

ORTSGEMEINDE STAUDERNHEIM

BEBAUUNGSPLAN „IN DEN NEUNVIERTELN“

**ZUSAMMENSTELLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN MIT BESCHLUSS-
VORSCHLAG FÜR DEN GEMEINDERAT**

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH §4 ABS.1 BAUGB

Überblick

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>ohne</u> Einwände und Hinweise	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen
1	Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, FB 2	ohne Rückmeldung	
2	Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, FB 3	ohne Rückmeldung	
3	Verbandsgemeindewerke		
4	DB Services Immobilien GmbH		
5	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr	ohne Rückmeldung	
6	Deutsche Telekom Technik GmbH		
7	Vodafone Kabel Deutschland		
8	Vermessungs- und Katasteramt		
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie		
10	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege	ohne Rückmeldung	
11	Landesamt für Geologie und Bergbau		
12	Landesbetrieb Mobilität		
13	Landwirtschaftskammer		
14	DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück		
15	Westnetz GmbH		
16	Creos Deutschland AG		

Ortsgemeinde Staudernheim

Bebauungsplan „In den Neunvierteln“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>ohne</u> Einwände und Hinweisen	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen
17	RMR Rohrleitungstransportgesellschaft mbH		
18	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe		
19	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbeaufsicht	ohne Rückmeldung	
20	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord, Wasser/Abfall/Boden		
21	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde		
22	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb		
23	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde		
24	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde		
25	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde		
26	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Denkmalschutzbehörde		

