungsplanes durchzuführen. Es bedarf im Zuge der Berichtigung keiner Öffentlichkeitsbeteiligung und keiner Genehmigung. Ein berichtigtes Exemplar ist uns nach Bekanntmachung entsprechend vorzulegen. An das Plangebiet angrenzend stellt der FNP eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft 439E dar.</p>	
III.	<p>Als <b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b> (Ansprechpartner Frau Wild):</p> <p>1. Verfahrenswahl</p> <p>Der Bebauungsplan soll im Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden. Ungeschriebene Tatbestandsvoraussetzungen, die aus dem Titel des Paragraphen zu entnehmen ist, ist, dass es sich um Außenbereichsflächen handelt. Da jedoch, wie auch dem Anschreiben zu entnehmen ist, Teile des Grundstückes nach § 34 BauGB bebaubar sind, handelt es sich hier um ein Grundstück, dass teilweise dem Innen- und teilweise dem Außenbereich zuzuordnen ist. Für die Fläche, die dem Innenbereich zugeordnet ist, ist ein Verfahren nach § 13b BauGB ausgeschlossen. Daher muss vorliegend ein Verfahren nach § 13a BauGB mit einem Verfahren nach § 13b BauGB kombiniert werden.</p>	<p>In Absprache mit der VG Nahe-Glan wurde in der Sitzung vom 12.03.2024 die Verfahrensart in das Regelverfahren geändert.</p>
IV.	<p>2. Auswahl des Geltungsbereiches</p> <p>Wir bitten um Aufklärung, warum das benachbarte Flurstück 103 nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen wurde. So entsteht zwischen dem hier geplanten Baugebiet und der benachbarten Verkehrsfläche eine Planungslücke.</p>	<p>Das Flurstück 103 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da hierauf kein Zugriff besteht und folglich eine Bebaubarkeit nicht gewährleistet werden kann. Die Planung wäre demnach nicht erforderlich (vgl. § 1 Abs.3 BauGB).</p>
V.	<p>3. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Rechtsgrundlagen sind zur Offenlage entsprechend anzupassen.</p>	<p>Zur Offenlage werden die Rechtsgrundlagen entsprechend angepasst.</p>

<p>VI.</p>	<p>4. Begründung</p> <p>In der Begründung ist auf Seite 5 unter 2.3 das Wort „beschleunigten“ zu ändern in „beschleunigtes“.</p> <p>Unter Punkt 5.6 sind bei den Auswirkungen auf die Schutzgüter (Natur und Landschaft) lediglich interne Vermerke enthalten; inhaltliche Angaben fehlen.</p> <p>Auf Seite 11 zu Punkt 6.2 wird aufgeführt, dass die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO eingehalten werden. Hierzu ist anzuführen, dass seit der letzten BauNVO-Novelle die Werte keine Obergrenzen mehr darstellen, sondern nur noch Orientierungswerte.</p> <p>Unter Punkt 7.2 wird aufgeführt, dass die Begrenzung der maximalen Höhe der Einfriedung zur Straßenseite, konkretisiert durch die Textfestsetzung 8. Zum Privatweg hin, aus Gründen der Vermeidung von Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt. Dabei ist jedoch anzumerken, dass weitere Höhenbegrenzungen, insbesondere zur freien Landschaft im Norden und zum Osten hin nicht erfolgen und somit Einfriedungen nach LBauO dort zulässig sind. Unseres Erachtens nach sind diese Ausrichtungen geeigneter, das Orts- und Landschaftsbild zu beeinträchtigen, als die Errichtung im Westen zur bestehenden Bebauung hin. Daher sollte die Festsetzung oder die Begründung angepasst werden.</p>	<p>Der Rechtschreibfehler innerhalb der Begründung wurde korrigiert.</p> <p>Unter Punkt 5.6 wird ab sofort auf den Wechsel in das Regelverfahren hingewiesen. Ein vollständiger Umweltbericht wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Der Begriff Obergrenze wird entsprechend der BauNVO-Novelle in „Orientierungswert“ geändert.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Höhen der Einfriedungen werden, wie nebensehend vorgeschlagen, konkretisiert. In die übrigen Richtungen wird die Höhe der Einfriedung auf 1,60 m beschränkt.</p>
<p>VII.</p>	<p>5. Textfestsetzungen (TF) 1.1 TF: Allgemeines Wohngebiet, WA</p> <p>In der Festsetzung werden sämtliche nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für unzulässig erklärt.</p> <p>Darüber hinaus wird in der Begründung unter Punkt 5.1 aufgeführt, dass die Errichtung von 5 Wohngebäuden geplant ist. Daher stellt sich die Frage, wieso hier ein Allgemeines und nicht ein Reines Wohngebiet festgesetzt werden soll.</p>	<p>Am Allgemeinen Wohngebiet wird festgehalten, da sich der Baugebietstyp auch auf andere Regelungen und Richtwerte auswirkt, wie beispielsweise die zulässigen Immissionen.</p>

