

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 03.03.2020 bis einschließlich zum 06.04.2020. Im Zusammenhang mit der COVID-19-Pandemie wurde die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.06.2020 bis einschließlich zum 09.07.2020 wiederholt. Aus diesen Verfahrensschritten gingen folgende Stellungnahmen hervor.

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein	vom 11.03.2020 und vom 10.06.2020	Siehe unten
2	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	vom 25.03.2020 und vom 18.06.2020	Siehe unten
3	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz	vom 06.04.2020 und vom 07.07.2020	Siehe unten
4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	vom 02.04.2020 und vom 20.07.2020	Siehe unten
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz	vom 12.06.2020	Siehe unten
6	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach	vom 19.03.2020 und vom 17.06.2020	Siehe unten
7	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen	vom 14.04.2020 und vom 03.07.2020	Siehe unten
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie	vom 06.03.2020 und vom 09.06.2020	Siehe unten
9	Handelsverband Mittelrhein-Rhein Hessen-Pfalz, Neustadt	vom 07.07.2020	–
10	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	vom 08.06.2020	–
11	EWR Netz GmbH, Alzey	vom 09.03.2020 und vom 08.06.2020	–
12	Deutscher Wanderverband, Neustadt	vom 27.03.2020 und vom 08.06.2020	–
13	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., Mainz	vom 30.03.2020	–
14	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Bad Kreuznach	vom 03.04.2020 und vom 06.06.2020	–
15	Stadtwerke GmbH, Bad Kreuznach	vom 25.03.2020	–
16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	vom 03.03.2020	–
17	Amprion GmbH	vom 05.03.2020 und vom 17.06.2020	–

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Abwägungsrelevante Anregungen
18	Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald, Bad Sobernheim	vom 12.06.2020	–
19	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz, Koblenz	vom 12.03.2020 und vom 18.06.2020	–
20	Stadt Bad Kreuznach, Stadtbauamt	vom 04.03.2020	–

Alle weiteren beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Idar-Oberstein	Gegen die Planung bestehen von Seiten der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein nur dann keine Bedenken, wenn die beiden Parzellen am Wendehammer weiterhin als MD-Gebiet eingestuft bleiben oder die bebaubaren Flächen dort aufgehoben werden.	<p>Die seitens der Einwenderin vorgetragene, leider nicht näher erläuterte oder mit Sachargumenten begründete Aussage ist nicht nachvollziehbar. Es wurde ein Schallgutachten erstellt, das sich mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auseinandersetzt. <i>„Zudem befindet sich südwestlich ein Winzerbetrieb (Weingut Kronbergerhof). Es kann davon ausgegangen werden, dass relevante Geräuscheinwirkungen aufgrund von Anlagenlärm im Plangebiet nicht zu erwarten sind und somit eine diesbezügliche Untersuchung der schalltechnischen Situation nicht erforderlich ist. Nähere Ausführungen dazu gibt das Kapitel 2.“</i> Dort heißt es:</p> <p><i>„Die Betriebsvorgänge des Winzerbetriebs südwestlich des Plangebiets finden auf der Hoffläche südlich einer Lager- und Betriebshalle statt. Die Geräuschabstrahlung der Betriebsvorgänge wird durch diese Bebauung, die sich zwischen Plangebiet und Hofstelle befindet, abgeschirmt¹. Relevante Geräuscheinwirkungen im Plangebiet sind somit vom Hofinneren nicht zu erwarten. Bei einer Bestandsaufnahme vor Ort /1/ wurden lediglich im nördlichen Teil des Winzergebäudes 2 Lüftungsöffnungen erfasst. Laut Aussagen des Betreibers sind diese jedoch nachts nicht in Betrieb, weswegen nach gutachterlicher Einschätzung auf eine Berücksichtigung dieser verzichtet werden kann.</i></p> <p><i>In der vorliegenden Situation wird aus den zuvor genannten Gründen auf eine Untersuchung des Anlagenlärms im Plangebiet verzichtet.“</i></p> <p>Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Betriebsinhabers wurde das Schallgutachten um die <i>„Untersuchung des Anlagenlärms“</i> ergänzt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die ursprüngliche fachgutachterliche Einschätzung bestätigt wurde und eine Verträglichkeit zwischen den beiden angrenzenden Nutzungen konstatiert wird. Eine räumliche Trennung ist demnach nicht erforderlich. Weitere gewerbliche Belange oder Interessen, die im Bereich des Wendehammers berührt werden könnten, sind nicht erkennbar.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 15 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.1	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Es wird angemerkt, dass bereits im Vorfeld Gespräche mit dem Investor geführt wurden bezüglich der verkehrlichen Anbindung an die L412, diese jedoch nur zurückhaltend beantwortet wurden, da die Anbindung seitens des LBM vermieden werden soll.</p> <p>Im Rahmen einer Kompromissfindung kam es dann zu einer Verständigung über eine Anbindungskonzeption. Diese basierte im Wesentlichen darauf, dass vom Vorhabenträger ins Feld geführt wurde, dass alternative Anbindungskonzepte nicht möglich seien. Der Vorhabenträger erläuterte uns, dass eine von uns vorgeschlagene rückwärtige Anbindung über die Bergstraße aufgrund mangelnder Möglichkeiten des Grunderwerbes ausscheiden würden.