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

Nr. 3	Verbandsgemeindewerke (Schreiben vom 21.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die angefügte „Vorplanung zur Ver- und Entsorgung“ des Plangebietes durch das Büro Retzler/Idar- Oberstein stimmt hinsichtlich des östlichen Regenrückhaltebeckens nicht mit der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan überein.</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Bei der Planung des Regenrückhaltebeckens handelte es sich um eine Vorplanung, die entsprechend den Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange noch angepasst wurde.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes ist nun die einvernehmlich abgestimmte Ver- und Entsorgungsplanung festgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist nun die einvernehmlich abgestimmte Ver- und Entsorgungsplanung festgesetzt.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 4	Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 22.08.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Ein Schallschutzgutachten wurde beauftragt. Als Ergebnis des Gutachtens kann folgendes festgehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufwendige Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet aufgrund der Geräuscheinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrslärms nicht erforderlich werden. Das schalltechnische Gutachten empfiehlt die Ausführung der Außenbauteile mit einem für die Lärmbelastung ausreichenden Schalldämmmaß (Stand der Technik) sowie den Einbau von schallgedämmten Lüftern oder gleichwertigen Maßnahmen technischer Art in zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen in Teilen des Plangebietes. <p>Die Vorgaben des Schallschutzgutachtens sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB).</p>	<p>Der Ortsgemeinderat folgt der Kommentierung und stellt fest, dass aufwendige Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.</p> <p>Die empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden festgesetzt und die Planzeichnung um die Pegelwerte zur Information von Bauherren und Bauherrinnen zu ergänzt.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 05.08.2022)		
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<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.</p> <p>Wir bitten die in unserer Stellungnahme aufgeführten fachlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise der Deutschen Telekom wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Sie können nicht abschließend im Bebauungsplan berücksichtigt werden und sind damit auf die nächste Zulassungsebene verlagert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden berücksichtigt und aufgenommen (Kapitel 4.8 Telekommunikation).</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 7 Vodafone GmbH (Schreiben vom 16.09.2022)		
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Verlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.frs@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Leitungen von Vodafone verlaufen nicht im Bereich geplanter Baugrundstücke.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 8	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe (Schreiben vom 15.08.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Der nordwestliche Fußweg, der aus dem Gebiet führt, endet im Ackergrundstück Flur 12, Flurstück 170/1. Bei dem in der Örtlichkeit vorhandenen Weg handelt es vermutlich um einen Anliegerweg, eine öffentliche Widmung ist nicht vorhanden. Der Bebauungsplan sollte zumindest einen Anschluss des Fußweges an das landwirtschaftliche Wegegrundstück, Flur 12, Flurstück 305/2 vorsehen.</p> <p>Die südliche Versickerungsmulde wird nur durch einen Fußweg erschlossen. Für Mäh- und andere Arbeiten an und in der Mulde wird oft größeres Gerät benötigt. Um Probleme mit den Anliegern zu vermeiden, die sich auf die Ausweisung als Fußweg berufen könnten, sollte der Weg auch als Fahrweg ausgewiesen werden. Dies trifft auch auf die zweite Versickerungsmulde im Südosten des Plangebiets zu. Augenscheinlich ist hier der Weg breiter geplant, eine genaue Aussage trifft der Planentwurf aber nicht, da weder die Breite noch die besondere Zweckbestimmung des Weges angegeben sind.</p>	<p>Der nordwestliche Fußweg wird außerhalb des Geltungsbereichs auf den vorhandenen Weg 305/2 geführt, um eine durchgängige fußläufige Verbindung zu erreichen.</p> <p>Die Festsetzung zu den Fußwegen wurde dahingehend ergänzt, dass Anlieger zur Pflege der Mulden eine Durchfahrt gestattet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Die festgesetzten Fußwege sind auch für Anlieger zur Pflege der Mulden befahrbar. Eine entsprechende Ergänzung wurde aufgenommen.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 9	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie (Schreiben vom 09.08.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Aus dem Areal sind äußerst zahlreiche archäologische Befunde bekannt. In der geomagnetischen Voruntersuchung wurden vier Steingebäude erkannt, die mit höchster Wahrscheinlichkeit als Nebengebäude einer römischen Axialvilla angesehen werden können. Die Villa selbst dürfte östlich und südlich des Areals liegen. Zudem befinden sich auf dem gesamten Areal zahlreiche Gräben und vor allem Gruben. Da in dem südlich gelegenen Grabungsschutzgebiet nicht nur Hunderte römische Münzen, sondern auch fünf keltische Münzen gefunden wurden, ist eine keltische Zeitstellung der meisten Grubenbefunde anzunehmen. Offenbar erkannten nicht erst die Römer, sondern bereits die Kelten die landschaftlich herausragende Siedlungslage mit Blick auf den (heiligen) Disibodenberg.