

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB:

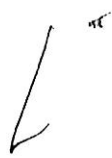
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum vom 30.05.2018: Ausgleichsflächen und –maßnahmen
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde vom 27.06.2018 und vom 11.08.2022: Ausgleichsflächen und –maßnahmen, Schwellenwertrnachweis
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde vom 25.06.2018 und vom 12.08.2022: Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Biotop/ Schutzflächen, Gehölzgehalt, Ausgleichsfläche, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Geschützte Arten – Zauneidechse
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 02.07.2018: Baugrund und Radonprognose
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. vom 02.07.2018: Schutzkriterien nach dem LNatSchG und artenschutzrechtliche Verträglichkeit
- Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 10.08.2022: Schwellenwerte
- Private Stellungnahme vom 02.07.2018: Ausgleichsflächen
- Private Stellungnahmen vom 08.08.2022: Regenwasserentwässerung, Schmutzwasser, strukturelle und nachhaltige Dorfentwicklung, Erschließung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 09.07.2018 und vom 24.08.2022: Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregengefährdung, Flächenversiegelung, Entwässerungskonzept, Gewässer/ Außengebietsentwässerung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser und Bodenschutz

5

Amt/Behörde	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum -Westpfalz- Friedenstraße 17 67655 KAISERSLAUTERN Telefon 0631-367-2-0 - Fax 3631-2-45	Ort, Datum	Kaiserslautern 30. Mai 2019
-------------	--	------------	--------------------------------

zurück an

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

phv. 

Betr.: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Neubaugebiet „Schöne Aussicht“
in der Ortsgemeinde Breunigweiler gemäß § 2 Abs 1 Satz 2 BauGB
Frühzeitige Anhörung der berührten Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange oder Nachbargemeinden
geben wir zu o. g. Bebauungsplan

- ☐ keine
- ☒ folgende

Stellungnahme ab:

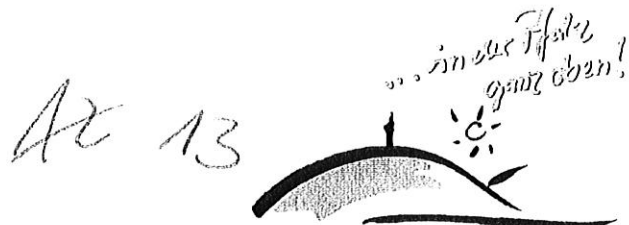
Gegen die bisher vorgelegte Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Diese ist jedoch leider noch um die „zusätzlichen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen“ unvollständig. Deren Lage und Art ist jedoch für uns von entscheidender Bedeutung. Wir bitten daher um erneute Beteiligung, sobald hierüber Klarheit besteht.

☐ Erörterungstermin erwünscht.



Unterschrift)

Frank Lorenz



Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Postf. 12 80 - 67285 Kirchheimbolanden **KREISVERWALTUNG Donnersbergkreis**

Verbandsgemeindeverwaltung
Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Uhlandstraße 2
67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0
Fax 06352 710-232
Internet:
www.donnersberg.de
E-Mail:
kreisverwaltung@donnersberg.de

Q ✓

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter/in	Telefon (06352) Durchwahl E-Mail	Zimmer Nr.	Datum
23.05.2018 2/610-13/pro	6/610-13 untere Landesplanungsbehörde	Frau Schäfer	710-159 kschaefer@donnersberg.de	220	27.06.2018

**Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ der Gemeinde Breunigweiler
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schreiber,

für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungs-
behörde

keine Einwendungen

erhoben.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen.
- Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu konkretisieren.
- Laut Nutzungsschablone auf der Planzeichnung ist eine Dachneigung von 20° - 40 ° zulässig, bei Flachdächern 0°; laut textlichen Festsetzungen darf die Dachneigung allgemein bei allen Dachformen zwischen 0° und 40° gewählt werden. Die Aussagen sind zu vereinheitlichen. (Empfehlung: 0° - 40 °).



Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

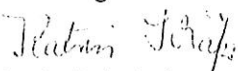
Bankverbindungen:
Sparkasse Donnersberg BIC: MALADE51ROK
IBAN: DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG BIC: GENODE61AZY
IBAN: DE95 5509 1200 0010 1810 03
weitere unter www.donnersberg.de

Besuchszeiten:
vormittags montags bis donnerstags 8.00 - 12.30 Uhr
freitags 8.00 - 12.00 Uhr
nachmittags montags bis mittwochs 14.00 - 16.00 Uhr
donnerstags 14.00 - 18.00 Uhr

Zulassungsstelle:
vormittags montags bis freitags 7.30 - 11.30 Uhr
nachmittags montags bis mittwochs 14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr
Termine nach Vereinbarung möglich

- Mit der vorgelegten Planung wird der im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz festgelegte Bedarfswert von 0,7 ha neu auszuweisender Bruttobaulandfläche bereits geringfügig überschritten. Ein Ausgleich für die Überschreitung der zulässigen Ausweisung muss im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans erbracht werden.
- Die Planung ist nicht vollständig aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler entwickelt. Bei den Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Fläche bereits als geplante Neuausweisung einer Wohnbaufläche (Br 07) berücksichtigt. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch die untere Landesplanungsbehörde ist jedoch erforderlich, falls der neue Flächennutzungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat, wenn der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Katrin Schäfer)

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung
Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Bauen und Schulen

Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz,
Landesplanung

Auskunft erteilt:

Katrin Witthaus
kwitthaus@donnersberg.de

Tel. 06352 710-156

Fax 06352 710-232

Büro 232

Unser Zeichen: 6/61

Ihr Zeichen: II/2/Sr/Lu

Ihr Schreiben vom 29.06.2022

Datum: 11.08.2022

**Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler
Offenlage des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Schreiber,

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

keine Einwendungen

erhoben.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Die maximale Traufhöhe fehlt in der Nutzungsschablone. Sie sollte ergänzt werden.
- Begründung S. 5: Seit dem Scoping-Verfahren ist der neue Regionale Raumordnungsplan Westpfalz rechtskräftig geworden. Er sieht für Breunigweiler lediglich einen Bedarfswert von 0,6 (nicht 0,7) ha vor.
- In den Fortschreibungsunterlagen zum Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits enthalten. Die Darstellung ist beizubehalten. Soll der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, bevor der Flächennutzungsplan rechtswirksam geworden ist, so ist er der unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Bis dahin muss sichergestellt sein, dass die Schwellenwerte auf Verbandsgemeindeebene eingehalten werden, denn mit der vorgelegten Planung wird der Bedarfswert für Winnweiler von 0,6 ha gem. Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz geringfügig überschritten. Eine Genehmigung des Bebauungsplans kann in Aussicht gestellt werden, wenn die Schwellenwertnachweise

Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Uhlandstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0 · www.donnersberg.de

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 08:00 - 12:30 · 14:00 - 16:00 Uhr
Do 08:00 - 12:30 · 14:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Sparkasse Donnersberg

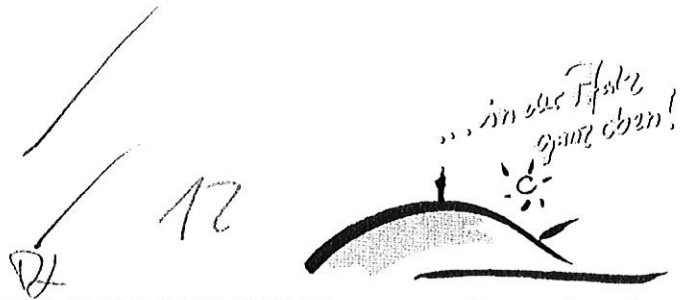
BIC MALADE51ROK · IBAN DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG
BIC GENODE61AZ · IBAN DE95 5509 1200 0010 1810 03

erbracht wurden und sichergestellt ist, dass sich gegenüber dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans für Breunigweiler keine Änderungen mehr ergeben werden. Die entsprechenden Nachweise sind mit den Genehmigungsunterlagen vorzulegen.

- Die textlichen Festsetzungen sollen auf der Planurkunde ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Witthaus)



Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Postf. 12 80, 67285 Kirchheimbolanden

KREISVERWALTUNG **Donnersbergkreis**

Verbandsgemeinde Winnweiler
z.H. Herr Schreiber
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Uhlandstraße 2
67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0
Fax 06352 710-232
Internet:
www.donnersberg.de
E-Mail:
kreisverwaltung@donnersberg.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter/in	Telefon (06352) Durchwahl E-Mail	Zimmer Nr.	Datum
2/610-13/pro	7/362-00	Frau Beutel	710-146 jbeutel@donnersberg.de	227	25.06.2018

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) **hier: Aufstellung des bebauungsplanes Neubaugebiet „Schöne Aussicht“** **in der Ortsgemeinde Breunigweiler gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beratung der Planung im Fachbeirat Naturschutz des Donnersbergkreises am 20.06.2018
ergeht seitens der unteren Naturschutzbehörde folgende Stellungnahme:

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen. Die letzte Ausweisung von Bauplätzen in der Ortsgemeinde erfolgte im Jahr 2007. Alle Bauplätze des damaligen Gebietes „Tergarten“ sind zwischenzeitlich belegt. Mit der Ausweisung der neuen Wohnbauflächen erfolgt eine Abrundung bzw. Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Zu der geplanten Ortsarrondierung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schöne Aussicht“ erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, der als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, umfasst eine Fläche von ca. 0,9 Hektar. Die Planung ist aus dem FNP Winnweiler entwickelt. Mit der Erschließung der Fläche wird eine Abrundung der Ortslage nach Nordosten erzielt. Zur Planaufstellung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung vorgenommen die feststellen soll,



Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

Bankverbindungen:
Sparkasse Donnersberg BIC: MALADE51ROK
IBAN: DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG BIC: GENODE61AZY
IBAN: DE95 5509 1200 0010 1810 03

Besuchszeiten:
vormittags montags bis donnerstags 8.00 - 12.30 Uhr
freitags 8.00 - 12.00 Uhr
nachmittags montags bis mittwochs 14.00 - 18.00 Uhr
donnerstags 14.00 - 18.00 Uhr

Zulassungsstelle:
vormittags montags bis freitags 7.30 - 11.30 Uhr
nachmittags montags bis mittwochs 14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr
Termine nach Vereinbarung möglich

inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten können oder ggf. unterhalb einer Erheblichkeitsschwelle bleiben. Als Grundlage diene hierzu eine Ortsbegehung mit einer Inaugenscheinnahme des Bestands im Februar 2018 und die Angaben zum Artvorkommen nach dem Landesinformationssystem (LANIS) einschließlich vorhandener Biotop- und Schutzflächen.

