

**Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen -
1. Teil-Änderung"
in der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler
Donnersbergkreis**

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: November 2023

1. Allgemeines zum Verfahren

In der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler wurde 1980 bis 1992 von der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler ein Bebauungsplan "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" aufgestellt, der am 20.10.1992 von der Kreisverwaltung genehmigt worden ist. Bislang wurde jedoch der Bebauungsplan nicht umgesetzt. Nun wurde eine neue Investorengruppe gefunden, die unter dem Titel "Parkresort Palais Victoria" das Konzept realisieren möchte. Da sich allerdings die Nutzung bezüglich der Erholungs- und Freizeitanlagen an den aktuellen Bedarf geändert hat und dies mit dem Bebauungsplan nicht in allen Bereichen konform ist, soll nun ein Teilbereich des Bebauungsplanes geändert werden, um diese neuen Nutzungen zu gewährleisten.

Am 25.03.2022 wurde der Vorentwurf der Teiländerung des Bebauungsplanes im Gemeinderat Finkenbach-Gersweiler vorgestellt und angenommen und die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens beschlossen.

Vom 27.06.2022 bis 29.07.2022 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit, sich über den Vorentwurf der Teiländerung des Bebauungsplanes zu informieren und entsprechende Anregungen oder Hinweise, insbesondere zu den Umweltbelangen, abzugeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein	21.06.2022	keine
2.	Polizeipräsidium Westpfalz Polizeiinspektion Rockenhausen Wiesenstraße 2b 67806 Rockenhausen	22.06.2022	keine
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	22.06.2022	keine
4.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	22.06.2022	Hinweis
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	22.06.2022	Hinweise
6.	Pfalzgas GmbH Netzmanagement Wormser Straße 123 67227 Frankenthal	27.06.2022	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
7.	Amprion GmbH Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	28.06.2022	keine
8.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltschutz und Abfallwirtschaft Abfallwirtschaft Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	30.06.2022	Hinweise
9.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht Hauptstraße 238 55743 Idar-Oberstein	01.07.2022	keine
10.	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz Betriebsführung: SWK Stadtwerke Kaiserslautern Am Ramsteiner Weg 2 67685 Weilerbach	04.07.2022	keine
11.	Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Straße 5 67547 Worms	11.07.2022	Hinweise
12.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V. Osteinstraße 7-9 55118 Mainz	12.07.2022	Hinweise
13.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rhein- land-Pfalz e.V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	18.07.2022	Hinweise
14.	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Um- welt Rheinland-Pfalz e.V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	18.07.2022	Hinweise
15.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	21.07.2022	Hinweise
16.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	25.07.2022	keine
17.	Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	27.07.2022	keine
18.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Gesundheit Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	27.07.2022	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
19.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	27.07.2022	Hinweise
20.	Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Straße 2 67292 Kirchheimbolanden	28.07.2022	Hinweise und Bedenken
21.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltschutz und Abfallwirtschaft Untere Naturschutzbehörde Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	28.07.2022	Hinweise
22.	Pfalzwerke Netz AG Netzbau Kurfürstenstraße 29 67071 Ludwigshafen	29.07.2022	Hinweise
23.	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land Kaiserslauterer Straße 10a 67806 Rockenhausen	29.07.2022	Hinweise
24.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Kaiserslautern Referat Raumordnung Regionalentwicklung und Naturschutz Röchlingstraße 1 67663 Kaiserslautern	05.08.2022	Hinweise
25.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Bauen und Schulen Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz, Landes- planung Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	11.08.2022	Hinweise
26.	Gemeinde Schiersfeld Moltkestraße 7 67823 Schiersfeld	28.07.2022 01.08.2022	Hinweise
27.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirt- schaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	18.08.2022	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 21.06.2022

Sachbericht:

Fehlanzeige. Die Unterlagen wurden zuständigkeitshalber an das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weitergeleitet.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme des Polizeipräsidiums Westpfalz, Polizeiinspektion Rockenhausen vom 22.06.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus polizeilicher Sicht keine Bedenken bestehen. Für die Anbindung an die L 379 sind die entsprechenden Vorgaben durch den LBM einzuhalten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn vom 22.06.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass durch die in den Unterlagen näher beschriebene Planung die Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage würden seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände zur Planung bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz vom 22.06.2022

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Böhmer,

wir haben das im Betreff angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Bisher sind keine erdgeschichtlichen Funde im Vorhabensgebiet bekannt, weshalb keine prinzipiellen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Da aber in benachbarten Arealen in derselben erdgeschichtlichen Formation Fossilien bekannt sind, wird folgendes beauftragt:

Im Vorhabensgebiet sind spätestens zum Start erster Erdarbeiten Baggerschürfe nach unseren Vorgaben anzusetzen. Darüber sind wir rechtzeitig – mindestens vier Wochen im Voraus – zu informieren. Vom Ergebnis der Schürfe hängt der Umfang notwendiger baubegleitender Maßnahmen ab. Einschränkungen für die Bautätigkeit entstehen hierdurch voraussichtlich nicht. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass keine prinzipiellen Bedenken gegen die Planung bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die vorbehaltlichen Forderungen hier beim Start der Erdarbeiten Baggerschürfe anzusetzen, die von der Generaldirektion Kulturelles Erbe begleitet werden, werden zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Unterlagen übernommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.5 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern vom 22.06.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Böhmer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind, werden zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ausführungen beziehen sich auf die Erschließungsplanung und sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Netzmanagement, Frankenthal vom 27.06.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Gasversorgungsleitungen der Firma Pfalzgas GmbH im Plangebiet liegen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, Dortmund vom 28.06.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH liegen. Auch sei keine Planung von Höchstspannungsleitungen im Bereich vorgesehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Abfallwirtschaft, Kirchheimbolanden vom 30.06.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Böhmer,

der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Teiländerung in der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler kann grundsätzlich aus abfallrechtlichen Gründen nur zugestimmt werden, wenn eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet ist.

Gemäß § 16 DGVU Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV).

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ am 01.10.79 gebaut wurden, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Anwohner zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.

Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Abfallbeseitigung werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Sie werden allerdings unter Allgemeine Hinweise noch nachrichtlich ergänzt. Die privaten Verkehrsflächen haben eine Breite von 6,50 m bis 7,50 m und sind damit ausreichend groß bemessen, um den Begegnungsverkehr auch mit Müllfahrzeugen zu ermöglichen. Die weiteren Auflagen sind im Rahmen der Erschließungsplanung detailliert abzustimmen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.9 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein vom 01.07.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus Gründen des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.10 Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung "Westpfalz", Betriebsführung: SWK Stadtwerke Kaiserslautern, Weilerbach vom 04.07.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich im betroffenen Bereich keine Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung "Westpfalz" befinden und deshalb keine Einwände gegen das Bauvorhaben bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Worms vom 11.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass das klassifizierte Straßennetz betreffend der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“ der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler, betroffen ist.

Die Anbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße L 379 ist zwingend rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen.

Während der Bauphase sind die Gehölze im Böschungsbereich der Landesstraße L 379 gemäß RASLP 4 bzw. nach DIN 18920 zwingend zu schützen. Bei Verlust wird eine Ersatzbepflanzung vom Landesbetrieb Mobilität Worms gefordert.

Wir bitten um entsprechende Beachtung und Umsetzung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass das klassifizierte Straßennetz betroffen ist, werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Anbindung der Erschließungsstraße an die Landesstraße L 379 rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mit dem LBM Worms abzustimmen ist. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass während der Bauphase die Gehölze im Böschungsbereich zwingend zu schützen seien und entsprechende Ersatzbepflanzungen durchzuführen sind. Diese sind unter Hinweise zur Ausführungsplanung aufgeführt und nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., Mainz vom 12.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Böhmer.

Aufgrund des Alters des rechtskräftigen Bebauungsplans müssen die Umweltbelange neu bewertet werden.

Das Gelände im Teilbereich der ersten Änderung Frei- und Gebäudeflächen liegt seit 50 Jahren brach. Durch die bestehende Umfriedung ist es seit dieser Zeit nicht öffentlich zugänglich und dadurch in großen Teilen der Natur überlassen.

Die hochwertigen Magerwiesen mit jahrelanger extensiver Bewirtschaftung und wertgebenden Heckenstrukturen, ebenso wie die alte Obstbaumwiese und eingewachsene Wiesenwege lassen auf eine sehr hohe Wertigkeit schließen. Eine erhöhte Schädigung geschützter Arten (Fauna /Flora) und ihrer Lebensräume ist zu erwarten.

Eine vereinfachte Prüfung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien können wir aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht zustimmen.

Insbesondere, da weder höhlenbewohnende Arten, wie Eulen/Spechte, Wochenstuben und Winterquartiere von Fledermäusen (Gebäude/Keller/Bäume), Überwinterungsquartiere von Feuer salamander, Ringelnatter, Eidechsen, Haselmausvorkommen nicht für die vereinfachten Prüfung berücksichtigt wurden.

Ebenso ist eine Erfassung des alten Baumbestandes notwendig. Hier sind es alte Obstbäume, Eichen und insbesondere die gesunde Säulenpappel.