</p>	<p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß §1 Abs.6 Nr. 5 insbesondere zu berücksichtigen die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.</p> <p>Die gewünschten archäologischen Untersuchungen sind abgeschlossen. Die Belange der Landesarchäologie wurden durch die Grabung berücksichtigt.</p> <p>Einer Überplanung als Neubaugebiet stehen die Belange der Archäologie nun nicht mehr entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gewünschten archäologischen Untersuchungen sind abgeschlossen.</p> <p>Einer Überplanung als Neubaugebiet stehen Belange der Archäologie nun nicht mehr entgegen.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 11	Landesamt für Bergbau und Geologie (Schreiben vom 20.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Bergbau I Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "In den Neunviertel" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.1 werden fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</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>Die Belange des Landesamts für Bergbau und Geologie wurden unter dem Hinweis 4.1 schon ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Eine Ergänzung ist nicht notwendig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Redaktionelle Änderung</p> <p>Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 12	Landesbetrieb Mobilität (Schreiben vom 15.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgesehenen Form, mit dem die Ortsgemeinde die Entwicklung eines Neubaugebietes östlich der Ortslage sowie die Herstellung eines Gemeindestraßenanschlusses an die Kreisstraße K 61 plant, bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Wir bitten hierbei im weiteren Bauleitplanverfahren sowie bei der späteren Bauausführung um Beachtung der in der Anlage unserer Stellungnahme aufgeführten Bedingungen.</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die aufgeführten Bedingungen zur späteren Bauausführung sind der Stellungnahme im Detail zu entnehmen.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen. Sie können nicht abschließend im Bebauungsplan berücksichtigt werden und sind damit auf die nächste Zulassungsebene verlagert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 14 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (Schreiben vom 11.08.2022)		
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird auf das Nachbarschaftsgesetz (§§42 sowie 44 und 45) Rheinland-Pfalz hingewiesen.</p> <p>Falls sich in dem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu empfehlen wir die Dränagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes odervorhandene. Kartenunterlagen bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen. Entsprechend der gesetzlichen Definition handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG nicht beseitigungspflichtig sind.</p> <p>Das Drainagewasser ist dem Grundwasser, ggf. über eine Versickerung, wieder zuzuführen. Eigentümer und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen werden. Sie können nicht abschließend im Bebauungsplan berücksichtigt werden und sind damit auf die nächste Zulassungsebene verlagert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 15	Westnetz GmbH (Schreiben vom 11.08.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Um eine gesicherte Stromversorgung im Gebiet zu gewährleisten, ist es notwendig eine neue Transformatorstation zu errichten. Bitte weisen Sie uns hierfür einen Stationsplatz von 6,5 m x 5,0 m in zentraler Lage aus.</p> <p>Sollte von der Ortsgemeinde eine Erschließung des o.g. Gebietes mit Erdgas gewünscht sein, so kann diese unsererseits auf Anfrage erfolgen.</p> <p>Zwecks Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Ver- und Entsorgungsträger und dem Straßenbau bitten wir, uns frühzeitig an der Bauvorbereitung zu beteiligen.</p> <p>Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an.</p> <p>Ansprechpartner sind unsere Mitarbeiter Herr Finteis für das Stromnetz, Tel.: 0671-89665-2473, Email: an.finteis@westnetz.de und Herr Engelhardt für das Gasnetz, Tel.: 0671/89665-2009, Email: tim.engelhardt@westnetz.de</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Eine zentrale Transformatorstation wurde in Abstimmung mit Westnetz im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen werden. Sie können nicht abschließend im Bebauungsplan berücksichtigt werden und sind damit auf die nächste Zulassungsebene verlagert.</p> <p>Durch das in Rheinland-Pfalz vorgesehene und auch nicht fakultativ anwendbare Freistellungsverfahren gewinnen die sonstigen Informationen/Hinweise von Behörden für den Bauherrn und Planer an Bedeutung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine zentrale Transformatorstation wurde in Abstimmung mit Westnetz im Bebauungsplan als Versorgungsfläche gemäß §9 Abs.1 Nr.12 BauGB festgesetzt.</p> <p>Der Ortsgemeinderat regt zusätzlich an, bereits frühzeitig darauf hinzuweisen, dass die Transformatorstation eine ausreichende Leistung für E-Mobilität etc. mitbringen sollte.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 20	SGD-Nord, Wasser – Abfall – Boden (Schreiben vom 21.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Hinsichtlich der Punkte „Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Allgemeine Wasserwirtschaft kann der Planung grundsätzlich zugestimmt werden.</p> <p>Das Gebiet befindet sich jedoch nahezu vollständig in einem Bereich mit einer sehr hohen Abflusskonzentration nach Starkregen. Aus fachlicher Sicht ist in diesem Bereich von einer Bebauung abzuraten, da im Starkregenfall mit hohen Schäden zu rechnen ist. Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet eine hohe Gefahr einer Abflusskonzentration sowie die Gefahr einer potenziellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Aus Sicht des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird von einer Bebauung dieses Gebietes dringend abgeraten. Bei einer Umsetzung der Planungen trotz der hohen Sturzflutgefahr, ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Im Hinblick auf die Starkregenproblematik bestehen gegen die Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken</p>	<p>Die Ortsgemeinde muss gemäß §1 Abs.6 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Sicherheit der Wohnbevölkerung sowie die Belange der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus sind alle aktuell möglichen Vorkehrungen zu treffen, um Schäden aufgrund von Starkregenereignissen zu vermeiden.</p> <p>Die hohe Abflusskonzentration im Gebiet nach Starkregenereignissen wurde in der Überarbeitung des Oberflächenwasserkonzeptes ausführlich beachtet, indem die nun festgesetzten Flächen sowohl ausreichend breit sind als auch in ihrer Lage so angeordnet wurden, dass ein schadloses Abführen von Oberflächenwasser gewährleistet ist.</p>	<p>Der Ortsgemeinderat ist der Auffassung, dass durch die erfolgten umfangreichen Maßnahmen und Flächenfestsetzungen zum Hochwasserschutz auf der Grundlage des Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags/Entwässerungskonzepts die Belange der Hochwasservorsorge ausreichend sach- und fachgerecht beachtet wurden.</p> <p>Aufgrund dessen und um eine Siedlungsentwicklung insbesondere für junge Familien voranzutreiben, kann das Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 1</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 21	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 19.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Sofern neue, bislang nicht erschlossene Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ausgewiesen werden sollen, ist im Zuge der Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um den erforderlichen Flächenbedarf abzudecken.</p>	<p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt.</p> <p>Eine Prüfung von Planungs- oder Standortalternativen wird auf der Ebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt, so dass auf den FNP verwiesen wird. Da die Fläche aus dem FNP entwickelt ist, ist eine nochmalige Prüfung von Standortalternativen nicht erforderlich.</p> <p>Dem gegenüber sind jedoch alle verfügbaren Flächenpotentiale im Innenbereich zu ermitteln (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).</p> <p>Die vorhandenen Baulücken in der Ortslage von Staudernheim wurden ermittelt, bewertet und darzulegen, ob diese bebaubar sind bzw. warum eine Bebauung der Baulücken anstelle der Neuausweisung des vorliegenden Neubaugebiets ausgeschlossen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde ergänzt unter einer detaillierten Betrachtung der verfügbaren Flächenpotentiale im Innenbereich auf der Grundlage von RAUM+.</p> <p>Die Auswertung ergab die Notwendigkeit einer Baulückenausweisung, da Innenpotenziale als Baulücken nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 22 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 19.09.2022)		
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>1. Alle Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern.</p> <p>2. Durch das in Rheinland-Pfalz vorgesehene und auch nicht fakultativ anwendbare Freistellungsverfahren gewinnen die sonstigen Informationen/Hinweise von Behörden für den Bauherrn und Planer an Bedeutung.</p> <p>3. In der Planzeichnung fehlt die Angabe der Zweckbestimmung für die "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung"</p> <p>4. Ferienwohnungen stehen regelmäßig als Unterfall von nicht störenden Gewerbebetrieben unter dem Ausnahmeverbehalt.</p> <p>5. Wir empfehlen, die Höhenkoten der Straßenausbauplanung mit in die Planzeichnung zu übernehmen. Die Festsetzung ist ggf. um nähere Bestimmung zu ergänzen. Die Ausbauplanung ist zwingend im verbindlichen Beteiligungsverfahren mit offenzulegen.</p> <p>6. Wir empfehlen, auf den Zusatz (...) durch die das Gebäude erschlossen wird (...) bezüglich des Standortes von Nebenanlagen verzichten.</p> <p>7. Die Festsetzung, wonach bei Eckgrundstücken mit der Garagenseitenwand ein Abstand von</p>	<p>1. Die Hinweise aus den Stellungnahmen der TÖB's wurden in den Textteil aufgenommen, um diese Informationen der nachfolgenden Vollzugsebene zu dokumentieren.</p> <p>2. Vgl. zu Punkt 1.</p> <p>3. Die Zweckbestimmung wurde ergänzt, um die Planungsintention dazulegen.</p> <p>4. Ferienwohnungen sind entsprechend §13a als Ausnahme möglich, so dass der Ortsgemeinderat seinen planerischen Einfluss gelten machen kann.</p> <p>5. Die Höhenkoten sollen nach Abschluss der Straßenplanung nicht in den Bebauungsplan übertragen werden, sondern die Straßenplanung als Anlage dem Bebauungsplan beigelegt werden. Dies ermöglicht eine bessere und detaillierte Lesbarkeit.</p> <p>6. Auf den Standort von Nebenanlagen wurde zur Vereinfachung der Planung bzw. der nachfolgenden Bauanträge verzichtet.</p> <p>7. Die Festsetzung zu den Garagen wurde analog auch auf Carports mit Seitenwänden ausgeweitet, da hier die gleiche Planungsintention besteht.</p> <p>8. Die Festsetzung zur Photovoltaiknutzung entfällt. Anstelle dessen wird auf die Empfehlung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinderat folgt den Ausführungen der Kommentierung. Planzeichnung und Textteil wurden entsprechend angepasst, um den rechtlichen Vorgaben zu entsprechen und die Belange der unteren Bauaufsichtsbehörde zu würdigen.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