</p> <p>Überraschend haben wir jetzt zur Kenntnis genommen, dass es eine weitere Variante ohne Anbindung an die L 412 gäbe und darüber hinaus für diese bereits Baurecht vorliegt. Wir beziehen uns hier auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 6. Dort ist darauf hingewiesen, dass es einen rechtskräftigen Bebauungsplan "An der Ringstraße" gibt, dessen Bauplätze über eine neue kommunale Straße an die bestehende Gemeindestraße "Ringstraße" erschlossen werden sollten. Vor diesem Hintergrund ist unsererseits zu hinterfragen, ob die Anbindung an die L 412 alternativlos ist. Weiterhin wurden wir inzwischen von verschiedenen Anliegern auf diese Zusammenhänge hingewiesen. Wir würden daher empfehlen, dass die Gemeinde diese verkehrliche Anbindung nochmals intensiv in ihrer Abwägung bewertet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wäre eine Anbindung über die "Ringstraße" in jedem Fall eine bessere Lösung.</p> <p>Sollten es bei der jetzt vorgesehenen Konzeption bleiben, so kann unsererseits einer Anbindung als Gemeindestraße nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Eine alternative Erschließung über die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch festgesetzte (aber nicht erstmalig hergestellte) Straßenverkehrsfläche ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit und der Tatsache, dass die dafür ursprünglich vorgesehene Parzelle 69/2 teilweise mit baulichen Anlagen überbaut ist, nicht möglich. Darüber hinaus würde diese Trasse einen höheren immissionsschutzrechtlichen Konflikt bergen, da eine höhere Anzahl an Wohngebäuden entlang der Ringstraße durch diese alternative Trassenführung tangiert wäre.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt eine Private Verkehrsfläche fest, für die Festsetzung einer Öffentlichen Verkehrsfläche (also einer Gemeindestraße) besteht aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine vergleichsweise kurze Stichstraße handelt, kein öffentliches Interesse. Diese Festsetzung ist auch mit finanziellen Vorteilen verbunden, da der Gemeinde keinerlei Herstellungs- und Unterhaltungskosten entstehen, da die Privatstraße vom Vorhabenträger hergestellt und unterhalten wird.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 15 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.2	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Die verkehrliche Verknüpfung mit der L 412 in Form einer Zufahrt, so wie mit dem Vorhabenträger vordiskutiert, würden wir mittragen. Dabei weisen wir besonders darauf hin, dass für die Sicherheit des Zufahrtspunktes der private Eigentümer der Zufahrt, hier der Vorhabenträger, einzig verantwortlich ist. Sollten sich Auffälligkeiten im Unfallbild zeigen, ist die Straßenbaubehörde jederzeit berechtigt, vom Vorhabenträger zusätzliche Maßnahmen zur sicheren Ausbildung der Zufahrt einzufordern. Aufgrund der etwas eingeschränkten Sichtverhältnisse steht die Zustimmung zu dieser Zufahrt unter dem Vorbehalt, dass ein entsprechend positionierter und die Sicht tatsächlich verbessernder Verkehrsspiegel aufgestellt wird. Dieser muss so konzipiert sein, dass auch bei kritischen Witterungssituationen (Winter, Nebel) jederzeit eine ausreichende Einsicht in die hochfrequentierte L 412 möglich wird. Ein beheizbarer Spiegel wäre hier das Mittel der Wahl.</p>	<p>Die Zustimmung zur geplanten Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Die die Verkehrssicherheit betreffenden Anforderungen werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis und Beachtung weitergeleitet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.3	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Im vergangenen Jahr erreichte uns eine Bauvoranfrage für die Bebauung einer südlich des jetzigen Bebauungsplangebietes gelegenen Fläche. Diese sah in unmittelbarer Nähe zur neuen Anbindung an die L 412 im Zuge des Bebauungsplanes eine weitere Anbindung an die Landesstraße vor. Die Bauvoranfrage wurde daher von uns abgelehnt. Gleichzeitig zeigten wir eine Alternative auf, wie unter Mitbenutzung der jetzt über den Bebauungsplan abzusichernden Zufahrt zur L 412 beide Vorhaben (Bebauungsplan und Einzelbauantrag) verkehrlich auf noch vertretbare Weise erschlossen werden könnten. Dies würde natürlich voraussetzen, dass beide Vorhabenträger miteinander Einvernehmen erzielen.</p> <p>In unserem Schreiben vom 06.11.2019 an den Vorhabenträger, das Sie unter Punkt 5.3 "Verkehr" zitieren, haben wir unsere Zustimmung unter anderem mit der Bedingung verknüpft, dass für die südlichen Nachbarparzellen (Bauvoranfrage) die neue Anbindung an die L 412 (Zufahrt) auch eine funktionsfähige und verkehrssichere Anbindung darstellen wird, das heißt, dass beide Bauvorhaben über die gleiche Zufahrt erschlossen werden müssen. Dies ist und bleibt eine zentrale Bedingung für unsere Zustimmung. Zwei unmittelbar benachbarte Zufahrten sind aus Verkehrssicherheitsgründen nicht vertretbar.</p> <p>Es wird darum gebeten dies im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die vom Einwender dargestellte Bebauung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplans und wird nicht über den gegenständlichen Bebauungsplanungsrechtlich gesichert. Daher können im gegenständlichen Bebauungsplan auch keine Regelungen zu diesem außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Vorhaben getroffen werden.