

Tagesordnungspunkt 1

4. Änderung des Bebauungsplans "Industriepark Pferdsfeld"

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB

b) Billigung der Planunterlagen und Beschluss über die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 BauGB

Der Planungsverband Konversionsmaßnahme Pferdsfeld hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 weisungsgemäß die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans „Industriepark Pferdsfeld“ beschlossen.

Die Entwürfe der Planunterlagen für das o. g. Teilgebiet lagen in der Zeit vom 05.08.2022 bis 16.09.2022 zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In dieser Zeit hatten auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Während der frühzeitigen Beteiligung wurden von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingereicht (siehe beigefügte Abwägungsvorschläge).

Die Ortsgemeinden Ippenschied und Rehbach und die Stadt Bad Sobernheim haben in ihren vorangegangenen Sitzungen die Weisungsbeschlüsse gefasst die in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschläge unter Beachtung des § 1 Abs. 7 BauGB zu beschließen. Die Zusammenfassung der Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis ist Bestandteil des Beschlusses.

Hinweis

Der Ortsgemeinderat muss die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit untereinander und gegeneinander abwägen und Punkt für Punkt darüber abstimmen.

Für die Beschlussfassung müssen die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis aber nicht in ihrer Ausführlichkeit verlesen werden. Das Abwägungsergebnis ist in die Planzeichnung sowie in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

Beschluss:

Der Planungsverband Konversionsmaßnahme Pferdsfeld beschließt die vorliegenden Abwägungsvorschläge.

Das Abwägungsergebnis ist in die Planzeichnung sowie in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

8 Ja-Stimmen

b) Billigung der Planunterlagen und Beschluss über die Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auf Grundlage der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch das Büro BBP, aus Kaiserslautern erarbeitet. Die Planunterlagen sind der Beschlussvorlage beigefügt. Zu den inhaltlichen Regelungen und zur Zielsetzung wird auf die beigefügte Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen.

Beschluss:

Der Planungsverband Konversionsmaßnahme Pferdsfeld billigt den vorliegenden Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht und beschließt die Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Nach der Billigung der Planunterlagen wird das Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Entwürfe der Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage im Internet veröffentlicht und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 beteiligt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
8 Ja-Stimmen

Planungsverband „Konversionsmaßnahme Pferdsfeld“ Bebauungsplan „Industriepark Pferdsfeld, 4. Änderung“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 30.11.2023
zur
Vorentwurfsfassung vom August 2022

Erstellt im Auftrag des

Planungsverbands „Konversionsmaßnahme Pferdsfeld“

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Planungsverband „Konversionsmaßnahme Pferdsfeld“ hat am . .20 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriepark Pferdsfeld, 4. Änderung“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs im Zeitraum . .20 bis zum . .20 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **keine Eingaben** ein.

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 02.08.2022 insgesamt 13 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum . .20 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein
3. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt
 - Untere Bauaufsichtsbehörde
 - Untere Denkmalschutzbehörde
4. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 2, Gewerbe/Gaststätten/Immissionen/Verkehr
5. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 3, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von nachfolgend aufgeführtem sonstigem Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahme verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (09.08.2022)

(3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten:

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz (08.08.2022)
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (09.08.2022)

3. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (23.09.2022)
 - Untere Landesplanungsbehörde
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Abfallwirtschaftsbetrieb
4. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach (13.09.2022)
5. Pfalzgas GmbH, Netzmanagement (09.08.2022)
6. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (19.09.2022)
7. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 4, Kommunale Betriebe (16.09.2022)
8. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (drei Stellungnahmen vom 15.09.2022)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz

Stellungnahme vom 08.08.2022

... wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken, auch nicht gegen einen vorzeitigen Beginn.

Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Kommentierung

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte sieht keine Betroffenheit von ihr zu vertretenden Belange.

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wurde separat beteiligt. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz erfolgte, unter Berücksichtigung der offensichtlichen Nichtbetroffenheit, seitens der Verwaltung nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

Stellungnahme vom 09.08.2022

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 02.08.2022 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal ist ein archäologischer Befund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein archäologischer Befunde kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. 1951 wurde auf dem Flugplatzgelände die Steinpackung einer wahrscheinlich römischen Straße angetroffen. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn von großflächigen Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Kommentierung

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz weist daraufhin, dass aus dem Areal ein archäologischer Befund bekannt ist, dessen exakte Kartierung jedoch nicht gänzlich gesichert ist. Diesbezüglich sollten die Planunterlagen entsprechend ergänzt werden. Darüber hinaus sollte ergänzend ein Hinweis auf frühzeitige Benachrichtigung der Fachbehörde bei großflächigen Erdarbeiten Eingang in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ in die textlichen Festsetzungen finden.

Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte wurde separat beteiligt. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz erfolgte, unter Berücksichtigung der offensichtlichen Nichtbetroffenheit, seitens der Verwaltung nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise zu archäologischen Befunden bzw. zu Informationserfordernissen gegenüber der Fachbehörde werden in den Planunterlagen ergänzt.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 23.09.2022

... zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

Als **Untere Landesplanungsbehörde** (Ansprechpartner Herr Busch):

- **Regionalplanung:**
Der Regionalplan 2014 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in der Fassung der 2. Teilfortschreibung von 2022 stellt das Plangebiet im Teilgeltungsbereich 1 teilweise als Sonstige Waldfläche und teilweise als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dar. Die Fläche im Teilgeltungsbereich 2 wird teilweise als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt und teilweise als Sonstige Landwirtschaftsfläche. Der Teilgeltungsbereich 3 wird im Regionalplan als Sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der beabsichtigten Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.
- **Flächennutzungsplanung:**
Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim stellt das Plangebiet im Teilgeltungsbereich 1 als gewerbliche Bauflächen und im Teilgeltungsbereich 2 teilweise als gewerbliche Baufläche und teilweise als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dar. Teilgeltungsbereich 3 wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung KFZ-Testgelände dargestellt. Die Planung ist überwiegend aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Teilgeltungsbereich 2 ist die Darstellung des Flächennutzungsplans im Zuge der kommenden Fortschreibung/Neuaufstellung anzupassen. Bezüglich der Überschneidung mit der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Herzog):

Über die vorgelegte Planung hinaus geben wir folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Wir weisen darauf hin, dass es verboten ist, gesetzlich geschützte Biotop zu zerstören oder erheblich zu beeinträchtigen (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Von diesen Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können (§ 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG). Es bedarf eines gleichartigen und vollständigen Ausgleichs. Bereits in den Unterlagen des B-Plans wäre für diesen Fall eine gesonderte Bilanzierung bzgl. des gesetzlichen Biotopschutzes vorzunehmen, die erken-

Kommentierung

Zu den Ausführungen der koordinierten Stellungnahme des Amtes Bauen und Umwelt der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wird wie folgt Stellung genommen:

zu: *Untere Landesplanungsbehörde*

- **Regionalplanung**
Die Ausführungen der Unteren Landesplanungsbehörde, dass der beabsichtigten Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen, sollte zur Kenntnis genommen werden.
- **Flächennutzungsplanung**
Soweit die Fachbehörde ausführt, dass, soweit die Planung nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, es als ausreichend erachtet wird, dass im Zuge der kommenden Fortschreibung/Neuaufstellung eine entsprechende Anpassung zu erfolgen hat, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.
Hinsichtlich der Überschneidung der Planung mit einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ fand zwischenzeitlich eine umfängliche Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die Ergebnisse der Planung sind in die Offenlagefassung der Bebauungsplanung eingeflossen.

zu: *Untere Naturschutzbehörde*

- Die grundsätzlichen fachlichen Ausführungen zum Umgang mit Eingriffen in gesetzlich geschützte Biotop sollten zur Kenntnis genommen werden. Dies gilt insbesondere für den Hinweis, dass eine bauliche Inanspruchnahme von nach § 30 BNatSchG geschützten Flächen nur mit einer Ausnahmegenehmigung möglich ist und sofern die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.
Die zwischenzeitlich getätigten Untersuchungen und Abstimmungen mit der Fachbehörde zeigen auf, dass ein gleichartiger und vollständiger Ausgleich

nen lässt, dass der Ausgleich im Sinne des gesetzlichen Biotopschutzes vollständig erbracht wird.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass auch der gesetzliche Biotopschutz gegenüber dem Bebauungsplan als kommunale Satzung höherrangiges Recht darstellt. Wir weisen daher darauf hin, dass ein B-Plan erst dann rechtskräftig werden darf, wenn für solche Fälle zuvor eine Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt worden oder aber im Rahmen der Beteiligung im Aufstellungsverfahren des B-Planes in Aussicht gestellt worden ist. Um die Ausnahmegenehmigung in Aussicht stellen zu können, ist in den Unterlagen der biotopschutzrechtlich erforderliche Ausgleich nachzuweisen. Hinsichtlich einer ggf. erforderlichen Antragstellung durch die Kommune verweisen wir auf § 30 Abs. 4 BNatSchG.

In dem Antrag sind auch die Eigentumsverhältnisse zu den erforderlichen Ausgleichsgrundstücken darzulegen. Diese sollen sich im Besitz des Investors befinden. Andernfalls ist die Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen vertraglich zu sichern, wobei entsprechende Vertragsstrafen bei Nichterfüllung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen müssen.

