

## **Bebauungsplan Ökohof Gehrweiler in der Gemeinde Gehrweiler**

### **Abwägung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan "Ökohof Gehrweiler" gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

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

Stand: August 2017

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Gehrweiler möchte im Außenbereich die Errichtung eines Ökohofes ermöglichen und möchte durch die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes dieses Projekt unterstützen.

Am 27.10.2016 wurde im Gemeinderat das Projekt vorgestellt und die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde auch der Vorentwurf des Bebauungsplanes entsprechend angenommen. Von März bis April 2017 wurden die frühzeitige Behördenbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Dabei hatten sowohl die Behörden- und die sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit innerhalb von 4 Wochen die Gelegenheit, sich über den Vorentwurf des Bebauungsplanes zu informieren und entsprechende Stellungnahmen abzugeben.

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

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen Bezirksamtsstraße 7 67806 Rockenhausen	01.03.2017	Hinweise
2.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Aussenstelle Schulaufsicht Postfach 100262 67402 Neustadt a. d. Weinstraße	21.02.2017	Keine
3.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Mitte Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main	03.03.2017	Keine
4.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	24.02.2017	Hinweise
5.	DLR Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	24.02.2017	Hinweise
6.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft GmbH Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein	21.02.2017	Keine
7.	Landesforsten Rheinland-Pfalz Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Straße 2 67292 Kirchheimbolanden	20.03.2017	Hinweise
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	03.03.2017	Hinweise

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
9.	Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Direktion Landesdenkmalpflege Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Schillerstraße 44 - Erthaler Hof 55116 Mainz	22.03.2017	Keine
10.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	22.03.2017	Keine
11.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	16.03.2017	Hinweise
12.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	23.03.2017	Hinweise
13.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	09.03.2017	Hinweise
14.	Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Straße 5 67547 Worms	27.03.2017	Hinweise
15.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Röchlingstraße 1 67663 Kaiserslautern	27.03.2017	Hinweise
16.	Pfalzgas GmbH Wormser Straße 123 67277 Frankenthal	23.02.2017	Keine
17.	Pfalzwerke Netz AG Abteilung Netzbau Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen	17.03.2017	Hinweise
18.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	22.03.2017	Hinweise
19.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Generalaufsicht, Referat 21 Deworastraße 8 54920 Trier	17.03.2017	Keine
20.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	16.03.2017	Hinweise
21.	Verbandsgemeindewerke Rockenhausen Kaiserslauterer Str. 10a 67806 Rockenhausen	23.03.2017	Hinweise

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
22.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	28.02.2017	Keine
23.	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	30.03.2017	Keine
24.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. Fasanerie 55457 Gensingen	10.03.2017	Hinweise
25.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt a. d. Weinstraße	17.03.2017	Keine
26.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	17.03.2017	Keine
27.	Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Namens der Ortsgemeinde Höringen Jakobstraße 29 67722 Winnweiler	27.03.2017	Keine
28.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Uhlandstr. 2 67292 Kirchheimbolanden	27.04.2017	Keine

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen die zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, 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 Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen eingesehen werden.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2.1 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen vom 01.03.2017**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Lieser,

bezüglich Ihrer Anfrage zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ökohof Gehrweiler“ in der Ortsgemeinde Gehrweiler teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen eine Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sprechen.

Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.

#### Abwägung:

Der Hinweis, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, etc.) sind in der weiteren Planung zu beachten und nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.2 Stellungnahme der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Aussenstelle Schulaufsicht, Neustadt a. d. Weinstraße vom 21.02.2017**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Belange der Schulaufsicht nicht betroffen seien und deshalb keine Einwände bestehen.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

### **2.3 Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt vom 03.03.2017**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Planung der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt seien. Das Vorhaben läge abseits von Bahnanlagen. Deshalb werden weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.4 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Kaiserslautern vom 24.02.2017**

Sachbericht:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 Abzweiggästen 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](mailto: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.

Abwägung:

Die Hinweise zur bestehenden Telekommunikationsleitung der Telekom, die in einem beigefügten Plan ersichtlich ist wurden zur Kenntnis genommen und sind in der weiteren Erschließungsplanung zu beachten. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen zum Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

## **2.5 Stellungnahme der DLR Westpfalz, Kaiserslautern vom 24.02.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Errichtung eines Ökohofes mit 300 Rindern, Fleischvermarktung und einem Fremdenverkehrsangebot mit kleinem Restaurant und Übernachtungsmöglichkeiten im Außenbereich der Gemarkung Gehrweiler gemäß dem vorgelegten Bebauungsplangentwurf bestehen unsererseits keine Bedenken.

Allerdings empfehlen wir dringend die Verbreiterung des Zufahrtsweges, um Gegenverkehr zu ermöglichen. Ein landwirtschaftliches Unternehmen dieser Größenordnung – auch wenn es ökologisch bewirtschaftet wird – ist auf moderne und entsprechend groß dimensionierte Landmaschinen angewiesen. Hinzu kommt LKW-Verkehr zur Versorgung mit Betriebsmitteln und zur Auslieferung der Produkte, sowie die An- und Abfahrt von Personal und Gastronomiebesuchern. Auch die Kunden des Hofladens werden ihre Einkäufe vermutlich nicht zu Fuß nach Hause tragen wollen.

Dies kann, vor allem in Stoß- und Erntezeiten, zu erheblichen Verkehrsproblemen führen, die mit der Verbreiterung des Weges vermieden werden könnten.