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.4	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Im Rahmen der Vorabstimmung hatten wir vom Vorhabenträger eingefordert, dass ein Befahren der Zufahrt für ein 3-achsiges Müllfahrzeug möglich sein muss. Dies nicht zuletzt, um eine strukturierte Müllentsorgung ohne Störungen auf der L 412 zu ermöglichen. Der südwestlich gelegene Wendehammer erscheint uns allerdings etwas zu klein dimensioniert, um das Wenden eines Müllfahrzeuges zu ermöglichen.</p> <p>Hierbei handelt es sich zwar um eine Frage der inneren Erschließung, die nicht direkt die Belange des Straßenbaulastträger Land betrifft, da aber scheinbar gemäß der Ausführungen im Bebauungsplan der Müll vorne an der L 412 gesammelt werden soll, beziehen wir hierzu Stellung. Ein zentraler Müllsammelplatz an der neuen Zufahrt kann aus unserer Sicht nur bedeuten, dass Müllfahrzeuge auf der L 412 über einen längeren Zeitraum halten und damit Störungen im Verkehrsfluss der Landesstraße die Folge wären. Bei einer Belastung von rund 11.200 Fahrzeugen täglich halten wir dies nicht für die geeignete Lösung. Die Zufahrtsstraße müsste von der inneren Erschließung her so konzipiert werden, dass Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die Häuser darüber anfahren können. Hierbei geht es letztendlich nicht nur um die Müllentsorgung sondern auch um alle Ver- und Entsorgungs- sowie Lieferverkehr zu den Wohnhäusern. Das 3-Achser-Müllfahrzeug ist hierfür lediglich als Indikatorfahrzeug für diese Verkehrsgruppe anzusehen .</p> <p>Sollte die innere Erschließung jetzt nicht so konzipiert sein, wie von uns vorgegeben, würde dies zur Folge haben, dass alle diese Verkehre auf der L 412 halten werden, was zusätzliche Störungen im Verkehrsfluss und damit auch Lärm- und Abgasbelastungen der umliegenden Anwohner auslösen würde. Gegebenenfalls ist hier nachzubessern.</p>	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass gemäß Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb, Privatstraßen aus Sicherheitsgründen nicht angefahren werden. Es ist beabsichtigt, dass Sammelbehälter und keine kleinen Einzelbehälter zum Einsatz kommen. Die Müllfahrzeuge müssen derzeit schon an nahezu jedem Haus entlang der Kreuznacher Straße halten, um die Mülltonnen zu entleeren. Die Verkehrsbelastung an Abfuhrtagen wird sich durch einen zusätzlichen Halt nicht wesentlich verschlechtern.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 15 Nein: 0 Enthaltungen: 0</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.5	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Im Rahmen der Detailabstimmung für die Zufahrt wurden vom Vorhabenträger Sichtnachweise vorgelegt. Um nach rechts (in Richtung Ortsmitte) ein ausreichendes Sichtfeld zu gewährleisten, müssen kommunale Parkplätze, die dort vorhanden sind, entfernt werden, da sie im Sichtdreieck zu liegen kommen. Dies bitten wir zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführung beachtet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
2.6	Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	<p>Es wird gebeten bei der Bebauungsaufstellung um die Beachtung der nachfolgend aufgeführten weiteren allgemeinen Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung und Veränderung der Straßenentwässerungseinrichtungen • Beachtung Schallschutz • Keine Einschränkung, Verschmutzung und Behinderung des öffentlichen Verkehrsraums der L 412 während der Bauphase • Hinweis, dass eine Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, Kabeln etc. und eine eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG darstellt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem antragstellenden Unternehmen und unserem LBM als Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans und sind auf Ebene der Ausführung zu beachten.</p> <p>Dem Schallschutz wurde durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen auf Grundlage des Schallschutzgutachtens ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3.1	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	<p>Bergbau / Altbergbau</p> <p>kein Altbergbau dokumentiert und kein aktueller Bergbau</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
3.2	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	<p>Boden und Baugrund</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter eingeschaltet wurde, wird begrüßt. Es wird eine weitere Beteiligung während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten dringend empfohlen</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter III.A.3 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutznormen in den Textlichen Festsetzungen unter III.A.4 wird fachlich bestätigt.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe:</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter III.B.3. getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