VIII.	<p>6. 2.1TF: Höhe baulicher Anlagen</p> <p>Zunächst werden dort die First- und Traufhöhe definiert. Danach erfolgt die Angabe des oberen Bezugspunktes als „Höhe des Firstes“. Dies wurde jedoch bereits zwei Sätze vorher angeführt als „Oberkante des Dachfirstes“. Der zweite Satz ist daher zu streichen. Darüber hinaus ist zu klären, wie die Firsthöhe bei einem (zulässigen) Flachdach auszulegen ist, da es hierbei keinen First gibt. Die Festsetzung einer Gebäudehöhe wäre passender, die dann noch genauer zu definieren ist.</p> <p>Ebenfalls ist der untere Bezugspunkt unklar. Festgesetzt wird hier „die Straßenverkehrsfläche in der Mitte des jeweiligen Baugrundstückes“. Zunächst ist klarzustellen, was als Straßenverkehrsfläche zugrunde gelegt werden soll: Ist dies der Privatweg oder die bestehende Meisenheimer Straße, wofür die Angabe der Höhenpunkte im Planentwurf sprechen? Dabei ist allerdings zu beachten, dass die Meisenheimer Straße nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt. Insbesondere bei dem südlichen Eckgrundstück ist weiter zu definieren, wo gemessen werden soll.</p> <p>Auf Grund des vorhandenen Gefälles von Süd nach Nord von ca. 2,00 m wären bei Bezugnahme auf die Meisenheimer Straße im Norden höhere Wand- und Gebäudehöhen möglich.</p> <p>Ist bei der Mitte des Baugrundstückes die tatsächliche Mitte des Grundstückes gemeint oder soll an der Mitte der Baugrenze bzw. des Gebäudes gemessen werden? Hierbei gilt es zu bedenken, dass vorliegend zwar nur ein Flurstück überplant wird, es aber voraussichtlich zu weiteren Grundstücksunterteilungen kommen wird.</p>	<p>In den Textlichen Festsetzungen wird statt einer Firsthöhe eine Gebäudehöhe festgesetzt. Der untere Bezugspunkt wird deutlicher definiert.</p>
IX.	<p>7. TF 3.1: Bauweise</p> <p>Es wird angegeben, dass die baulichen Anlagen giebelständig errichtet werden sollen. Da es sich dabei nicht um die Bauweise, sondern die Stellung der baulichen Anlagen handelt, sollte die Überschrift der Textfestsetzung ergänzt werden. Dabei ist zu beachten, dass es sich durch die Formulierung „sollen“ um keine verbindliche Festsetzung</p>	<p>Die entsprechende Überschrift wird ergänzt und die dazugehörigen Festsetzungen konkretisiert.</p>