### Abwägung:

Der Hinweis, dass gegen die Errichtung eines Ökohofes im Außenbereich gemäß dem vorgelegten Bebauungsplan keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Verbreiterung des Zufahrtsweges, um Gegenverkehr zu ermöglichen wird zur Kenntnis genommen. Es sind innerhalb der Zufahrtsstrecke mehrere Ausweichmöglichkeiten vorgesehen, um hierdurch den Gegenverkehr zu gewährleisten. Eine Verbreiterung des gesamten Weges soll nicht erfolgen, um vor allem zusätzliche Versiegelung zu vermeiden und somit den Bodenschutz zu gewährleisten. Eventuelle Engpässe in der Zeit von Erntemaßnahmen können toleriert werden, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes und sind vom Vorhabenträger entsprechend zu steuern.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

## **2.6 Stellungnahme der Fernleitungs-Betriebsgesellschaft GmbH, Idar-Oberstein vom 21.02.2017**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens von der FBG betreute Anlagen durch die Planung nicht betroffen sind.

### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.7 Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden vom 20.03.2017**

Sachbericht:

### **Forstbehördliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der uns vorgelegten Planungsunterlagen und der Besichtigung der Flächen vor Ort teilen wir Ihnen aus forstfachlicher Sicht zum o.g. Vorhaben Folgendes mit:

Ein Investor plant die Errichtung eines Ökohofes auf einer Gesamtfläche von ca. 7,3 ha. Der Geltungsbereich des Bauvorhabens erstreckt sich gänzlich oder teilweise über die Flurstücke 583, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1188, 1143, 1140, 1137, 1031, 1037, 1028, 1029, 1022, 1020 und 827/4 in der Gemarkung Gehrweiler.

Der Geltungsbereich befindet sich ausschließlich auf landwirtschaftlichem Gelände. Waldflächen sind von dem Vorhaben nicht direkt betroffen.

Teilflächen der Flurstücke 583, 1179, 1180, 1181, 1184 und 1185 der Gemarkung Gehrweiler befinden sich im Gefährdungsbereich des Waldes (1 Baumlänge, entspricht ca. 35 m). Mit dem Bau von Stallungen auf den Flurstücken 1179, 1180, 1181 und 1184 erhöht sich die Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzenden. Eine vertragliche Regelung zwischen Waldbesitzendem und Investor hinsichtlich Haftungsausschluss ist abzuschließen.

Weiterhin ist bei der Ausgestaltung des Gülleauffangbeckens im Bereich des Flurstücks 1180, angrenzend an den Gemeindewald Gehrweiler, darauf zu achten, dass keine Gülle in den angrenzenden Wald gelangt. Hierdurch könnten Schäden an Bäumen und insbesondere an deren Wurzeln entstehen.

Laut Planungsunterlagen ist durch die eigentliche Baumaßnahme der Wald mit seinen Wirkungen und Funktionen nicht betroffen. Sollten entgegen dieser Annahme negative Auswirkungen auf die Wirkungen und Funktionen des Waldes entstehen, ist die Forstbehörde darüber bei einem ersten Verdacht solcher durch den Investor zu informieren. Gegebenenfalls auftretende negative Auswirkungen müssen vermieden bzw. auf ein mit dem Forstamt abgestimmtes Maß reduziert werden.

**Auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen und unter Beachtung vorheriger Ausführungen kann dem Bebauungsplan „Ökohof Gehrweiler“ forstlicherseits zugestimmt werden.**

Weiterhin erlauben wir uns folgende Hinweise:

- a) Im Norden des Geltungsbereiches liegt talwärts in einer Entfernung von ca. 75 m eine kartierte Quelle. Negative Auswirkungen (Stoffeinträge) sind zu vermeiden.
- b) Bei Flächenbedarf für Kompensationsmaßnahmen steht das Forstamt Donnersberg als Ansprechpartner zur Verfügung

### Abwägung:

Die Hinweise zum Gefährdungsbereich des Waldes und der Verkehrssicherungspflicht der Waldbesitzenden und der hieraus erforderlichen abzuschließenden Regelung zwischen Waldbesitzern und Investoren hinsichtlich Haftungsausschluss werden zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Inhalt des Bebauungsplans. Der Investor wird aber entsprechend hierauf hingewiesen. Der Hinweis, dass keine Gülle in den angrenzenden Wald gelangen darf wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es ist ein Abwasserbeseitigungskonzept, auch im Hinblick auf die Gülle, zu erstellen und mit der SGD Süd abzustimmen. Eine Einleitung in den Wald ist hierdurch ausgeschlossen.

Die Hinweise auf gegebenenfalls negative Auswirkung auf die Wirkung und Funktion des Waldes und dass hierbei die Forstbehörde zu informieren ist wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Planunterlagen. Der Hinweis, dass auf Grundlage der vorgelegten Planunterlagen, unter Beachtung der vorherigen Ausführungen, dem Bebauungsplan forstlicherseits zugestimmt werden kann wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu einer kartierten Quelle 75 m talwärts des Geltungsbereiches und dass das Forstamt Donnersberg als Ansprechpartner für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung steht werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

## **2.8 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer vom 03.03.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. 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.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

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

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, 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.

Seitens des Forstamtes Otterberg bestehen keine Bedenken gegen den Flächennutzungsplan, Teilfortschreibung III der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach.

Für Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Der Hinweis, dass im Planbereich keine archäologischen Fundstellen bzw. Grabungsschutzgebiete verzeichnet sind wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Punkte zu den Baumaßnahmen werden in den Bebauungsplanunterlagen in den Texten "Festsetzungen" unter "Allgemeine Hinweise" ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

**2.9 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz vom 22.03.2017**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege keine denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.10 Stellungnahme der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier vom 22.03.2017**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände hat. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Auch ist keine Neuverlegung geplant.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.11 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden vom 16.03.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Ortsbesichtigung und Prüfung der Planungsunterlagen bestehen gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes von Seiten des Ref. Gesundheitswesen der Kreisverwaltung im Prinzip keine Einwände.