- Da noch nicht alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen feststehen, behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme, bei Vorlage aller erforderlicher Unterlagen im weiteren Verfahren, vor.
- Auf die ökologische Baubegleitung, welche in den naturschutzrechtlichen Fachgutachten gefordert wird, wird an dieser Stelle ganz besonders hingewiesen. Da sich das Vorhaben in einem naturschutzfachlich hochsensiblen Bereich befindet, ist eine engmaschige Zusammenarbeit mit der Baubegleitung sicher zu stellen. Andernfalls sehen wir eine korrekte Umsetzung der Maßnahmen als sehr kritisch an.
- Als Ausgleich können i.d.R. nur Flächen dienen, die nicht bereits hochwertig sind und sich aus einem geeigneten Grundzustand in die entsprechende Zielrichtung entwickeln lassen. Da es sich in diesem Bereich jedoch um teilweise sehr hochwertige (landesweit bedeutsame) Flächen handelt, stellen wir in Aussicht, dass auch die dauerhafte Sicherung von naturschutzfachlich wertvollen Flächen in diesem Falle, zumindest teilweise, als Ausgleich dienen kann.

Aufgrund dessen weisen wir an dieser Stelle vorsorglich auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4c BauGB zur Überwachung an dieser Stelle hin. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans (vorliegend Bebauungsplan) eintreten werden, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

der Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope grundsätzlich möglich ist.

Die im vorliegenden Fall für die Ausnahmegenehmigung hierzu erforderlichen Unterlagen sollen parallel zur Offenlage der Bebauungsplanung der Fachbehörde zur Verfügung gestellt werden.

- Soweit die Fachbehörde darauf hinweist, dass, da zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht alle erforderlichen Kompensationsmaßnahmen feststanden, sie sich eine abschließende Stellungnahme vorbehält, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang wird hier darauf hingewiesen, dass die für die Offenlage nunmehr vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe gewährleisten und zudem mit der Unteren Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt wurden.

- Der Hinweis, dass eine ökologische Baubegleitung der Planungsumsetzung für dringend geboten gehalten wird, sollte zur Kenntnis genommen werden.
- Der Hinweis, dass die Fachbehörde auch eine dauerhafte Sicherung von naturschutzfachlich wertvollen Flächen als Ausgleich anerkennen würde, sollte zur Kenntnis genommen werden.
- Auf die gemeindlichen Pflichten zur Bauüberwachung wird bereits u.a. in Kapitel C des Umweltberichts hingewiesen.

Als **Untere Wasserbehörde** (Ansprechpartner Herr Fuchs):

Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme zum Bebauungsplan sowie die Planinhalte, die nach wie vor zu beachten sind und bitten bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht Folgendes ergänzend zu beachten:

- Das Entwässerungskonzept bzw. -gutachten ist mit der zuständigen Wasserbehörde (hier: SGD Nord RegWAB Koblenz) abzustimmen.
- In den Textfestsetzungen sollten die Hinweise unter Punkt 5 zu Gewässern aktualisiert und an die aktuellen Paragraphen der Wassergesetze angepasst werden (§ 76 LWG ist jetzt § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG; § 31 WHG ist jetzt § 68 WHG).

Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann der Bebauungsplanänderung zugestimmt werden.

Stellungnahme vom 28.04.2022

... die vorgelegten Unterlagen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht derzeit nicht zu beurteilen, da den Antragsunterlagen kein Entwässerungskonzept beigelegt wurde.

Ob die geplante breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, sollte u.E. zumindest mit einer geologischen Betrachtung des Untergrundes nachgewiesen werden.

Aufgrund der zu versickernden Fläche (>500 m²) verweisen wir auf die Zuständigkeit der oberen Wasserbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord in Koblenz nach § 19 Landeswassergesetz.

Hinsichtlich der z.T. geplanten Wannenlage der Messstrecke empfehlen wir eine Berücksichtigung der Außengebietszuflüsse. Hierzu kann die in der Anlage beigelegte Starkregenkarten des Landes Rheinland-Pfalz hilfreiche Hinweise geben.

zu: *Untere Wasserbehörde*

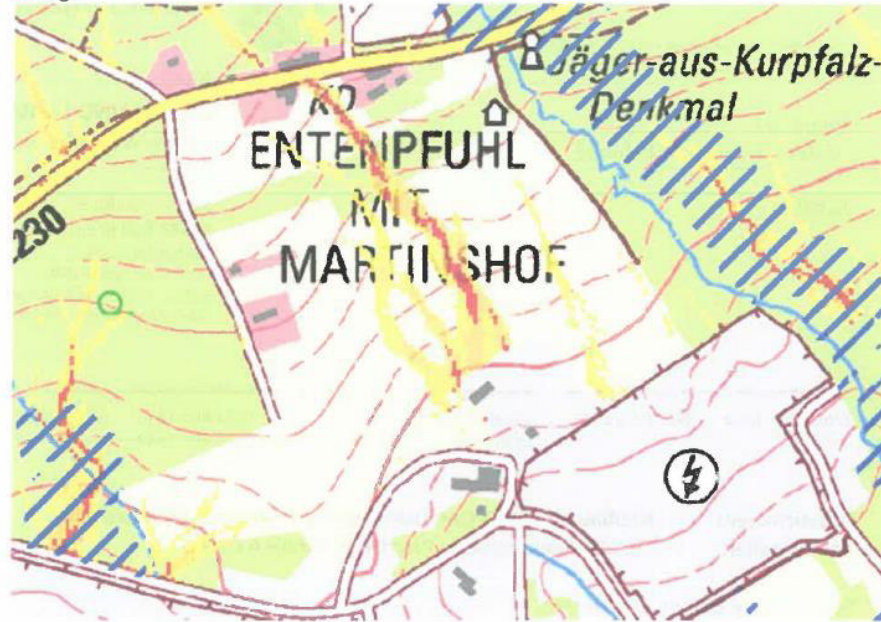
Bereits Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung hatte die Untere Wasserbehörde auf die Erforderlichkeit eines Entwässerungskonzepts und in diesem Zusammenhang auf eine geologische Betrachtung des Untergrundes hingewiesen sowie eine Berücksichtigung von Belangen der Starkregenvorsorge empfohlen.