Grundsätzlich bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Allerdings lässt sich das Eingriffspotential durch eine stärkere Berücksichtigung der tatsächlichen Begebenheiten wesentlich verringern. Beispielsweise braucht der Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Straße „Im Tiergarten“ nur um wenige Meter nach Osten verlegt zu werden. Durch den geringeren Höhenunterschied entstehen weniger Abgrabungen, insbesondere im „Wangenbereich“ und der Gehölzbestand wird wenig beeinträchtigt. Damit lässt sich auch das „öffentliche Grün“ im Nordwesten des Geltungsbereichs, wie vom Gutachter vorgeschlagen, durch ein Erhaltungsgebot sichern.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Reimringer)

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Herrn Roland Schreiber
Jakobstraße 29
67719 Winnweiler

per E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
bauleitplanung@winnweiler-vg.de

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Umweltschutz und Abfallwirtschaft

Untere Naturschutzbehörde

Auskunft erteilt:

Susanne Faust
sfaust@donnersberg.de

Tel. 06352 / 710-124

Fax 06352 / 710-267

Büro 227

Unser Zeichen: 7/71 – 02-1/11_BP

Schöne Aussicht

Ihr Zeichen: 3/610-13 (07)

Datum: 12.08.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren "Schöne Aussicht" in der Ortsgemeinde Breunigweiler (Verbandsgemeinde Winnweiler)

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Schreiber,

die Untere Naturschutzbehörde hatte mit Schreiben vom 25.06.2018 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Darin äußerte sie keine grundsätzlichen Bedenken, was hiermit noch einmal bestätigt wird.

Zum nun vorgelegten aktualisierten Bebauungsplan-Unterlagen haben wir folgende Anmerkungen:

Gehölzerhalt

In ihrer o.g. Stellungnahme unterbreitete die UNB den Vorschlag, die Beanspruchung der nördlich gelegenen Gehölzgruppe zu reduzieren. Dies wurde in der Abwägung abgelehnt mit der Begründung "Zur Verringerung der Flächenversiegelung und im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung des Plangebietes, kann ein vollumfänglicher Erhalt der Gehölzpflanzung nicht umgesetzt werden" (Schr. der VG vom 11.10.2018, Zeichen: 2/Sr/JK).

Da das Erschließungskonzept des Baugebietes nun geändert wurde, möchte die UNB diesen Vorschlag weiterhin aufrechterhalten.

Ausgleichsfläche

Die Untere Naturschutzbehörde widerspricht der Darstellung im Umweltbericht (Kap. 4+9), dass die Anerkennung der Obstbaumpflanzung als Ausgleich vor-abgestimmt wurde.

Die UNB gab auf Anfrage lediglich die Auskunft, dass eine Aufwertung möglich sein und dokumentiert werden muss; letzteres auch mit Angabe des Ausgangszustandes (gem. § 16 (1) Nr. 5 Landesnaturschutzgesetz).

Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Uhlandstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0 · www.donnersberg.de

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 08:00 - 12:30 · 14:00 - 16:00 Uhr
Do 08:00 - 12:30 · 14:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Sparkasse Donnersberg

BIC MALADE51ROK · **IBAN** DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG
BIC GENODE61AZ · **IBAN** DE95 5509 1200 0010 1810 03

Siehe hierzu die Kopien der Schreiben im Anhang; eine weitere Abstimmung fand nicht statt.

In Hinblick auf die seit mindestens dem Jahr 2000 bestehende Wiesennutzung (siehe Google-Earth-Luftbildhistorie) ist der durch die Baumpflanzung und extensive Bewirtschaftung entstandene ökologische Zusatzwert noch festzulegen.

Darüber hinaus möchten wir auf die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 und 4 LNatSchG hinweisen.

Biotopbeschreibung

Die vorhandenen Wiesenflächen im BP-Geltungsbereich wurden als mageres Grünland (ED1) angesprochen.

Der Einschätzung *"Das Grünland innerhalb des Geltungsbereichs war vor Beginn der südlich angrenzenden Bebauung unter Ackerwirtschaft; mithin kann dieser Bereich auch als Ackerbrache im Übergang zum Grünland aufgefasst werden."* kann nicht zugestimmt werden, da die Google-Earth-Luftbildhistorie) deutlich zeigt, dass die Flächen seit 2010 als Wiesen bewirtschaftet werden und somit als mageres Dauergrünland anzusehen sind.

In der Beschreibung wird nicht darauf eingegangen, dass solche Flächen u.U. unter den Pauschal-schutz des § 30 Bundesnaturschutzgesetz fallen.

Der Hinweis *"Die Flächen des Geltungsbereiches sind nicht in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz oder in anderen, planerisch einschränkenden Schutzverordnungen aufgenommen."* macht keine Aussage zur tatsächlichen Schutzwürdigkeit.

Hierzu sei zum einen auf die Stellungnahme des Landesjagdverbandes vom 02.07.2018 verwiesen, in dem der (nicht durch eine botanische Kartierung überprüfte) Schutzstatus der Flächen angesprochen wird, zum anderen auf den Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz (Schumacher / Fischer-Hüftle 2021), 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).

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

In der Beschreibung des Eingriffs und der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes finden die unterschiedlichen ökologischen Wertigkeiten der entfallenden oder der entstehenden Vegetationsflächen keine Berücksichtigung.

Außerdem wird in der vorgelegten Bilanzierung ein Niederschlags-Rückhaltebecken als 500 qm Aufwertung gerechnet, die jedoch nicht gegeben ist, da sich derzeit auf dem Standort entwickelte und daher deutlich wertvollere Vegetationsflächen befinden (mageres Dauergrünland und Graben-Hochstaudenflur).

Es wird daher empfohlen, für die Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung das "Standardisierte Bewertungsverfahren" gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung -LKompVO) vom Mai 2021 anzuwenden.

Die Verwendung der Biotopwertpunkte bietet auch eine gute Möglichkeit, die Aufwertung der Ausgleichsfläche zu bilanzieren und somit in Anerkennung zu bringen.

Geschützte Arten – Zauneidechse

Das artenschutzfachliche Gutachten stellt das potentielle Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse fest und nennt eine Bauzeitenregel bei der Baufeldfreimachung als einzige Maßnahme für die Art.

Durch die Umwandlung des Gebietes in ein Baugebiet entfallen jedoch auch viele Lebensräume für die Art, zum Beispiel Vernetzungsstrukturen, Jagdgebiete, Rückzugsplätze (Holzstapel werden genannt), ohne dass hier (vorgezogener) Ersatz geschaffen wird (CEF-Maßnahmen).

Die Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle dient nicht der Sicherung des Erhaltungszustandes der potentiell vorhandenen Population. Daher wird eine Ergänzung der Planung mit Herstellung von Lebensraumsangeboten im Plangebiet empfohlen.

Ebenso wurde nicht betrachtet, dass die Tiere während der Baugebieterschließung einer zusätzlichen Gefährdung unterliegen und somit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötung von einwandernden Tieren) ausgelöst werden können. Hier sind Maßnahmen vorzusehen, mit der bauzeitbedingte Tötungen vermieden werden können (Reptilienschutzzäune).

Alternativ ist eine faunistische Untersuchung innerhalb der Aktivitätsphase der Tiere erforderlich (die Begehung des Plangebietes mit einer "Inaugenscheinnahme des Bestands" fand im Februar 2018 statt, also in der Ruhezeit), die ein Vorkommen der Reptilien sicher ausschließt.

Redaktioneller Hinweis

Flurstücke und Flurstücksnummern: In der BP-Planzeichnung sowie in verschiedenen Übersichtsplänen in der Begründung etc. ist noch ein altes Kataster dargestellt. Tatsächlich gibt es das Flurstück 280/34 nicht mehr; es wurde bereits entsprechend der BP-Grenzen geteilt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Faust

Anlagen:

- Schreiben der VG-Verwaltung Winnweiler an die Untere Naturschutzbehörde vom 09.08.2018 (11_BP Aussicht_2018-08-09_VG an UNB wg Ausgleich.pdf)
- E-Mail der Unteren Naturschutzbehörde an die VG-Verwaltung Winnweiler vom 31.08.2018 (11_BP Aussicht_2018-08-31_AW UNB an VG wg Ausgleich.pdf)

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**TELEFAX**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Postfach 11 61
67719 WinnweilerEmy-Röder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

02.07.2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben!	23.05.2018
3240-0674-18/V1	2/610-13/pro
kp/lmo	

Telefon

Bebauungsplan Neubaugebiet "Schöne Aussicht" der Ortsgemeinde Breunigweiler

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 "Schöne Aussicht" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund**– allgemein:**

Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Schluffsteinen zusammen,





die für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt sind.

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, wie es schon in den Textlichen Festsetzungen unter B.8 angegeben ist.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass die in den Textlichen Festsetzungen unter B.6 angegebene DIN 18115 nicht korrekt ist; hier ist vermutlich die DIN 18915 gemeint.

- 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 liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen, wie es schon in den Textlichen Festsetzungen unter B.22 angegeben ist.

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind

**Rheinland-Pfalz**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

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.

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

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. 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).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Dr. Thomas Dreher)
Geologiedirektor

G:\prin2\240674181.docx



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –

Anerkannter Naturschutzverband

31

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Postfach 1161
67719 Winnweiler

GENSINGEN, 02.07.2018/V-eb

Hausanschrift: Fasanerie 1, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljv-rlp.de
Internet: www.ljv-rlp.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

✓
D

B-Plan "Schöne Aussicht", Breunigweiler

Az: 2-610-13-pro; LJV-Nr.: 17/L-253/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Das geplante Neubaugebiet befindet sich in einem naturschutzfachlich hochwertigen Bereich. Insbesondere das vorhandene Magergrünland, die Böschungshecke sowie ein extensiv gepflegter Graben befinden sich im Gebiet.

Beim Magergrünland fehlt eine Aussage, ob die Schutzkriterien nach § 15 LNatSchG erfüllt sind. Falls ja, liegt ein Verbotstatbestand vor.

Ebenso ist im Bebauungsgebiet mit Vorkommen europarechtlich und streng geschützter Arten zu rechnen (u. a. Zauneidechse, Feldschwirl, Feldlerche). Aus diesem Grunde ist die Erstellung eines faunistischen Gutachtens für eine seriöse Beurteilung artenschutzrechtlicher Verträglichkeit unabdingbar. Zur Festlegung von Art und Umfang der Untersuchungen sollten neben der Naturschutzverwaltung auch ortskundige Artenschutzexperten, zum Beispiel aus den Naturschutzvereinen hinzugezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(H. Voigtländer)
Diplombiologe

Verbandsgemeinde Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ralf Leßmeister
Kreisverwaltung Kaiserslautern
67657 Kaiserslautern

Leitender Planer: Dr. Hans-Günther Clev

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1
67655 Kaiserslautern
Fon: 0631 205774-0
Fax: 0631 205774-20
E-Mail: gs@pg-westpfalz.de
Internet: www.pg-westpfalz.de

Bankverbindung: Konto der Landesoberkasse
Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Zeichen und Datum
Ihres Schreibens
II/71/Sr/Lu
29.06.2022

Zeichen und Datum
meines Schreibens
41/1 W-532

Bearbeitung
Telefon
Herr Frenger
0631 205774 12

Datum
10.08.2022

F:\5_Ffnungen Kreise Städte Gemeinden\532_Verbandsgemeinden_nach_LK\Donnersberg_6\532_Winnweiler\OG_Breunigweiler\Schöne Aussicht\Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB\Stn PGW_BB_P Schöne Aussicht_§ 4 Abs. 2 BauGB.docx

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler
hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Breunigweiler.