Die Flächen im Bebauungsplan werden als Sonstiges Sondergebiet „Landwirtschaft und Fremdenverkehr“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

In der textlichen Festsetzung wird ausgeführt, dass Energie- und Wasserversorgung weitestgehend selbst generiert wird. Detaillierte Angaben sind hierzu nicht aufgeführt und müssen, speziell die Trinkwasserversorgung entsprechend, mit dem Gesundheitsamt noch abgestimmt werden.

### Abwägung:

Der Hinweis, dass im Prinzip keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen. Auch der Hinweis auf die Abstimmung mit dem Gesundheitsamt in Bezug auf die Trinkwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen. Die Abstimmung erfolgt durch den Vorhabenträger.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

## **2.12 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden vom 23.03.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

**keine Einwendungen**

erhoben.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- In der Besprechung vor Ort am 17. Juni 2015 wurde vereinbart, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes ein Brandschutzgutachten vorzulegen ist. Dieses ist spätestens zur zweiten Aufforderung zur Stellungnahme der TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.
- Der Umweltbericht ist noch zu erstellen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind noch festzusetzen.
- Die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB für die externen Ausgleichs- und Ersatzflächen muss sichergestellt sein durch Eintrag in die Planurkunde und Aufnahme in den textlichen Festsetzungen.
- Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen.
- Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist er nach Satzungsbeschluss der unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Der FNP ist parallel zu ändern.

Abwägung:

Die Hinweise, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Einwendungen erhoben werden, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Brandschutzgutachten, den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen, den externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und den ausgefüllten Verfahrensvermerken wurden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung beachtet. Der Hinweis, dass der Flächennutzungsplan parallel zu ändern ist wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und zum nächsten Verfahrensschritt durchgeführt. Der Bebauungsplan wird zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

### **2.13 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz vom 09.03.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Ökohof Gehrweiler" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen,

empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

### **Boden und Baugrund**

#### **– allgemein:**

Nach der Geologischen Karte von Rheinland-Pfalz im Maßstab 1:25 000, Blatt 6412 Otterberg, stehen im Bereich des Planungsgeländes oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen sowie Tuffen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

#### **– mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

#### **- Radonprognose:**

Das Plangebiet des Ökohofes liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Abwägung:

Die Hinweise, dass im Plangebiet kein Altbergbau oder aktueller Bergbau erfolgt, werden zur Kenntnis genommen. Hinweis zu Boden und Baugrund zur Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit der bestehenden geologischen Verhältnisse wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung, die Hangstabilität durch einen Baugrundgutachter prüfen zu lassen, sowie die entsprechenden DIN-Normen werden in den Planunterlagen allgemein ergänzt. Der Hinweis, dass keinerlei Überschneidungen mit Rohstoffsicherungsflächen bestehen und auch hierzu keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zu einem erhöhten Radonpotential im Plangebiet und der Empfehlung, diese untersuchen zu lassen wird zur Kenntnis genommen. Der Bauherr kann sich im Internet im Hinblick auf die Radonproblematik informieren und selbst entscheiden, ob er hier im Rahmen der Baugrunduntersuchungen auch das Radonpotential untersuchen lässt. Es wird jedoch empfohlen, die Gebäude durch technische Maßnahmen vor dem Eindringen von Radon entsprechend zu schützen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
 Nein-Stimmen: ...  
 Stimmenthaltungen: ...

**2.14 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Worms vom 27.03.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von dem Bebauungsplan „Ökohof Gehrweiler“ ist die L 387 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Die neue Anbindung an die L 387 ist nach RAL 12 zu planen und rechtzeitig mit unserem Haus abzustimmen. Im Zuge der L 387 ist eine Linksabbiegespur vorzusehen.

Im Einmündungsbereich L 387/ Erschließungsstraße sind die entsprechenden Sichtfelder in westlicher und östlicher Richtung dazustellen und von sichtbehinderndem Bewuchs über 0,80 m freizuhalten. Zur besseren Einsicht in die L 387 ist daher aus Gründen der Verkehrssicherheit die vorhandene östliche Böschung zurückzuversetzen.

Weiterhin ist der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße auf einer Länge von ca. 30 m für den Begegnungsverkehr aufzuweiten.

Die vorhandene Wirtschaftswegeeinmündung ist für den Fahrzeugverkehr zu schließen.

Der gesamte neue Anbindungsbereich ist hinsichtlich des Baurechts in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulasträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Vor Umsetzung der Maßnahme muss die Ortsgemeinde Gehrweiler eine detaillierte Ausbauevereinbarung über den verkehrsgerechten Anschluss des Plangebietes an die L 387 mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abschließen, in welcher geregelt wird, wem die Erstellung des Leistungsverzeichnisses, die Ausschreibung und Vergabe, die Bauüberwachung und Feststellung der Leistungen sowie die Abrechnung gemäß den geltenden Bestimmungen und Regelungen für Baumaßnahmen der öffentlichen Hand nach der Vergabe und Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) obliegt.

Ein Markierungs- und Beschilderungsplan muss unserem Haus rechtzeitig zur Abstimmung vorgelegt werden.

Wir weisen darauf hin, dass sich der Landesbetrieb Mobilität Worms vorbehält, Straßenbaumaßnahmen im Bereich klassifizierter Straßen – gegen Kostenerstattung - in eigener Regie durchzuführen.

Die gesamten zur Umsetzung der Baumaßnahme anfallenden Kosten, einschließlich Planung, Grunderwerb, Baugrundgutachten, Kontrollprüfungen der Baustoffe, Markierung, Beschilderung und Schlussvermessung sowie die an den LBM Worms zu zahlenden Ablösekosten, deren Höhe in der Ausbauevereinbarung festgelegt wird, trägt die Ortsgemeinde Gehrweiler zu 100%.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Erfordernis einer Linksabbiegespur und zur entsprechenden Planung zu den Sichtfeldern und die Aufweitung der Erschließungsstraße auf 30 m werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass die vorhandene Wirtschaftswegeeinmündung danach zu schließen ist und der Ausbaubereich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen ist. Das wird im Bebauungsplan entsprechend dargestellt.