Geotechnischer Bericht und Entwässerungskonzept lagen zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch nicht vor und konnten in diesem Zusammenhang auch noch keine Berücksichtigung in den Planunterlagen finden.

Zwischenzeitlich liegen diese Untersuchungen vor und haben entsprechenden Eingang in die Bebauungsplanung gefunden. Die Entwässerungskonzeption wurde zudem der zuständigen Fachbehörde vorabgestimmt. Mit Schreiben vom 16.08.2023 hat sich die Obere Wasserbehörde mit dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept grundsätzlich einverstanden erklärt.

Soweit abschließend angeregt wird, die im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ unter Punkt 5.1 getätigten Hinweise an die aktuellen Paragraphen der Wassergesetze anzupassen, sollte diesem Ansinnen gefolgt werden.

Anlage



Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAS06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschranken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

zu: *Abfallwirtschaftsbetrieb*

Die Hinweise des Abfallwirtschaftsbetriebs sollten zur Kenntnis genommen werden, tangieren jedoch nicht die vorliegende Bebauungsplanänderung, da weder öffentliche noch private Straßen geplant bzw. geändert werden.

Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00m zu beachten.

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Anregungen vorgetragen durch:

- Untere Bauaufsichtsbehörde

Beschlussvorschlag

Zur Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt ergeht folgende Würdigung:

- *zu: Untere Landesplanungsbehörde*
Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind jedoch nicht erforderlich.
- *zu: Untere Naturschutzbehörde*
Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der zwischenzeitlich getätigten Untersuchungen und Abstimmungen mit der Fachbehörde, die einen gleichartigen und vollständigen Ausgleich der Eingriffe - auch in die gesetzlich geschützte Biotope - aufzeigen, werden in die Bebauungsplanung eingearbeitet.
- *zu: Untere Wasserbehörde*
Die Ausführungen der Unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Hinweise zu geänderten Gesetzen werden, wie oben dargelegt, aufgegriffen.
- *zu: Abfallwirtschaftsbetrieb*
Die Stellungnahme der Fachbehörde wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen an den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind jedoch nicht erforderlich.

Pfalzgas GmbH, Netzmanagement

Stellungnahme vom 09.08.2021

... wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im Bereich Ihrer Bau-
maßnahme keine Gasversorgungsleitungen liegen haben.

Kommentierung

Die Pfalzgas GmbH teilt mit, dass im Bereich der vorliegenden Bebauungs-
planänderung keine Leitungen des Unternehmens verlaufen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Pfalzgas GmbH wird zur Kenntnis genommen. Änderun-
gen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach

Stellungnahme vom 13.09.2022

... mit den vorliegenden Bebauungsplanentwurfsunterlagen beantragt der Planungsverband „Konversionsmaßnahme Pferdsfeld“ eine Erweiterung und Modernisierung des auf dem Gelände bereits vorhandenen Kfz-Testcenters der TRIWO Automotive Testing GmbH.

Gegen das Planvorhaben bestehen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten **Bedingungen** seitens unseres LBM Bad Kreuznach **keine grundlegenden Einwände:**

- Den zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen lassen sich keine konkreten Aussagen zur **verkehrlichen Erschließung** der drei Teilgeltungsbereiche entnehmen.

Diese hat somit von der Landesstraße L 229 aus über die **Kreisstraße K 39** und von dort aus ausschließlich über das vorhandene, sich anschließende **Gemeindestraßennetz** zu erfolgen.

Die **Verkehrssicherheit** in den Einmündungsbereichen K 39/Gemeindestraßen ist dahingehend sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können; dies ist zu gewährleisten.

Die Nutzung anderweitiger Zufahrten von der K 39 aus in das Plangebiet und das Ausfahren auf die Kreisstraße ist nicht gestattet.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Nutzung mittelbarer oder unmittelbarer Zufahrten im Zuge der freien Strecke straßenrechtlich dem grundsätzlichen **Bauverbot** des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) für die Errichtung baulicher Anlagen, die über Zufahrten an die Kreisstraße angebunden werden sollen, unterliegt.

