

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Umweltschutz und Abfallwirtschaft

Abfallwirtschaft

Auskunft erteilt:

Sigrid Dilg

sdilg@donnersberg.de

Tel. 06352 710-138

Fax 06352 710-232

Büro 05

Unser Zeichen: 7/72

Ihr Zeichen: 11/II/Sr/Lu, 29.06.2022

Datum: 28.07.2022

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der OG Breunigweiler Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauG

Sehr geehrter Herr Schreiber, sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der OG Breunigweiler ist aus abfallrechtlichen Gesichtspunkten auf folgendes hinzuweisen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein.

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

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

Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße einzurichten, an denen die

Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Morschheimer Str. 9 · 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** DE49 5405 1990 0007 0092 28

Volksbank Alzey-Worms eG

BIC GENODE61AZY · **IBAN** DE23 5509 1200 0010 1810 38

Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Anwohner zur Abfuhr durch die Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.

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

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

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

Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten. Es ist sicherzustellen, dass die Straßen an den Abfuhrtagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt wird.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Gez.:

(Dilg)

Von: Schuch, Uwe <uschuch@donnersberg.de>
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 13:01
An: bauleitplanung
Cc: Friederichs, Magdalena; Limbach, Katrin; Sowade, Cornelia
Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler
Anlagen: Anschreiben.pdf; 1. Bekanntmachung.pdf; 2. Planurkunde.pdf

Sehr geehrter Herr Schreiber, sehr geehrte Damen und Herren,
besten Dank für Ihre Mail bezüglich „Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler.
Nach Prüfung der Unterlagen bestehen, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien (z.B. Trinkwasserverordnung, Umweltschutzes), von Seiten des Referats Gesundheitswesen keine Einwände.
Bitte bestätigen Sie uns kurz den Eingang dieser Mail.
Für weitere Fragen stehen wir Ihnen und Ihrem Team sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Uwe Schuch

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Referat Gesundheit

67292 Kirchheimbolanden

Tel.: 06352/710-507

Fax: 06352/710-520

www.donnersberg.de



Von: bauleitplanung [mailto:bauleitplanung@winnweiler-vg.de]

Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:32

An: Dilg, Sigrid; Gesundheitsamt; Rendel, Boris; Vorbeugender Brandschutz; Witthaus, Katrin; Welker, Uwe; Steingaß, Monika; Faust, Susanne; Schreiber, Matthias; Barbarino, Ariane; KV Donnersbergkreis Abt. 8

Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“

in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Ortsgemeinderat Breunigweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 12.08.2022** geben. Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung gefasst. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit werden planungsrechtliche

Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Potentialabschätzung, Entwässerungskonzept, Kampfmittelvorerkundung, Geo-/ umwelttechnischer Bericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Breunigweiler wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegt in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Gebäude 2, Referat 2, Zimmer 2/101 öffentlich aus.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Roland Schreiber

Verbandsgemeinde Winnweiler
Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste
Jakobstrasse 29, 67722 Winnweiler
Tel: +49 6302 602-50 Fax: +49 6302 602-55
E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
Internet: <http://www.winnweiler-vg.de>

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 · 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 vorabgestimmt 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)



VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WINNWEILER

Namens der Ortsgemeinde Breunigweiler

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG • POSTFACH 11 61 • 67719 WINNWEILER

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
-Untere Naturschutzbehörde-
Uhlandstr. 2
67292 Kirchheimbolanden

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
67285 Kirchheimbolanden

20. Aug. 2018



77 85/2018
F. 21.08.18
WV. 19.08.18

Rathaus:
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler
Telefon (06302) 602-0
Telefax (06302) 602-34
Internet / E-Mail:
www.winnweiler-vg.de
Info@winnweiler-vg.de

Zu folgenden Uhrzeiten sind wir für
Sie zu erreichen:

Montag - Freitag	08.00-12.00
Montag - Dienstag	13.00-16.00
Donnerstag	13.00-17.30*
*nach Vereinbarung bis 18.00 Uhr	

Ihr Ansprechpartner:

Herr Schreiber

Zimmer:	Durchwahl:
2-101	602-50

Ihre Zeichen
25.06.2018

Ihre Nachricht vom
7/362-00

Unsere Zeichen
2/OG-BW/Sr

Datum
09.08.2018

Gemeinde Breunigweiler **Bebauungsplan „Schöne Aussicht“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Bebauungsplan befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Die frühzeitige Beteiligung fand im Juni / Juli 2018 statt.