Planungsabsicht:

Die Ortsgemeinde Breunigweiler beabsichtigt die baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung des Wohngebiets „Schöne Aussicht“ zu schaffen.

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:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele 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 der Raumordnung sind als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Mit den Schwellenwerten für die Wohnbauflächenausweisung gibt der ROP IV Westpfalz (unter Beachtung der Ziele Z 7 und Z 10) der Bauleitplanung einen quantitativen Rahmen für die Siedlungsentwicklung vor, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Der Bedarfswert wird unter Zugrundelegung der jeweils aktuellen (derzeit anhand der 5.) Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes sowie der im ROP ausgeführten Berech-

Mitglieder:

Kreisfreie Städte	Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
Landkreise	Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz
Kammern	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Verbände	Landesvereinigung rheinland-pfälzischer Unternehmerverbände e.V., Anerkannte Naturschutzvereinigungen Rheinland-Pfalz

nungsparameter im Zuge der derzeit in Aufstellung befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Winnweiler für einen festzulegenden Bedarfshorizont ermittelt. Von dem zu ermittelnden Bedarfswert werden die bestehenden, für eine wohnbauliche Entwicklung geeigneten Flächenpotenziale in Abzug gebracht. Dieser Vorgang ergibt im Ergebnis den Schwellenwert (= Ziel der Raumordnung).

Der Planungsprozess zur Aufstellung des Flächennutzungsplans ist in diesem Aspekt derzeit noch nicht abgeschlossen, sodass die Einhaltung des Schwellenwertes zunächst auf dieser Planungsebene nachzuweisen wäre, um die Anpassungspflicht des hier vorgelegten Bebauungsplans an die Ziele der Raumordnung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 4 BauGB). Hierzu liegen uns bislang keine Informationen vor. Auch aus den Planunterlagen zum Bebauungsplan ergeben sich keine Bilanzierungen oder sonstige Darstellungen zum Nachweis der Einhaltung des Schwellenwertes auf Ebene des Flächennutzungsplanes (FNP). Somit ist die auf Ebene des FNP darzustellende Einhaltung des Schwellenwertes derzeit noch nicht nachgewiesen.

Darüber hinaus wird der in Kapitel 2 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf genannte Bedarfswert mit Verweis auf die obigen Ausführungen zum laufenden Planungsprozess des FNP nicht bestätigt.

Entsprechend würden wir, aufgrund des andauernden Planungsprozesses der Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung eine aktualisierte Überprüfung des Schwellenwertes ggf. im Rahmen einer landesplanerischen Stellungnahme begrüßen.

Die Darstellungen des bestehenden rechtsgültigen Flächennutzungsplanes entsprechen laut Planunterlagen derzeit nicht dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (vgl. Begründung Seite 6). Um die Einhaltung der Ziele der Raumordnung (hier: Schwellenwert) sicherzustellen, ist grundsätzlich auch das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB von Bedeutung.

Die für die Genehmigung des Bebauungsplanes zuständige Behörde hat zu prüfen, ob im Ergebnis das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB eingehalten wird. 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 dieser bei der höheren Verwaltungsbehörde vorliegt und sichergestellt ist, dass die Genehmigung nur noch als formaler Akt zu vollziehen ist.

Im Hinblick auf den einzuhaltenden Schwellenwert besteht somit noch Klärungsbedarf, da derzeit noch nicht nachvollziehbar sichergestellt ist, dass dieser auf Ebene des Flächennutzungsplans eingehalten wird, da der Planungsprozess der Flächennutzungsplanung noch im Gange ist. Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist damit die Beachtung der Ziele der Raumordnung derzeit noch nicht sichergestellt.

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

Hinweise:

- Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Gebäuden geschaffen werden, die mit einem erheblichen energetisch nutzbaren Dachflächenpotential verbunden sind. Mit Blick auf die stattfindende Energiewende, aus Gründen des Schutzes einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden, einer generellen Minimierung des Flächenverbrauchs durch bauliche Anlagen sowie der höheren Flächeneffizienz durch Doppelnutzungen im Siedlungskörper und die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG, die sich sowohl im LEP IV als auch im ROP Westpfalz IV finden regen wir an, Festsetzungsmöglichkeiten zu prüfen, wonach eine Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ermöglicht werden kann.
- Mit Blick auf die zur Ausweisung projektierten Wohnbaugrundstücke wird angeregt, Möglichkeiten zu prüfen, die dazu beitragen, dass die nun zur Ausweisung vorgesehenen Grundstücke auch tatsächlich der vorgesehenen Nutzung bzw. den Nachfragenden zur Verfügung gestellt werden können.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Weiter bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und um Übersendung eines rechtsverbindlichen Plansatzes möglichst in digitaler Form. Hierfür vorab vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Simon Pfenger

39



Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Bauamt
Jakobstraße 29

67722 Winnweiler

02.07.2018

Stellungnahme / §3 Abs 1 BauGB
Bebauungsplan NBG „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des sich im Geltungsbereich des betreffenden B-Planes „Schöne Aussicht“ befindlichen Grundstückes 280/23 (s. Anlage 1), welches als „Private Grünfläche“ ausgewiesen ist, bitte ich fristgerecht im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 BauGB für das o.g. Neubaugebiet um Stellungnahme Ihrerseits hinsichtlich nachfolgender Punkte:

1. Auf Anfrage der Gemeinde am 12.07.2017 (s. Mail, Anlage 2) ob ich die betreffende Grünfläche (Anlage 1) mit einer Überbauungsoption in die Erschließungsplanung einbeziehen möchte, habe ich dies zunächst verneint, unter der Voraussetzung,
 - dass die Fläche als mögliche Ausgleichsfläche, im Sinne des § 1a Abs 3 BauGB, der Gemeinde dienen könnte, und dass mir für diese dann „Private Grünfläche“ keine Erschließungsbeiträge oder sonstigen Kosten im Zusammenhang mit der Erschließung entstehen werden, und
 - dass die Abstandsflächen der Bebauung auf dem Nachbargrundstück sich ausschließlich auf diesem befinden dürfen, und keine ausnahmsweise Gestattung nach LBauO § 9 Abs 1 erfolgen darf.

Da gemäß §131 BauGB der „ermittelte beitragsfähige Erschließungsaufwand für eine Erschließungsanlage .. auf die durch die Anlage erschlossenen Grundstücke zu verteilen ist..“, gehe ich auch davon aus, dass meine sich im Geltungsbereich

befindliche Grünfläche beitragsfrei ist. Ich erbitte dennoch eine schriftliche Bestätigung Ihrerseits, dass keinerlei Kosten im Verlauf der Erschließungsmaßnahme auf mich umgelegt, und mir in Rechnung gestellt werden.

Außerdem bitte ich um Bestätigung des Ausschlusses der Übernahme der Abstandsflächen auf Nachbargrundstücke (LBauO § 9 Abs 1).

2. Für den Fall, dass die betreffende Fläche meinerseits doch als überbaubare Fläche angesetzt würde, bitte ich Sie mir mitzuteilen, mit welchen Erschließungskosten (ca.) ich rechnen müsste.

Mir ist klar, dass der endgültige Betrag erst am Schluss feststeht, jedoch kann man ja aus vergangenen Projekten dieser Größenordnung (z.B. letzte Erschließung „Schöne Aussicht“) eine relativ aussagekräftige Schätzgröße abgeben.

3. Die geplante Erschließungsstraße wird als „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

In der Begründung des Bebauungsplanes, unter Punkt 4.2.2 ist von einem möglichen Begegnungsfall LKW/LKW bei reduzierter Geschwindigkeit bei der Querschnittsprüfung die Rede.

Ich gehe daher davon aus, dass die neue Verkehrsanlage als „Gegenverkehrsanlage“ geplant wird, und nicht wie einmal angedacht als „Einbahnstraßenlösung“.

Hier bitte ich um eine kurze Stellungnahme.

4. Wird die unter Punkt 1 genannte „Private Grünfläche“ den Flächen zum Ausgleich gemäß BauGB § 1a Abs 3 und §§ 5 und 9 als Ausgleichsfläche zugeordnet?

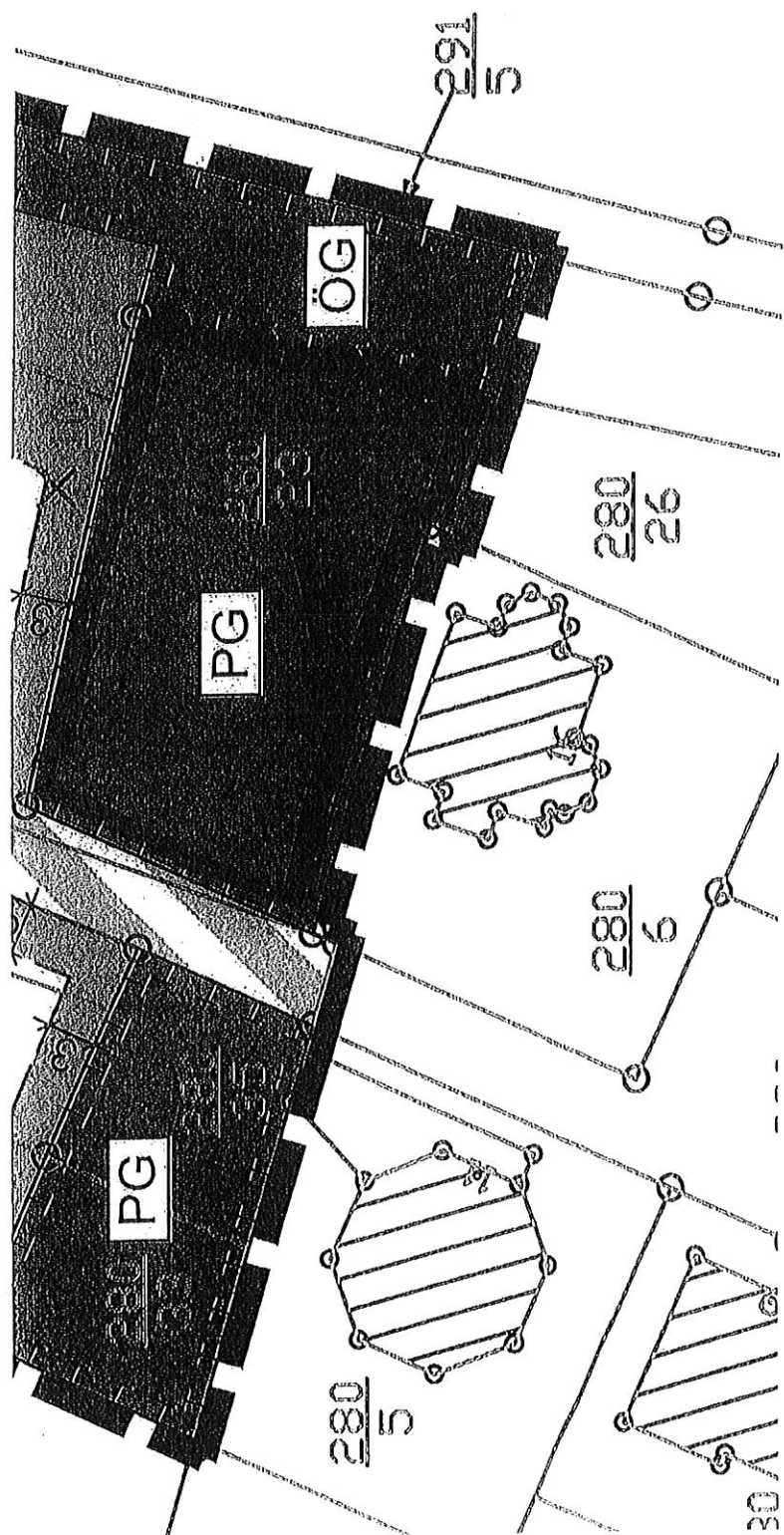
Hier bitte ich um eine kurze Stellungnahme.