	<p>handelt. Auch hier ist unklar, ob die Errichtung giebelständig zum Privatweg oder zur Meisenheimer Straße erfolgen soll. Wir halten die Festsetzung einer Firstrichtung in der Planurkunde für sinnvoll.</p> <p>Wir geben weiterhin zu bedenken, dass Flachdächer nicht über einen Giebel verfügen. Eventuell sollte hier ergänzt werden, ab welcher Dachneigung (in Abgrenzung zum Pultdach) die Gebäudestellung erfolgen soll.</p>	
X.	<p>8. TF 4.1: Verkehrsflächen</p> <p>In der Textfestsetzung ist von einer Breite von ca. 3,00 m die Rede, in der Planurkunde ist die Breite mit 3,00 m vermaßt. Die Festsetzungen sollten aufeinander abgestimmt werden. Darüber hinaus merken wir an, dass die verkehrliche Erschließung bei Grundstücksteilungen über einen Privatweg nicht gesichert ist. Hier wird die Eintragung einer Erschließungsbaulast erforderlich sein.</p>	<p>Die Textfestsetzung wird auf exakt 3,00 m entsprechend der Zeichnung konkretisiert.</p>
XI.	<p>9. TF 5: Flächen für Nebenanlagen</p> <p>Auch hierbei ist, insbesondere für das südliche Eckgrundstück, zu definieren, was der „vordere Grundstücksbereich“ sein soll.</p>	<p>Eine Konkretisierung der Festsetzungen bzgl. der Nebenanlagen sowie der unversiegelten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken wird den Festsetzungen beigelegt.</p>
XII.	<p>10. TF 6.1: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Wir regen an, die Festsetzung zur Minimierung von Versiegelung nicht nur auf die Stellplätze zu begrenzen, sondern auch auf die Zufahrten und Zuwegungen zu erweitern sowie die Aufnahme der Ergänzung „aus einem versickerungsfähigen Unterbau“. Darüber hinaus empfehlen wir, im nördlichen Geltungsbereich die Aufnahme einer Ortsrandeingrünung, alternativ auch auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB, um einen harmonischen Übergang in den Außenbereich auszubilden.</p>	<p>Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt. Entsprechende Festsetzungen sowie zu unversiegelten Flächen auf den jeweiligen Grundstücken werden dem Bebauungsplan beigelegt. Hinweise bzw. Festsetzungen bzgl. Eingrünungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p>
XIII.	<p>11. TF 9: Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke</p> <p>Hier bitten wir für das südliche Grundstück um eine nähere Definition des Vorgartenbereiches. Unklar ist auch die Angabe der „flächigen</p>	<p>Die nebenstehenden Punkte werden genauer definiert und durch die angemerkt Themen ergänzt.</p>

	<p>Versiegelung“ – ab wann liegt eine solche vor? Wir regen hier an, auch den Ausschluss sog. Steingärten mitaufzunehmen und entsprechend näher zu definieren.</p>	
XIV.	<p>Als <b>Untere Naturschutzbehörde</b> (Ansprechpartnerin Frau Herzog):</p> <p>Da noch nicht alle Unterlagen vorliegen, behalten wir uns vor im weiteren Verfahren eine detaillierte Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Dennoch empfehlen wir bereits jetzt folgende Hinweise und Empfehlungen:</p> <p>1. Eingriffsregelung</p> <p>Wie in der Begründung dargestellt, wird die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren durchgeführt. Hierbei entfällt – wie auch dargestellt - die Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts sowie der Schaffung eines naturschutzrechtlichen Ausgleichs (13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Obwohl in diesen Fällen die Ausgleichspflicht entfällt, sind dennoch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB in der Begründung darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch die Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsgebote der Eingriffsregelung (§ 18 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 1 BNatSchG).</p>	<p>Der Bebauungsplan wird fortan im Regelverfahren aufgestellt. Den Unterlagen wird im weiteren Verfahren ein vollständiger Umweltbericht beigelegt.</p>
XV.	<p>2. Artenschutz</p> <p>Auch wenn artenschutzrechtliche Verbote nur durch Handlungen, nicht jedoch durch den Bebauungsplan an sich verletzt werden können, sind diese Verbote bereits im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen und zur Rechtssicherheit des Bebauungsplanes entsprechend abzuarbeiten. Dies gilt auch bei der Aufstellung eines B-Plans zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung wurde zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens noch nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird fortan im Regelverfahren aufgestellt. Den Unterlagen wird im weiteren Verfahren ein vollständiger Umweltbericht beigelegt, welcher auch die Belange des Artenschutzes behandelt.</p>