Die Abwägungsempfehlung und die Unterlagen für die Planoffenlage, u.a. der Umweltbericht, werden von der WVE Kaiserslautern erarbeitet.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Prüfung und Mitteilung, ob die Streuobstwiese der Gemeinde Breunigweiler (Plan-Nr.: 362, 4.280 m²), zum Ausgleich herangezogen werden kann.

Die Streuobstwiese wurde in den vergangenen Jahren von der Ortsgemeinde Breunigweiler zusammen mit Neubürgern angelegt.

Ein Kartenausschnitt liegt diesem Schreiben bei.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Roland Schreiber

Anlage: 1





VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG WINNWEILER

Namens der Ortsgemeinde Breunigweiler

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG • POSTFACH 11 61 • 67719 WINNWEILER

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
-Untere Naturschutzbehörde-
Uhlandstr. 2
67292 Kirchheimbolanden

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
67285 Kirchheimbolanden

20. Aug. 2018



77 85/2018
F. 21.08.18
WV. 09.08.18

Rathaus:
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler
Telefon (06302) 602-0
Telefax (06302) 602-34
Internet / E-Mail:
www.winnweiler-vg.de
Info@winnweiler-vg.de

Zu folgenden Uhrzeiten sind wir für Sie zu erreichen:

Montag - Freitag	08.00-12.00
Montag - Dienstag	13.00-16.00
Donnerstag	13.00-17.30*
*nach Vereinbarung bis 18.00 Uhr	

Ihr Ansprechpartner:

Herr Schreiber

Zimmer:	Durchwahl:
2-101	602-50

Ihre Zeichen
25.06.2018

Ihre Nachricht vom
7/362-00

Unsere Zeichen
2/OG-BW/Sr

Datum
09.08.2018

Gemeinde Breunigweiler **Bebauungsplan „Schöne Aussicht“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Bebauungsplan befindet sich zur Zeit in Aufstellung. Die frühzeitige Beteiligung fand im Juni / Juli 2018 statt.

Die Abwägungsempfehlung und die Unterlagen für die Planoffenlage, u.a. der Umweltbericht, werden von der WVE Kaiserslautern erarbeitet.

In diesem Zusammenhang bitten wir um Prüfung und Mitteilung, ob die Streuobstwiese der Gemeinde Breunigweiler (Plan-Nr.: 362, 4.280 m²), zum Ausgleich herangezogen werden kann.

Die Streuobstwiese wurde in den vergangenen Jahren von der Ortsgemeinde Breunigweiler zusammen mit Neubürgern angelegt.

Ein Kartenausschnitt liegt diesem Schreiben bei.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:

Roland Schreiber

Anlage: 1





Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Umweltschutz und Abfallwirtschaft
Wasserwirtschaft, Immissionsschutz

Auskunft erteilt:

Ariane Barbarino
abarbarino@donnersberg.de

Tel. 06352 710-144

Fax 06352 710-232

Büro 225

Unser Zeichen: 7/55203-65-06/11

Ihr Zeichen: 11/II/Sr/Lu

Datum: 07.09.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler
Hier: Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde schließen wir uns vollumfänglich der
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 24.08.2022 an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Barbarino)

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 GENODE61AZY · IBAN DE95 5509 1200 0010 1810 03

Amt/ Behörde/ Gemeinde/ Bürger : Kreisverwaltung Donnersbergkreis Veterinäramt Uhlandstr. 2 67292 Kirchheimbolanden	Ort, Datum: Kirchheimbolanden, 29.06.2022
---	---

zurück an:

bis zum **12.08.2022**

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

oder an bauleitplanung@winnweiler-vg.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

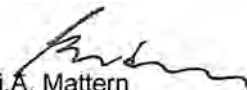
Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, Eigentümer
u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:

☒ gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

☐ folgende Bedenken:


i.A. Mattern

Unterschrift

Amt/ Behörde/ Gemeinde/ Bürger : Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum –Westpfalz– Fischerstraße 12 67655 KAISERSLAUTERN Telefon 06 31/36 74-0 • Fax 36 74-2 55	Ort, Datum: Kaiserslautern 29. Juni 2022
--	--

zurück an:

bis zum **12.08.2022**

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

oder an bauleitplanung@winnweiler-vg.de



Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, Eigentümer
u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:

☒ gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

☐ folgende Bedenken:

IA F. Labrenz
Unterschrift
Frank Labrenz

Von: Schindler, Thomas (GDKE) <thomas.schindler@gdke.rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Juni 2022 07:31
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.
Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.
Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Thomas Schindler

--

Dr. Thomas Schindler

-Leiter-

Abteilung Erdgeschichte

Direktion Landesarchäologie

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

RHEINLAND-PFALZ

Niederberger Höhe 1

D-56077 Koblenz

Telefon 0261 6675-3033

Mobil 01520-9094347

Telefax 0261 6675-3010

thomas.schindler@gdke.rlp.de

www.gdke.rlp.de

Die in dieser E-Mail und den dazugehörigen Anhängen (zusammen die „Nachricht“) enthaltenen Informationen sind nur für den Adressaten bestimmt und können vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Sollten Sie die Nachricht irrtümlich erhalten haben löschen Sie die Nachricht bitte und benachrichtigen Sie den Absender, ohne die Nachricht zu kopieren oder zu verteilen oder ihren Inhalt an andere Personen weiterzugeben.



Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:

newsletter.gdke-rlp.de

Von: bauleitplanung

Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:24

An: Luft, Lena

Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“

in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Breunigweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 12.08.2022** geben. Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung gefasst. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Potentialabschätzung, Entwässerungskonzept, Kampfmittelvorerkundung, Geo-/ umwelttechnischer Bericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Breunigweiler wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegt in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Gebäude 2, Referat 2, Zimmer 2/101 öffentlich aus.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Roland Schreiber

Verbandsgemeinde Winnweiler
Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste
Jakobstrasse 29, 67722 Winnweiler
Tel: +49 6302 602-50 Fax: +49 6302 602-55
E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
Internet: <http://www.winnweiler-vg.de>

Von: Forstamt Donnersberg <Forstamt.Donnersberg@wald-rlp.de>
Gesendet: Donnerstag, 30. Juni 2022 08:55
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Sehr geehrter Herr Schreiber,
von der Planung sind keine Waldflächen betroffen.
Daher bestehen seitens des Forstamtes keine Bedenken.
Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Petra Burkhart

--

Petra Burkhart
Büroleiterin
Landesforsten Rheinland-Pfalz
FORSTAMT DONNERSBERG
Dr.-Carl-Glaser-Str. 2
67292 Kirchheimbolanden
Telefon 06352 4010-44
Fax 06352 4010-60
E-Mail: petra.burkhart@wald-rlp.de
E-Mail Dienststelle: forstamt.donnersberg@wald-rlp.de
Besuchen Sie uns im Internet: donnersberg.wald.rlp.de und wald.rlp.de



Landesforsten verarbeitet im Zusammenhang mit Ihrer/unserer Anfrage personenbezogene Daten.
Weitere Informationen gem. Artikel 13 und 14 der DS-GVO dazu finden Sie im Internetauftritt von Landesforsten in der Datenschutzerklärung <https://datenschutzzerklaerung.wald-rlp.de>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen diese auch in Papierform.

Von: bauleitplanung
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:24
An: Luft, Lena
Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

[DIESE EMAIL STAMMT VON EINEM EXTERNEN ABSENDER. BITTE BEACHTEN SIE DIES VOR DEM ÖFFNEN VON INTERNET-LINKS ODER DATEIANHÄNGEN.]

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“
in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
der Ortsgemeinderat Breunigweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 12.08.2022** geben.