Für Ihre Bemühungen bedanke ich mich im Voraus, und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

A large, dark, irregularly shaped redacted area, likely covering a signature or stamp.

Anlagen: 1 und 2



Anlage 1



FreeMail

Anlage 2

Aw: Anfrage - Neubaugebiet Breunigweiler

Von: [REDACTED]
An: "Marc-Oliver Gerke" <m.o.gerke@web.de>
CC: SchreiberR@winnweiler-vg.de, KleferR@winnweiler-vg.de
Datum: 17.07.2017 10:30:36

Guten Tag Herr Gerke,

Herr Schreiber befindet sich aktuell im Urlaub, deshalb antworte ich Ihnen per Mail.

Ich möchte meine private Grünfläche, die nicht zum bisherigen Neubaugebiet zählt, **nicht** in die neue Erschließungsfläche mit einbeziehen lassen (= Grünfläche ohne Überbauungsoption).

Das bedeutet, dass diese Fläche als mögliche Ausgleichsfläche für das neue Baugebiet von der Gemeinde genutzt werden könnte.

Mit freundlichen Grüßen

Gesendet: Mittwoch, 12. Juli 2017 um 19:20 Uhr

Von: "Marc-Oliver Gerke" <m.o.gerke@web.de>

An: [REDACTED]

Cc: "Schreiber, Roland" <SchreiberR@winnweiler-vg.de>, kieferr@winnweiler-vg.de

Betreff: Anfrage - Neubaugebiet Breunigweiler

Guten Abend [REDACTED],

das von uns beauftragte Planungsbüro ist gerade dabei, den **Entwurf** eines Bebauungsplans für das beabsichtigte Neubaugebiet "Schöne Aussicht II" zu erarbeiten und somit auch alle Flächen in dem überplanten Bereich baurechtlich zuzuordnen. In diesem Zusammenhang ist die Frage aufgeworfen worden, wie mit den nicht zum bisherigen Neubaugebiet zählenden, privaten Grünflächen verfahren werden soll.

Von daher bitte ich Sie mir kurz mitzutellen, ob Ihr Grundstück in eine Erschließung mit einbezogen oder so wie bisher, als Grünfläche ohne Überbauungsoption, erhalten werden soll.

Sofern Sie diesbezüglich baurechtliche Rückfragen haben, wäre ich Ihnen sehr verbunden, wenn Sie sich mit Herrn Schreiber vom Bauamt der VG Winnweiler (Tel.: 06302- 602 - 50) in Verbindung setzen könnten.

mit freundlichen Grüßen

Marc-Oliver Gerke
Ortsbürgermeister

Gesendet: Sonntag, 07. Mai 2017 um 16:05 Uhr

Von: [REDACTED]

An: "Marc-Oliver Gerke" <m.o.gerke@web.de>

Betreff: Aw: Neubaugebiet Breunigweiler

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler -Baureferat-	
Eing.:	09. Aug. 2022
Az.	Beil.

08.08.2022

Bebauungsplan NBG „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Bürger u. Behördenbeteiligung gem. §3 Abs 2 und §4 Abs 2 BauGB

- Stellungnahme nach §3 BauGB
- Ihr Schreiben vom 29.06.2022
- Ihr Zeichen 11/IISr/Lu

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie fristgerecht die Stellungnahme / Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan im Rahmen der Bürgerbeteiligung nach §3 BauGB.

Der Inhalt dieses Schreibens spiegelt nicht nur die Meinung bzw Interessenlage des Verfassers wider, sondern auch die der Anwohner der Straße „Schöne Aussicht“, gemäß der diesem Schreiben beiliegenden Anwohnerliste.

Einleitend möchten wir die Unterschiede des ersten Bebauungsplanes für das betreffende Neubaugebiet aus dem Jahre 2018 (Anlage 1, Plandatum 05/2018), der nach §3 und §4 BauGB in der Offenlage war, und des aktuell in der Offenlage befindlichen Bebauungsplanes (Anlage 2, Plandatum 29.06.2022) herausarbeiten.

Bebauungsplan aus 2018, (Anlage 1)

- Erschließung des Neubaugebietes (NBG) über die Straße „Im Tiergarten“
- Geplante Erschließungsstraße im NBG mit 6m Breite
- Anzahl Grundstücke: 9
- Entwässerung: Trennsystem
 - o Schmutzwasser (SW), Anschluss an vorhandenen Kanal
 - o Regenwasser (RW),
Einleitung in ein Regenrückhaltebecken, eine Forderung der SGD Neustadt

Anmerkung:

Hier stand die heutige Lösung für die Regenwasserableitung noch nicht im Raum; die Fläche, auf die damals das Rückhaltebecken errichtet werden sollte, war auf dem Erschließungsgebiet geplant, dadurch wurde die Nettobaulandfläche stark verringert. Die Umlage der Erschließungskosten auf diese verringerte Nettobaulandfläche hat den

Preis/m2 für die Bauplätze derart erhöht, dass die Wirtschaftlichkeit der Erschließung nicht mehr gegeben war.

- Verbindung des NGB mit dem bestehenden Wohngebiet „Schöne Aussicht“ über einen bereits vorhanden 5m breiten Fahrstreifen, abgehend vom Wendehammer.
- In der Begründung zum Bebauungsplan konnte man lesen, dass „....die geplante Erschließung als Ringerschließung zwischen dem damaligen Neubaugebiet „Tiergarten“ im Süden und der Straße „Im Tiergarten“ im Norden geplant ist“.

Fazit:

Die hohen Bauplatzkosten infolge der damaligen Regenwasserentwässerungs-Lösung waren seinerzeit der Grund dafür, dass die Realisierung des Neubaugebietes nicht erfolgte; und nicht die Kosten für die Erschließungsstraße „Im Tiergarten“, sonst wäre diese wohl nicht Inhalt des B-Planes seinerzeit gewesen.

Bebauungsplan aus 2022, (Anlage 2), aktuelle Offenlage

- Erschließung des Neubaugebietes (NBG) über den Wendehammer der Straße „Schöne Aussicht“.
- Geplante Erschließungsstraße im NGB mit 6m Breite
- Anzahl Grundstücke: ebenfalls 9
- Entwässerung: Trennsystem
 - o Schmutzwasser (SW), Anschluss an vorhandenen Kanal in der Straße „Im Tiergarten“
 - o Regenwasser (RW), Einleitung in eine vorhandene, zu erweiternde Regenrückhaltemulde
- Bau eines Wendehammers im neuen Neubaugebiet, bedingt Zu- und Ausfahrt für das NGB ausschließlich über die Straße „Schöne Aussicht“ (Wendehammerlösung).

In der Begründung zum aktuellen Bebauungsplan kann man nun lesen, dass „....die verkehrliche Erschließung des Plangebietes als Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße „Schöne Aussicht“ geplant ist“.

Vereinfacht ausgedrückt bedeutet dies; man „hängt“ verkehrstechnisch ein neues Neubaugebiet mit Wendehammer an ein ehemaliges Neubaugebiet mit Wendehammer; mit der Zufahrt zum neuen Gebiet über den Wendehammer des alten Neubaugebietes (Anlage C).

Eine planerisch nicht gerade „glückliche“ Lösung; vor allem deshalb, da es eine sowohl sinnigere als auch nachhaltigere und für die Anwohner erstrebenswertere Lösung (z.B. die erste Lösung aus 2018) gibt.

Denn der Ausbau der Straße „Im Tiergarten“ für die Erschließung, auf Basis der Planung aus dem Jahre 2018, in Verbindung mit der nun neu gefundenen Lösung für die Regenwasserentwässerung in die erweiterte Regenrückhaltemulde östlich des Plangebietes, würde eine sinnvollere Variante darstellen als diejenige, die aktuell vorliegt.

Was 2018 vor dem Hintergrund einer ausgereiften planerischen Grundlage richtig, bzw technisch und wirtschaftlich machbar war, wir denken hier insbesondere an den Ausbau der Erschließungsstraße „Im Tiergarten“, und als Ergebnis in einem Bebauungsplan in der Offenlage vorgestellt wurde, kann ja jetzt nicht falsch, bzw technisch und wirtschaftlich unmöglich sein!

Außerdem wird die Straße „Im Tiergarten“ für den Bau des neuen Schmutzwasserkanaals, zum Anschluss des Neubaugebietes an das bestehende Kanalnetz, ohnehin bis hinunter zu Haus-Nr. 4 in einem nicht unerheblichen Umfang bautechnisch bearbeitet.

Die bituminöse Oberfläche des Weges muss für den Bau des Entwässerungskanaals auf bis zu 2/3 der Gesamtbreite aufgebrochen und wiederhergestellt werden; die weiteren Kosten für einen Ausbau der Straße „Im Tiergarten“ als Erschließungsstraße wären also vergleichbar gering.

Hinzu kommt, dass der geplante 2. Bauabschnitt des neuen Neubaugebietes (Anlage B) ebenfalls über die Straße „Im Tiergarten“ erschlossen werden soll, in diesem Zusammenhang ist es erst recht unverständlich, dass man den ersten Bauabschnitt nicht auch über die Straße „Im Tiergarten“ erschließt.

Vor dem Hintergrund einer strukturellen und nachhaltigen Dorfentwicklung wäre die verkehrliche Erschließung der beiden Bauabschnitte über die Straße „Im Tiergarten“ der einzig vernünftige und langfristig auch kostengünstigere Lösungsansatz.

Vor allem halten wir die Variante aus 2018 (Ringerschließung) für eine gute Grundlage für den „sozialen Frieden“ zwischen den Anwohnern des alten Neubaugebietes und den Anwohnern des geplanten Neubaugebietes.