<p>XVI.</p>	<p>3. Vermeidungsmaßnahmen</p> <p>Wir empfehlen die Festsetzung einer öffentlichen Fläche für den Naturschutz in Form eines standortgerechten Feldgehölzes im nordöstlichen Bereich, angrenzend zum Außenbereich. Dieses Gehölz würde gleichzeitig eine bessere optische Abschirmung des geplanten Bebauungsplanes zum Außenbereich herstellen, da hier angrenzend laut FNP zudem Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft vorgesehen sind. Des Weiteren entstünde hierdurch ein Sichtschutz und damit bessere Einbindung in Natur und Landschaft, zumal dieser Bereich ackerbaulich mit großen Schlägen und nahezu fehlender Biotopvernetzungsstrukturen, stark vorgeprägt ist und somit ein wertvoller Trittstein für die Fauna entstehen würde.</p>	<p>Den Unterlagen wird im weiteren Verfahren ein vollständiger Umweltbericht beigelegt. Zudem werden Maßnahmen zur Eingrünung festgesetzt.</p>
<p>XVII.</p>	<p>4. Minimierungsmaßnahmen</p> <p>Insgesamt wurde die Minimierung von Versiegelung u.E. noch nicht ausführlich genug behandelt. Die grünordnerischen Festsetzungen sind nicht ausreichend dargestellt worden, um die geplante Versiegelung auszugleichen.</p> <p>Wir begrüßen die Zulässigkeit von Dachbegrünungen. Aber aus Gründen des Klimaschutzes und als Ausgleich zu der geplanten Versiegelung sollten hier nach unserer Auffassung bei den Festsetzungen genauere Aussagen getroffen werden. Garagen und andere Flachdächer sollten z.B. zwingend zu begrünen sein. Hier sollten auch geeignete Pflanzlisten mit aufgenommen werden. Außerdem sollten genauere Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten, Garten, Einfahrt getroffen werden. Schottergärten zum Beispiel sind aus arten- und naturschutzfachlicher Sicht wertlos, verdichten den Boden und tragen nicht zur Minimierung der künftig getätigten Eingriffe bei und sollten auch aus diesem Grunde verboten werden. Für die Gestaltung der Grünflächen der Grundstücke empfehlen wir geeignete Pflanzlisten aus einheimischen, standortgerechten Pflanzen in die textl. Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Den Unterlagen wird im weiteren Verfahren ein vollständiger Umweltbericht beigelegt, welcher nebenstehende Thematik genauer behandelt.</p>