Zudem würde eine Nutzung dieser Zufahrten dem Sondernutzungsrecht unterliegen und wird ohne eine vorherige Beteiligung unseres LBM Bad Kreuznach und Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis nicht gestattet. Das Zufahrtsverbot gilt gleichermaßen für **Baustellenverkehr**.

- Im Hinblick auf den **Teilgeltungsbereich 1** ist für die **Errichtung von Hochbauten** die straßenrechtlich gemäß § 22 Absatz 1 Ziffer 1 LStrG vorgeschriebene **Bauverbotszone** von **15 Metern**, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße, einzuhalten.
- Der **Kreisstraße**, insbesondere deren **Entwässerungseinrichtungen**, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis unseres LBM Bad Kreuznach verändert werden.
- Während der Bauarbeiten und des Betriebs der Bauvorhaben darf der **öffentliche Verkehrsraum der Kreisstraße weder beeinträchtigt noch verschmutzt werden und der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden**, insbesondere nicht

Kommentierung

Soweit der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach mitgeteilt, dass gegen das Planvorhaben, unter Beachtung der mitgeteilten Bedingungen, keine grundlegenden Einwände bestehen, sollte dies zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang sollten die in der Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise

- zur Verkehrssicherheit und zur Erschließung der Teilgeltungsbereiche
- zur Berücksichtigung des Bauverbots bzgl. der Errichtung von Hochbauten entlang der K 39,
- zum Baustellenverkehr,
- dass den Entwässerungseinrichtungen der K 39 keine Abwässer zugeführt werden dürfen,
- zu Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des öffentlichen Verkehrsraums
- zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen und
- zu Photovoltaik- und Solaranlagen

ergänzend Eingang in die Planunterlagen der Bebauungsplanung finden.

Der abschließende Hinweis, dass für externe Ausgleichsmaßnahmen keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden dürfen, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden, wird jedoch durch die vorliegende Planung nicht veranlasst.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Bedingungen und Hinweise finden ergänzend Eingang in die Planunterlagen der Bebauungsplanung.

durch das Lagern von Baumaterialien oder das Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, eventuell auftretende **Verunreinigungen** der Kreisstraße, die durch die Benutzung verursacht wurden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

- Im Zuge der **Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen** handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der L 230, der K 20, der K 24 oder der K 39 um eine **sonstige Benutzung** im Sinne des § 45 Absatz 1 LStrG. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM ein entsprechender **Gestattungsvertrag** abgeschlossen bzw. eine **Aufbruchgenehmigung** erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen.

Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeisterei Bad Sobernheim (Haystraße 12 in 55566 Bad Sobernheim, Mail: sm-badsobornheim@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu richten.

Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der **Baubeschränkungszone** im Bereich der freien Strecke der Landes- und Kreisstraßen anzuzeigen; diese beträgt bei **Landesstraßen 40 Meter, bei Kreisstraßen** sind dies 30 Meter, jeweils gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Straßen.

- Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von **Photovoltaik- und Solaranlagen** auf den Dachflächen der Gebäude ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine **Blendbeeinträchtigung** des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen **ausgeschlossen** ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende **Gegenmaßnahmen** zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers bzw. der Ortsgemeinde.

- Von den im Begründungstext angekündigten weiteren **externen Ausgleichsmaßnahmen** dürfen keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden; dies ist in eigener Zuständigkeit durch den Vorhabenträger zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall vom Vorhabenträger mit unserem LBM einvernehmlich abzustimmen.



Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Stellungnahme vom 19.09.2022

... zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Kommentierung

Zu den Ausführungen der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz wird wie folgt Stellung genommen:

zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

- Die allgemein gehaltenen Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung sollten zur Kenntnis genommen werden.

Da zwischenzeitlich gutachterlich festgestellt wurde, dass eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser nicht möglich ist, wurde nachfolgend zusammengefasste Entwässerungskonzeption aufgestellt und mit der zuständigen Fachbehörde vorabgestimmt; die Inhalte der Entwässerungskonzeption sollten zudem in die Bebauungsplanung eingearbeitet werden.

Das Oberflächenwasser wird zwischengespeichert und anschließend gedrosselt abgegeben werden. Als Vorflut dienen hier die vorhandenen Entwässerungsgräben, die sich im Umfeld um die geplante Messstrecke befinden.

Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers ist in Rückhaltemulden in einer Gesamtgröße von 480 m³ innerhalb von drei der vier Wendeschleifen vorgesehen. Die östliche Wendeschleife wird aus naturschutzfachlichen Gründen nicht als Rückhaltemulde ausgebildet. Aus topografischen Gründen wird die Drosselmenge an zwei Stellen den vorhandenen Entwässerungsgräben zugeführt. In diesem Zusammenhang entwässern die zwei westlichen Mulden Richtung Westen und die östliche Mulde in Richtung Süden.