Der Hinweis, dass kein Oberflächenwasser in das Straßenentwässerungssystem eingeleitet werden darf wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Kostenübernahme und der Ausbauevereinbarung wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung entsprechend vorgenommen.

Ein Markierungs- und Beschilderungsplan wird ebenfalls rechtzeitig vorgelegt, ist aber nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Die weiteren Hinweise zur Straßenbaumaßnahme und den Ablösekosten werden ebenfalls zur Kenntnis genommen, sind aber ebenfalls nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Der Vorhabenträger wird informiert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

**2.15 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern vom 27.03.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Plangebiet "Ökohof Gehrweiler" handelt es sich teilweise um ein landwirtschaftliches Vorranggebiet im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz. Die übrigen Flächen werden im derzeitigen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Bereich des landwirtschaftlichen Vorranges kann aus unserer Sicht nur einer Bebauung zugestimmt werden, wenn es sich dabei um eine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 (1) 1 BauGB handelt.

Bei der Erschließung handelt es sich, wie richtig dargestellt, zur Zeit um einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg stellt einen Haupteerschließungsweg für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplanes dar. Hier ist der landwirtschaftlichen Nutzung des Weges zwingend der Vorrang einzuräumen.

Die besondere Bedeutung des Weges ist auch der Tatsache zu entnehmen, dass die überwiegend erschlossenen Flächen landwirtschaftliche Vorrangbereiche im Regionalen Raumordnungsplan darstellen.

Weitere grundsätzliche Bedenken gegen das Vorhaben werden von hieraus nicht vorgetragen.

Abwägung:

Der Hinweis zum teilweisen landwirtschaftlichen Vorranggebiet gemäß Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass hier auch eine privilegierte Nutzung nachzuweisen ist. Der Bebauungsplan bereitet eine Nutzung als Sondergebiet Landwirtschaft vor. Die Privilegierung ist an anderer Stelle entsprechend nachzuweisen und ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Hinweise zum Wirtschaftsweg werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es sind für die Nutzung des Weges Ausweichbuchten vorgesehen, um ein Begegnungsverkehr landwirtschaftlicher Nutzfahrzeuge und Besucherverkehr zu ermöglichen. Somit kann der Wirtschaftsweg weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung verwandt werden und Konflikte werden dadurch minimiert.

Dass keine weiteren grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

**2.16 Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Frankenthal vom 23.02.2017**

Sachbericht:

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

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.17 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 17.03.2017**

Sachbericht:

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Ökohof Gehrweiler“, Ortsgemeinde Gehrweiler  
hier: Ihr Schreiben vom 15.02.2017, Zeichen: III/610-13 (09)**

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass bei der Umweltprüfung keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen sind und wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen haben.

Auch ansonsten bestehen unsererseits zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Wir geben aber nachstehende Anregungen an Sie weiter um bitten um deren Berücksichtigung.

Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (Plangebiete) befinden sich derzeit folgende Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen	Bereich
1	20-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 259-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 701755 (UP Gehrweiler Hirtendell) – Mast Nr. 701756	Teilplan 1
2	20-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 258-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 700572 – Mast Nr. 700574	Teilplan 2
3	0,4-kV-Starkstromkabelleitung	Teilplan 1

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen in den Plangebieten liegen als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation bei. Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung.

- **Betrifft Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 und lfd. Nr. 2:**

**a) Zeichnerische Berücksichtigung:**

Zur zeichnerischen Festsetzung dieser Versorgungseinrichtungen regen wir an, dass in den Planzeichnungen „Teilplan 1“ sowie „Teilplan 2“ des Bebauungsplanes, in den räumlichen Geltungsbereichen, ausgewiesen werden:

- Die Führungen der Versorgungsleitungen (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).
- Die jeweils zugehörigen Schutzstreifen der Freileitungen über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zu Gunsten des Betreibers) zu belastenden Fläche“ (Planzeichen 15.5 der Anlage der Planzeichenverordnung) mit je einer Gesamtbreite von 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der Versorgungsleitungen.
- Zusätzlich den Standort des zugehörigen Stromversorgungsmastes Nr. 700573 (Teilplan 2) – für die zeichnerische Ausweisung von Stromversorgungsmasten empfehlen wir die Verwendung des kreisförmigen Planzeichens „Zweckbestimmung Elektrizität“ des Punkt 7 der Planzeichenverordnung –.

Bei Bedarf können wir zur zeichnerischen Ausweisung unserer vorgenannten Versorgungseinrichtungen auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.

Pfalzwerke Netz AG

Netzbau

Geografischer-Informations-Service

Postfach 21 73 65

67073 Ludwigshafen

Herr Griesinger

Telefon: 0621 585-2928

Telefax: 0621 585-2906

GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de

**b) Textliche Berücksichtigung:**

Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen regen wir an, dass im Textteil des Bebauungsplanes, unter den **Bauplanungsrechtlichen Festsetzungen** der nachstehend in Kursivschrift dargestellte Textvorschlag übernommen wird:

**X Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)**

*Für die innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche (Teilplan 1 und Teilplan 2) bestehenden 20-kV-Freileitungen wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.*

*Die im Bebauungsplan dargestellten Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.*

*In den Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen ist die Herstellung baulicher Anlagen und Nebenanlagen nicht zulässig. Unzulässig ist weiterhin die Anpflanzung von Bäumen. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.*

Mit diesen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen wird planungsrechtlich der Sachstand berücksichtigt, der privatrechtlich schon besteht, da die Rechte im Grundbuch über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bereits eingetragen sind. Gemäß deren Inhalt besteht im Schutzstreifen der Freileitungen ein generelles Bauverbot, d.h. eine Unterbauung der Versorgungsleitungen ist nicht zulässig. Dementsprechend wollen Sie auch bitte weiterhin innerhalb der Schutzstreifen dieser Freileitungen keine überbaubaren Grundstücksflächen, über Baugrenzen/Baulinien festsetzen.