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung gefasst. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Potentialabschätzung, Entwässerungskonzept, Kampfmittelvorerkundung, Geo-/ umwelttechnischer Bericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Breunigweiler wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegt in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Gebäude 2, Referat 2, Zimmer 2/101 öffentlich aus.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Roland Schreiber

Verbandsgemeinde Winnweiler
Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste
Jakobstrasse 29, 67722 Winnweiler
Tel: +49 6302 602-50 Fax: +49 6302 602-55
E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
Internet: <http://www.winnweiler-vg.de>



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

Verbandsgemeindeverwaltung
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler



DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 675740
landesarchaeologie-
speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner / E-Mail
E2022/0528 hm 29.06.2022 Matthias Hahn
AZ.: 11/II/Sr/Lu matthias.hahn@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 675747
06232 675760

19.07.2022

**Betr.: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“, OG Breunigweiler;
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 1-3 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE





3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleinodkmäler (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 Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Matthias Hahn

Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler



Ihre Nachricht:
vom 29.06.2022
11/II/Sr/Lu

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Ma- IV 46a

Ansprechpartner(in):
Melanie Marbe
E-Mail:
melanie.marbe
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-7446
Fax:
(0261) 29 141-6979

Datum:
01. August 2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Aufstellung des Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“
in der Ortsgemeinde Breunigweiler
Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, welche im Rahmen des oben genannten Vorhabens berücksichtigt werden müssten.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ der Ortsgemeinde Breunigweiler bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Denis Graf

Im Auftrag



Melanie Marbe

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-7990
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis



Rheinland-Pfalz

Von: Jochen Cornelius, Landwirtschaftskammer RLP <Jochen.Cornelius@lwk-rlp.de>
Gesendet: Montag, 15. August 2022 12:21
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“

in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

gegen o.g. Planung bestehen von hieraus keine grundsätzlichen Bedenken

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Cornelius

Dienststelle Kaiserslautern

-Referat Raumordnung Regionalentwicklung und Naturschutz-

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Röchlingstr. 1

67663 Kaiserslautern

Telefon: +49 (0)631 84099-418

Telefax: +49 (0)631 84099-499

E-Mail: Jochen.Cornelius@lwk-rlp.de

Internet: www.lwk-rlp.de



Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail, including attachments, may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any copying forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.

Von: bauleitplanung

Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:24

An: Luft, Lena

Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“

in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Breunigweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 12.08.2022** geben. Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung gefasst. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Potentialabschätzung, Entwässerungskonzept, Kampfmittelvorerkundung, Geo-/ umwelttechnischer Bericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Breunigweiler wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegt in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Gebäude 2, Referat 2, Zimmer 2/101 öffentlich aus.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Roland Schreiber

Verbandsgemeinde Winnweiler
Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste
Jakobstrasse 29, 67722 Winnweiler
Tel: +49 6302 602-50 Fax: +49 6302 602-55
E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
Internet: <http://www.winnweiler-vg.de>

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_Planungen Kreise Städte Gemeinden\532_Verbandsgemeinden nach_LK\Donnersberg_6\532_Winnweiler\OG_Breunigweiler\Schöne Aussicht\Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB\Str 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 Landkreise
Kammern Verbände
Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz
Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
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 Frenger



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 Bitte immer angeben	29.06.2022 11/II/Sr/Lu	Matthias Münzel Matthias.Muenzel@sgdsued.rlp.de	0631 62409-439 0631 62409-418

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.

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
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



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

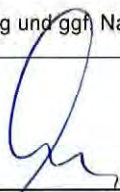
Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Winnweiler als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen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

Amt/ Behörde/ Gemeinde/ Bürger: <u>Vermessungs- und Katasteramt Westfalen</u>	Ort, Datum: <u>Kusel, 14. Juli 2022</u>
--	--

zurück an:

bis zum **12.08.2022**

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

oder an bauleitplanung@winnweiler-vg.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, Eigentümer
u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:

☐ gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

☒ folgende Bedenken:

Die Datengrundlage der Planzeichnung entspricht nicht dem
aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters (siehe Anlage 1
- Auszug Liegenschaftskarte und Anlage 2 - Auszug Planzeich-
nung).