4.1	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Die unterschiedlichen Höhenangaben in der Planzeichnung und Legende sind irritierend.</p> <p>Die Höhen in der Legende stellen offensichtlich die möglichen absoluten Gebäudehöhen (s. Begründung) dar. Wir empfehlen zur Klarstellung, einen jeweiligen Höhenwert (Wand- und Gebäudehöhe) aus der Planzeichnung in die Legende zu übernehmen.</p>	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt und im wiederholten Verfahrensschritt gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 umgesetzt.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.2	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>Die in der Planzeichnung verwendete Planzeichen Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung (Umgrenzung der Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes) und Nr. 15.14 (Perlschnur, offensichtlich zur Abgrenzung der unterschiedlichen oberen Bezugspunkte bei den Höhenfestsetzungen) fehlen in der Legende. Wir bitten diese entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar, da der Legendeneintrag über der Übersichtskarte auf der Planzeichnung enthalten ist.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
4.3	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>TF2.1.1.: "Zulässig sind Sattel- und Walmdächer":</p> <p>Bei strenger wörtlicher Auslegung sind ausschließlich Sattel- und Walmdächer zulässig. Abgeleitete Formen wären demnach unzulässig. Als Beispiel zu nennen wären dabei Krüppelwalmdächer oder gegeneinander versetzte Dachflächen, deren Höhenversatz recht klein ist. In der Praxis werden von Seiten der Kreisverwaltung aber auch abgeleitete Dachformen, die im Wesentlichen aber das Hauptmerkmal Sattel- oder Walmdach aufweisen, zugelassen. Diese wären die v. g. Krüppelwalmdächer oder auch gegeneinander versetzte Dachflächen, deren Höhenversatz < 1 m beträgt.</p> <p>Wir empfehlen daher diese Festsetzung zu konkretisieren und ggf. ergänzend zu visualisieren. Auch im Hinblick auf die grundsätzlich durchzuführenden Freistellungsverfahren für Bauvorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes würde dieses dem Bauwilligen und seinem Planer mehr Sicherheit in der Anwendung des Bebauungsplanes geben, denn eine behördliche Prüfung erfolgt im Freistellungsverfahren nicht.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Da der Vorhabenträger die Errichtung von Gebäuden mit Satteldächern beabsichtigt, ist eine Konkretisierung nicht erforderlich.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Bauaufsichtsbehörde</p> <p>TF2.3.1.: Festsetzung des Fassadenmaterials:</p> <p>Hinweis, dass im Bebauungsplan keine zu verwendenden Materialien festgesetzt werden können. Dem Anwender sollte immer eine Auswahl angeboten werden. Sofern die gleiche Gestaltung mit anderen, als den festgesetzten Materialien erreicht werden kann, sollten diese auch zulässig sein.</p>	<p>Die Anregung ist nicht nachvollziehbar, da einerseits eine Festsetzungsmöglichkeit für Fassadenmaterial verneint wird und andererseits eine Auswahl an Materialien festgesetzt werden soll.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
4.5	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die in der Begründung angegebene artenschutzrechtliche Einschätzung zu Bauvorbereitung vom Büro viriditas (Anlage 3) lag der Unteren Naturschutzbehörde bisher nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan ist daher nicht möglich. Die Prüfung ist nachzureichen, da der Artenschutz keiner Abwägung zugänglich ist.<</p>	<p>Das Artenschutzgutachten wurde der formellen Wiederholung des Verfahrensschrittes nach § 4 Abs. 2 BauGB der Offenlage zugeführt. Zu diesem Verfahrensschritt wurde keine Stellungnahmen seitens der Kreisverwaltung abgegeben, so dass davon auszugehen ist, dass das Gutachten nicht beanstandet wurde.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
4.6	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Im Rahmen der Planung sollten aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde Vorgaben zu der weiteren Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen gemacht werden. Ziel sollte es sein, in Zeiten des Artensterbens und der Zunahme innerörtlicher Aufheizung auf Grund des Klimawandels, weitere mit Steinbeeten teilversiegelte und geringem bzw. fremdländischem Pflanzenanteil lebensfeindlich gestalteten Flächen vorzubeugen. Neben einer Kompensationsfunktion für die Natur kommt dies auch den gesunden Wohn- und Lebensverhältnissen in der Ortsgemeinde zu Gute.</p>	<p>Der gegenständliche Bebauungsplan sieht trotz der angestrebten Nachverdichtung Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vor, die neben den zeichnerischen Festsetzungen auch rein textliche Festsetzungen umfasst. Somit ist es nicht nur die 60 m² große Grünfläche, sondern auch die unter den Ziffern II.1.8.1 bis 1.8.3 genannten Vorgaben in Form der wasserdurchlässigen Bauweise auf Kfz-Stellplätzen sowie einer Baumpflanzung auf der Privaten Grünfläche sowie je Wohneinheit in den Gartenbereichen (also maximal 13 Bäume), die nachweisliche kleinklimatische Gunstwirkungen entfalten und den Eingriff verringern. Aus diesem Grunde wird auf weiterreichende Festsetzungen verzichtet.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.7	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Durch das überplante Gebiet (Nachverdichtung) erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.</p> <p>Hinweis, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt. Gemäß der vorliegenden Begründung wird allerdings von einer Versickerung abgeraten.</p> <p>Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen.</p>	<p>Die allgemeinen Erläuterungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten. Direkte städtebauliche Auswirkungen sind nicht erkennbar, so dass kein kommunaler Abwägungsbedarf besteht.</p>	kein Beschluss erforderlich.