• **Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 3:**

**a) Zeichnerische Berücksichtigung:**

Diese Versorgungseinrichtung bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

**b) Textliche Berücksichtigung:**

Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtung regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter den **Hinweisen**, den nachfolgend in Kursivschrift dargestellten Textvorschlag zu übernehmen:

**X Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

*Im Plangebiet des Teilplans 1 befindet sich zusätzlich eine unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.*

*Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung 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. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.*

*Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.*

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

### Abwägung:

Der Hinweis, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den bestehenden beiden 20 kV-Starkstromfreileitungen und der 0,4 kV-Starkstromkabelleitung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend dem Vorschlag im Bebauungsplan ergänzt.

### Hinweis:

Es lagen 3 Lagepläne mit den bestehenden Leitungen bei.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

## **2.18 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 22.03.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem o.g. Vorhaben folgendes festzustellen:  
Mit dem Vorhaben zur Errichtung eines Ökohofes werden folgende Nutzungen angestrebt: Rinderhaltung, Schlachtung, Fleischvermarktung, Hofverkaufsstelle, Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten. Das Vorhaben liegt gänzlich innerhalb landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV (ROP IV) sind die fraglichen Flächen zum Teil als Vorranggebiet Landwirtschaft (Z 28) und als Vorbehaltsgebiet Erholung Tourismus (G 25) ausgewiesen. Grundsätzlich ist das dem Vorhaben zugrundeliegende Nutzungskonzept im Sinne einer ökologischen Landbewirtschaftung, der alternativen Energieversorgung etc. durchaus mit den regionalplanerischen Festlegungen in Einklang zu bringen, nicht jedoch mit dem Anliegen der Regionalplanung den Außenbereich vor Zersiedlung zu schützen.

In diesem Kontext muss das Vorhaben, als Vorhaben im Außenbereich, nach § 35 (1) Nr. 1 BauGB, beurteilt werden. Hierzu ist festzustellen, dass das Vorhaben eben nicht lediglich der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll. Sondern weitergehende prägende Nutzungen vorgesehen sind, welche im Sinne des § 35 (1) BauGB nicht als zulässige Nutzungen im Außenbereich gelten.

Vorbehaltlich dieser Einschätzung auch an anderer Stelle (Landwirtschaft, Untere Landesplanung) kann dem Vorhaben, welches auch dem Anliegen der Freiraumsicherung des ROP IV Westpfalz nicht gerecht wird, so nicht zugestimmt werden.

Des Weiteren sind auch in der üblichen Abfolge möglicher Folgenutzungen und hiermit verbundener baulicher Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen am Standort künftig nicht auszuschließen. Hierbei ist es in aller Regel unerheblich, ob das Vorhaben sich wirtschaftlich positiv oder negativ entwickelt. In beiden Fällen werden vermeintliche Notwendigkeiten für Änderungen oder Erweiterung der Nutzungen und damit auch Forderungen in baulicher Hinsichtlich erfolgen.

Wenn gleich das vorliegende Nutzungskonzept für sich genommen durchaus positiv gesehen werden kann, muss das Ziel der Freiraumsicherung des ROP IV Westpfalz, sofern die vorgenommene Einschätzung des Vorhabens im Sinne des § 35 BauGB auch an anderer Stelle so bestätigt wird, aus Sicht der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz hier höher gewichtet werden.

#### Abwägung:

Die Hinweise zum Vorranggebiet Landwirtschaft und zum Vorbehaltsgebiet Erholung Tourismus werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass das Ziel den Außenbereich vor Zersiedlung zu schützen ist und hierdurch ein Konflikt entsteht, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Dass dem Vorhaben, da nicht nur privilegierte Nutzungen vorgesehen sind, nicht zugestimmt werden kann, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich jedoch um eine landwirtschaftliche Nutzung, die lediglich als Nebennutzung noch ein touristisches Angebot ermöglichen möchte, um das Tourismusangebot im Donnersbergkreis und der Verbandsgemeinde Rockenhausen zu ergänzen und zu unterstützen. Die Hauptnutzung wird dennoch die Landwirtschaft sein, die im Vorranggebiet Landwirtschaft auch zulässig ist. Der Betrieb wird sich im Wesentlichen aus dieser landwirtschaftlichen Nutzung finanzieren. Zudem ist das Vorhaben bereits mit der Unteren Landesplanungsbehörde und der Gemeinde abgestimmt und entspricht den gemeindlichen Zielen. Zudem werden durch das Vorhaben die landwirtschaftlichen Nutzungen in diesem Bereich gestärkt, da hier eine Tendenz zur Stilllegung landwirtschaftlicher Betriebe seitens der Gemeinde nicht aufgehalten werden kann. Durch diese neue Investition werden die landwirtschaftliche Nutzung und die Pflege der Landschaft unterstützt. Die Bedenken der Planungsgemeinschaft Westpfalz werden deshalb zurückgewiesen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

### **2.19 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 21, Gewerbeaufsicht, Trier vom 17.03.2017**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus Sicht des Emissionsschutzes zu dem Vorhaben keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

#### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.20 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 16.03.2017**

### 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**

Die Flächenversiegelung verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Ich empfehle bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen kann.

Die für die Realisierung der Versickerung notwendigen Flächen sind entsprechend dem Zweck freizuhalten.

Aus fachlicher Sicht ist bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung zu fordern, dass ein überschlägiger Nachweis geführt wird, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Ich empfehle diese Entwässerungskonzeption mit mir abzustimmen.