Mit Schreiben vom 16.08.2023 hat sich die Obere Wasserbehörde mit dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept grundsätzlich einverstanden erklärt.

- Da davon auszugehen ist, dass die Messstrecke keine erhöhte Belastung im Vergleich zu einer wenig befahrenen Straße erfährt, wurde im Rahmen eines Gesprächs mit der Oberen Wasserbehörde am 23.08.2019 keine gesonderten Maßnahmen zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers als erforderlich erachtet.
- Ergänzend sollte zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Mitkenntnis gegeben werden, dass von Seiten des Wasserrechtes eine

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die vorhandene Kanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Von den geplanten Änderungen sind keine Gewässer unmittelbar betroffen. Durch die Versiegelung des Bodens kommt es jedoch gemäß Fachbeitrag Naturschutz zu erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist bei den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen deshalb auf folgendes zu achten:

- Es ist ein Rückhalt des Wassers in der Fläche, z.B. auf den angrenzenden Wiesen, mit Vernässung und Versickerung anzustreben. Eine Ableitung des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen in die vorhandenen Gräben und Gewässer führt zu einer Abflussverschärfung und hydraulischen Belastung der Gewässer.
- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorrangig an den vor Ort vorhandenen Gewässern (Tonnenbach etc.) durchzuführen, z.B. durch Renaturierung des Gewässers. Dies entspricht auch den Forderungen des Landesnaturschutzgesetzes, wonach Kompensationsmaßnahmen für naturschutzrechtliche Eingriffe vorrangig u.a. auf Flächen durchzuführen sind, auf denen auch Maßnahmen zur Erreichung des guten ökologischen Gewässerzustands im Sinne der EG-Wasserrahmenrichtlinie vorgesehen sind. Durch Gewässerrenaturierungen wird ein frühzeitiges Ausufer des Gewässers bei höheren Abflüssen und damit auch ein Rückhalt des Wassers in der Fläche unterstützt und gefördert.

Bei der Ausgleichsmaßnahme M 15 soll die naturnahe Ausgestaltung eines Grabens, Gewässer III. Ordnung, stattfinden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG erforderlich. Zuständige Behörde ist die Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach.

Anpassung der vorhandenen Erlaubnis notwendig wird, da sich der Anteil der befestigten Flächen auf der Liegenschaft sowie die Anzahl der Regenrückhaltungen erhöht.

Für die vorliegende Bebauungsplanung resultiert hieraus jedoch kein zusätzliches Änderungs- oder Ergänzungserfordernis.

zu 2. Schmutzwasserbeseitigung:

Die Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung sollten zur Kenntnis genommen werden. Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Planung und den in diesem Zusammenhang getroffenen Festsetzungen sind jedoch keine Änderungen hinsichtlich des anfallenden Schmutzwassers zu erwarten, da in den Änderungsbereichen keine Herstellung von Einrichtungen mit Schmutzwasseranfall vorgesehen sind.

zu 3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

- Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser wurde eine Entwässerungskonzeption aufgestellt und mit der zuständigen Fachbehörde vorabgestimmt:

Mit Schreiben vom 16.08.2023 hat sich die Obere Wasserbehörde mit dem vorgeschlagenen Entwässerungskonzept grundsätzlich einverstanden erklärt

- Der Hinweis, dass zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme „M15“ eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Untere Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach einzuholen ist, sollte zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Mitkenntnis gegeben werden.

Für die vorliegende Bebauungsplanung resultiert hieraus jedoch kein zusätzliches Änderungs- oder Ergänzungserfordernis.

- Dem Hinweis, die im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ unter Punkt 5.1 getätigten Hinweise an die aktuellen Paragraphen der Wassergesetze anzupassen, sollte gefolgt werden.
- Die fachlichen Ausführungen zu möglichen Gefährdungen durch Starkregen sollten zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang wurde im Entwässerungskonzept dargelegt, dass sich bereits am nördlichen Rand der Bebauungsplanung ein Entwässerungsgraben befindet, der als Abfanggraben für das Außengebietswasser dient. Zusätzlich ist vorgesehen, einen Entwässerungsgraben entlang des Böschungsfußes der Akkustikmeststrecke anzuordnen, um die darüber hinaus anfallenden Wassermengen schadlos abzuführen.