4.8	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>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.</p>	<p>Zur optimalen Ausnutzung dieser Fläche zu Wohnzwecken wird der gemäß § 17 BauNVO möglicher GRZ-Höchstwert für ein WA von 0,4 festgesetzt. Trotz der daraus resultierenden höheren Versiegelbarkeit im Geltungsbereich dient dies indirekt dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da bei einer angemessenen Verdichtung der Wohnbauflächenbedarf teilweise an dieser bereits erschlossenen und von umgebender Bebauung geprägten Fläche befriedigt werden kann und dadurch das Erfordernis für bauliche Entwicklungen in Ortrandbereichen gemindert wird.</p> <p>Die Vorgaben des § 55 WHG sind sinngemäß bereits in den Hinweisen enthalten, so dass kein kommunaler Abwägungsbedarf besteht.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.9	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.</p> <p>Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Hackenheim zu erfolgen.</p> <p>Trinkwasserschutzzone werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.</p>	<p>Die allgemeinen Erläuterungen und Informationen werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten. Direkte städtebauliche Auswirkungen sind nicht erkennbar, so dass kein kommunaler Abwägungsbedarf besteht.</p>	<p>kein Beschluss erforderlich.</p>
4.10	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Es wird 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 gebeten.</p> <p>Da es sich bei der geplanten Erschließung um eine "Privatstraße" handelt und unter Punkt 5 "Erschließung" bei 5.2 "Entsorgung -Abfallentsorgung" die Errichtung einer Müllbehältersammelstelle angegeben wird, bitten wir folgendes zu beachten: Private Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren. Im Bereich der Einmündung in die nächste für das Abfallsammelfahrzeug befahrbare Straße ist ein Sammelplatz einzurichten. Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern, damit der Abfall nicht ungeordnet an der öffentlichen Straße steht. Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehältern abzustimmen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass neben Restabfall, Bioabfall und Altpapier auch Verpackungsabfälle im Gelben Sack zum Teil am selben Tag abgefahren werden. Der Sammelplatz sollte außerdem so dimensioniert sein, dass er bei Bedarf auch großvolumigen Sperrmüll aufnehmen kann.</p>	<p>Eine flächenbezogene Festsetzung für die Unterbringung der Müllbehälter ist planungsrechtlich nicht erfolgt und auch nicht erforderlich. Es ist, wie in der Begründung beschrieben, vorgesehen, die Müllsammelstelle innerhalb der als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Fläche unterzubringen.</p>	<p>Die Anregung eine Müllsammelstelle festzusetzen wird zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 1</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Hierzu verweisen wir besonders auf die Abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen unter Punkt 4. (Sammelplätze für die Müllabholung), welches wir als Anhang beigefügt haben, und auf die Dimensionierung des Sammelplatzes, die auf Basis des Leitfadens erfolgen sollte.</p>		
4.11	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Brandschutzstelle</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:</p> <p>1. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 17. Juli 1998 - Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr – zu verfahren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Verwaltungsvorschrift verlangt werden.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits beachtet. Auf die Beachtung der „Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr“ wurde in Kapitel III.A.8 der textlichen Festsetzungen hingewiesen. Weiterer Handlungsbedarf lässt sich nicht ableiten, zumal die getroffenen Hinweise nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans sind.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.12	7Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>2. Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW-Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008).</p> <p>Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers 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. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen</p> <p>3. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf lässt sich nicht ableiten, zumal der Sachverhalt nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans ist.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