Der Untersuchungsumfang:

Avifauna:

Erfassung sämtlicher Brutvögel nach Südbeck . Höhlenkartierung, Nestersuche.

Fledermäuse:

Transektbegehung, Dämmerungsbeobachtung, bioakustische Erfassung. Wochenstuben, Sommerquartiere. Winterquartiere abhängig von den Temperaturen von Dez.-Ende Febr. 3 malig.

Reptilien, Amphibien:

Überwinterungsquartiere insbesondere, Feuersalamander (auch in Gebäuden/Keller), Blindschleiche. Zauneidechse im Magerwiesenbereich.

Schlangen, Amphibien:

Ringelnatter Überwinterungsquartiere, Eiablageplätze. Kröten Überwinterungsplätze. Beide bevorzugen Überwinterungsplätze in Gebäuden, Kellern. Würfelnatter. Schlingnatter im Magerwiesenbereich.

Fauna und Flora Magerwiese:

Biotopkartierung, Insekten Schmetterlinge

Baumkartierung: Altersbestimmung und mögliche Quartiereignung für Fledermäuse.

Bedingt durch die unmittelbare Nähe der Moschel, der Verwilderung des Geländes seit 50 Jahren, der maroden vorhandenen Gebäude, den Magerwiesen und dem alten Baumbestand ist eine Zerstörung von bestehenden Lebensräumen mit ausreichender Sicherheit zu erwarten, die nur auf ihre Erheblichkeit durch ein umfassendes Umweltgutachten geprüft werden kann.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass aufgrund des Alters des Bebauungsplanes die Umweltbelange neu bewertet werden müssen, werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls werden die Empfehlungen zur Prüfung zum Artenschutz zur Kenntnis genommen. Diese wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zwischenzeitlich durchgeführt. Die Hinweise zu den Magerwiesen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Diese wurden kartiert und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden entsprechende Ersatzflächen geschaffen. Der Eingriff in Natur und Landschaft im Änderungsbereich wurde entsprechend den aktuellen Vorgaben vorgenommen und im Umweltbericht in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend dargestellt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.13 Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 18.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 21.06.2022 wird uns als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem o.g. bauleitplanungsrechtlichen Verfahren gegeben.

Nach Prüfung der uns zugänglichen Unterlagen bestehen unsererseits aus landespflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Was den Umfang des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung anbelangt, bitten wir alle in Betracht kommenden umweltrelevanten Aspekte anhand der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zu erfassen und entsprechend zu bilanzieren.

Unsererseits sind in dem Planungsgebiet keine Planungen und sonstigen Maßnahmen eingeleitet bzw. beabsichtigt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechend der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zur Erfassung und Bilanzierung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und werden im Umweltbericht, der zum Entwurf des Bebauungsplanes mit vorgelegt wird, entsprechend vorgelegt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme der Landes-Aktions-Gesellschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 18.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 21.06.2022 wird uns als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem o.g. bauleitplanungsrechtlichen Verfahren gegeben.

Nach Prüfung der uns zugänglichen Unterlagen bestehen unsererseits aus landespflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Was den Umfang des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung anbelangt, bitten wir alle in Betracht kommenden umweltrelevanten Aspekte anhand der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zu erfassen und entsprechend zu bilanzieren.

Unsererseits sind in dem Planungsgebiet keine Planungen und sonstigen Maßnahmen eingeleitet bzw. beabsichtigt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hinweise zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung entsprechend der derzeitigen methodischen Arbeitshinweise zur Erfassung und Bilanzierung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und werden im Umweltbericht, der zum Entwurf des Bebauungsplanes mit vorgelegt wird, entsprechend vorgelegt.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 21.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt III.6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis zur Aktualisierung des Textes unter Hinweise wird zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen entsprechend vorgenommen. Alle weiteren Informationen sind bereits ausführlich in den Unterlagen enthalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.16 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart vom 25.07.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände geltend gemacht werden, da sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH befinden. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen sei auch nicht geplant.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.17 Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Abteilung Finanzen und Service, Offenbach vom 27.07.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen der Deutsche Wetterdienst geprüft hat und keine Einwände gegen die vorgelegte Planung vorgetragen werden, da kein Standort des Deutschen Wetterdienstes beeinträchtigt bzw. betroffen ist. Es wird erklärt, dass der DWD für klimatologische Gutachten zur Verfügung steht.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.18 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Gesundheit, Kirchheimbolanden vom 27.07.2022

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass nach Prüfung der Unterlagen gegen den Bebauungsplan bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien (z. B. Trinkwasserverordnung, Umweltschutz) von Seiten des Referates Gesundheitswesen keine Einwände bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.19 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 27.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz am Verfahren zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes.

Planungsabsicht:

Die Ortsgemeinde beabsichtigt im Rahmen der 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“ die baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die angepassten städtebaulichen Zielsetzungen im Bereich des Plangebiets zu schaffen. Hiermit einhergehend seien laut Planunterlagen unter anderem Änderungen in den Aspekten Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Erschließung und der Freiflächen verbunden.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Aufgrund der vorgelegten Planunterlagen ist aus Sicht der Regionalplanung zum derzeitigen Planstand folgendes festzustellen:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele (Z) der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze (G) der Raumordnung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Das Plangebiet grenzt nordwestlich an ein im ROP Westpfalz IV festgelegtes Vorranggebiet Rohstoffabbau (Z) an, nördlich und östlich des Plangebiets grenzen Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Z) an sowie ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G). In nördlicher Erweiterung des Plangebiets im Verlauf des Moschelbaches ist ein Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z) festgelegt. Der südliche Teil des Plangebiets schließt an im ROP Westpfalz IV nachrichtlich dargestellte Siedlungsflächen an.

Innerhalb des Plangebiets der 1. Teiländerung sind insbesondere sonstige Freiflächen (Landwirtschaft und Wald) sowie Siedlungsflächen nachrichtlich dargestellt.

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Grundsätzlich gilt gem. § 8 Abs. 2 BauGB, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Die für die Genehmigung des Bebauungsplanes zuständige Behörde hat zu prüfen, ob im Ergebnis das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird, auch im Hinblick darauf, dass die Einhaltung der Ziele der Raumordnung sichergestellt ist. Es ist anzuraten, die Regelungen des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, erst dann anzuwenden, wenn die ggf. durchzuführende FNP-Teiländerung bei der höheren Verwaltungsbehörde vorliegt und sichergestellt ist, dass die Genehmigung nur noch als formaler Akt zu vollziehen ist. Wie diesem Aspekt im Zuge der Planung aus Sicht Rechnung getragen wird, ergibt sich aus den Planunterlagen derzeit nicht und sollte mit der mit der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde abgestimmt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Grundlagen und Hinweise zur regionalen Raumordnung werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den angrenzenden Vorhabengebieten und Vorbehaltsgebieten werden in den Planunterlagen, sofern nicht schon enthalten, noch nachrichtlich ergänzt.

Der Hinweis zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan wird zur Kenntnis genommen. Die wesentlichen Bestandteile der Bebauungsplanänderung sind bereits im Flächennutzungsplan als Siedlungsfläche dargestellt. Hier erfolgt keine wesentliche Änderung. Es erfolgt lediglich eine Anpassung der Nutzung, die nun als Sondergebiet festgelegt worden sind und vorher als Dorfgebiet dargestellt wurden. Diese Anpassung erfolgt im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes Nordpfälzer Land. Dies ist mit der Unteren Landesplanungsbehörde abgestimmt. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Sachbericht:

Hinweise zu den Planunterlagen:

- Durch das Plangebiet verläuft der Moschelbach. Laut Planunterlagen (Begründung Kapitel 2.5 Hochwasserschutz) war das Plangebiet bereits von Hochwasser betroffen. Im Hinblick auf die wasserfachlichen Belange und Anforderungen an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung wird auf die zuständigen Wasserrechtsbehörden verwiesen.
- Aufgrund der noch ausstehenden Umweltprüfung ist bislang noch keine finale Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt. Um eventuelle Konflikte mit regionalplanerischen Festlegungen möglichst auszuschließen, wird empfohlen ggf. erforderliche externe Ausgleichsflächen rechtzeitig auf die Betroffenheit beispielsweise von Vorrang- und ggf. Vorbehaltsgebieten zu prüfen.
- Mit Blick auf Belange des Klimaschutzes wird angeregt, Festsetzungsmöglichkeiten für Dachbegrünungen zu prüfen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Hochwasserschutz des Moschelbaches sowie der externen Ausgleichsflächen und der Empfehlung zur Dachbegrünung im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen. Die externen Ausgleichsflächen werden in der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes mit dargestellt. Auf die Ziele der Raumordnung wird geachtet. Die Hinweise zum Hochwasserschutz des Moschelbaches sind ausführlich in den Planunterlagen bereits berücksichtigt.

Die Hinweise zur Dachbegrünung werden mit dem Vorhabensträger nochmals besprochen.