Denn selbst bei einer noch so positiven Grundeinstellung jedes Einzelnen ist es nicht von der Hand zu weisen, dass es auf Grund dieser aktuell geplanten Verkehrsströme (Wendehammerlösung) des Individualverkehrs, im Zusammenhang mit dem in der Realität nun mal auftretenden ruhenden Verkehr im öffentlichen Verkehrsraum im alten Neubaugebiet, ob nun zulässig oder nicht, zu Spannungen zwischen den Bürgern kommen wird.

Bei der Lösung als „Ringstraße“ würde es so sein, dass die Anwohner des neuen Neubaugebietes wohl eher über die Straße „Im Tiergarten“ ihr Eigenheim anfahren bzw wieder verlassen; es würde demnach aller Wahrscheinlichkeit nach nicht zu einer Mehrbelastung des Verkehrsaufkommens durch das neue Neubaugebiet in der Straße „Schöne Aussicht“ kommen.

Die aktuell geplante und in der Offenlage befindlichen Lösung (Wendehammerlösung) würde außerdem einen täglichen „Umweg“ der einfachen Fahrstrecke von ca. 0,5 km bedeuten (Anlage 3), die die Eigenheimbesitzer sowie deren Besucher im neuen Neubaugebiet zurücklegen müssten, das ist ökologisch betrachtet in der heutigen Zeit geradezu unverantwortlich; vor allem wenn es Alternativen gibt.

Wir möchten Sie daher, auf Basis der vorgenannten Gründe, und im Rahmen der Bürgerbeteiligung, bitten, den aktuell vorliegenden Bebauungsplan zu überarbeiten, und, unter Einbezug der neu gefundenen Lösung für die Regenwasserentwässerung, dem Entwurf des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2018 (Ringerschließung) den Vorzug zu geben; dieser ist unserer Meinung nach geeigneter als die aktuell in der Offenlage befindlichen Bebauungsplanvariante.

Denn letztlich soll ja im Zuge der Bauleitplanung zum einen Ordnung und Leitung der städtebaulichen Entwicklung im Interesse der Allgemeinheit sichergestellt, zum anderen im Rahmen einer abgestimmten Planung ein Ausgleich zwischen den verschiedenen Interessen gefunden werden, und wenn der überwiegende Teil der Bevölkerung des alten Neubaugebietes sich gegen den aktuellen Entwurf der verkehrstechnischen Erschließung des neuen Neubaugebietes ausspricht, sollte dies in den zuständigen politischen Ebenen nicht unberücksichtigt bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

sowie alle Anwohner gemäß beiliegender Anwohnerliste

Anlagen

Bebauungsplan Neubaugebiet aus 2018 - Offenlage



10. FESTSETZUNGEN

1.1 Art der deutschen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1 Art der deutschen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

Concentration: 2.0M (Gibco)

- Concentration: 2.0M (Gibco)

U. N. S. 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2

- U. N. S. 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2

Siehe Finisierungen zur Nutzungsabsicht

- Siehe Finisierungen zur Nutzungsabsicht

— — — — — *Platygonus* 11

- — — — — *Platygonus* 11

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

- © 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Verkehrswachstum bewährter Zweckbestimmung

- Verkehrswachstum bewährter Zweckbestimmung

 Springer

- 
- Springer

-

Private Grundstücke

- Private Grundstücke

Lebensraum? Der Anteil von Feuchtwiesen an der Gesamtfläche ist sehr gering. In der Schweiz sind Feuchtwiesen nur noch in 1% der Fläche vorhanden.

- Lebensraum? Der Anteil von Feuchtwiesen an der Gesamtfläche ist sehr gering. In der Schweiz sind Feuchtwiesen nur noch in 1% der Fläche vorhanden.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, in

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, in

1000

- 1000

3. Grundfrequenz	4
------------------	---

- | | |
|------------------|---|
| 3. Grundfrequenz | 4 |
|------------------|---|

-

2013/04/15

- 2013/04/15

Bei der Nachanweisung ist dieser Belegungsplan

- Bei der Nachanweisung ist dieser Belegungsplan

(B) $\frac{1}{\sqrt{2}}$

- [illegible]

[illegible][illegible]



Beikarte 1:

Externe Ausgleichsmaßnahme Flurstück 362 anteilig (§9 Abs. 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25b BauGB)

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 02. November 2017 (BGBl. I S. 2634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die Grundstücks- (Bauabstands-) und Grundstücksabstände (Bauabstandsverordnung - BauABstV) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 2760), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)
- Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmehrs (Planmehrsverordnung 1990 - PlanmV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1821)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 346), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des