4.13	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Naturschutzbehörde:</p> <p>In der "Artenschutzrechtlichen Beurteilung" des Büro viriditas, ist unter G.2 Reptilien angegeben, dass keinerlei Reptilien nachzuweisen wären. Uns liegen jedoch Hinweise vor, dass im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes Mauereidechsen vorkommen. Wir bitten um nochmalige Überprüfung des Sachverhalts und Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Beurteilung.</p>	<p>Die systematische Erfassung der Reptilien erfolgte nach der dem Stand der Technik entsprechenden Methodenstandards gemäß HACHTEL, M., SCHLÜPMANN, M., THIESMEIER, B., WEDDELING, K. (2009): Methoden der Feldherpetologie. - Supplement der Zeitschrift für Feldherpetologie 15. - Bielefeld. Das gutachterliche Fazit lautet:</p> <p>„Geringe Größe, suboptimale Ausprägung und weitgehende Isolation lassen generell eine Besiedlung der potenziell geeigneten Lebensräume innerhalb des Plangebietes als unwahrscheinlich erscheinen, es ist jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Aufgrund dessen wurden alle für Reptilien potenziell geeigneten Bereiche bei drei Begehungen am 24.04., 06.06. und 14.06.2019 nach dem Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse und anderer eventuell vorkommender Reptilien untersucht. Es konnte kein Nachweis erbracht werden, dass die streng geschützte Zauneidechse oder sonstige Reptilien das Plangebiet als Lebensraum nutzen.</p> <p>Somit ist davon auszugehen, dass innerhalb des von der Planung betroffenen Bereichs keine Individuen der streng geschützten Zauneidechse oder sonstiger besonders oder streng geschützter Reptilien vorkommen. Eine Betroffenheit der Art gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG kann somit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden“ (viriditas, 2019, S. 11).</p> <p>Der Hinweis auf ein Vorkommen der Mauereidechsen ist bekannt. Das Gebiet und insbesondere die Mauer zum Einwender aus der Öffentlichkeit wurden erneut gutachterlich überprüft, der Fachgutachter nimmt dazu wie folgt Stellung:</p> <p><i>„Die seitens der Einwender beschriebene Mauer ist auf der dem Plangebiet zugewendeten Seite komplett verfugt und ohne Deckung. Sie bietet daher lediglich für Mauereidechsen ein potenzielles Jagdhabitat, jedoch keine Eignung als Fortpflanzungs- oder Überwinterungsfläche. Vorgelagerte Gehölze führen zu einer stärkeren Beschattung der westexponierten Mauer in den Mittags- und Abendstunden. Durch eine Bebauung im Planbereich würde sich die Insolation der Mauer nicht wesentlich verändern. Dichter Gehölzaufwuchs beschattet den Mauerfuß, die Mauerkrone bleibt von den Planungen unbetroffen. Das abgebildete Tier ist eine Mauereidechse. Selbst für den Fall, dass auf dem</i></p>	<p>An der gutachterlichen Einschätzung sowie der Stellungnahme resultierend aus der erneuten Begehung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 14 Nein: 0 Enthaltungen: 1</p>
------	-------------------------------	---	---	---

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
			<p><i>Nachbargrundstück dauerhaft Mauereidechsen leben (eine Interpretation des Luftbildes gibt keinen Hinweis auf eine besondere Eignung als Mauereidechsenlebensraum), erstreckt sich deren Aktionsraum nach fachgutachterlichen Einschätzung nicht in das Plangebiet hinein. Die gemeinsame Grenze zu Anwesen Kreuznacher Straße 12 ist weitgehend von Gehölzen verschattet, so dass es hier keine attraktiven Habitate für Mauereidechsen gibt. Ein Übertreten der Mauereidechsen in die vorgelagerten Ruderalbestände mit Gehölzaufwuchs ist unwahrscheinlich.</i></p> <p><i>Mauereidechsen treten i.d.R. in größeren Dichten auf, aufgrund ihrer starken Präferenz für offene, besonnte Lebensräume sind sie wesentlich besser nachweisbar als Zauneidechsen. Ein Vorkommen im Plangebiet selbst wäre aller Voraussicht nach bei drei Begehungen unter geeigneten Witterungsbedingungen aufgefallen.</i></p> <p><i>Wenn die auf dem Anwesen der Einwender lebenden Mauereidechsen auch das Nachbargrundstück der Gärtnerei nutzen würden, so wären sicherlich auch an offeneren Stellen des Gärtnereibetriebes Individuen dieser Art nachweisbar. Dem ist jedoch nicht so.</i></p> <p><i>Um eine Gefährdung von ggf. an der Mauer zu Anwesen Kreuznacher Straße 12 lebenden Reptilien definitiv auszuschließen kann im Rahmen der Bauarbeiten der Mauerbereich mit einem Reptilienschutzzaun und einem diesen schützenden Bauzaun abgesperrt werden.“</i></p>	

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4.14	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<p>Untere Wasserbehörde</p> <p>Wie in der Begründung und dem Bodengutachten zu entnehmen ist, ist der Untergrund für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet und es wird von einem "unterirdischen Rückhaltesystem" mit gedrosselter Ableitung der Regenmengen gesprochen. Im Bebauungsplan-Text wird allerdings nur unter den allgemeinen Hinweisen "empfohlen", doppelstufige Regenwasserzisternen zu verwenden. Im nächsten Abschnitt wird dann wiederum von Versickerung gesprochen. Hier ist deutlicher darzulegen, in welcher Weise die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgen soll (Entwässerungskonzept) und was mit unterirdischem Rückhaltesystem gemeint ist bzw. wie solche Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Die Versickerungshinweise sollten u. E. aus den Textfestsetzungen entfernt werden, wenn der Untergrund hierfür ungeeignet ist.</p>	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass sich der Hinweis Nr. 1 auf die „Nutzung von Niederschlagswasser“ bezieht und diese nicht im Zusammenhang mit einer Versickerung steht.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist in Kapitel 5.2 der Begründung hinreichend dargelegt. Ein unterirdisches Rückhaltesystem kann durch ein unterirdisches Regenrückhaltebecken oder einen Stauraumkanal unterhalb der Privatstraße realisiert werden.</p> <p>Die Versickerungshinweise werden aus den Allgemeinen Hinweisen entfernt.</p>	Kein Beschluss erforderlich.