A. Seegmüller
Unterschrift

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

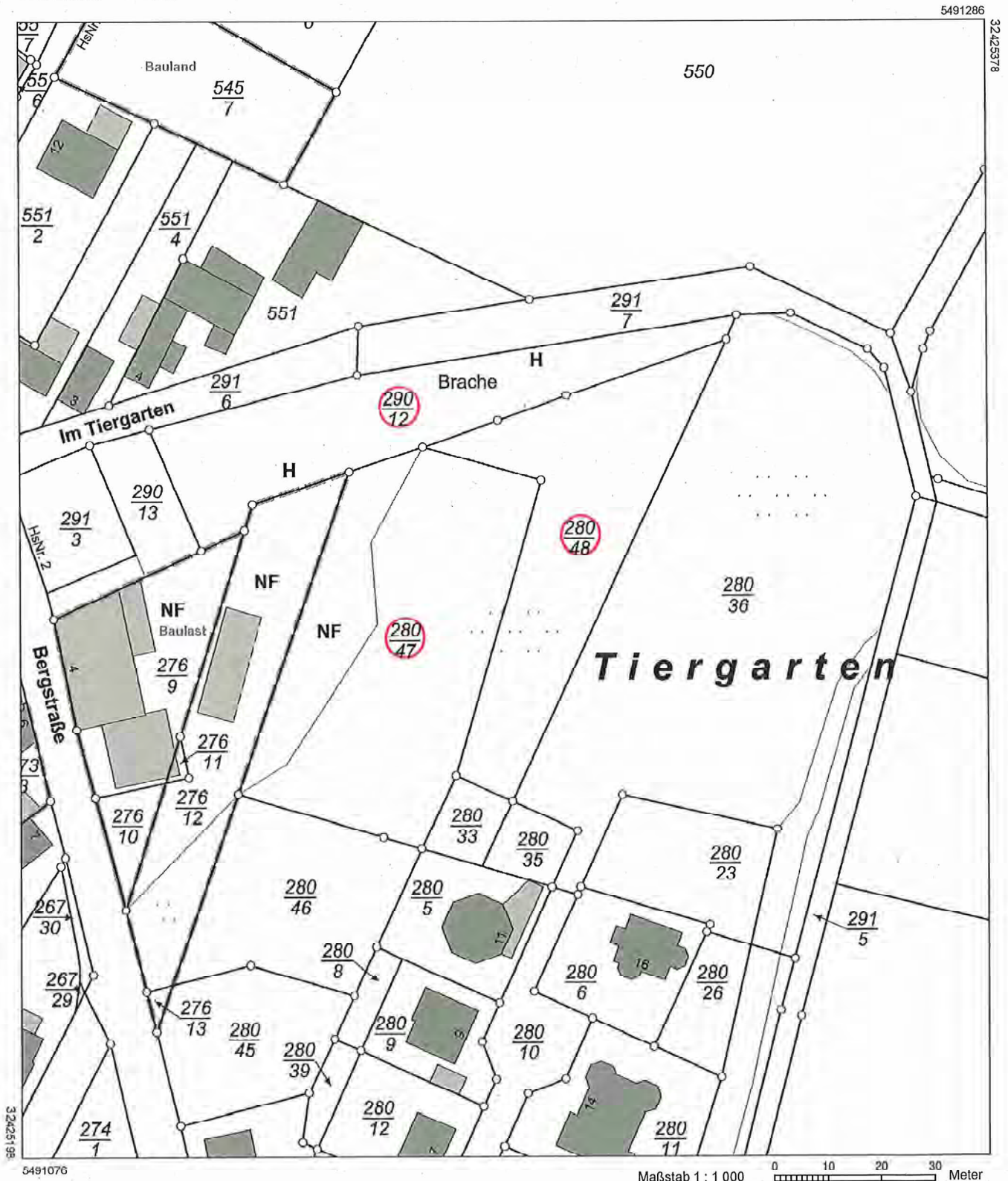
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT WESTPFALZ