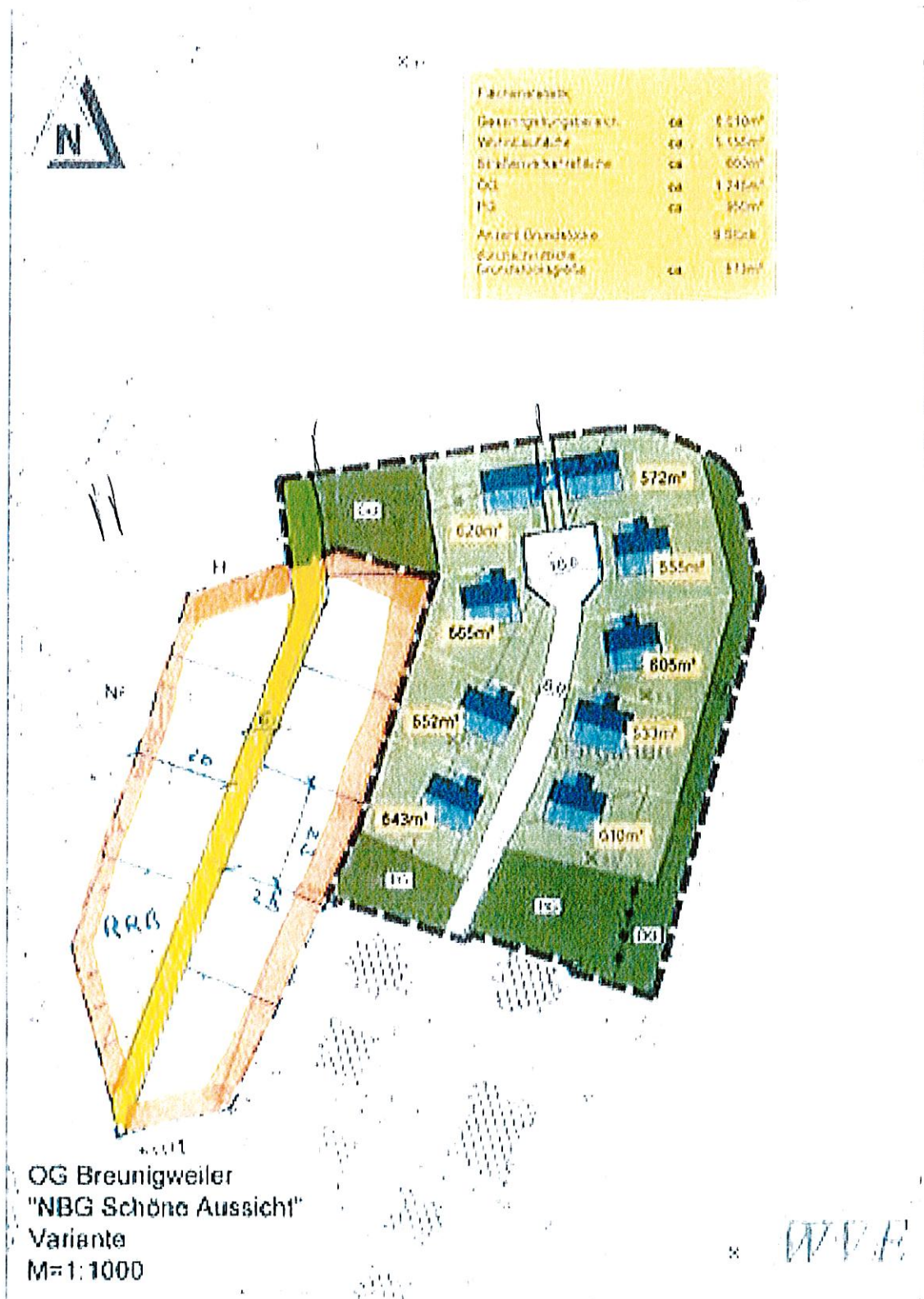
- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)**
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 16 und § 18 BauNVO)**
- 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- 1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- 1.7 Öffentliche Grünfläche / PG private Grünfläche**
- 1.8 Zweckbestimmung**
- 1.9 Zweckbestimmung**
- 1.10 Zweckbestimmung**
- 1.11 Zweckbestimmung**
- 1.12 Zweckbestimmung**
- 1.13 Zweckbestimmung**
- 1.14 Zweckbestimmung**
- 1.15 Zweckbestimmung**
- 1.16 Zweckbestimmung**
- 1.17 Zweckbestimmung**
- 1.18 Zweckbestimmung**
- 1.19 Zweckbestimmung**
- 1.20 Zweckbestimmung**
- 1.21 Zweckbestimmung**
- 1.22 Zweckbestimmung**
- 1.23 Zweckbestimmung**
- 1.24 Zweckbestimmung**
- 1.25 Zweckbestimmung**
- 1.26 Zweckbestimmung**
- 1.27 Zweckbestimmung**
- 1.28 Zweckbestimmung**
- 1.29 Zweckbestimmung**
- 1.30 Zweckbestimmung**
- 1.31 Zweckbestimmung**
- 1.32 Zweckbestimmung**
- 1.33 Zweckbestimmung**
- 1.34 Zweckbestimmung**
- 1.35 Zweckbestimmung**
- 1.36 Zweckbestimmung**
- 1.37 Zweckbestimmung**
- 1.38 Zweckbestimmung**
- 1.39 Zweckbestimmung**
- 1.40 Zweckbestimmung**
- 1.41 Zweckbestimmung**
- 1.42 Zweckbestimmung**
- 1.43 Zweckbestimmung**
- 1.44 Zweckbestimmung**
- 1.45 Zweckbestimmung**
- 1.46 Zweckbestimmung**
- 1.47 Zweckbestimmung**
- 1.48 Zweckbestimmung**
- 1.49 Zweckbestimmung**
- 1.50 Zweckbestimmung**
- 1.51 Zweckbestimmung**
- 1.52 Zweckbestimmung**
- 1.53 Zweckbestimmung**
- 1.54 Zweckbestimmung**
- 1.55 Zweckbestimmung**
- 1.56 Zweckbestimmung**
- 1.57 Zweckbestimmung**
- 1.58 Zweckbestimmung**
- 1.59 Zweckbestimmung**
- 1.60 Zweckbestimmung**
- 1.61 Zweckbestimmung**
- 1.62 Zweckbestimmung**
- 1.63 Zweckbestimmung**
- 1.64 Zweckbestimmung**
- 1.65 Zweckbestimmung**
- 1.66 Zweckbestimmung**
- 1.67 Zweckbestimmung**
- 1.68 Zweckbestimmung**
- 1.69 Zweckbestimmung**
- 1.70 Zweckbestimmung**
- 1.71 Zweckbestimmung**
- 1.72 Zweckbestimmung**
- 1.73 Zweckbestimmung**
- 1.74 Zweckbestimmung**
- 1.75 Zweckbestimmung**
- 1.76 Zweckbestimmung**
- 1.77 Zweckbestimmung**
- 1.78 Zweckbestimmung**
- 1.79 Zweckbestimmung**
- 1.80 Zweckbestimmung**
- 1.81 Zweckbestimmung**
- 1.82 Zweckbestimmung**
- 1.83 Zweckbestimmung**
- 1.84 Zweckbestimmung**
- 1.85 Zweckbestimmung**
- 1.86 Zweckbestimmung**
- 1.87 Zweckbestimmung**
- 1.88 Zweckbestimmung**
- 1.89 Zweckbestimmung**
- 1.90 Zweckbestimmung**
- 1.91 Zweckbestimmung**
- 1.92 Zweckbestimmung**
- 1.93 Zweckbestimmung**
- 1.94 Zweckbestimmung**
- 1.95 Zweckbestimmung**
- 1.96 Zweckbestimmung**
- 1.97 Zweckbestimmung**
- 1.98 Zweckbestimmung**
- 1.99 Zweckbestimmung**
- 2.00 Zweckbestimmung**
- 2.01 Zweckbestimmung**
- 2.02 Zweckbestimmung**
- 2.03 Zweckbestimmung**
- 2.04 Zweckbestimmung**
- 2.05 Zweckbestimmung**
- 2.06 Zweckbestimmung**
- 2.07 Zweckbestimmung**
- 2.08 Zweckbestimmung**
- 2.09 Zweckbestimmung**
- 2.10 Zweckbestimmung**
- 2.11 Zweckbestimmung**
- 2.12 Zweckbestimmung**
- 2.13 Zweckbestimmung**
- 2.14 Zweckbestimmung**
- 2.15 Zweckbestimmung**
- 2.16 Zweckbestimmung**
- 2.17 Zweckbestimmung**
- 2.18 Zweckbestimmung**
- 2.19 Zweckbestimmung**
- 2.20 Zweckbestimmung**
- 2.21 Zweckbestimmung**
- 2.22 Zweckbestimmung**
- 2.23 Zweckbestimmung**
- 2.24 Zweckbestimmung**
- 2.25 Zweckbestimmung**
- 2.26 Zweckbestimmung**
- 2.27 Zweckbestimmung**
- 2.28 Zweckbestimmung**
- 2.29 Zweckbestimmung**
- 2.30 Zweckbestimmung**
- 2.31 Zweckbestimmung**
- 2.32 Zweckbestimmung**
- 2.33 Zweckbestimmung**
- 2.34 Zweckbestimmung**
- 2.35 Zweckbestimmung**
- 2.36 Zweckbestimmung**
- 2.37 Zweckbestimmung**
- 2.38 Zweckbestimmung**
- 2.39 Zweckbestimmung**
- 2.40 Zweckbestimmung**
- 2.41 Zweckbestimmung**
- 2.42 Zweckbestimmung**
- 2.43 Zweckbestimmung**
- 2.44 Zweckbestimmung**
- 2.45 Zweckbestimmung**
- 2.46 Zweckbestimmung**
- 2.47 Zweckbestimmung**
- 2.48 Zweckbestimmung**
- 2.49 Zweckbestimmung**
- 2.50 Zweckbestimmung**
- 2.51 Zweckbestimmung**
- 2.52 Zweckbestimmung**
- 2.53 Zweckbestimmung**
- 2.54 Zweckbestimmung**
- 2.55 Zweckbestimmung**
- 2.56 Zweckbestimmung**
- 2.57 Zweckbestimmung**
- 2.58 Zweckbestimmung**
- 2.59 Zweckbestimmung**
- 2.60 Zweckbestimmung**
- 2.61 Zweckbestimmung**
- 2.62 Zweckbestimmung**
- 2.63 Zweckbestimmung**
- 2.64 Zweckbestimmung**
- 2.65 Zweckbestimmung**
- 2.66 Zweckbestimmung**
- 2.67 Zweckbestimmung**
- 2.68 Zweckbestimmung**
- 2.69 Zweckbestimmung**
- 2.70 Zweckbestimmung**
- 2.71 Zweckbestimmung**
- 2.72 Zweckbestimmung**
- 2.73 Zweckbestimmung**
- 2.74 Zweckbestimmung**
- 2.75 Zweckbestimmung**
- 2.76 Zweckbestimmung**
- 2.77 Zweckbestimmung**
- 2.78 Zweckbestimmung**
- 2.79 Zweckbestimmung**
- 2.80 Zweckbestimmung**
- 2.81 Zweckbestimmung**
- 2.82 Zweckbestimmung**
- 2.83 Zweckbestimmung**
- 2.84 Zweckbestimmung**
- 2.85 Zweckbestimmung**
- 2.86 Zweckbestimmung**
- 2.87 Zweckbestimmung**
- 2.88 Zweckbestimmung**
- 2.89 Zweckbestimmung**
- 2.90 Zweckbestimmung**
- 2.91 Zweckbestimmung**
- 2.92 Zweckbestimmung**
- 2.93 Zweckbestimmung**
- 2.94 Zweckbestimmung**
- 2.95 Zweckbestimmung**
- 2.96 Zweckbestimmung**
- 2.97 Zweckbestimmung**
- 2.98 Zweckbestimmung**
- 2.99 Zweckbestimmung**
- 3.00 Zweckbestimmung**
- 3.01 Zweckbestimmung**
- 3.02 Zweckbestimmung**
- 3.03 Zweckbestimmung**
- 3.04 Zweckbestimmung**
- 3.05 Zweckbestimmung**
- 3.06 Zweckbestimmung**
- 3.07 Zweckbestimmung**
- 3.08 Zweckbestimmung**
- 3.09 Zweckbestimmung**
- 3.10 Zweckbestimmung**
- 3.11 Zweckbestimmung**
- 3.12 Zweckbestimmung**
- 3.13 Zweckbestimmung**
- 3.14 Zweckbestimmung**
- 3.15 Zweckbestimmung**
- 3.16 Zweckbestimmung**
- 3.17 Zweckbestimmung**
- 3.18 Zweckbestimmung**
- 3.19 Zweckbestimmung**
- 3.20 Zweckbestimmung**
- 3.21 Zweckbestimmung**
- 3.22 Zweckbestimmung**
- 3.23 Zweckbestimmung**
- 3.24 Zweckbestimmung**
- 3.25 Zweckbestimmung**
- 3.26 Zweckbestimmung**
- 3.27 Zweckbestimmung**
- 3.28 Zweckbestimmung**
- 3.29 Zweckbestimmung**
- 3.30 Zweckbestimmung**
- 3.31 Zweckbestimmung**
- 3.32 Zweckbestimmung**
- 3.33 Zweckbestimmung**
- 3.34 Zweckbestimmung**
- 3.35 Zweckbestimmung**
- 3.36 Zweckbestimmung**
- 3.37 Zweckbestimmung**
- 3.38 Zweckbestimmung**
- 3.39 Zweckbestimmung**
- 3.40 Zweckbestimmung**
- 3.41 Zweckbestimmung**
- 3.42 Zweckbestimmung**
- 3.43 Zweckbestimmung**
- 3.44 Zweckbestimmung**
- 3.45 Zweckbestimmung**
- 3.46 Zweckbestimmung**
- 3.47 Zweckbestimmung**
- 3.48 Zweckbestimmung**
- 3.49 Zweckbestimmung**
- 3.50 Zweckbestimmung**
- 3.51 Zweckbestimmung**
- 3.52 Zweckbestimmung**
- 3.53 Zweckbestimmung**
- 3.54 Zweckbestimmung**
- 3.55 Zweckbestimmung**
- 3.56 Zweckbestimmung**
- 3.57 Zweckbestimmung**
- 3.58 Zweckbestimmung**
- 3.59 Zweckbestimmung**
- 3.60 Zweckbestimmung**
- 3.61 Zweckbestimmung**
- 3.62 Zweckbestimmung**
- 3.63 Zweckbestimmung**
- 3.64 Zweckbestimmung**
- 3.65 Zweckbestimmung**
- 3.66 Zweckbestimmung**
- 3.67 Zweckbestimmung**
- 3.68 Zweckbestimmung**
- 3.69 Zweckbestimmung**
- 3.70 Zweckbestimmung**
- 3.71 Zweckbestimmung**
- 3.72 Zweckbestimmung**
- 3.73 Zweckbestimmung**
- 3.74 Zweckbestimmung**
- 3.75 Zweckbestimmung**
- 3.76 Zweckbestimmung**
- 3.77 Zweckbestimmung**
- 3.78 Zweckbestimmung**
- 3.79 Zweckbestimmung**
- 3.80 Zweckbestimmung**
- 3.81 Zweckbestimmung**
- 3.82 Zweckbestimmung**
- 3.83 Zweckbestimmung**
- 3.84 Zweckbestimmung**
- 3.85 Zweckbestimmung**
- 3.86 Zweckbestimmung**
- 3.87 Zweckbestimmung**
- 3.88 Zweckbestimmung**
- 3.89 Zweckbestimmung**
- 3.90 Zweckbestimmung**
- 3.91 Zweckbestimmung**
- 3.92 Zweckbestimmung**
- 3.93 Zweckbestimmung**
- 3.94 Zweckbestimmung**
- 3.95 Zweckbestimmung**
- 3.96 Zweckbestimmung**
- 3.97 Zweckbestimmung**
- 3.98 Zweckbestimmung**
- 3.99 Zweckbestimmung**
- 4.00 Zweckbestimmung**
- 4.01 Zweckbestimmung**
- 4.02 Zweckbestimmung**
- 4.03 Zweckbestimmung**
- 4.04 Zweckbestimmung**
- 4.05 Zweckbestimmung**
- 4.06 Zweckbestimmung**
- 4.07 Zweckbestimmung**
- 4.08 Zweckbestimmung**
- 4.09 Zweckbestimmung**
- 4.10 Zweckbestimmung**
- 4.11 Zweckbestimmung**
- 4.12 Zweckbestimmung**
- 4.13 Zweckbestimmung**
- 4.14 Zweckbestimmung**
- 4.15 Zweckbestimmung**
- 4.16 Zweckbestimmung**
- 4.17 Zweckbestimmung**
- 4.18 Zweckbestimmung**
- 4.19 Zweckbestimmung**
- 4.20 Zweckbestimmung**
- 4.21 Zweckbestimmung**
- 4.22 Zweckbestimmung**
- 4.23 Zweckbestimmung**
- 4.24 Zweckbestimmung**
- 4.25 Zweckbestimmung**
- 4.26 Zweckbestimmung**