<p>KVIII.</p>	<p>5. Klimaschutz</p> <p>Wie unter Punkt 2 in der Stellungnahme des Klimaschutzes geschrieben, sollte es detailliertere Festsetzungen bezüglich der Verwendung von Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen geben. Auch im Hinblick auf die künftige Sicherung des Energieverbrauches über erneuerbare Energien erachten wir diesbezüglich konkrete Auflagen als sinnvoll. Der Einsatz von Photovoltaikanlagen ist auch bei begrünten Dächern möglich. Hier tragen die richtigen Saadmischungen zusätzlich auch zur Minimierung der Versiegelung bei, da diese insbesondere für die Insekten wertvolle Trittsteine darstellen können und als Nahrung dienen. Dachbegrünungen bringen nicht nur im Hinblick auf die Artenvielfalt Vorteile, sondern können sich auch auf Energiekosten positiv auswirken (Dämmwirkung : Hitze-/ Kälteschutz). Diese Wirkungen lassen sich auch bei Fassadenbegrünungen belegen.</p>	<p>Um potenziellen Bauherren zukünftig gewissen Spielraum zu gewähren, werden die nebenstehend angesprochenen Festsetzungen nicht weiter konkretisiert. Aspekte des Klimaschutzes werden im beigefügten Umweltbericht behandelt.</p>
<p>XIX.</p>	<p>6. Artenschutz</p> <p>Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte definiert werden, dass diese mit einem Bodenabstand vom mind. 10 cm errichtet werden. Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern (z.B. Igel) zu gewährleisten, sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden.</p>	<p>Nebenstehender Anregung wurde gefolgt und die Festsetzung entsprechend ergänzt.</p>
<p>XX.</p>	<p>7. Begründung</p> <p>Unter Punkt 5.6 Natur und Landschaft der Begründung fehlen die Ausführungen vollständig.</p>	<p>Unter Punkt 5.6 wird ab sofort auf den Wechsel in das Regelverfahren hingewiesen. Ein vollständiger Umweltbericht wird den Unterlagen beigefügt.</p>
<p>XXI.</p>	<p>Als <b>Untere Wasserbehörde</b> (Ansprechpartner Herr Fuchs):</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgt Stellung:</p>	<p>Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan beigefügt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</li><li>- Wir weisen drauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentraler Versickerung (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topographischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.</li><li>- 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 Maßnahmen auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz – LWG).</li><li>- 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.</li><li>- Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.</li><li>- Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz WHG Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i.V.m. § 19 Landeswassergesetz (LWG).</li></ul>	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Die Entwässerungskonzeption (Niederschlagswasser) war in den Unterlagen noch nicht erkennbar. Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</li><li>- Das Plangebiet befindet sich in leicht hängigem Gelände. Wir weisen darauf hin, dass ggf. die Problematik der Außengebietsentwässerung noch eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung des geplanten Gebietes durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“).</li><li>- Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltemaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung). Hierbei ist § 37 „Wasserabfluss“ WHG zu beachten.</li><li>- Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.</li><li>- Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.</li><li>- Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.</li><li>- Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Lauschied zu erfolgen.</li></ul> <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>XXII.</p>	<p>Als Brandschutzdienststelle (Ansprechpartner Herr Beurschgens):</p> <p>1. Flächen für die Feuerwehr:</p> <p>Gemäß § 15 Abs. 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 Kraftfahrdienstleiter 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 Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16t und einer Achslast von 10t 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.</p> <p>Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.</p> <p>Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahren 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.</p> <p>Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die</p>	<p>Nebenstehende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und in den Textfestsetzungen ergänzt.</p>
--------------	--	---

	<p>Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.</p> <p>Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn die Verschlüsse erhalten die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel, <math>\varnothing</math> &lt; 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.</p> <p>Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.</p> <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>KXIII.</p>	<p>2. Löschwasserversorgung</p> <p>Zu Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge vom 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) in einem Umkreis vom 300 m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96 m<sup>3</sup>/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</p>	<p>Nebenstehende Hinweise werden auf Ebene des Bebauungsplanes beachtet und in den Textfestsetzungen ergänzt.</p>

	<p>ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtliche zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz – gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 Abs. 2 LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.</p> <p>Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.</p>	
XIV.	<p>Als <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b> (Ansprechpartner Herr Bretscher):</p> <p>Wir bitten bei der Planung der neuen Straßen um Beachtung der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr. Es gibt eine von den Unfallversicherungsträgern und von der Entsorgungswirtschaft zu beachtende Branchenregel mit Bezug auf das Rückwärtsfahren (DGUV-Regel 114-601), die somit auch hier umzusetzen ist, um die geforderte Mindestsicherheit sowie eine langfristig gesicherte Abfuhr zu gewährleisten bzw. um spätere Konflikte zu vermeiden. Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtig</p>	<p>Die Privatstraße wird nicht durch Müllfahrzeuge befahren. Zu den Abfuhrterminen muss der Abfall von den Anwohnern an der Meisenheimer Str. bereitgestellt werden.</p>

	<p>sichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.</p> <p>Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAST06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).</p> <p>Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.</p>	
XXV.	<p>Zum <b>Klimaschutz</b> (Ansprechpartner Herr Haas):</p> <p>1. Auswahl des Baulands</p> <p>Bei der getätigten Auswahl des Baulands wird zwar eine bestehende Baulücke geschlossen, jedoch bedeutet die Versiegelung des bestehenden Grünlands bzw. von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche 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 (CO<sub>2</sub>) binden. Ein Straßenanschluss ist vorhanden bzw. die Erschließung des Gebiets kann über bestehende Straßen erfolgen, 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>Als positiv bei der Auswahl des Baulands ist dessen Ausrichtung zu erwähnen. Hierbei erfolgt keine Verschattung des Gebiets durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen, wodurch die Nutzung von Solarenergie grundsätzlich ermöglicht wird. Der Einsatz</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Maßnahmen bzgl. des Klimaschutzes werden als ausreichend erachtet, um zum einen dem Klimawandel entgegenzuwirken, gleichzeitig aber auch attraktiven neuen Wohnraum zu schaffen. Eine „Überregulierung“ durch viele einschränkende Festsetzungen könnte eine Umsetzung der Planung erschweren.</p>

von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.

