

**Vermerk über die**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die**
- **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.**

**1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Beteiligungszeitraum: 07.12.2023 bis einschließlich 21.12.2023

Eingegangene Stellungnahmen: 16

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	vom 07.12.2023 am 07.12.2023		X
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz	vom 12.12.2023 am 12.12.2023	X	
3.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landesentwicklung und ländliche Bodenordnung	vom 14.12.2023 am 14.12.2023		X
4.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	vom 18.12.2023 am 18.12.2023		X
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	vom 22.12.2023 am 22.12.2023	X	
6.	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	vom 19.12.2023 am 20.12.2023	X	
7.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	vom 14.12.2023 am 25.12.2023	X	
8.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	vom 11.01.2024 am 12.01.2024	X	
9.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	vom 18.12.2023 am 18.12.2023		X

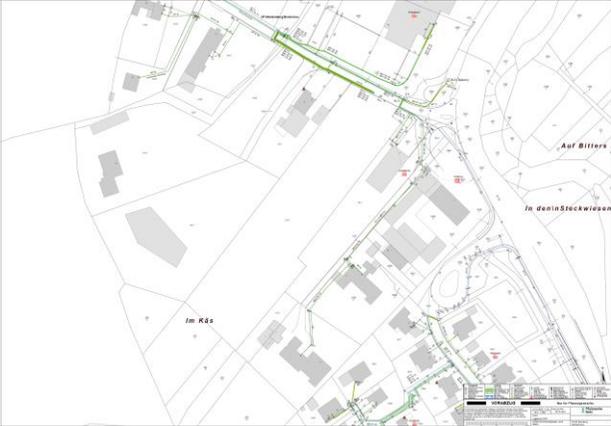
Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
10.	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	vom 08.12.2023 am 08.12.2023		X
11.	Pfalzgas GmbH	vom 08.12.2023 am 08.12.2023		X
12.	Amprion GmbH	vom 08.12.2023 am 08.12.2023		X
13.	Rhein-Main-Rohrleitungstranportgesellschaft m.b.H.	vom 07.12.2023 am 07.12.2023		X
14.	Pfalzwerke Netz GmbH	vom 13.12.2023 am 13.12.2023	X	
15.	Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 18.12.2023 am 18.12.2023		X
16.	Deutscher Wetterdienst	vom 18.12.2023 am 18.12.2023		X