- 4.27 Zweckbestimmung**
- 4.28 Zweckbestimmung**
- 4.29 Zweckbestimmung**
- 4.30 Zweckbestimmung**
- 4.31 Zweckbestimmung**
- 4.32 Zweckbestimmung**
- 4.33 Zweckbestimmung**
- 4.34 Zweckbestimmung**
- 4.35 Zweckbestimmung**
- 4.36 Zweckbestimmung**
- 4.37 Zweckbestimmung**
- 4.38 Zweckbestimmung**
- 4.39 Zweckbestimmung**
- 4.40 Zweckbestimmung**
- 4.41 Zweckbestimmung**
- 4.42 Zweckbestimmung**
- 4.43 Zweckbestimmung**
- 4.44 Zweckbestimmung**
- 4.45 Zweckbestimmung**
- 4.46 Zweckbestimmung**
- 4.47 Zweckbestimmung**
- 4.48 Zweckbestimmung**
- 4.49 Zweckbestimmung**
- 4.50 Zweckbestimmung**
- 4.51 Zweckbestimmung**
- 4.52 Zweckbestimmung**
- 4.53 Zweckbestimmung**
- 4.54 Zweckbestimmung**
- 4.55 Zweckbestimmung**
- 4.56 Zweckbestimmung**
- 4.57 Zweckbestimmung**
- 4.58 Zweckbestimmung**
- 4.59 Zweckbestimmung**
- 4.60 Zweckbestimmung**
- 4.61 Zweckbestimmung**
- 4.62 Zweckbestimmung**
- 4.63 Zweckbestimmung**
- 4.64 Zweckbestimmung**
- 4.65 Zweckbestimmung**
- 4.66 Zweckbestimmung**
- 4.67 Zweckbestimmung**
- 4.68 Zweckbestimmung**
- 4.69 Zweckbestimmung**
- 4.70 Zweckbestimmung**
- 4.71 Zweckbestimmung**
- 4.72 Zweckbestimmung**
- 4.73 Zweckbestimmung**
- 4.74 Zweckbestimmung**
- 4.75 Zweckbestimmung**
- 4.76 Zweckbestimmung**
- 4.77 Zweckbestimmung**
- 4.78 Zweckbestimmung**
- 4.79 Zweckbestimmung**
- 4.80 Zweckbestimmung**
- 4.81 Zweckbestimmung**
- 4.82 Zweckbestimmung**
- 4.83 Zweckbestimmung**
- 4.84 Zweckbestimmung**
- 4.85 Zweckbestimmung**
- 4.86 Zweckbestimmung**
- 4.87 Zweckbestimmung**
- 4.88 Zweckbestimmung**
- 4.89 Zweckbestimmung**
- 4.90 Zweckbestimmung**
- 4.91 Zweckbestimmung**
- 4.92 Zweckbestimmung**
- 4.93 Zweckbestimmung**
- 4.94 Zweckbestimmung**
- 4.95 Zweckbestimmung**
- 4.96 Zweckbestimmung**
- 4.97 Zweckbestimmung**
- 4.98 Zweckbestimmung**
- 4.99 Zweckbestimmung**
- 5.00 Zweckbestimmung**
- 5.01 Zweckbestimmung**
- 5.02 Zweckbestimmung**
- 5.03 Zweckbestimmung**
- 5.04 Zweckbestimmung**
- 5.05 Zweckbestimmung**
- 5.06 Zweckbestimmung**
- 5.07 Zweckbestimmung**
- 5.08 Zweckbestimmung**
- 5.09 Zweckbestimmung**
- 5.10 Zweckbestimmung**
- 5.11 Zweckbestimmung**
- 5.12 Zweckbestimmung**
- 5.13 Zweckbestimmung**
- 5.14 Zweckbestimmung**
- 5.15 Zweckbestimmung**
- 5.16 Zweckbestimmung**
- 5.17 Zweckbestimmung**
- 5.18 Zweckbestimmung**
- 5.19 Zweckbestimmung**
- 5.20 Zweckbestimmung**
- 5.21 Zweckbestimmung**
- 5.22 Zweckbestimmung**
- 5.23 Zweckbestimmung**
- 5.24 Zweckbestimmung**
- 5.25 Zweckbestimmung**
- 5.26 Zweckbestimmung**
- 5.27 Zweckbestimmung**
- 5.28 Zweckbestimmung**
- 5.29 Zweckbestimmung**
- 5.30 Zweckbestimmung**
- 5.31 Zweckbestimmung**
- 5.32 Zweckbestimmung**
- 5.33 Zweckbestimmung**
- 5.34 Zweckbestimmung**
- 5.35 Zweckbestimmung**
- 5.36 Zweckbestimmung**
- 5.37 Zweckbestimmung**
- 5.38 Zweckbestimmung**
- 5.39 Zweckbestimmung**
- 5.40 Zweckbestimmung**
- 5.41 Zweckbestimmung**
- 5.42 Zweckbestimmung**
- 5.43 Zweckbestimmung**
- 5.44 Zweckbestimmung**
- 5.45 Zweckbestimmung**
- 5.46 Zweckbestimmung**
- 5.47 Zweckbestimmung**
- 5.48 Zweckbestimmung**
- 5.49 Zweckbestimmung**
- 5.50 Zweckbestimmung**
- 5.51 Zweckbestimmung**
- 5.52 Zweckbestimmung**
- 5.53 Zweckbestimmung**
- 5.54 Zweckbestimmung**
- 5.55 Zweckbestimmung**
- 5.56 Zweckbestimmung**
- 5.57 Zweckbestimmung**
- 5.58 Zweckbestimmung**
- 5.59 Zweckbestimmung**
- 5.60 Zweckbestimmung**
- 5.61 Zweckbestimmung**
- 5.62 Zweckbestimmung**
- 5.63 Zweckbestimmung**
- 5.64 Zweckbestimmung**
- 5.65 Zweckbestimmung**
- 5.66 Zweckbestimmung**
- 5.67 Zweckbestimmung**
- 5.68 Zweckbestimmung**
- 5.69 Zweckbestimmung**
- 5.70 Zweckbestimmung**
- 5.71 Zweckbestimmung**
- 5.72 Zweckbestimmung**
- 5.73 Zweckbestimmung**
- 5.74 Zweckbestimmung**
- 5.75 Zweckbestimmung**
- 5.76 Zweckbestimmung**
- 5.77 Zweckbestimmung**
- 5.78 Zweckbestimmung**
- 5.79 Zweckbestimmung**
- 5.80 Zweckbestimmung**
- 5.81 Zweckbestimmung**
- 5.82 Zweckbestimmung**
- 5.83 Zweckbestimmung**
- 5.84 Zweckbestimmung**
- 5.85 Zweckbestimmung**
- 5.86 Zweckbestimmung**
- 5.87 Zweckbestimmung**
- 5.88 Zweckbestimmung**
- 5.89 Zweckbestimmung**
- 5.90 Zweckbestimmung**
- 5.91 Zweckbestimmung**
- 5.92 Zweckbestimmung**
- 5.93 Zweckbestimmung**
- 5.94 Zweckbestimmung**
- 5.95 Zweckbestimmung**
- 5.96 Zweckbestimmung**
- 5.97 Zweckbestimmung**
- 5.98 Zweckbestimmung**
- 5.99 Zweckbestimmung**
- 6.00 Zweckbestimmung**
- 6.01 Zweckbestimmung**
- 6.02 Zweckbestimmung**
- 6.03 Zweckbestimmung**
- 6.04 Zweckbestimmung**
- 6.05 Zweckbestimmung**
- 6.06 Zweckbestimmung**
- 6.07 Zweckbestimmung**
- 6.08 Zweckbestimmung**
- 6.09 Zweckbestimmung**
- 6.10 Zweckbestimmung**
- 6.11 Zweckbestimmung**
- 6.12 Zweckbestimmung**
- 6.13 Zweckbestimmung**
- 6.14 Zweckbestimmung**
- 6.15 Zweckbestimmung**
- 6.16 Zweckbestimmung**
- 6.17 Zweckbestimmung**
- 6.18 Zweckbestimmung**
- 6.19 Zweckbestimmung**
- 6.20 Zweckbestimmung**
- 6.21 Zweckbestimmung**
- 6.22 Zweckbestimmung**
- 6.23 Zweckbestimmung**
- 6.24 Zweckbestimmung**
- 6.25 Zweckbestimmung**
- 6.26 Zweckbestimmung**
- 6.27 Zweckbestimmung**
- 6.28 Zweckbestimmung**
- 6.29 Zweckbestimmung**
- 6.30 Zweckbestimmung**
- 6.31 Zweckbestimmung**
- 6.32 Zweckbestimmung**
- 6.33 Zweckbestimmung**
- 6.34 Zweckbestimmung**
- 6.35 Zweckbestimmung**
- 6.36 Zweckbestimmung**
- 6.37 Zweckbestimmung**
- 6.38 Zweckbestimmung**
- 6.39 Zweckbestimmung**
- 6.40 Zweckbestimmung**
- 6.41 Zweckbestimmung**
- 6.42 Zweckbestimmung**
- 6.43 Zweckbestimmung**
- 6.44 Zweckbestimmung**
- 6.45 Zweckbestimmung**
- 6.46 Zweckbestimmung**
- 6.47 Zweckbestimmung**
- 6.48 Zweckbestimmung**
- 6.49 Zweckbestimmung**
- 6.50 Zweckbestimmung**
- 6.51 Zweckbestimmung**
- 6.52 Zweckbestimmung**
- 6.53 Zweckbestimmung**
- 6.54 Zweckbestimmung**
- 6.55 Zweckbestimmung**
- 6.56 Zweckbestimmung**
- 6.57 Zweckbestimmung**
- 6.58 Zweckbestimmung**
- 6.59 Zweckbestimmung**
- 6.60 Zweckbestimmung**
- 6.61 Zweckbestimmung**
- 6.62 Zweckbestimmung**
- 6.63 Zweckbestimmung**
- 6.64 Zweckbestimmung**
- 6.65 Zweckbestimmung**
- 6.66 Zweckbestimmung**
- 6.67 Zweckbestimmung**
- 6.68 Zweckbestimmung**
- 6.69 Zweckbestimmung**
- 6.70 Zweckbestimmung**
- 6.71 Zweckbestimmung**
- 6.72 Zweckbestimmung**
- 6.73 Zweckbestimmung**
- 6.74 Zweckbestimmung**
- 6.75 Zweckbestimmung**
- 6.76 Zweckbestimmung**
- 6.77 Zweckbestimmung**
- 6.78 Zweckbestimmung**
- 6.79 Zweckbestimmung**
- 6.80 Zweckbestimmung**
- 6.81 Zweckbestimmung**
- 6.82 Zweckbestimmung**
- 6.83 Zweckbestimmung**
- 6.84 Zweckbestimmung**
- 6.85 Zweckbestimmung**
- 6.86 Zweckbestimmung**
- 6.87 Zweckbestimmung**
- 6.88 Zweckbestimmung**
- 6.89 Zweckbestimmung**
- 6.90 Zweckbestimmung**
- 6.91 Zweckbestimmung**
- 6.92 Zweckbestimmung**
- 6.93 Zweckbestimmung**
- 6.94 Zweckbestimmung**
- 6.95 Zweckbestimmung**
- 6.96 Zweckbestimmung**
- 6.97 Zweckbestimmung**
- 6.98 Zweckbestimmung**
- 6.99 Zweckbestimmung**
- 7.00 Zweckbestimmung**
- 7.01 Zweckbestimmung**
- 7.02 Zweckbestimmung**
- 7.03 Zweckbestimmung**
- 7.04 Zweckbestimmung**
- 7.05 Zweckbestimmung**
- 7.06 Zweckbestimmung**
- 7.07 Zweckbestimmung**
- 7.08 Zweckbestimmung**
- 7.09 Zweckbestimmung**
- 7.10 Zweckbestimmung**
- 7.11 Zweckbestimmung**
- 7.12 Zweckbestimmung**
- 7.13 Zweckbestimmung**
- 7.14 Zweckbestimmung**
- 7.15 Zweckbestimmung**
- 7.16 Zweckbestimmung**
- 7.17 Zweckbestimmung**
- 7.18 Zweckbestimmung**
- 7.19 Zweckbestimmung**
- 7.20 Zweckbestimmung**
- 7.21 Zweckbestimmung**
- 7.22 Zweckbestimmung**
- 7.23 Zweckbestimmung**
- 7.24 Zweckbestimmung**
- 7.25 Zweckbestimmung**
- 7.26 Zweckbestimmung**
- 7.27 Zweckbestimmung**
- 7.28 Zweckbestimmung**
- 7.29 Zweckbestimmung**
- 7.30 Zweckbestimmung**
- 7.31 Zweckbestimmung**
- 7.32 Zweckbestimmung**
- 7.33 Zweckbestimmung**
- 7.34 Zweckbestimmung**
- 7.35 Zweckbestimmung**
- 7.36 Zweckbestimmung**
- 7.37 Zweckbestimmung**
- 7.38 Zweckbestimmung**
- 7.39 Zweckbestimmung**
- 7.40 Zweckbestimmung**
- 7.41 Zweckbestimmung**
- 7.42 Zweckbestimmung**
- 7.43 Zweckbestimmung**
- 7.44 Zweckbestimmung**
- 7.45 Zweckbestimmung**
- 7.46 Zweckbestimmung**
- 7.47 Zweckbestimmung**
- 7.48 Zweckbestimmung**
- 7.49 Zweckbestimmung**
- 7.50 Zweckbestimmung**
- 7.51 Zweckbestimmung**
- 7.52 Zweckbestimmung**
- 7.53 Zweckbestimmung**
- 7.54 Zweckbestimmung**
- 7.55 Zweckbestimmung**
- 7.56 Zweckbestimmung**
- 7.57 Zweckbestimmung**
- 7.58 Zweckbestimmung**
- 7.59 Zweckbestimmung**
- <