<p>mindestens 1m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten ist, auch auf Carports mit Seitenwänden auszuweiten.</p> <p>8. Wir empfehlen bezüglich der Photovoltaikanlagen auf Dachflächen außer der relativen Flächenfestsetzung auch alternative Festsetzungen in Betracht zu ziehen.</p> <p>9. Die Festsetzungen gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sollten konkretisiert werden, beispielsweise durch Festsetzung eines Begrünungsmaßes, Pflanzdichte für flächenhafte Anpflanzungen, etc., da sich ansonsten der Planvollzug äußerst schwierig gestaltet.</p> <p>10. Die in den Ziffern 3.2-3.5 aufgeführten Ausführungen stellen keine Festsetzungen i.S. des § 9 Abs. 4 BauGB dar. Die Ausführungen sind daher als Hinweise zu verstehen und sollten als solche auch beschrieben werden.</p> <p>11. Eine Verpflichtung zur Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Oberflächenwassers könnte im Bebauungsplan festgesetzt werden. Doch hierzu sollte die Machbarkeit gutachterlich festgestellt werden. Die Errichtung von Speicheranlagen und Nutzung als Brauchwasser ist nach wie vor, aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage, unzulässig. Etwas anderes kann sich für sogenannte „Retentionszisternen“ ergeben.</p> <p>12. Der Bebauungsplan soll, wenn die Voraussetzungen vorliegen sollten, im Verfahren nach</p>	<p>der Fachabteilung „Klimaschutz“ der Kreisverwaltung verwiesen.</p> <p>9. Die Festsetzungen wurden konkretisiert werden, um die nachfolgenden Umsetzungen zu erleichtern.</p> <p>10. Die genannten Ausführungen werden als Hinweise unter Kapitel 4. neu gefasst.</p> <p>11. Die Regelung zur Oberflächenwasserbewirtschaftung wurden mit den Aussagen des Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags abgeglichen und angepasst.</p> <p>12. §13b BauGB kann nach der Rechtsprechung des BVerwG nicht mehr angewandt werden.</p>	
---	---	--