Hergestellt am 06.07.2022

Flurstück: 280/47
 Flur: 0
 Gemarkung: Breunigweiler

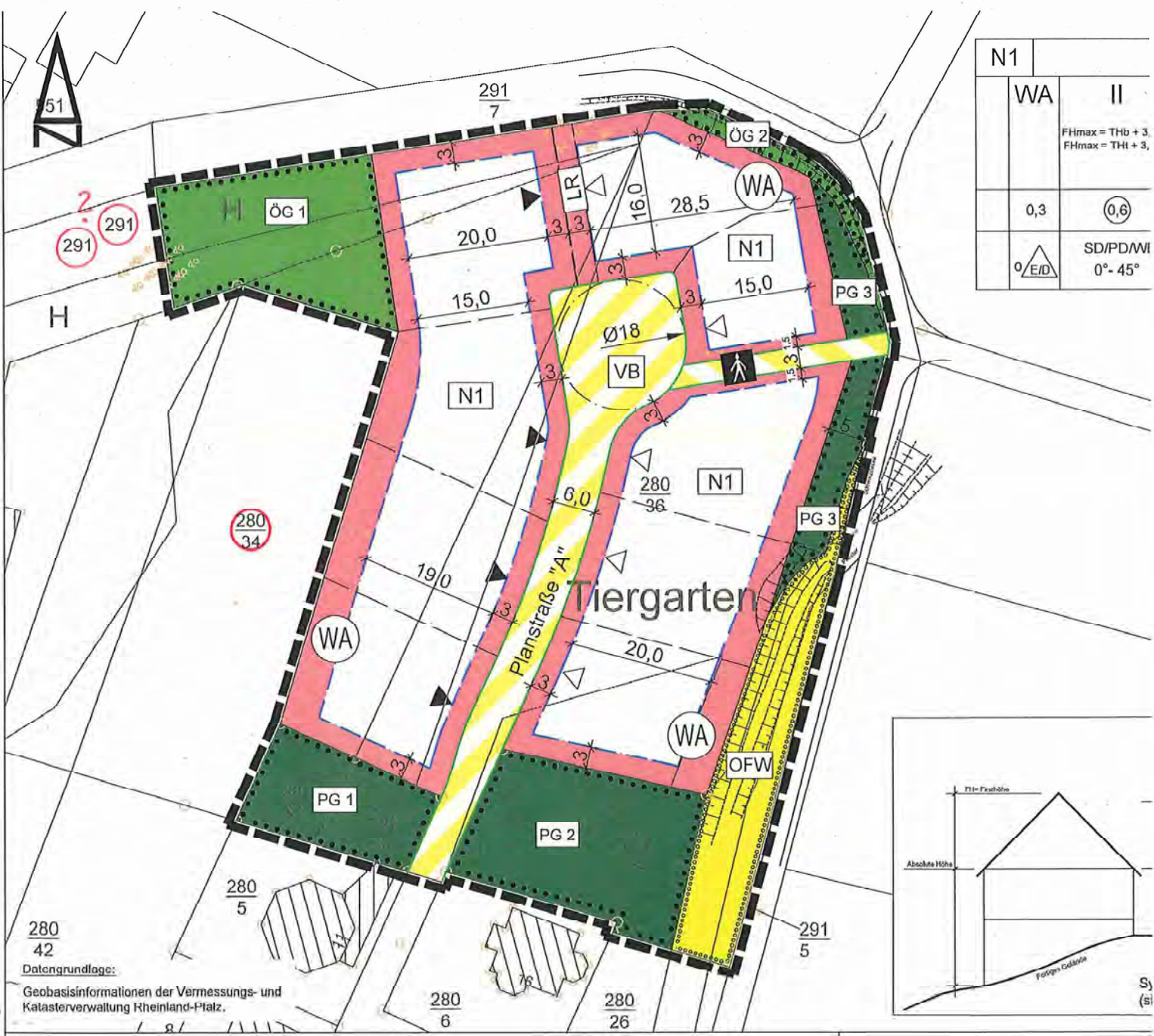
Gemeinde: Breunigweiler
 Landkreis: Donnersbergkreis

Bahnhofstraße 24
 66953 Pirmasens



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz.

Anlage 2



Beilage 1:

Beilage 4:

Amt/ Behörde/ Gemeinde/ Bürger : Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ Postfach 27 • 67683 Wellerbach Ramsteiner Weg 2 • 67685 Wellerbach Telefon 0 63 74 / 91 25-0	Ort, Datum: Wellerbach 01.07.2022
---	---

zurück an:

bis zum **12.08.2022**

Verbandsgemeindeverwaltung
 Referat 2
 Jakobstraße 29
 67722 Winnweiler



oder an bauleitplanung@winnweiler-vg.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

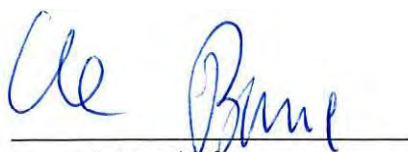
Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, Eigentümer
 u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:

☒ gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.