Anlage 3



geplanter 2. Bauabschnitt
Neubaugebiet

Anlage B



VG

V 2

WW

WA

ÖG

✓1

PG

PG

Schöne Aussicht

Schöne

6

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler	
Eing.:	12. Juli 2018
Az.	Beil.

**Rheinland-Pfalz**STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜDStruktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 KaiserslauternVerbandsgemeindeverwaltung
Postfach 1161
67719 Winnweiler**REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ**Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 3674-0
Telefax 0631 3674-418
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

09.07.2018

Mein Aktenzeichen
32-2-16.02.03Ihr Schreiben vom
23.05.2018
2/610-13/proAnsprechpartner / E-Mail
Herr Münzel
Matthias.Muenzel@sgdsued.rlp.deTelefon / Fax
0631 3674-439
0631 3674-418

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und den Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzen;

Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplan „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

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. Regenwasserbewirtschaftung

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.

1/5

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



Aus fachlicher Sicht ist es erforderlich, 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.

Analog zu dem bereits bestehenden Bebauungsplangebiet Tiergarten kann das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden. Hierzu sollten 50 l/m² festgeschrieben werden. Die Hälfte des Zisternenvolumens kann als wasserwirtschaftlicher Ausgleich angerechnet werden. Niederschlagswasser sollte vom Mischwasserkanal ferngehalten werden. Sofern eine zentrale Bewirtschaftung des Regenwassers vorgesehen ist, wird ein wasserrechtliches Verfahren und ggf. ein Ausgleich nach § 28 LWG erforderlich. Das Entwässerungskonzept für den überplanten Bereich ist rechtzeitig mit mir abzustimmen. Ggf. ist ein geologisches Gutachten für den Standort eines Rückhaltebeckens erforderlich. Zudem sollte vor Erstellung der Entwässerungskonzeption die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht werden, um frühzeitig die Art der Oberflächenwasserbewirtschaftung festlegen zu können. Sofern eine Versickerung geplant ist, empfehle ich in dem Gutachten aufgrund der Hängigkeit auch eine mögliche Schädigung von Unterliegern durch Sickerwasser untersuchen zu lassen. Erst nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes kann die zuständige Behörde für das Verfahren ermittelt werden.

2. Gewässer/ Außengebietsentwässerung

Aus südlicher Richtung grenzt Außeneinzugsgebiet mit einer Größe von 6,6 ha an. Im Zuge der Erschließung des Baugebietes Tiergarten wurde das Außeneinzugsgebiet mittels Gewässermulde östlich am Baugebiet Tiergarten vorbei geleitet und östlich der vorliegenden geplanten Bebauung unter dem Wirtschaftsweg hindurch nach Osten in Rückhaltemulden geleitet. Die wasserrechtliche Plangenehmigung der Gewässermulde sowie der Retentionsmulden wurde der Ortsgemeinde Breunigweiler als



wasserwirtschaftlicher Ausgleich für das Baugebiet Tiergarten mit Bescheid der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vom 26.05.2003 erteilt.

Die Gewässerfläche inklusive der dazugehörigen Verwaltung ist im Bebauungsplan darzustellen und freizuhalten. Muldensohle und Verwaltung sind von Gehölzaufwuchs und Bebauung freizuhalten.

Für den Bereich der Wegequerung östlich des geplanten Neubaugebietes „Schöne Aussicht“ sollte im Umweltbericht untersucht werden, ob bei Starkregen ein Ausufern und Einströmen in das Neubaugebiet zu besorgen ist und durch welche geeigneten Maßnahmen dies verhindert werden kann.

3. Grundwasserschutz

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Winnweiler verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen zunächst in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.



4. Schmutzwasser

Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind anzugeben, ihre Auswirkungen auf Regenentlastungsbauwerke und Kläranlage sind zu beurteilen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag


Ralf Lorig
Baudirektor

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

24.08.2022

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
6427-0003#2022/ 0060-0111 32 AB2	29.06.2022 11/II/Sr/Lu	Matthias Münzel Matthias.Muenzel@sgdsued.rlp.de	0631 62409-439 0631 62409-418
Bitte immer angeben			

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit den Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzen

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen die Stellungnahme zu oben genannter Neufassung des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Ellenberger

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.





Stellungnahme gem. § 4 Baugesetzbuch

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax/E-Mail)	
Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Jakobstraße 29 67722 Winnweiler	Az.: 11/II/Sr/Lu Bearbeiter: Herr Schreiber Telefon: 06302 602 - 50 Telefax: 06302 602 - 34 E-Mail: bauleitplanung@winnweiler-vg.de
Art der Beteiligung	
☐ Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB	☒ Reguläre Beteiligung § 4 Abs. 2 BauGB
☐ Teilflächennutzungsplan	
☒ Bebauungsplan	
Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler	
☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
Frist für die Stellungnahme 12.08.2022 Verlängerung 26.08.2022	

Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange (Anschrift, Tel./Fax/E-Mail)	
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	
Tel.: (0631) 62409 - 439	Fax-Nr.: (0631) 62409 - 418
Az.: 6427-0003#2022/0060-0111 32 AB2	Bearbeiter: Herr Münzel



☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

- Einwendungen

- Rechtsgrundlagen:

- Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen):

☐ Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

☒ Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

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, 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 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. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß.

Die Entwässerung soll entsprechend dem Entwässerungskonzept, welches ergänzend zum Bebauungsplan durch die WVE GmbH Kaiserslautern erarbeitet wurde, im Trennsystem erfolgen. Für detaillierte Erläuterungen zur Entwässerung wird auf dieses verwiesen.

Die Zuständigkeit liegt aufgrund der angeschlossenen abflusswirksamen Fläche (ca. 0,287 ha, Seite 4 Entwässerungskonzept) kleiner 2 ha bei der Unteren Wasserbehörde, KV Donnersbergkreis, mit der auch das Entwässerungskonzept abzustimmen ist.

Gewässer/Rückhaltemulden

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes Tiergarten wurde das Außeneinzugsgebiet mittels Gewässermulde östlich am Baugebiet Tiergarten vorbei geleitet und östlich der vorliegenden geplanten Bebauung unter dem Wirtschaftsweg hindurch nach Osten in Rückhaltemulden geleitet. Die wasserrechtliche Plangenehmigung der Gewässermulde sowie der Retentionsmulden wurde der Ortsgemeinde Breunigweiler als wasserwirtschaftlicher Ausgleich für das Baugebiet Tiergarten mit Bescheid der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vom 26.05.2003 (Az.: 7/661-02/110G) erteilt.

Ich bitte zu prüfen, ob Rückhaltung und Drosselung vor Einleitung in die Gewässermulden erfolgen können (bspw. in separater Mulde für Regenwasser/Stauraumkanal etc.). Sofern dies nicht möglich ist und weiterhin eine Vergrößerung der Gewässermulden geplant ist, wird voraussichtlich eine Tekturplanung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für den Gewässerausbau erforderlich. Zuständige Genehmigungsbehörde ist die Untere Wasserbehörde, KV Donnersbergkreis.

Des Weiteren behält mein Schreiben vom 09.07.2018 weiterhin Gültigkeit.



2. Starkregengefährdung

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Für die Verbandsgemeinde Winnweiler 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, diese sollten entsprechend berücksichtigt werden. Zudem müssen die tatsächlichen Abflussverhältnisse vor Ort näher betrachtet werden, da sie ggf. durch Bebauung, Infrastruktur etc. beeinflusst werden und von den Darstellungen in den Starkregengefährdungskarten abweichen können. Den Geltungsbereich nördlich tangierend, werden in Karte 5 geringe bis mäßige Abflusskonzentrationen entlang der Straße „Im Tiergarten“; aufgrund der topographischen Lage kann eine weitere Gefährdung während eines Starkregens nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen.

3. Wasserversorgung/Grundwasserschutz

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Winnweiler verantwortlich. Im dargestellten Plangebiet liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor. Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen zunächst in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der Anlagenverordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.



4. Schmutzwasser

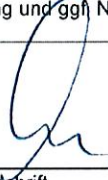
Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Winnweiler als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen 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).

Das häusliche Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Breunigweiler zuzuleiten.

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kaiserslautern, den 24.08.2022

Ort, Datum



Unterschrift
(Andreas Wendel)