### Abwägung:

Hinweise zum Entwässerungskonzept, in dem ein überschlägiger Nachweis für den Umgang mit dem Oberflächenwasser geführt werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Versickerungsflächen werden im Bebauungsplan berücksichtigt und entsprechend freigehalten.

Das Entwässerungskonzept wird mit der SGD Süd abgestimmt.

Sachbericht:

## **2. Gewässer**

Am östlichen Rand des Baugebietes verläuft der Höringerbach (Gewässer III. Ordnung). Das Gewässer selbst befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, jedoch ist der 10m-Bereich betroffen. In diesem Bereich befindet sich auch die Ausgleichsmaßnahme M 12 des Flächennutzungsplanes, die in die Planung integriert werden soll. Die Umweltprüfung hat diese Möglichkeit zu untersuchen ob Ausgleichsverpflichtungen, die aus dem Bebauungsplan resultieren am Gewässer erbracht werden können.

Abwägung:

Die Hinweise zum Höringerbach und 10 m-Schutzbereich werden zur Kenntnis genommen. In Umweltbericht wird der Eingriff, den Höringerbach betreffend, gewürdigt und Ausgleichsmaßnahmen definiert.

Sachbericht:

## **3. Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Rockenhausen verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegen derzeit keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Beabsichtigte Eigenwasserversorgungsanlagen sind mit dem für die öffentliche Wasserversorgung verantwortlichen Versorger und der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Untere Wasserbehörde, Gesundheitsbehörde) näher zu regeln.

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist der feuerwehrtechnische Bedienstete der Kreisverwaltung zu hören.

Bei eventuellen Vorhaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie bei ggf. beabsichtigten JGSF-Anlagen, sind stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG zu beachten. Hierbei wird insbesondere auf die „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung – VAWS) und auf die JSGF-Verordnung sowie auf die einschlägigen technischen Regelwerke verwiesen. Derartige Planungen sind mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (Untere Wasserbehörde) zu regeln.

#### Abwägung:

Zur Löschwasser- und Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen, dass die beabsichtigte Eigenwasserversorgung entsprechend mit der Wasser- bzw. Gesundheitsbehörde abgestimmt wurde. Die Löschwasserversorgung wurde mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen abgestimmt.

Hinweise zum WHG und zur Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung) und auch die JSGF-Verordnung zu technischen Regelwerken werden in der weiteren Planung beachtet, sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

#### Sachbericht:

#### **4. Schmutzwasser**

Aufgrund der Art des Vorhabens fällt häusliches Schmutzwasser (Toiletten/Waschräume) an, dessen Menge stark saisonal schwankt sowie Schlacht- und Küchenabwasser, das einer gesonderten Vorbehandlung bedarf. Geplant ist, das Abwasser nach ökologischen Gesichtspunkten autark zu behandeln und weiter zu nutzen. Weitere Informationen dazu liegen bisher nicht vor.

Das bei dem Vorhaben anfallende Abwasser ist ordnungsgemäß zu beseitigen.

Das Konzept zur Abwasserbeseitigung ist im Vorfeld mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bzw. der SGD Süd abzustimmen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Abwasserentsorgung, bei der ökologische Gesichtspunkte in Betracht gezogen werden sollen, sind zur Kenntnis genommen. Die SGD Süd wird im weiteren Verfahren über die Abwasserentsorgung detailliert informiert und das Konzept wird mit der SGD Süd entsprechend abgestimmt.

#### **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 bei der Umweltprüfung 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.

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

#### Abwägung:

Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und es wird versucht die Erschließungsflächen und Bebauung auf ein Mindestmaß zu reduzieren und entsprechenden Bodenschutz zu gewährleisten. Das wird im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass keine Altablagerungen bekannt sind und bei gegebenenfalls auftretenden Hinweisen zur Altablagerung ist die SGD Süd entsprechend zu informieren.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

## **2.21 Stellungnahme des Verbandsgemeindewerke, Rockenhausen vom 23.03.2017**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Ver- und Entsorgung der beabsichtigten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung: Über den Hochbehälter der Ortsgemeinde Gehrweiler ist ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Verbandsgemeinde Rockenhausen möglich. Einzelheiten hierzu müssen dann entsprechend festgelegt werden. Hinsichtlich der Brandversorgung besteht die Möglichkeit der Nachspeisung über diese Leitung. Die Brandversorgung selbst muss vor Ort durch einen Löschwasserbehälter oder Teich erfolgen. In den Leitungsgraben zur Wasserversorgung kann die DSL-Anbindung erfolgen. Gleiches gilt für die Abwasserbeseitigung, welche ebenfalls in gleichem Rohrgraben untergebracht werden könnte, sofern dieses beabsichtigt ist.

### Abwägung:

Hinweise zur Erschließung mit Abwasser-, Trinkwasser- und Breitbandversorgung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Die Erschließung für das Plangebiet ist jedoch hiermit gesichert.

## **2.22 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz, Dienstort Kusel vom 28.02.2017**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens des Vermessungs- und Katasteramtes keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.

### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.23 Stellungnahme der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V., Obermoschel vom 30.03.2017**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der LAG keine Einwände oder Anregungen erhoben werden.

### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

#### **2.24 Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen vom 10.03.2017**

##### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine grundlegenden Bedenken bestehen. Es wird das Konzept eines Ökohofes mit regionaler Fleischvermarktung und touristisch-gastronomischem Angebot begrüßt. Für das weitere Gelingen wird viel Erfolg gewünscht.

##### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

#### **2.25 Stellungnahme des Landesverbandes Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt a. d. Weinstraße vom 17.03.2017**

##### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass nach Durchsicht der Plananlagen keine Bedenken erhoben werden und das Vorhaben begrüßt wird.

##### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

#### **2.26 Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel vom 17.03.2017**

##### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Schutzgemeinschaft keine Einwendungen gegen vorgelegte Planung vorgetragen werden.

##### Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

#### **2.27 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler vom 27.03.2017**

##### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass von der Ortsgemeinde Höringen, als betroffene Nachbargemeinde, keine Bedenken vorgebracht werden.

##### Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.28 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umwelt-, Wasser- und Bodenschutzbehörde, Kirchheimbolanden vom 27.03.2017**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der beteiligten Unteren Naturschutzbehörde sowie der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung und im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu dem Planvorhaben wie folgt Stellung:

### **I. Naturschutzrechtliche Stellungnahme**

Dem Bebauungsplan stehen keine regionalplanerischen Ziele und Restriktionen entgegen. Innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld befinden sich weder ein Vogelschutzgebiet noch ein FFH-Gebiet. Auch sonstige Schutzgebiete, wie Wasserschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete sind in der Nähe keine zu finden, die durch das Planvorhaben negativ beeinträchtigt werden könnten. Im Hinblick auf das Gebot der Innenentwicklung vor Außenentwicklung bleibt festzuhalten, dass der Zweck des Bebauungsplanes nicht die Schaffung von Wohnraum ist, sondern die Ermöglichung eines landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich inklusive Tourismusangebot und Betriebswohnung.

Es ist nach Aussage des Investors beabsichtigt, die Hofanlage im Wesentlichen emissionsfrei und autark zu betreiben. Energie und Wasser sollen weitestgehend selbst generiert, das Abwasser vor Ort gereinigt und wieder genutzt werden. Um die Versorgungssicherheit jedoch zu gewährleisten, erfolgt ein Anschluss der Energie- und Wasserversorgung an das öffentliche Versorgungsnetz.

Die Fläche, auf der der eigentliche Ökohof platziert werden soll, hat eine Größe von ca. 5 ha. Hinzu kommen die Zufahrten und der Einfahrtbereich von der L 387. Diese Flächen sind Teile des Bebauungsplanes, um die rechtlichen Zulassungsvoraussetzungen zum Ausbau zu schaffen.

Durch die Errichtung des Ökohofes werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen durch Gebäude, Verkehrsanlagen und Kläranlage verändert und überbaut. Des Weiteren werden durch die Zufahrt mit Ausweichflächen sowie der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße, weitere Flächen versiegelt. Die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die baulichen Anlagen und Flächenversiegelungen sind im Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten (Bilanzierung) Daraus sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und festzusetzen.

Die Anbindung der Erschließungsstraße an die L 387 ist im B-Plan detailliert darzustellen. Außerdem sind Aussagen über den Verbleib von Erdaushubmaterial zu treffen.

## **II. Wasser- und bodenschutzrechtliche Stellungnahme**

### **1. Oberflächenentwässerung**

Durch die vorgesehene Flächenversiegelung sind grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen hinsichtlich des Oberflächenwasserabflusses zu besorgen. Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen ist im Rahmen des zu erstellenden Entwässerungskonzeptes darzustellen, dass die zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erforderlichen Flächen zur Versickerung vorhanden und geeignet sind, das anfallende Niederschlagswasser aufzunehmen. Durch einen entsprechenden Nachweis hinsichtlich Art und Umfang der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist darzulegen, dass es durch die Maßnahme zu keinen erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kommt. Das Entwässerungskonzept ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern abzustimmen.

#### Abwägung:

Es wird erklärt, dass dem Bebauungsplan keine regionalplanerischen Ziele und Restriktionen entgegenstehen. Im Plangebiet und im näheren Umfeld befindet sich weder ein Vogelschutzgebiet noch ein FFH-Gebiet. Auch sonstige Schutzgebiete wie Wasserschutz-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen und werden durch das Planvorhaben deshalb nicht negativ beeinträchtigt. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Da der Bebauungsplan nicht den Zweck hat, Wohnraum zu schaffen, sondern ein landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich, inkl. Tourismusangebot und Betriebswohnung ermöglicht werden soll, muss das Gebot der Innenentwicklung hier nicht beachtet werden. Dies wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Die sonstigen Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Auch die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird im Umweltbericht entsprechend dargestellt und bilanziert und die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen abgeleitet.

Die Hinweise, dass die Erschließungsstraße, die L 387, im Bebauungsplan detailliert dargestellt ist, werden ebenso zur Kenntnis genommen. Auch Aussagen zum Verbleib des Erdaushubmaterials werden im Rahmen des Umweltberichtes dargestellt.

#### Sachbericht:

##### 2. Gewässer

Durch die vorgelegte Planung wird der am östlichen Rand des Baugebietes verlaufende Höringerbach (Gewässer III. Ordnung) tangiert. Durch den Geltungsbereich des B-Planes wird in den 10-m-Gewässerschutzstreifen des Gewässers eingegriffen. Wir weisen darauf hin, dass sich in diesem Bereich eine Ausgleichsmaßnahme zum Flächennutzungsplan (M 12). In der Umweltprüfung ist zu untersuchen, ob sich aus dem Bebauungsplan Ausgleichsverpflichtungen ergeben, die am Höringerbach zu erbringen sind.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen, in der weiteren Planung beachtet und mit der SGD Süd entsprechend abgestimmt. Hinweise zum Gewässer und dem 10 m-Gewässerschutzstreifen wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

#### Sachbericht:

##### 3. Wasserversorgung

Für das betreffende Gebiet besteht derzeit keine öffentliche Wasserversorgung. Zuständig für die Sicherstellung der erforderlichen öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Rockenhausen als Träger der Wasserversorgung nach § 48 Abs. 1 LWG. Grundsätzlich ist mit der Verbandsgemeinde Rockenhausen abzustimmen, ob eine öffentliche Wasserversorgung hier in Betracht kommt. Die angedachte Eigenwasserversorgung ist nachrangig zu betrachten.