## 2. Planung des Baulands

Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i. d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Baulandes in offener Bauweise werden aufgrund des beschriebenen Sachverhalts die Auswirkungen auf das Klima als überwiegend negativ eingeschätzt. Die Anordnung der Baufenster lässt bei einem überwiegenden Teil der Gebäude eine Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südöstliche Richtung zu. Dies sorgt für passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Allerdings wird von weitergehenden Festsetzungen abgesehen, sodass die für solare Zugewinne optimierte Ausrichtung den Bauverantwortlichen obliegt. Dadurch kann keine abschließende Einschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima getätigt werden.

Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Auch Flachdächer bieten gute Voraussetzung für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieanlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein. Im Plangebiet sind alle Dachformen zulässig. An die Ausrichtung der Hauptfassade anknüpfend sind südöstliche Dachausrichtungen möglich. Allerdings wird von einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass eine optimierte Ausrichtung des Gebäudes für Solar- und Photovoltaikanlagen und somit auch deren Einsatz in der Verantwortung der Bauherren liegt. In diesem Zusammenhang ist die Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen nicht klar benannt. Weitere Verpflichtungen zur Nutzung von Solarenergie

könnten außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden. Begrüßenswert ist die Zulässigkeit von Dachbegrünung. Allerdings wird die Begrünung von Dächern, insbesondere von Flachdächern und auf Carports oder Garagen (bspw. ab einer gewissen Fläche von über 10 m<sup>2</sup>) nicht festgesetzt. Auch hier wird davon ausgegangen, dass so den Auswirkungen auf das Klima nicht genüge entgegen gewirkt wird, da die Umsetzung auf Freiwilligkeit beruht.

Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen. Ebenso wenig Maßnahmen zu einer zentralen innovativen nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme – Wärmeversorgung der Gebäude mittels Erdwärmepumpen, die ein zentrales gemeinsames Sondenfeld nutzen). Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. Die Nutzung von bestimmten fossilen Energieträgern (zumindest Heizöl) kann außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.

Grundsätzlich vorteilhaft für das Klima ist der Anteil der versiegelten Fläche von 30 % im Gegensatz zu höheren Versiegelungsgraden. Die Regelungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die grünordnerischen Festsetzungen und die Gestaltung von Freiflächen, Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen wirken der gesamten Versiegelung allerdings nur in einem geringen Maße entgegen.

Sowohl bei der öffentlichen, als auch bei der privaten Außenbeleuchtung wird insektenfreundliche Technik festgesetzt, was die negativen Auswirkungen auf die Fauna abfedert. Hierbei könnte der Zusatz der Energieeffizienz erfolgen. Es sollte darauf geachtet werden, dass neben den Vorgaben zu den Leuchtmitteln und der Lichtstreuung im Bereich der öffentlichen Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche

	<p>Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch sorgt und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.</p> <p>Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel im ländlichen Raum kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Es werden jedoch keine Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen, wie bspw. eine Mobilitätsstation für Car-Sharing (mit Elektroauto samt Ladestation) im Bebauungsplan vorgesehen.</p> <p>Es wird empfohlen, die Bauverantwortlichen auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz aufmerksam zu machen.</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><b>Den Abwägungsempfehlungen wird gefolgt. Die Planung wird entsprechend angepasst.</b></p>		

9	Landesamt für Geologie und Bergbau	14.06.2022
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau/Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Meisenheimer Straße“ kein</p>	Kenntnisnahme.

	Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	
II.	<p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- Allgemein:</b></p> <p>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><b>- mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	
<p><b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b></p>		

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Lauschied**  
Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 13.05.2024