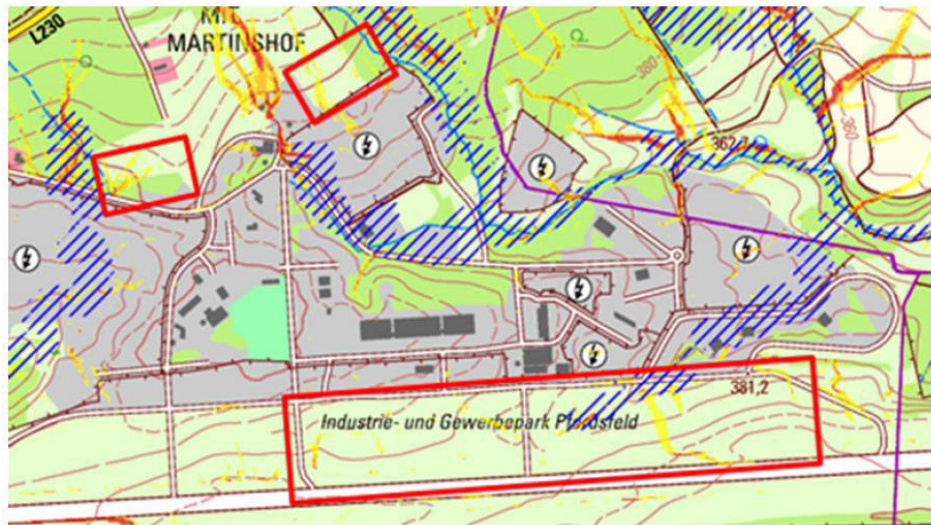
Bei den „Textlichen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan sind folgende Punkte zu korrigieren: S. 21: Der § 76 LWG ist jetzt der § 31 LWG. § 31 WHG ist jetzt § 68 WHG. § 31 Abs. 1 WHG ist jetzt § 67 Abs. 1 WHG.

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopakets besteht für den Teilgeltungsbereich 1 eine geringe bis mäßige Gefahr, für den Teilgeltungsbereich 2 eine geringe Gefahr und für den Teilgeltungsbereich 3 teilweise eine geringe bis hohe Gefahr sowie die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. 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 ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Diese Ausführungen sollten ergänzend Eingang in die Planbegründung finden.



4. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Das Plangebiet betrifft im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen und Altstandorte. Für alle diese Flächen wurde der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Zuge von umwelttechnischen Untersuchungen ausgeräumt oder festgestellte Belastungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nachweislich vollständig beseitigt (dekontaminiert). Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan somit keine Einwände.

5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Pferdsfeld“ aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz.

Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

zu 4. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Die fachlichen Ausführungen, dass zwischenzeitlich der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Zuge von umwelttechnischen Untersuchungen ausgeräumt bzw. festgestellte Belastungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nachweislich vollständig beseitigt werden konnten, sollte zur Kenntnis genommen und ergänzend Eingang in die Planunterlagen finden.

zu 5. Abschließende Beurteilung

Soweit abschließend ausgeführt wird, dass unter Beachtung der vorgenannten Aussagen, gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Pferdsfeld“ aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, sollte dies zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag

Zur Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz ergeht folgende Würdigung.

▪ zu: 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

- Die Ausführungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und die Inhalte der Entwässerungskonzeption in die Bebauungsplanung eingearbeitet.
- Der Hinweis, dass zur Umsetzung der Entwässerungskonzeption eine Anpassung der vorhandenen Erlaubnis notwendig wird, wird zur Kenntnis genommen.

▪ zu: 2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

▪ zu: 3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

- Der Hinweis, dass zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme „M15“ eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Untere Wasserbehörde einzuholen ist, wird zur Kenntnis genommen.
- Dem Hinweis, die im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ unter Punkt 5.1 getätigten Hinweise an die aktuellen Paragraphen der Wassergesetze anzupassen, wird gefolgt.
- Die fachlichen Ausführungen zu möglichen Gefährdungen durch Starkregen sollten zur Kenntnis genommen werden. Unter Berücksichtigung des

Entwässerungskonzepts werden jedoch Ergänzungen der Planung nicht erforderlich.

▪ zu: 4. *Abfallwirtschaft / Bodenschutz*

Die fachlichen Ausführungen, dass zwischenzeitlich der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen im Zuge von umwelttechnischen Untersuchungen ausgeräumt bzw. festgestellte Belastungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nachweislich vollständig beseitigt werden konnten, wird zur Kenntnis genommen und findet ergänzend Eingang in die Planunterlagen.

Verbandgemeindevverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 4, Kommunale Betriebe

Stellungnahme vom 16.09.2022

... bezugnehmend auf Ihre Anfrage zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung.

Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:

Auf dem ehemaligen Gelände des NATO Luftwaffenstützpunkt Pferdsfeld (Industrie Pferdsfeld) sind die Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan für die Schmutzwasserbeseitigung und Trinkwasserversorgung zuständig. Die Niederschlagswasser- und Oberflächenwasserbeseitigung liegt nicht in deren Zuständigkeit. Die Wasserversorgung des Industrieparks erfolgt über die Soonwald-Brunnengruppe.

Wasserdargebot und Wasserverbrauch dieser Brunnengruppe haben im Ist-Zustand annähernd Ihre Auslastungsgrenze erreicht. Eine weitere Ansiedlung von Gewerbe mit hohen Wasserverbräuchen ist nicht möglich bzw. zwingend im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen.