Ortsgemeinde Staudernheim

Bebauungsplan „In den Neunvierteln“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

<p>§13b BauGB aufgestellt werden. Dabei würde das Ausgleichserfordernis entfallen. Der Gemeinde ist es aber dennoch freigestellt, selbst im Verfahren nach §13b BauGB einen landespflegerischen Ausgleich „freiwillig“ und i.S. des Naturschutzes und der Landespflege zu erbringen. Wir weisen vorsorglich auf diesen umstrittenen Regelungsgehalt des § 13b BauGB hin, der noch immer nicht rechtlich abschließend geprüft ist. Auch setzt die Anwendung des § 13b voraus, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird. Im Bebauungsplan können dann auch allgemeine Wohngebiete, wie geplant, ausgewiesen werden; allerdings müssen dann die nach § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen werden.</p>		
--	--	--

Nr. 23	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 19.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Sofern das Verfahren im Regelverfahren und nicht gemäß § 13b BauGB geführt wird, behalten wir uns eine detailliertere Stellungnahme im weiteren Verfahren vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Planentwurf werden die Kompensationsmaßnahmen nur in der Legende dargestellt und nicht in der Karte. Dies sollte angepasst werden. - Bei einer möglicherweise nötigen Neuansaat von Grünland ist regionales Saatgut zu verwenden. - die artenschutzrechtlichen Verbote sind auch bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten, damit bei späteren Maßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. - Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte in den textl. Festsetzungen ergänzt werden, dass diese mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden. Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetern (z.B. Igel) zu gewährleisten, sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden. 	<p>Das Bauleitplanverfahren wird im Regelverfahren geführt. Die Eingriffsregelung ist anzuwenden.</p> <p>Die vorgebachten Hinweise zum Planentwurf, zu Pflanzempfehlungen und Artenschutz wurden aufgenommen, um den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen.</p> <p>Änderungen an der Planungskonzeption ergeben sich dadurch nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebachten Hinweise zu Pflanzempfehlungen und Artenschutz wurden aufgenommen, um den naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen. Änderungen an der Planungskonzeption ergeben sich dadurch nicht.</p> <p>Eine Festlegung eines Bodenabstands von Zäunen sieht die Ortsgemeinde als nicht notwendig an.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 14</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 0</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschlussgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Nr. 24 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 19.09.2022)		
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Bei den aufgeführten Punkten der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde 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>Analog der Stellungnahme der SGD-Nord zur Hochwasservorsorge weist auch die Untere Wasserbehörde darauf hin, dass das Plangebiet gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines besonders gefährdeten Überflutungsbereiches sowie Entstehungsgebietes liegt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass 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“). 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</p>	<p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen.</p>	<p>Analog zur Stellungnahme der SGD-Nord bzgl. der Hochwasservorsorge ist der Ortsgemeinderat der Auffassung, dass durch die erfolgten umfangreichen Maßnahmen und Festsetzungen zum Hochwasserschutz auf der Grundlage des Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags die Belange der Hochwasservorsorge ausreichend sach- und fachgerecht beachtet wurden.</p> <p>Aufgrund dessen und um eine Siedlungsentwicklung insbesondere für junge Familien voranzutreiben, soll das Bauleitplanverfahren weiterverfolgt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: einstimmig</p> <p>Ja-Stimmen: 13</p> <p>Nein-Stimmen: 0</p> <p>Enthaltungen: 1</p> <p>Hinweis: Die Ratsmitglieder Franz Seiß, Erhard Seiß und Ilka Steuerwald-Lips haben an der Beratung und Beschlussfassung aufgrund von Ausschließungsgründen gem. § 22 Gemeindeordnung nicht teilgenommen und befanden sich im Zuhörerbereich.</p>

Ortsgemeinde Staudernheim

Bebauungsplan „In den Neunvierteln“

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag für den Gemeinderat

<p>§ 37 „Wasserabfluss“ WHG zu beachten. Im vorgelegten Umweltbericht sind solche Betrachtungen bereits angestellt worden und entsprechende Maßnahmvorschläge erfolgt, die in einem wasserwirtschaftlichen Planungsbeitrag ausgearbeitet werden sollen.</p>		
---	--	--

Nr. 25	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb (Schreiben vom 19.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Der Abfallwirtschaftsbetrieb bittet 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</p>	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Bei der Straßenplanung wurden die entsprechenden sicherheitstechnischen Anforderungen beachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>

Nr. 25	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Klimaschutz (Schreiben vom 19.09.2022)	
Inhalt der Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die Stellungnahme des Klimaschutzes macht Hinweise und Empfehlungen zu Fragen des Klimaschutzes und seiner Umsetzung im Rahmen von Bauanträgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung • Baukörper • Energieverbrauch • Solarthermieanlagen • Energieversorgung • Grünflächengestaltung • Beleuchtung • Verkehr 	<p>Die Stellungnahme soll zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Information von Bauherrn, Baufirmen und Planungsbüros der nachfolgenden Vollzugsebene in den Textteil aufgenommen. Sie können nicht abschließend im Bebauungsplan berücksichtigt werden und sind damit auf die nächste Zulassungsebene verlagert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen an der Planzeichnung oder dem Textteil zum Bebauungsplan, die die Grundzüge der Planung berühren, ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p> <p>Redaktionelle Änderung Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und wird im Nachgang gesammelt über die zur Kenntnis zu nehmenden Stellungnahmen beschließen.</p>