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung</p> <p>Es handelt sich nur um eine Nachverdichtung der Bebauung die keine wasserwirtschaftlichen Auswirkungen hat.</p> <p>2. Starkregen</p> <p>Der Planbereich liegt nicht in einem besonders durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich. Es kommt lediglich zu einer Umnutzung einer innerörtlichen Fläche.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.1	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Es werden erhebliche Bedenken aufgrund der Umwandlung der Parzelle Flur 4 Flurstück 72/1 von einem Mischgebiet in ein reines Wohngebiet geltend gemacht.</p> <p>Von dem direkt an das geplante Wohngebiet angrenzenden Weinbaubetrieb Kronenbergerhof gehen besonders zu den Ernte- und Stoßzeiten erhebliche Geräuschemissionen auch zur Nachtzeit aus. Dies liegt insbesondere daran, dass sowohl die Weinpresse, als auch die landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge in unmittelbarer Nähe zu dem o.g. Grundstück betrieben werden. Der Betrieb wurde in dem erstellten schalltechnischen Gutachten vom 04.04.2019 unseres Erachtens unzureichend betrachtet, da auf die Untersuchung der von dem Betrieb ausgehenden Lärmemissionen verzichtet wurde (siehe schalltechnisches Gutachten Abschnitt 2). Wir fordern ein vollumfängliches schalltechnisches Gutachten, welches insbesondere auf die Geräuschemissionen in den Ernte- und Stoßzeiten des Weinbaubetriebes eingeht. Die Verträglichkeit der Bebauung mit dem Weingut Kronenbergerhof ist zweifelsfrei nachzuweisen. Eine Schlechterstellung des Betriebes zum heutigen Zeitpunkt ist auszuschließen.</p> <p>Bei Betrachtung der umliegenden Nutzung des Gebietes (Blumenhaus, Gaststätte, Weinbaubetrieb) liegt unseres Erachtens der Charakter eines Dorfgebietes (MD) vor. Aus diesen Gründen sehen wir eine heranrückende Wohnbebauung an den Weinbaubetrieb Kronenbergerhof als unzulässig an.</p>	<p>Es wurde ein Schallgutachten erstellt, das sich mit dem landwirtschaftlichen Betrieb auseinandersetzt.</p> <p><i>„Zudem befindet sich südwestlich ein Winzerbetrieb (Weingut ...). Es kann davon ausgegangen werden, dass relevante Geräuscheinwirkungen aufgrund von Anlagenlärm im Plangebiet nicht zu erwarten sind und somit eine diesbezügliche Untersuchung der schalltechnischen Situation nicht erforderlich ist. Nähere Ausführungen dazu gibt das Kapitel 2.“</i></p> <p>Dort heißt es:</p> <p><i>„Die Betriebsvorgänge des Winzerbetriebs südwestlich des Plangebiets finden auf der Hoffläche südlich einer Lager- und Betriebshalle statt. Die Geräuschabstrahlung der Betriebsvorgänge wird durch diese Bebauung, die sich zwischen Plangebiet und Hofstelle befindet, abgeschirmt. Relevante Geräuscheinwirkungen im Plangebiet sind somit vom Hofinneren nicht zu erwarten. Bei einer Bestandsaufnahme vor Ort /1/ wurden lediglich im nördlichen Teil des Winzergebäudes 2 Lüftungsöffnungen erfasst. Laut Aussagen des Betreibers sind diese jedoch nachts nicht in Betrieb, weswegen nach gutachterlicher Einschätzung auf eine Berücksichtigung dieser verzichtet werden kann.“</i></p> <p><i>In der vorliegenden Situation wird aus den zuvor genannten Gründen auf eine Untersuchung des Anlagenlärms im Plangebiet verzichtet.“</i></p> <p>Aufgrund der eingegangenen Stellungnahme des Betriebsinhabers sowie der Landwirtschaftskammer wurde das Schallgutachten um die „Untersuchung des Anlagenlärms“ ergänzt und einer erneuten Offenlage zugeführt. Im Ergebnis zeigt sich, dass die ursprüngliche fachgutachterliche Einschätzung bestätigt wurde und eine Verträglichkeit zwischen den beiden angrenzenden Nutzungen konstatiert wird.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 12 Nein: 0 Enthaltungen: 3</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.2	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Aufgrund der von dem Weingut ausgehenden Geräuschemissionen, gerade zu Erntezeiten, aber auch im normalen Berufsalltag, wurde von uns eine Überarbeitung des vorhandenen Lärmgutachtens gefordert in dem die Geräuschemissionen des Weingutes genauer betrachtet werden. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Weingutes wurden bei der erneuten Bewertung des Weinguts jedoch nicht die tatsächlichen Emissionen aufgenommen, sondern lediglich eine Berechnung der Emissionen mit angenommenen Werten durchgeführt. Das hieraus resultierende Ergebnis ist unserer Ansicht nach nicht aussagekräftig genug um die Lärmemissionen des Weingutes abschließend beurteilen zu können.