Sachbericht:

Weitere Anregungen:

- Laut textlicher Festsetzungen wird ein oberer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in Meter ü. NN. festgesetzt. Weiter wird für die Höhe der Geländeoberfläche auf eine Bezugshöhe verwiesen. Diese Bezugshöhe wird aus den Planunterlagen nicht ohne weiteres ersichtlich. Weiter wird ausgeführt, dass die maximale Gebäudehöhe die Firsthöhe des höher gelegenen Viktoria Stifts nicht überschreiten dürfe. Im Zusammenhang mit der geänderten Bauweise (Gebäude bis zu 70m Länge), der festgesetzten Gebäudehöhe in M ü. NN und dem erhöhten Maß der baulichen Nutzung, die zusammen mit den geplanten Flachdächern insbesondere im Sondergebiet gegenüber den bisherigen Festsetzungen zu beachtlichen Kubaturen am Ortsrand führen können, wird aus städtebaulicher Sicht angeregt, neben wirksamen Gliederungen der Gebäude und anhand der noch ausstehenden Vermessung des Viktoria Stiftes die Frage der aus den Planunterlagen gewünschten „Unterordnung“ (vgl. Begründung Seite 6) gegenüber diesem denkmalgeschützten Ensemble zu konkretisieren.

Um Anpassung von Raum+ Monitor zu gegebener Zeit, um Überprüfung der Aktualität auch hinsichtlich der Darstellungskriterien der jeweiligen Potenzialflächen wird gebeten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Bezugshöhen hinsichtlich der baulichen Anlagen werden zur Kenntnis genommen. Die Bezugshöhe ist eindeutig in den Planunterlagen enthalten und befindet sich im Bereich der unter Denkmalschutz stehenden Villa. Die Festsetzung entspricht der Forderung der Denkmalschutzbehörde, dass kein Gebäude höher werden darf als die ehemalige Villa. Das ist in den Unterlagen ausreichend dokumentiert.

Die Hinweise zu Raum+Monitor werden zur Kenntnis genommen und geprüft, sind jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.20 Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden vom 28.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen teilen wir Ihnen zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“ aus forstfachlicher Sicht Folgendes mit:

Vorhaben:

Für das Gebiet rund um das denkmalgeschützte Viktoriastift in Finkenbach-Gersweiler besteht seit 1993 ein Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“ mit einer Größe von ca. 22,35 Hektar.

Mit der nunmehr beabsichtigten 1. Teiländerung strebt die Gemeinde eine Neuregelung der Festsetzungen des bestehenden Ursprungs-Bebauungsplanes für ein Teilgebiet von ca. 6,19 Hektar Größe an.

Die Gemeinde beabsichtigt unter anderem eine Änderung der Mischgebietsfestsetzungen, die Ausweisung von naturnah gestalteten Grünflächen für die Regenwasserbewirtschaftung durch die Anlage mehrerer künstlicher Seen mit einem Dauerstau mehr oder weniger im Talbereich sowie sonstiger Freizeiteinrichtungen wie Tennisplatz, Tennishalle mit Clubhaus, Platzwartwohnung, Driving-Range und Spielplatz sowie die Änderung der bestehenden Baugrenzen und der inneren Erschließung durch eine weitere Zuwegung.

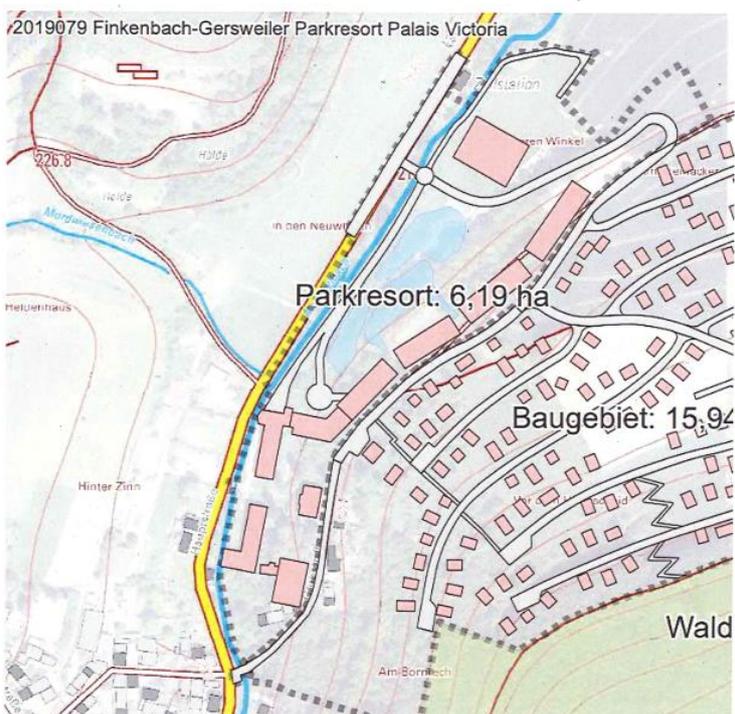
Die gesamte Planungsfläche erstreckt sich hangabwärts vom Südosten nach Nordwesten zum Moschelbach hin. Das Parkresort soll in Tallage am Moschelbach, das Baugebiet auf der darüber liegenden Hanglage in den nächsten Bauabschnitten entstehen. In der Hanglage ist das Gelände stark abschüssig.

Das gesamte Parkresort soll durch die Neuanlage von

- Hotels, Restaurants, Kliniken, Wellnessbäder
 - Seen, Wasserfälle, Wasserläufe, Parkanlagen
 - Straßen, Fußwege,
 - Parkflächen, Hoch- und Tiefgaragen
 - Wohnhäuser
- erschlossen werden.

Forstfachliche Bewertung:

Durch die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes auf einer Fläche von 6,19 ha Größe ist auch Wald auf einer Fläche von mindestens 2,1 ha Größe betroffen.



Diese Betroffenheit ergibt sich durch die Anlage der drei Regenrückhaltebecken und dem Bau von Erschließungsstraßen sowie mehreren Gebäudekomplexen. Da das Gelände sehr hängig ist, ist mit größeren Eingriffsflächen zu rechnen, um ein entsprechendes Planum herstellen zu können. Diese Waldflächen in diesem Bebauungsplanbereich sind als Lärmschutzwald in der Waldfunktionenkartierung ausgewiesen.



Raumbedeutsamkeit der Planung

Die geplante Änderung des bestehenden Bebauungsplanes, ein offenlandgeprägtes Freizeit- und Reitergelände in ein Ferien- und Freizeitdomizil in Form eines Ferienparks in einer unberührten Landschaft umzuwandeln, hat unserer Auffassung nach eine ganz andere Auswirkung auf die Raumverträglichkeit als die Ursprungsplanung im Jahr 1993. Wir sind daher der Auffassung, dass vor Aufstellung eines Bauleitplanes das Vorhaben in einem raumplanerischen Verfahren auf die Raum- und Umweltverträglichkeit hin neu zu prüfen ist.

Gegenüber der Altplanung wird die Fläche der Versiegelung sehr zunehmen. Aus einem recht naturnahen Freizeitgelände soll ein Tourismusgebiet entwickelt werden mit mehr als 150 kompakten Einzelhäusern, die dem Urlaub, der Wochenendfreizeit, dem Kurzurlaub dienen und sogar als Zweitwohnsitz genutzt werden können. Mit Änderung der Geschossflächen- und Grundflächenzahl ist eine offene Bauweise mit einer Gebäudelänge von maximal 70 m zulässig, um die geplanten Apartments und Hotels realisieren und gestalterisch gliedern zu können. Es sind Sammelparkplätze, Sammelgaragen und auch Tiefgaragen zulässig.

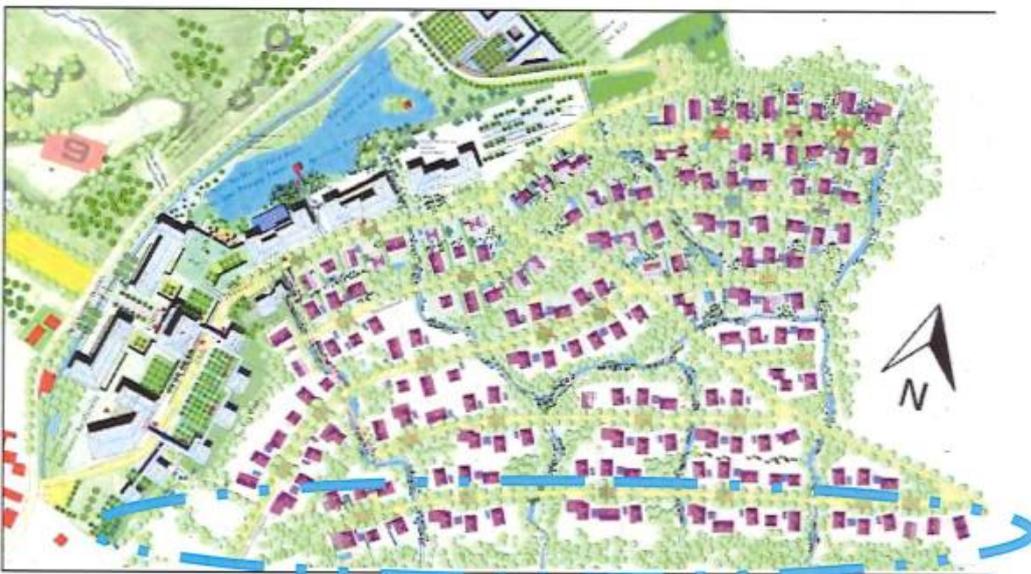
Im rechtsverbindlichen regionalen Raumordnungsplan für die Region Westpfalz ist keine Sondergebietsfläche für den Tourismus ausgewiesen. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen sowie um Waldflächen.