Zur Veranschaulichung der Ver- und Entsorgungssituation ist der Stellungnahme ein Auszug aus unserem Leitungskataster beigefügt.

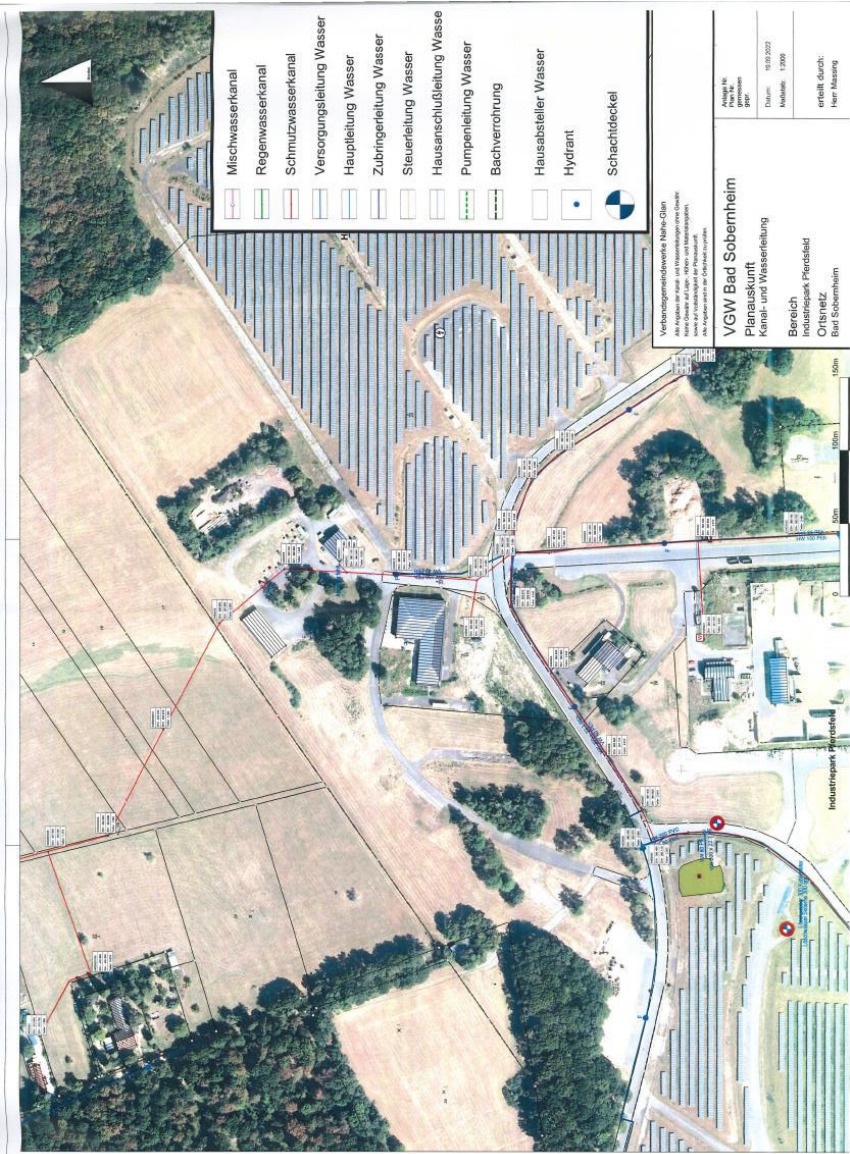
Kommentierung

Die Hinweise der Verbandsgemeindewerke zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung sollten zur Kenntnis genommen werden und ergänzend Eingang in die Planunterlagen finden. Dies gilt insbesondere für die Ausführungen, dass eine weitere Ansiedlung von Gewerbe mit hohen Wasserverbräuchen nicht möglich bzw. zwingend im Vorfeld mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen ist. Wobei im vorliegenden Fall die angestrebten Planungsänderungen nicht auf die Ansiedlung von Betrieben mit hohen Wasserverbräuchen abzielen.

Der abschließende Hinweis zu außerhalb der Änderungsbereiche der Bebauungsplanung vorhandenen Kanälen und Leitungen sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Trassen sollten in diesem Zusammenhang vorsorglich Eingang in die Planunterlagen finden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen Hinweise zu den Aspekten „Abwasserbeseitigung“, „Wasserversorgung“ sowie zu im Umfeld der Änderungsplanung vorhandenen Kanälen und Leitungen finden ergänzend Eingang in die Bebauungsplanunterlagen.



Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 15.09.2022 - Nr.: S01199481 / Teilgeltungsbereich 1

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme vom 15.09.2022 - Nr.: S01199812 / Teilgeltungsbereich 2

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Stellungnahme vom 15.09.2022 - Nr.: S01199309 / Teilgeltungsbereich 3

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 02.08.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Kommentierung

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH teilt mir, dass gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände geltend gemacht werden, da sich in den Änderungsbereichen keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden sowie auch eine Neuverlegung nicht geplant ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.