</p>	<p>Grundsätzlich ist zu erwähnen, dass es sich bei einer „Untersuchung des Anlagenlärms“ um Berechnungen auf Grundlage der Betriebsvorgänge handelt und nicht um Messungen, die auf dem Betriebsgelände vorgenommen werden. Die Betriebsvorgänge des Winzerbetriebs südwestlich des Plangebiets finden auf der Hofffläche südlich einer Lager- und Betriebshalle statt. Die Schallabstrahlung der Betriebsvorgänge auf der Hofffläche wird durch die Bebauung, die sich zwischen den geplanten Wohngebäuden und dem Betrieb auf dem betriebseigenen Gelände befinden, abgeschirmt. Die Betriebsgebäude weisen keine Öffnungen wie bspw. Fenster oder Tore in Richtung Plangebiet auf; eine relevante Schallabstrahlung von dem Betriebsgebäude ausgehend sind nicht zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung hat pauschale Annahmen getroffen wie bspw. die Abfahrten von Fahrzeugen (im Sinne einer konservativen Herangehensweise Bewegungen von Lkw) oder der Betrieb einer Weinpresse, um exemplarisch die Situation in dem kritischeren Beurteilungszeitraum Nacht darzustellen. Diese pauschalen Annahmen entsprechen den typischerweise bei Weinbaubetrieben vergleichbarer Größe ablaufenden Vorgängen innerhalb der bebauten Ortslage, so dass der Vorwurf der reinen Spekulation zurückzuweisen ist. Mit dieser Vorgehensweise wurde aufgezeigt, welche Vorgänge aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Bestand verträglich sind. Die Beurteilungspegel an den Bestandsgebäuden liegen in dem Bereich der Immissionsrichtwerte für Mischgebiete. An den Plangebäuden werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete erreicht, schalltechnische Konflikte werden nicht erwartet. Darüber hinaus wurde in der schalltechnischen Untersuchung die maximal aus immissionsschutzrechtlicher Sicht mögliche Schallabstrahlung in Anlehnung an die DIN 18.005 auf die Bestandsgebäude ermittelt. Erfahrungsgemäß werden derartige Werte durch einen Weinbaubetrieb derartiger Größe innerhalb der bebauten Ortslage nicht erreicht, so dass diese einen „worst-case“ darstellen. Auch mit diesem Ansatz werden keine schalltechnischen Konflikte im Plangebiet ermittelt. Sofern die Annahmen nicht die Betriebsvorgänge abdecken und eine höhere Betriebsintensität vorliegt, können schalltechnische Konflikte im Bestand nicht ausgeschlossen werden. Der Betrieb wird durch die heranrückende Wohnbebauung aus schalltechnischer Sicht nicht eingeschränkt.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 10 Nein: 1 Enthaltungen: 4</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.3	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Sollten die tatsächlichen Messungen die angenommenen Werte bestätigen halten wir dennoch weiterhin die Darstellung als Dorfgebiet im Umfeld des Betriebes als geboten.</p> <p>Andernfalls sollten zumindest die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes um einen Hinweis auf die Lärmbelastung aus der Landwirtschaft ergänzt werden. Dadurch würden die künftigen Eigentümer / Bewohner der Grundstücke in diesem Bereich des Plangebietes über eine die Schutzwürdigkeit der Wohnbebauung einschränkende Vorbelastung unterrichtet.</p> <p>Sonstige landwirtschaftliche Belange werden nicht berührt.</p>	<p>Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Planungsziel der Ortsgemeinde für den Geltungsbereich der gegenständlichen Bebauungsplanänderung ist die Nachverdichtung zur Schaffung von Wohnraum, eine Festsetzung der Fläche als Dorfgebiet würde einen sog. Etikettenschwindel bedeuten, da nicht davon auszugehen ist, dass sich land- und forstwirtschaftliche Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches ansiedeln werden.</p>	<p>Die Anregung der Festsetzung als Dorfgebiet wird zurückgewiesen.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>ORTSGEMEINDERAT</p> <p>Ja: 13 Nein: 0 Enthaltungen: 2</p>
7	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz E.V., Gensingen	<p>Seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz bestehen gegen die genannte Maßnahme keine grundlegenden Bedenken, wenn die zeitnahe Realsierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird. In diesem Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Demnach ist die Erstellung eines Umweltberichtes und einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Eingriffsregelung nach BauGB ist ebenfalls nicht anzuwenden. Somit ist eine Bereitstellung von Ausgleichsflächen nicht geboten.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	<p>Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Es wird um Einbindung in die weiteren Planungen gebeten.</p>	<p>Die Belange des Denkmalschutzes und die denkmalrechtlichen Vorgaben werden bei der Bauausführung beachtet und sind als Hinweise im Bebauungsplantext enthalten.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>