Die Eingriffserheblichkeit, die Veränderung des Landschaftsbildes und der natürlichen Topographie durch die dichte Bebauung sowie die Zunahme der damit verbundenen Immissionen (Verkehrslärm gerade an Wochenenden, Staub, Abgase), der Mehrbedarf an Trinkwasser und Mehrbelastung durch Abwasser sollten einer neuen Bewertung der Raumverträglichkeit unterzogen werden.

Niederschlagsbewirtschaftung

Die geplanten größeren Gebäude wie Hotels, Restaurants, Kliniken etc. im Nahbereich des Moschelbaches liegen in relativ flachem Gelände im Bereich der Talau. Die übrigen Gebäude (Wohnhäuser/Villen) und die hierfür erforderlichen Erschließungsstraßen liegen im Hangbereich und somit in steilem Gelände. Abgesehen von den bereits vorhandenen Gebäuden des Landgutes „Viktoriastift“ unterliegt die Planungsfläche derzeit zum überwiegenden Teil einer landwirtschaftlichen Nutzung. Im Oberhang grenzt von der Biotopkartierung des Landes Rheinland-Pfalz wärmeliebender Eichenwald an, der einen hohen Anteil an Alt- und Totholz aufweist. **Dieser Wald ist als Erosionsschutzwald in der Waldfunktionenkartierung ausgewiesen und darf für eine Bebauung nicht beansprucht werden.**

Laut Bodengutachten weisen die bindigen Deckschichten im Hangbereich eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit auf. Je nach Oberflächenbeschaffenheit (Vegetation, Versiegelung) und Profilierung des Hanges, kann ein relativ hoher Abfluss entstehen. Da das Planungsgebiet zum großen Teil in steiler Hanglage liegt und ggf. ein „potentielles Hangrutschungsgebiet“ darstellt, ist die Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund unbedingt zu vermeiden. Daher werden Anlagen zur Sammlung von Niederschlagswasser wie bspw. Seen, Zwischenspeicherbecken im Hangbereich oder Entwässerungsrinnen angelegt. Diese sind im Sohl- und Böschungsbereich abzudichten.



Eine Auffüllung des Seevolumens von 17 574 m³ ist nach gutachterlicher Rechnung innerhalb von ca. 10 bis 12 Monaten möglich.

Diese Entwässerungsrinnen führen das für den Trockenwald existentiell erforderliche Niederschlagswasser gezielt ab. Wir sehen hier die große Gefahr der Austrocknung dieser Eichenwälder, die aus Niederschlägen versorgt werden. Wir lehnen daher die gezielte Abführung des Niederschlagswassers aus dem

angrenzenden Waldbestand im Südosten ab. Die Niederschläge dürfen erst ab dem bebaubaren Bereich, der mindestens 40 m vom bestehenden Wald erst beginnen darf, abgeführt werden. Aus unserer Sicht sind darüber hinaus die Folgen von Starkregenereignissen nicht hinreichend geklärt.

Inwieweit die Unterlieger vor Starkregenereignissen im Hinblick auf die Anlage von dauergestauten Regenrückhaltebecken geschützt sind, können wir nicht beurteilen.

Betroffene Wirkungen des Waldes:

Im Hinblick auf die kommunale Planungshoheit in der OG Finkenbach-Gersweiler ist grundsätzlich das gesetzliche Walderhaltungsgebot nach § 1 (1) LWaldG bei allen öffentlichen Planungen zu berücksichtigen.

Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung für die 1. Teiländerung des bestehenden Bebauungsplanes:

Im Umweltbericht ist eine Beschreibung und Bewertung der multifunktionalen Ökosystemleistungen des Waldes im Landschaftsraum i.S.d. § 1 Abs. 1 LWaldG vorzunehmen. Nach § 1 Abs. 1 LWaldG besteht das gesetzliche Gebot der Walderhaltung. Der Wald ist in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehren. Die Wirkungen des Waldes bestehen in seinem wirtschaftlichen Nutzen (Nutzwirkung), seinem Beitrag für die Umwelt, insbesondere für die nachhaltige Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, die Erhaltung der Genressourcen und das Landschaftsbild (Schutzwirkung) sowie seinem Beitrag für die Erholung (Erholungswirkung) und ist Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt.

Neben den in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigenden und bewerteten Auswirkungen des Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, vor allem Schutz des Bodens und von Flächen, Luft, Klima und Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen sollen auch die Ökosystemleistungen des Waldes ausführlich und sachgerecht beschrieben und bewertet werden. Zudem stellt Waldboden nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der entsprechenden Verordnung ein schützenswertes Gut dar (§ 2 (2) BBodSchG und § 12 BBodSchV).

Es ist eine grundstücksbezogene Rodungsbilanz zu erstellen, um den erforderlichen waldrechtlichen Ausgleich nach § 14 (2) LWaldG bestimmen zu können.

Ein für die Waldrodung notwendiger waldrechtlicher Ausgleich gem. § 14 Abs. 2 LWaldG wird erst später im Genehmigungsbescheid zur Waldumwandlung nach § 14 (1) Nr. 1 LWaldG durch das Forstamt als Nebenbestimmung festgesetzt, der vom Vorhabenträger nach Baugenehmigung der baulichen Anlagen beim Forstamt Donnersberg zu stellen ist

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Kompensation der Waldrodung wird auf § 7 Abs. 2 u. 3 Nr. 1 LNatSchG verwiesen. Demnach sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Rodung von Wald auf eine ökologische Verbesserung der bestehenden forstwirtschaftlichen Bodennutzung auszurichten. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG soll bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vermieden

werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Eine Stilllegung von Waldflächen als Kompensationsmaßnahme scheidet insofern aus.

Eine forstrechtliche Anerkennung von mit dem Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen (Doppelkompensation) in der Genehmigung zur Waldumwandlung ist grundsätzlich möglich. Allerdings muss es sich hierbei um Maßnahmen handeln, die tatsächlich waldverbessernden Charakter i.S.d. Wirkungen des Waldes und seiner Multifunktionalität haben.

Zudem ist ab einer Rodung von 1 ha Waldfläche eine UVP-Vorprüfung durchzuführen. Dazu sind vom Vorhabenträger geeignete Unterlagen auszuarbeiten, die den Anlagen 2 und 3 des UVPG entsprechen müssen.

Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung:

Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung. Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so kann der Bebauungsplan nicht genehmigt werden (§ 14 (5) LWaldG).

Waldrechtlicher Ausgleich:

Ein für die Waldrodung notwendiger forstrechtlicher Ausgleich gem. § 14 Abs. 2 LWaldG würde erst mit der Genehmigung zur Waldumwandlung als Nebenbestimmung festgesetzt, aufgrund der Lage der Fläche im walddreichen Landkreis voraussichtlich als waldverbessernde Maßnahme. Der Umfang orientiert sich dabei an den Kosten, die für eine adäquate Flächenaufforstung zu veranschlagen wären. Dabei wären durchschnittlich 20.000 Euro/ha als Investitionssumme anzusetzen.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Kompensation der Waldrodung wird auf § 7 Abs. 2 u. 3 Nr. 1 LNatSchG verwiesen. Demnach sind naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für die Rodung von Wald auf eine ökologische Verbesserung der bestehenden forstwirtschaftlichen Bodennutzung auszurichten. Gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG soll bei der Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Eine Stilllegung von Waldflächen als Kompensationsmaßnahme scheidet insofern aus.

Bei Rückfragen sowie zur konstruktiven und rechtssicheren Begleitung der Planung stehen wir gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zur Planung sowie die forstfachlichen Bewertungen, dass hier forstwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von 2,1 ha betroffen sind, werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, dass das Plangebiet eine hohe Versiegelung mit sich bringt und im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz nicht dargestellt ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und so bestätigt. Allerdings liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor und die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel mit dargestellt. Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz ist entsprechend zu korrigieren.

Da sich durch die geplanten Änderungen keine wesentlichen anderweitigen Auswirkungen ergeben und lediglich eine bislang als Reitplatz festgesetzte Fläche nun für Grünflächen und die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers genutzt werden sollen, ergeben sich keine bedeutenden Änderungen hinsichtlich der Raumbedeutsamkeit. Die hier angesprochenen Villen, die für die Freizeit und Erholung dienen sollen, sind außerhalb des Änderungsbereiches und entsprechen dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Der Änderungsbereich umfasst lediglich Änderungen, wie das Konzept in die heutige touristische Nachfrage transformiert wird, um die Vermarktung zu verbessern und das Angebot an die heutige Nachfrage anzupassen. Die Bedeutung für die Raumordnung wird dadurch nicht tangiert oder wesentlich geändert. Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan im Titel des Bebauungsplanes erkennbar (Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen), war von Anfang an hier eine Freizeit- und Erholungsanlage geplant.