Sollte eine öffentliche Wasserversorgung nicht in Betracht kommen, dann bedarf es einer Freistellung der Verbandsgemeinde von der Wasserversorgungspflicht durch die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern als Obere Wasserbehörde. Eine solche Freistellung kann auf Antrag der Verbandsgemeinde im Einzelfall durch diese Behörde erteilt werden, wenn Gründe des Gemeinwohls oder überwiegende Belange der Betroffenen dem nicht entgegenstehen.

Die Freistellung ist die Voraussetzung für die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zur Errichtung einer Eigenwasserversorgungsanlage und zur Entnahme von Grundwasser.

Eine solche Eigenwasserversorgungsanlage ist mit der Verbandsgemeinde Rockenhausen als Träger der Wasserversorgung, der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern und der Kreisverwaltung Donnersbergkreis als Untere Wasserbehörde und Gesundheitsbehörde im Vorfeld abzustimmen.

Die notwendige Löschwasserversorgung des Plangebietes ist mit dem feuerwehrtechnischen Bediensteten der Kreisverwaltung abzustimmen.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Wasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das Erfordernis eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens zur Errichtung einer Eigenversorgungsanlage zur Entnahme von Grundwasser wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt, ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Es erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, der Gesundheitsbehörde und des feuerwehrtechnischen Bediensteten der Kreisverwaltung zur Löschwasserversorgung.

#### Sachbericht:

##### 4. Abwasserbeseitigung

Durch die vorgesehene Art der Nutzung fällt häusliches bzw. betriebliches Schmutzwasser an. Zudem fallen besondere betriebliche Abwässer in Form von Schlacht- und Küchenwasser an, das einer gesonderten Vorbehandlung bedarf.

Inwieweit die vorgesehene Behandlung des häuslichen und betrieblichen Abwassers vor Ort durch Betrieb einer eigenen, ökologischen Abwasserbehandlungsanlage möglich ist, muss im Rahmen eines zu erstellenden Abwasserbeseitigungskonzeptes bewertet werden. Dieses Konzept sollte im Vorfeld mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern sowie der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Wasserbehörde abgestimmt werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Rockenhausen als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung obliegt (§ 57 Abs. 1 LWG). Demnach ist grundsätzlich das gesamte im Zuständigkeitsbereich der Verbandsgemeinde Rockenhausen liegende anfallende Abwasser von den hierfür zuständigen Verbandsgemeinde-Werken über dafür genehmigte Anlagen zu sammeln und zu behandeln.

Diese Abwasserbeseitigungspflicht kann ganz oder teilweise auch auf private Dritte übertragen werden, soweit und solange diese eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleisten und Gründe des Gemeinwohls dem nicht entgegenstehen (§ 57 Abs. 4 LWG).

Darüber hinaus kann die Kreisverwaltung Donnersbergkreis als Untere Wasserbehörde die nach § 57 LWG verpflichtete Verbandsgemeinde Rockenhausen von der Pflicht zur Abwasserbeseitigung eines Grundstückes außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile auf deren Antrag ganz oder teilweise freistellen und diese Pflicht auf den Nutzungsberechtigten des Grundstückes übertragen. Voraussetzung hierfür ist, dass eine Übernahme des auf diesem Grundstück anfallenden Abwassers wegen technischer Schwierigkeiten oder wegen eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht angezeigt ist und das Wohl der Allgemeinheit der gesonderten Abwasserbeseitigung nicht entgegensteht. Bei landwirtschaftlichen Betrieben im Außenbereich soll eine entsprechende Freistellung im Regelfall erfolgen (§ 59 Abs. 2 LWG).

Bei gewerblichen Betrieben obliegt die Zuständigkeit für die Übertragung der Abwasserbeseitigungspflicht der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern als Obere Wasserbehörde.

#### Abwägung:

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung wurden zur Kenntnis genommen und es erfolgt eine entsprechende Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken und der SGD Süd.

#### Sachbericht:

##### 5. Lagerung wassergefährdender Stoffe / Errichtung von JGSF-Anlagen

Soweit Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Rahmen des Vorhabens errichtet werden sollen, sind die einschlägigen Bestimmungen des WHG, des LWG sowie der Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VawS) bei der Planung zu berücksichtigen und zu beachten.

Bei der Errichtung von Anlagen zur Lagerung von Jauche, Gülle, Silagesickersaft und Festmist (sogenannte JGSF-Anlagen) sind die Bestimmungen der JGSF-Verordnung sowie der einschlägigen technischen Regelwerke zu beachten. Ggf. kann die Planung dieser Anlagen mit der Kreisverwaltung, Untere Wasserbehörde abgestimmt werden.

Unter Beachtung der v. g. Aussagen kann dem Planungsvorhaben aus naturschutzrechtlicher und wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden. Wir bitten um Beachtung dieser Stellungnahme im Rahmen der Umweltprüfung und Detailplanung und um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 II BauGB.

Abwägung:

Die Hinweise zu Lagerung wassergefährdender Stoffe/Errichtung von JGSF-Anlagen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis in den Unterlagen. Eine Abstimmung erfolgt in der weiteren Erschließungsplanung. Der Hinweis, dass unter Beachtung dem Planungsvorhaben aus naturschutzrechtlicher und wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt werden kann, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...  
Nein-Stimmen: ...  
Stimmenthaltungen: ...

### **3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

## **Gesamtabstimmung**

Der Ortsgemeinderat Gehrweiler hat am ..... die vorgetragenen Anregungen und Hinweise zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen und gemäß diesen eine sach- und fachgerechte Abwägung vorgenommen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

Gehrweiler, den .....