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Empfehlung zur Durchführung einer geomagnetischen Voruntersuchung des Geländes.</li> </ul>	<p>Die Anregung war bereits Gegenstand der Stellungnahme zur Offenlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt, weshalb von einer geomagnetischen Voruntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgesehen wird. Die Inhalte werden durch die 1. Änderung nicht berührt.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<p><b>Allgemeine Hinweise zu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anzeigepflicht von Erd- und Bauarbeiten,</li> <li>• Meldepflicht und Umgang mit archäologischen Funden,</li> <li>• Haftung.</li> </ul>	<p>Die Anregung war bereits Gegenstand der Stellungnahme zur Offenlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“.</p> <p>Aussagen zur Anzeigepflicht von Erd- und Bauarbeiten sowie zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden sind im Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplans in Kapitel 8.5.8 „Schutzgut kulturelles Erbe- und sonstige Sachgüter“ sowie in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Nr. 3.1 enthalten. Die Inhalte werden durch die 1. Änderung nicht berührt.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	<p><b>Starkregen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis, dass das Plangebiet gemäß Starkregengefährdungskarte im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet ist. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm (bzw. l/m<sup>2</sup>) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und 100 cm mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 – &lt; 2 m/s erreicht.</li> </ul>	<p>Die Anregung war bereits Gegenstand der Stellungnahme zur Offenlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“.</p> <p>Der Sachverhalt der Starkregengefährdung ist bereits im Umweltbericht des rechtskräftigen Bebauungsplans in Kapitel 8.5.5 „Schutzgut Wasser“ enthalten. Weiterhin wurde die Außengebietsentwässerung im Rahmen des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt. Gemäß dem Entwässerungskonzept sind zum Schutz des Plangebietes vor zufließendem Oberflächenabfluss aus den Außengebieten mehrere Entwässerungsgräben und ein Regenrückhaltekanal mit Ablauf in die Alsenz vorgesehen. Das Konzept wurde fachbehördlich mit der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz abgestimmt.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass</li> </ul>	<p>Am 20.12.2022 wurde zudem der Antrag auf Änderung der Einleiterlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Neubaugebiet „In der Bruchwiese/Neuordnung“ in die Alsenz gestellt. Dieser wurde am 24.01.2023 genehmigt. Die Entwässerungsbauwerke befinden sich bereits im Bau.</p> <p>Die vorgenannten Sachverhalte sowie die Auszüge aus den Sturzflutgefahrenkarten werden im Umweltbericht zur 1. Änderung in Kapitel Nr. 5.5.4 „Schutzgut Wasser“ redaktionell ergänzt. Darüber hinaus werden die Anregungen der SGD Nord bzgl. einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise im Umweltbericht und den Hinweisen zur 1. Änderung ergänzt.</p>	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.		
6.	Landesbetrieb Mobilität Bad-Kreuznach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freihaltung der planzeichnerisch festgesetzten Bauverbotszone von 8 m von jeglicher Bebauung.</li> </ul>	Innerhalb der im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen Bauverbotszone längs der B 48 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Die festgesetzten Baugrenzen liegen außerhalb der Bauverbotszone.	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis, dass aufgrund der nunmehr geänderten Höhe baulicher Anlagen beim Straßenbaulastträger keine Nachteile bzgl. der Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen.</li> </ul>	Das Schallgutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan hat weiterhin Bestand. Dieses hat ergeben, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 bei Tag und bei Nacht in allen Teilen des Plangebiet eingehalten werden.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
7.	Landesjagdverband e.V.	<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 14.06.2022 zur Offenlage der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad-Kreuznach für den Bereich der Ortsgemeinde Altenbamberg „Gewerbegebiet/Neuordnung“. Darin waren folgende Anregungen enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zu den im Plangebiet vorkommenden, streng geschützten Tierarten.</li> <li>• Hinweis, dass es sich bei dem überplanten Gebiet um ein aus naturschutzfachlicher Sicht sehr wertvolles Biotop handelt, das unbedingt erhalten werden sollte. Die vorliegende Planung wird somit abgelehnt.</li> </ul>	Mit der Umsetzung der im Umweltbericht zur 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans in Kapitel 8.6 und im rechtskräftigen Bebauungsplan in Kapitel 8.7 beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann eine Verträglichkeit des Eingriffs im Sinne des § 44 BNatSchG herbeigeführt werden. Die Inhalte werden durch die 1. Änderung nicht berührt.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
8.	Kreisverwaltung Bad-Kreuznach	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zu den Festsetzungen der 1. Änderung werden keine Anregungen vorgebracht.</li> <li>• Darüber hinaus wird angeregt, dass die Festsetzungen zur Bauweise, Zahl der Wohneinheiten und zur Festsetzung von Mindestgrößen für Baugrundstücke unflexibel sind und nicht dazu</li> </ul>	Es werden keine Anregungen zum Festsetzungsinhalt der 1. Änderung vorgebracht.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		beitragen, den Flächenverbrauch für Neubaugebiete zu minimieren und dem Wohnungsbedarf für alle Bevölkerungsgruppen Rechnung zu tragen. Diesbezüglich wird eine höhere bauliche Dichte und der Bau von Mehrfamilienhäusern in räumlichen Teilbereichen als verträglich angesehen.		
12.	Pfalzwerke Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anregung zur Berücksichtigung der aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 141-00</li> </ul> </li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>– 0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen (Ortsnetz)</li> </ul>	Die vorgelegten Anregungen sind nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“. Bereits im Rahmen der Erstellung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans wurde abgestimmt, dass die 20 kV-Freileitung in Abstimmung mit der Pfalzwerke Netz AG rückgebaut und unterirdisch neu verlegt. Die erdverlegte 20 kV-Leitung verläuft nun vollständig außerhalb des Geltungsbereiches.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		 <ul style="list-style-type: none"><li>• Aufnahme einer textlichen Ergänzung „3.11 Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „3 Hinweise“.</li></ul>		

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.11.2023 in der Zeit vom 08.12.2023 bis einschließlich dem 21.12.2023. In diesem Verfahrensschritt gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

JESTAEDT + Partner



Mainz, den 15.01.2024