Die Hinweise zur Niederschlagsbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Die hier angesprochenen Bedenken bezüglich des Erosionsschutzwaldes und der Austrocknung sind außerhalb des Änderungsbereiches und entziehen sich dem Abwägungsprozess. Für die entfallenen 2,1 ha Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung werden entsprechende Ersatzaufforstungsmaßnahmen vorgesehen. Dies wurde zwischenzeitlich mit dem Forstamt abgestimmt. Hier werden keine Bedenken mehr gesehen. Die Bedenken hinsichtlich der Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende Rückhaltung des Oberflächenwassers, das auf den versiegelten Flächen anfallen wird. Das wurde bereits mit allen Fachbehörden, der SGD Süd und der Kreisverwaltung, entsprechend abgestimmt und keine Bedenken gesehen.

Die Hinweise zum Umfang des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen und in dem Umweltbericht entsprechend eingearbeitet.

Die Hinweise zur Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung von Waldflächen werden zur Kenntnis genommen und für den Änderungsbereich entsprechend rechtzeitig beim Forstamt gestellt. Für den Erosionsschutzwald liegt dem Forstamt inzwischen das Bodengutachten vor, in dem entsprechende Empfehlungen enthalten sind. Für die Rodung der Bäume am südlichen Rand wurde eine detaillierte Prüfung im Rahmen der Bauanträge vereinbart. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Es erfolgt eine entsprechende Darstellung im Umweltbericht.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.21 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden vom 28.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Böhmer,

mit der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Ferienparks mit Hotel, Zweit- und Ferienwohnsitzen geschaffen werden. Hierzu werden im Bereich des ehemaligen Hofgutes Viktoriastift ca. 6,19 ha des insgesamt ca. 22,35 ha großen Geltungsbereiches des seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplans überplant.

Die Untere Naturschutzbehörde befürwortet eine neue Nutzung des alten Hofgutes grundsätzlich. Da die natur- und artenschutzfachlichen Gutachten noch nicht Bestandteil dieses Beteiligungsverfahrens sind, kann jedoch noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Zu den bisher vorgelegten Planungen und Gutachten haben wir folgende Anmerkungen:

1. Vegetation und Tierwelt

Geschützte Strukturen und Flächen

In der Begründung (Kap. 2.4) wird ausgeführt, dass mit Ausnahme der Moschelbach-Parzelle weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung Schutzgebiete oder unter Naturschutz stehende Einzelobjekte vorhanden sind.

Innerhalb des Gesamt-BP-Gebietes befinden sich jedoch Magerwiesen, wärmeliebende Gehölzbestände und auch Habitatsbäume mit Höhlungen, die (tatsächlich oder eventuell) als nach § 30 oder § 44 Bundesnaturschutzgesetz geschützte Flächen und Strukturen angesprochen werden können.

Hierzu möchten wir auf den Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz (Schumacher / Fischer-Hüftle 2021) verweisen, wonach

- Biotope, die einem der in Abs. 1 aufgelisteten Typen entsprechen, einen unmittelbaren gesetzlichen Schutz genießen, dessen rechtliche Auswirkungen mit denen einer Schutzgebietsverordnung vergleichbar sind (zu § 30 BNatSchG, Rdn 20) und
- die Registrierung eines derartigen Biotops (z.B. in LANIS) nur deklaratorische Bedeutung hat und es allein auf den tatsächlichen Zustand in der Natur ankommt (zu § 30 BNatSchG, Rdn 21).

In dem noch vorzulegenden naturschutzfachlichen Gutachten ist daher darzulegen, ob die vorhandenen Biotoptypen (Wiesen, Gebüsche, Waldflächen) die §-30-Kriterien gemäß Biotopkartierungsschlüssel RLP erfüllen.

Prüfungsrelevante Arten

Es wird vorgeschlagen, die unter Kap. 5.1 der Begründung aufgeführte Liste wie folgt zu ergänzen

- Reptilien: Ringelnatter aufgrund der Nähe zum Moschelbach und der vorhandenen ungestörten Bachauenbereiche
- Kleinsäuger: Bilche aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur und der im Gelände bestehenden Vernetzungen (Böschungshecken)
- Fledermäuse aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur (Dachboden, Keller) und eines (ehemaligen?) Vorkommens des Grauen Langohrs (Auskunft Herr König, Arbeitskreis Fledermaus-schutz RLP)

Außerdem wird die Kartierung von Habitatsbäumen empfohlen; nicht zur Festlegung adäquater Ersatzmaßnahmen, sondern auch zur Abstimmung des Umgangs mit diesen Bäumen bei der Baufeldfreimachung (Vermeidung von Verzögerungen im Bauablauf aufgrund des Artenschutzes).

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Vegetation und Tierwelt und zu den Magerwiesen und Gehölzbeständen werden zur Kenntnis genommen. Für die entfallenen Magerwiesen werden entsprechende Ersatzflächen geschaffen. Ein entsprechendes Konzept wurde inzwischen erarbeitet. Die Magerwiesenstandorte befinden sich jedoch nicht im Änderungsbereich des Bebauungsplanes, sodass sie sich hiermit der Änderung entziehen. Die Hinweise zu prüfungsrelevanten Arten werden zur Kenntnis genommen und es werden vertiefende Untersuchungen, insbesondere in den Bestandsgebäuden und altem Baumbestand in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Die Ergebnisse werden dann im Umweltbericht dargestellt und entsprechende Maßnahmen zum Schutz entwickelt.

Sachbericht:

2. Regenwasserbewirtschaftung

Berechnung des Wasserzulaufs

In dem Regenwasserkonzept sollte näher erläutert werden, ob und in welcher Form folgende (scheinbar widersprüchlichen) Inhalte bei der Berechnung berücksichtigt wurden:

- Rückhalt und Versickerung des anfallenden Regenwassers auf den privaten Flächen (Textliche Festsetzungen III.8)
- Verhinderung von Versickerung von Niederschlagswasser im Hangbereich zum Schutz der Hangstabilität gegen Rutschungen (Hydrogeologische und geotechnische Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie, Kap. 6.1, Peschla + Rochmes 2020)

Mit Blick auf die Bemühungen und Konzepte des Forstamtes Donnersberg, zum Nutzen der Vegetation und Tierwelt das anfallende Niederschlagswasser im Wald zurückzuhalten, ist außerdem die Berücksichtigung eines "Außeneinzugsgebietes Wald" (7,7 ha) bei der Befüllungsberechnung für die künstlichen Seen als fraglich anzusehen.

Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt hier eine differenzierte Darstellung, da

- bei Starkregenereignissen vermutlich ein Zulauf aus dem Waldgebiet zu erwarten ist, für den ggf. ein Rückhaltevolumen erforderlich wird,
- in "normalen Zeiten" jedoch kaum ein "Beitrag" zur Teichbefüllung zu erwarten ist.

Tiefe der Rückhalteteiche

Die Untere Naturschutzbehörde sieht Widersprüche, die sich aus der Zusammenschau der Erkenntnisse des geologischen Gutachtens, der Vorgaben der Textlichen Festsetzungen und der geplanten Tiefe der Rückhalteteiche ergeben:

- Hydro-geol. Gutachten: "In GWM2 wurde nach Beendigung der Bohrarbeiten ein Grundwasserstand von 2,70 m uGOK (210,03 mNN) und in GWM3 von 2,60 m uGOK (209,63 mNN) eingemessen. In GWM3 ist der Grundwasserstand nach ca. 6 Stunden um rund 0,90 m (auf 210,53 mNN) angestiegen, was einem Grundwasserflurabstand von etwa 1,70 m entspricht." (Hydrogeologische und geotechnische Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie, Kap. 6, Peschla + Rochmes 2020)
- Textliche Festsetzungen: "Es ist ein Abstand der Sohle der Rückhalteteiche zum höchsten Grundwasserspiegel von mindestens 1,0 m einzuhalten." (TF I.11)
- Regenwasserkonzept: "Die Wasserkörper sind als einfaches Rechteck mit 5 021 m² Oberfläche und 3,5 m Tiefe angenommen". (Wasserhaushalt der künstlichen Seen, Kap. 4.3, igr 2022)

Somit dürften die Regenwasserteiche entsprechend den Vorgaben der Textlichen Festsetzungen nur eine Tiefe von 0,70 – 1,70 m haben.

Da im hydrogeologischen Gutachten außerdem festgestellt wird, dass im Bereich der Grundwassermessstellen 1-3 (Lage der geplanten Rückhalteteiche) gespannte Grundwasserverhältnisse vorliegen und sich eine Baugrube mit Wasser füllen würde, ist durch die Planung sicher auszuschießen, dass die vorhandene Sperrschicht gestört wird.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine entsprechende fachliche Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden. Die Hinweise zu den geplanten Rückhalteteichen in Bezug auf die Teiche werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie werden in der Erschließungsplanung detailliert geprüft und sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan sieht hier eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen vor. Eine Höhenfestsetzung diesbezüglich wurde bewusst nicht gemacht und wird in die gesamten geplanten Außenanlagen integriert, um sowohl gestalterische als auch funktionale Aspekte berücksichtigen zu können.

Sachbericht:

3. Anmerkungen zum Eingriff in die südlich gelegenen Wald- und Waldrandflächen (den Geltungsbereich der 1. Teiländerung nicht direkt betreffend)

Bei den im Süden des Gesamt-BP-Gebietes liegenden Waldflächen handelt es sich um einen in der Biotopkartierung RLP erfassten wärmeliebenden Eichen-Hainbuchenwald (BK-6312-0344-2010).

Die Kartierung aus dem Jahr 2010 prognostiziert eine "positive Entwicklungstendenz", so dass nicht auszuschließen ist, dass die Kriterien für den Pauschalschutz nach § 30 (2) Nr. 3 BNatSchG ("Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte") erfüllt werden (auf die oben angeführten Anmerkungen zur Registrierung von geschützten Biotopen sei verwiesen).

Bezüglich der Beanspruchung von Teilflächen dieses Waldbestandes wird insbesondere die Rodung von ca. 600 lfdm Waldaußenrand kritisch gesehen, da sich hieraus für angrenzende Waldflächen und deren Artengemeinschaften Auswirkungen mit hoher Erheblichkeit ergeben können – auch für Lebensräume, die sich außerhalb des BP-Geltungsbereiches befinden:

- deutliche Erhöhung der Windwurfgefahr am neuen Waldrand und im tieferen Waldbestand (Bildung von Luftwirbeln)
- Vitalitätsschäden bei freigestellten Bäumen (Sonnenbrand und Frostrisse an den Stämmen)
- Veränderung des Waldinnenklimas (fehlender Schutz vor Temperaturextremen im Sommer und im Winter) und somit der Lebensraumbedingungen für vorkommende Tiere und Pflanzen
- Verlust der Pufferzone gegen die (heranrückenden) Störungen (Licht, Lärm, Bewegungsunruhe, Stoffeinträge)
- Verlust von wertvollen Nahrungshabitaten (z.B. Jagdrevier von Fledermäusen)

Im noch vorzulegenden naturschutzfachlichen Gutachten sollte deshalb dargestellt werden, wie diese möglichen Auswirkungen in der Eingriffsbetrachtung berücksichtigt wurden, insbesondere hinsichtlich der Vermeidung von Beeinträchtigungen außerhalb des Geltungsbereiches.

Behandlung im Fachbeirat Naturschutz

Aufgrund des festgelegten Sitzungsplanes (die nächste Sitzung ist erst Anfang September) fand im Fachbeirat Naturschutz noch keine Beratung über das Vorhaben statt.

Diese wird erfolgen, wenn die naturschutzfachlichen Gutachten vorliegen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise sind für das Bauleitplanverfahren ohne Belang, da es sich außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung befinden. Sie werden jedoch im Zuge der Aufstellung des Umweltberichtes zur geplanten Änderung des Gesamtbereiches in Bezug auf die Dachneigung dargestellt. Dies ist jedoch nicht Inhalt dieser Teil-Bebauungsplanänderung.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.22 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 29.07.2022

Sachbericht:

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler. Es bestehen Bedenken und wir geben nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
1	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung inkl. Masten, Ortsnetz Finkenbach-Gersweiler

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler
2	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung), Ortsnetz Finkenbach-Gersweiler

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf.

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Abfrage über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

a) Bedenken

Innerhalb der über Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche und privaten Grünfläche verläuft die o.g. 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung. Bezüglich einer sich daraus ergebenden potenziellen Unterbauung der Niederspannungsfreileitung haben wir Bedenken und können wir dieser Planung nur unter der Voraussetzung zustimmen, dass diese Freileitung inkl. der zugehörigen Masten abgebaut und verkabelt wird. Die niederspannungsseitige Versorgung des Gebietes erfolgt künftig mittels Erdkabel, weshalb mögliche Maststandorte für die Anbindung an die Freileitung benötigt werden.

Zur Übernahme der Arbeiten erklären wir uns grundsätzlich bereit, weisen aber darauf hin, dass als Voraussetzung hierfür alle für die Verlegung dieser Freileitung erforderlichen privatrechtlichen Zustimmungen und behördlichen Genehmigungen erteilt sein müssen. Die Kostentragung für die erforderlich werdende Änderung der Versorgungseinrichtung, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, richtet sich grundsätzlich nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen.

b) Anregungen

Zeichnerische Berücksichtigungen:

Die Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Textliche Berücksichtigung:

Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden und künftig vorhandenen Versorgungseinrichtung/en regen wir an, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter dem Punkt „**III. Sonstige Hinweise ohne Festsetzungscharakter**“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:

Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes– Hinweis:

Zur Abstimmung von Bau-/Sicherungsmaßnahmen möchte sich der Vorhabenträger bitte mit nachstehender Stelle in unserem Unternehmen frühzeitig im Vorfeld von Baumaßnahmen in Verbindung setzen:

Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Ortsnetzbau West
Standort Otterbach
Lauterhofstraße 2
67731 Otterbach

netzbau_otterbach@pfalzwerke-netz.de

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit unsere geäußerten Bedenken berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie darüber hinaus nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um das digitale zur Verfügung stellen (z.B. per E-Mail), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nachrichtliche Übernahme der Freileitung im Bebauungsplan. Die Bedenken zur 0,4 kV-Niederspannungsfreileitung werden zur Kenntnis genommen. Die Erdverkabelung wird im weiteren Verfahren im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und mit der Pfalzwerke Netz AG abgestimmt. Dies ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die Anregungen zu den textlichen Berücksichtigungen werden unter Sonstige Hinweise ohne Festsetzungscharakter entsprechend übernommen. Die Pfalzwerke Netz AG werden rechtzeitig in die Erschließungsplanung mit involviert, um die Sicherheit für die Erschließung herzustellen.

Hinweis:

Es lag ein Lageplan mit den vorhandenen Leitungen der Pfalzwerke Netz AG bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.23 Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land vom 29.07.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir und für die Möglichkeit zur Stellungnahme im o.g. Verfahren bedanken.

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung sind ausreichend Kapazitäten bei der Ableitung und Behandlung des anfallenden Abwassers vorhanden. Hierbei wird von einem für die geplante Nutzung üblichen Umfang ausgegangen. Eventueller Starkverschmutzer oder über das übliche Maß für ein Hotel und Gaststättenbetrieb hinaus gehender Schmutzwasseranfall ist im Vorfeld mit den Werken abzustimmen.

Anlagen für die Ableitung von Niederschlagswasser sind in dem Bereich nicht vorhanden, das anfallende Regenwasser ist vor Ort zu behandeln.

In Bezug auf die Wasserversorgung möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Unter Punkt 4 „Erschließung“ wird davon ausgegangen, dass die Trinkwasserversorgung über das bestehende Trinkwassernetz erfolgt. Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir noch keine Kenntnisse über geplante Verbräuche. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Versorgung mit Trinkwasser sichergestellt ist. Eine exakte Aussage lässt sich jedoch erst nach der Erstellung von weiteren Planunterlagen tätigen. Aufgrund der Höhenlage des Gesamtgebietes kann es sein, dass in den höhergelegenen Bereichen Hauswasserwerke erforderlich werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung lässt sich nicht so leicht beantworten. Durch die wesentliche Veränderung der GFZ liefert das DVGW Arbeitsblatt W405 keine Richtwerte mehr für die Vorhaltung von Löschwasser. In 1981 wurde bereits seitens der Kreisverwaltung ein Wert von 96 m³/h über eine Dauer von 2 Stunden gefordert. Diesen Wert gilt es zu verifizieren.

Zwischenzeitlich hat sich auch die Versorgungssituation geändert. Der ehemalige Hochbehälter Finkenbach wurde stillgelegt. Die Versorgung der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler erfolgt nun über den neuen Hochbehälter Waldgrehweiler-Finkenbach, der mittels einer Verbindungsleitung einschl. einer Übergabestation mit dem Ortsnetz verbunden ist. Zum jetzigen Zeitpunkt ist daher davon auszugehen, dass, ohne wesentliche Änderungen im Ortsnetz, lediglich ein Teil der benötigten Löschwassermenge leitungsgebunden zur Verfügung gestellt werden kann bzw. diese auch nur als Nachspeisung für eine dezentrale Löschwasserbevorratung genutzt werden kann.

Aus den v.g. Gründen bitten wir um frühzeitige Abstimmung bei weiteren Planungen und um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass die Kapazitäten hinsichtlich der Abwasserbeseitigung ausreichend vorhanden sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass für die Ableitung des Niederschlagswassers entsprechende Anlagen vor Ort zu erfolgen haben, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass auch die Versorgung mit Trinkwasser nach den derzeitigen Erkenntnissen als sichergestellt ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das ist dann im Rahmen der Genehmigungsplanung entsprechend nachzuweisen. Dies ist jedoch nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Die Verbandsgemeindewerke werden im Zuge der weiteren Erschließungsplanung bei der Erschließung des Projektes beteiligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.24 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern, Referat Raumordnung Regionalentwicklung und Naturschutz, Kaiserslautern vom 05.08.2022

Sachbericht:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich westlich des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung befindet. Dabei sei sicherzustellen, dass die geplanten und bestehenden Nutzungen verträglich miteinander möglich sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan sieht ein Sondergebiet mit entsprechenden Nutzungen für Freizeit und Erholung vor. Es wird deshalb dem Vorhabenträger empfohlen, hier ein entsprechendes Gutachten bezüglich der möglichen Geruchsbelastung durch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb zu erstellen. Der Hinweis wird unter Sonstige Hinweise in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.25 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Bauen und Schulen, Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz, Landesplanung, Kirchheimbolanden vom 11.08.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Böhmer,

für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde

keine Einwendungen

erhoben.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist nach Satzungsbeschluss der unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Aufgrund der vollzogenen Fusion der beiden Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen und des bereits gefassten Beschlusses für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans ist eine parallele Anpassung des bestehenden Flächennutzungsplans, die normalerweise in diesem Fall erforderlich wäre, nicht mehr möglich. Die Planung ist in den neuen Flächennutzungsplan zu integrieren.

Hierzu soll folgendermaßen verfahren werden:

- Der Ortsgemeinderat Bayerfeld-Steckweiler beschließt, dass die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land bei der Fortschreibung/Neuaufstellung die betreffenden Änderungen aufnehmen soll.
- Der Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land beschließt, die Änderungen in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.
- Wir bitten um Vorlage der entsprechenden Beschlüsse.
- Der Umweltbericht ist noch zu erstellen, die im Ursprungsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen und ggf. neu zu definieren.
- Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sollen spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde ergänzt werden.
- In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungspotenziale **Raum + Monitor** ist der Bereich, der überplant wird, zum Teil als Innenpotenzial und Teil als Außenreserve dargestellt, außerdem stellt das Portal zahlreiche Baulücken dar, die zum Teil im Außenbereich liegen (?), bebaut sind oder für eine Bebauung nicht nutzbar sind oder in Wirklichkeit Innenpotenziale darstellen.
Raum + ist zu aktualisieren, auch im Hinblick auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Einwendungen erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Änderung des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Beschlüsse vom Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land beschlossen. Die Hinweise zum Umweltbericht werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde noch erstellt, die Textlichen Festsetzungen und ausgefüllten Verfahrensvermerke auf der Planurkunde nach Satzungsbeschluss entsprechend ergänzt.

Die Hinweise zu Raum+Monitor werden zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.26 Stellungnahme der Gemeinde Schiersfeld vom 28.07.2022 und 01.08.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
wie im Wochenblatt v.17.6.22 veröffentlicht überlassen wir fristgerecht die Stellungnahme der Ortsgemeinde zur beabsichtigten o.a. Änderung.
In der Gemeindeartsitzung vom 13.7.22 wurde BM Lamb bevollmächtigt erforderliche Erklärungen hierzu abzugeben oder ggfs. entsprechende Maßnahmen einzuleiten.
Auf der Gemarkung der Ortsgemeinde befindet sich seit 2016 eine ca.10 ha große PV Freifläche im Betrieb. Sowohl zu deren Erweiterung auf weiteren Flächen als auch zur möglichen Nutzung von Windkraftanlagen/WEA steht die OG seit einiger Zeit in Gesprächen mit potentiellen Investoren.
Die Fa. JUWI hat nach Analyse von geeigneten Standorten der Gemeinde Angebote für den Betrieb von 3 WEA s unterbreitet. Herr Böhmer, FB 3, VG NL hat die Unterlagen zur Einsicht. Die urspr. Planung beinhaltete noch nicht die o.a. Änderung des Bebauungsplanes.
Nach unserem Verweis auf die beabsichtigte vorgenannte Änderung wurde uns ein neues Angebot unter der Berücksichtigung neuer Abstandsregelungen unterbreitet. Die beabsichtigten Änderungen im Bebauungsplan würden u.U. eine Verlegung der ursprünglichen angedachten Standorte von 2 der 3 WEA s bedingen mit Einnahmeverluste für die Gemeinde für WEA 1 von mind.70 Teur, bei WEA 03 von mind. 35 Teur ,alleine für die ersten 10 Jahre ,danach noch höheren Einnahmenverlusten. In der 30 jährigen geplanten Gesamtlaufzeit würden Mindereinnahmen von mehr als 3 Mio. Eur. im Gemeindehaushalt zu verkraften. Für uns als hochverschuldete Gemeinde mit negativem Haushalt unter Beobachtung der Kommunalaufsicht, nicht vollzogenem Straßenausbau, keinerlei Handlungs-Spielraum vor Ort behindern diese Einnahmeverluste erheblich die weitere Entwicklung der Gemeinde.
Als Gemeinde unterstützen wir das Ziel der Landes-/Bundesregierung auf Förderung der Erneuerbaren Energien und können dadurch zusätzlich auch die gemeindliche Entwicklung der nächsten Jahrzehnte nachhaltig verbessern.
Als Nachbargemeinde verfolgen wir die Entwicklung des „Viktoriastiftes“ seit Jahrzehnten. Die tatsächliche Umsetzung dieses Großprojektes wäre sicherlich begrüßenswert für die ganze Region. Seit dem letztmals in 1993 geänderten Bebauungsplan ist erkennbar kaum / keine Veränderung am Objekt erkennbar. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes kann aber bei Nichtrealisierung/Nichtbeginn des Projektes in 2023/2024 nicht zu einer Einschränkung der Entwicklung und Planungen in Nachbargemeinden über Jahrzehnte führen. Daher eine Anregung hierzu wie im Verfahren gewünscht. Es muss über eine mögliche Befristung der Änderung des B-Planes oder eine verbindlicher Baubeginn nachgedacht werden.
In der Gemarkung Finkenbach laufen seit wenigen Jahren 4 WEA s mit Nachtbefuerung und deutlichen Sichtkontakt aus deren Ortslage; ohne jeglichen finanz. Ausgleich an unsere Gemeinde. Der Betrieb unserer geplanten 3 WEA s würden auch keine neuen oder erschwerten Beeinträchtigen für die Bürger und die Ortslage bedeuten.
Als Ortsgemeinde Schiersfeld haben wir massive Bedenken und widersprechen der geplanten Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes.
Unsere Anregungen haben wir vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den geplanten Windenergieanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan existiert bereits seit 1992. Die Abgrenzung ist im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Da es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan handelt, der lediglich für einen Teilbereich geändert wird, was sich auf die Abstände bezüglich Windenergieanlagen jedoch nicht auswirkt. Deshalb werden die Bedenken zurückgewiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.27 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 18.08.2022

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung und im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehme ich wie folgt Stellung:

1. Oberflächenentwässerung

Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Evtl. zum Abfluss gelangendes Niederschlagswasser soll demnach, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG, § 55 Abs.2 WHG, § 28 Landeswassergesetz (LWG)) konsequent umgesetzt werden. Eine dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) zu begrüßen.

Gemäß Bebauungsplanvorentwurf ist die zentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers in Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in die Moschel, Gewässer III. Ordnung, vorgesehen. Für die Gewässerbenutzung (Einleitung) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen. Das netzabschließende Regenrückhaltebecken ist abgedichtet als Wasserfläche im Dauerstau konzipiert. Die grundsätzliche Bemessung gem. DWA A-117 mit 48 h-Langzeitrückhalt wurde mit mir abgestimmt. In der Konzeption sind bislang keine technischen Details ausgeführt. Ich empfehle, diese vor Beantragung des Wasserrechts mit mir abzustimmen.

In der Machbarkeitsstudie des Planungsbüros igr aus Rockenhausen wird eine Wasserbilanz zur Befüllung der Abwasseranlagen (Regenrückhaltebecken) anhand von Regenreihen bis zum Jahr 2010 aufgestellt. In der Umweltprüfung empfehle ich die Auswirkungen des Klimawandels mit aktuellen Trockenjahren (2018, 2019, 2022) zu untersuchen. Ich weise darauf hin, dass die vorgesehenen Wasserflächen aus rein wasserwirtschaftlicher Sicht nicht im Dauerstau betrieben werden müssten/sollten. Ob das Wasserdargebot letztlich ausreichend ist, um einen für den gewünschten Effekt „Landschaftsbild/Erholungsfunktion“ erforderlichen Wasserspiegel zu halten, wird im Zuge des Wasserrechtsverfahrens nicht geprüft. Davon unabhängig ist sicherzustellen, dass über die Einleitstelle nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser in die Moschel eingeleitet wird.

Laut den Hinweisen der textlichen Festsetzungen (Punkt III.8) sollte auf privaten Flächen eine Versickerung über die belebte Bodenzone erfolgen. Bei gezielten Einleitungen über technische Anlagen wird auf die Einleiterlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde verwiesen. Ein Anschluss von Drainagen an Abwasserkanäle wird laut Entwurfsunterlagen untersagt.

Gemäß geotechnischem Bericht können im südlichen Geltungsbereich Hangrutschungen nicht ausgeschlossen werden. In diesen Bereichen wird von einer gezielten Versickerung dringend abgeraten (vgl. Punkt Bodenschutz dieser Stellungnahme). Ein Versickern von Drainagewasser ist demnach ebenfalls zu vermeiden. Ggf. sollte vor dem Anlegen von Entwässerungsgräben das Erfordernis einer Abdichtung geprüft werden.

Ich weise zudem darauf hin, dass auf den übrigen Flächen eine Versickerung bei geeignete Unterboden nur über die belebte Bodenzone ohne Schädigung Dritter erfolgen darf. Versickerungsschächte oder Rigolen ohne vorherige Bodenpassage sind nicht zulässig. Sofern es zu gezielten Einleitungen in das Grundwasser über Versickerungsanlagen kommen sollte, bitte ich die erforderliche wasserrechtliche Einleiterlaubnis mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Bei einer angeschlossenen abflusswirksamen Fläche größer 500 m² liegt die Zuständigkeit bei der oberen Wasserbehörde, SGD Süd Kaiserslautern.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die grundsätzliche Bemessung gemäß DWA A-117 mit der SGD Süd abgestimmt worden ist. Die technischen Details sind noch mit der SGD Süd im Zuge der Beantragung des Wasserrechts abzustimmen. Die Hinweise zur Umweltprüfung in Bezug auf den Klimawandel werden zur Kenntnis genommen und in dem Umweltbericht nochmals darauf eingegangen. Der Hinweis, dass kein Dauerstau gefordert wird, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es soll jedoch versucht werden, aus gestalterischen Gründen einen naturnahen See zu entwickeln, der gleichzeitig zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers genutzt werden soll. Das nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser in die Moschel eingeleitet werden darf, wird unter Hinweise noch ergänzt.

Das der Anschluss von Drainagen an Abwasserkanäle untersagt ist, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu möglichen Hangrutschungen bei intensiver Versickerung des Oberflächenwassers werden zur Kenntnis genommen und in den Unterlagen unter Hinweise noch redaktionell ergänzt. Die erforderlichen wasserrechtlichen Einleiterlaubnisse werden rechtzeitig bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd Kaiserslautern, eingeholt. Die sonstigen Hinweise sind im Zuge der Erschließungsplanung zu berücksichtigen, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Sachbericht:

2. Gewässer und Hochwasser

Im Westen des Geltungsbereichs verläuft das Gewässer Moschel (III. Ordnung). Für bauliche Anlagen und Auffüllungen im 10 m-Bereich im Sinne des § 31 LWG i. V. m. § 36 WHG bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Zuständigkeit für die Genehmigung (Anlagengenehmigung) liegt bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Der 10 m-Bereich der Moschel sollte aus fachtechnischer Sicht von baulichen Anlagen und Auffüllungen freigehalten werden, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie die Lebensraumfunktion des Gewässers gewährleisten zu können

Bei größeren Hochwasserereignissen kann eine Gefährdung des Verfahrensgebietes nicht ausgeschlossen werden. Die Talaue ist flach und liegt teilweise unter der Böschungsoberkante des Gewässers, sodass bei einem Ausuferm mit Überschwemmungen gerechnet werden muss. Es wird daher im Rahmen der Eigenvorsorge gem. § 5 Abs. 2 WHG angeraten, dass bei der Ausführung von Bauvorhaben / Umbaumaßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Sicherungsmaßnahmen für den Hochwasserfall berücksichtigt werden und ggf. betroffene Bereiche von Bebauung frei gehalten werden.

Für die Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler wurde ein Hochwasservorsorgekonzept erstellt, in dem auch der Bereich des ehemaligen Stiftes betrachtet wird.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum 10 m Bereich der Moschel werden zur Kenntnis genommen. Die Zuständigkeit bei der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich der Genehmigung von baulichen Anlagen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zum möglichen Hochwasser wurde bereits in den Unterlagen ausreichend dargestellt und die hochwasserangepasste Bauweise empfohlen. Die Hinweise zum Hochwasservorsorgekonzept im Bereich des ehemaligen Stiftes wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung geachtet. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen.

Sachbericht:

3. Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. In Karte 5 werden innerhalb des Geltungsbereichs Entstehungsgebiete von pot. Überflutungen an Tiefenlinien und Sturzfluten nach Starkregen mit hohen Abflusskonzentrationen abgebildet.

Neben den Flusshochwassern in der Talaue durch die Moschel betrifft dies den Bereich Grubstraße sowie zwei Tiefenlinien aus dem Hangbereich mit geplanter Bebauung nordöstlich des Stiftes. Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan). Ggf. sollte eine Trasse für den schadlosen Abfluss freigehalten werden (Notabflussweg). In der Umweltprüfung sollte hierauf entsprechend eingegangen werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Starkregenvorsorge und die Starkregengefährdungskarten werden zur Kenntnis genommen. Durch das geplante Bauvorhaben wird das Gelände komplett neu gestaltet. Die hier empfohlenen Freihaltebereiche zur Ableitung von Starkregenereignissen werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

Sachbericht:

4. Schmutzwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Das Abwasser kann in den Kläranlagen der Verbandsgemeindewerke gereinigt werden.

Sachbericht:

5. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) tangiert der äußerste östliche Rand des Bebauungsplanes ein Rasterfeld mit mehreren nachgewiesenen Rutschungen.

Im Auftrag der Parkresort-Palais-Victoria hat das Ingenieurbüro Peschla und Rochmes am 26.08.2021 eine Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Hangstandsicherheit abgegeben.

Dieser Bericht behandelt sowohl eine Betrachtung der Hangstabilität im Gesamtgebiet als auch eine gesonderte Bewertung des steileren Hang-Abschnitts WEST im Bereich von Schurf 1.

Im Ergebnis wird (verkürzt) festgestellt, dass „insgesamt die im Hangbereich in den Baggerschürfen untersuchten Trennflächen als ausreichend standsicher zu bewerten“ sind und dass „unter Berücksichtigung des Trennflächengefüges im Fels ist hier kein potentiell Hangrutschen zu erwarten“ ist.

Allerdings wird für den Bereich um Schurf 1 auch attestiert, dass davon ausgegangen werden muss, dass dieser lokal eng begrenzte Randbereich bei Schurf SCH 1 ein „potentielles Hangrutschgebiet“ darstellt. Hierzu hat der Gutachter dezidierte Vorgaben aufgestellt (Auflistung Punkte a bis j), falls dieser Bereich dennoch bebaut werden sollte.

Als beteiligter Träger öffentlicher Belange bin ich einerseits gehalten auf die Problematik einer evtl. Hangrutschgefahr aufmerksam zu machen, kann aber auf der anderen Seite keine fachliche Bewertung des vorliegenden Berichts durchführen.

Hangrutsche können im weiteren Sinn als „nicht stoffliche schädliche Bodenveränderungen“ gem. § 2 Abs. 3 BBodSchG betrachtet werden, die sich massiv nachteilig auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken können.

Im aktuellen Entwurf der textlichen Festsetzungen Im Entwurf des Bebauungsplanes wurde die Problematik der Rutschungsgefahr unter den Sonstigen Hinweisen (Ziffer III.1 Baugrund, III.2 Untergrundverhältnisse) aufgegriffen.

Bei einem Bebauungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes besonders zu beachten. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch) ist der Träger der Bauleitplanung zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Hier ist es Aufgabe des Trägers der Bauleitplanung, die notwendigen Nachforschungen anzustellen, das Abwägungsmaterial zusammenzutragen und die Abwägung vorzunehmen.

Ob die von Ihnen in rechtlicher wie in fachlicher Hinsicht eingeleiteten Schritte zur Erfüllung der sich aus dem Baurecht ergebenden Anforderungen ausreichen, kann von mir nicht beurteilt werden.

Ich gehe davon aus, dass bei allen noch folgenden relevanten Planungsschritten evtl. nachteilige Wechselbeziehungen zwischen den Maßnahmen zur Erschließung, Bebauung, Umgang mit Aushub, Oberflächen- bzw. Außengebietsentwässerung bzw. anderen Eingriffen in den Untergrund und zur Vorsorge gegen Rutschungen untersucht und ggf. eliminiert werden.

Ich empfehle dringend, sich im Hinblick auf etwaige, durch Massenbewegungen ausgelöste Gefährdungen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beabsichtigte Bebauung / Nutzung mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau in Verbindung zu setzen.

Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Es wird versucht, im Zuge der Erschließungsplanung die Verdichtung und Versiegelung des Bodens zu minimieren. Die Hinweise, dass keine Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sowie Verdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen: Die sonstigen Hinweise werden, sofern noch nicht geschehen, in den Unterlagen redaktionell ergänzt. Die Hinweise zur Bodenuntersuchung und Baugrunduntersuchung und Hangstabilität werden in den Unterlagen noch redaktionell ergänzt. Die Gemeinde ist ihrer Vorsorgepflicht nachgekommen und durch ein entsprechendes Gutachten wurden die erforderlichen Nachweise zur Hangstabilität geführt. Entsprechende Maßnahmen sind formuliert und liegen dem Vorhabenträger entsprechend vor.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Gemeinderatsbeschluss

Die Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler hat am 28.11.2023 die Anregungen und Hinweise zur 1. Teil-Änderung des Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" sachgerecht untereinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: Einstimmig
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Finkenbach-Gersweiler, den 28.11.2023