☐ folgende Bedenken:


 Unterschrift

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@vg-goellheim.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 13:54
An: bauleitplanung
Betreff: AW: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Sehr geehrte Damen und Herren,
unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben/ Ihre Mail vom 29.06.2022 teilen wir mit, dass seitens der Verbandsgemeinde Göllheim oder der von ihr zu vertretenden Ortsgemeinden

keine Bedenken und/oder Anregungen

gegen die o. g. Bauleitplanung vorgetragen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Sengül

Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim

Fachbereich II / Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3

67307 Göllheim

Tel.: 06351/4909-47

Fax: 06351/4909-747

E-Mail: senguel@vg-goellheim.de

Internetadresse: www.vg-goellheim.de



Anmerkung:

Diese E-Mail einschließlich aller Anlagen ist ausschließlich für den/die angegebenen Adressaten bestimmt. Sie kann vertrauliche und/oder der Geheimhaltung unterliegende Informationen beinhalten. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, machen wir Sie darauf aufmerksam, dass jegliche Veröffentlichung, Verteilung oder Vervielfältigung dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen streng untersagt sind. Wenn Sie diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, uns unverzüglich unter der oben angegebenen Durchwahl zu informieren, das Original und alle Kopien zu löschen sowie alle Ausdrucke zu vernichten.

Von: bauleitplanung

Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:24

An: Luft, Lena

Betreff: Beteiligung B-Planverfahren "Schöne Aussicht" der Gemeinde Breunigweiler

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“

in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Ortsgemeinderat Breunigweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.10.2018 beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Gelegenheit zur Stellungnahme **bis zum 12.08.2022** geben.

Zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken beabsichtigt die Ortsgemeinde Breunigweiler im Nordosten der Ortslage neue Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat am 16.05.2018 in öffentlicher Sitzung gefasst. Mit der Ausweisung erfolgt eine Abrundung bzw. ein Lückenschluss zwischen der bestehenden Bebauung des Gebietes „Tiergarten“ im Süden und der Bestandsbebauung der Straße „Im Tiergarten“ nordwestlich des Plangebietes. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und damit werden planungsrechtliche Voraussetzungen für die Erschließung und die Bebauung, d.h. für eine langfristige geordnete Siedlungsentwicklung geschaffen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung mit Potentialabschätzung, Entwässerungskonzept, Kampfmittelvorerkundung, Geo-/ umwelttechnischer Bericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Breunigweiler wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen liegt in der Zeit vom

06.07.2022 bis einschließlich 12.08.2022

zu jedermanns Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Gebäude 2, Referat 2, Zimmer 2/101 öffentlich aus.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter

<https://www.winnweiler-vg.de/rathaus/bauen-und-wohnen/bauleitplaene-im-verfahren>

eingesehen werden.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Im Auftrag

Roland Schreiber

Verbandsgemeinde Winnweiler
Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste
Jakobstrasse 29, 67722 Winnweiler
Tel: +49 6302 602-50 Fax: +49 6302 602-55
E-Mail: SchreiberR@winnweiler-vg.de
Internet: <http://www.winnweiler-vg.de>

Amt/ Behörde/ Gemeinde/ Bürger : <i>OG Sipperfeld</i>	Ort, Datum: <i>Sipperfeld, 25.7.22</i>
--	---

zurück an:

bis zum **12.08.2022**

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

oder an bauleitplanung@winnweiler-vg.de

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler	
Eing.:	<i>27. Juli 2022</i>
Az.	Beil. <i>2</i>

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Bebauungsplanverfahren „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB;

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

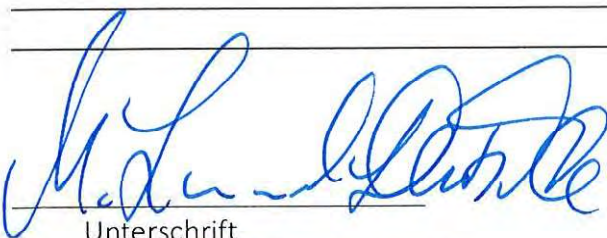
Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinde, Eigentümer
u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Stellungnahme ab:



gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken.



folgende Bedenken:



Unterschrift

Ortsbürgermeisterin

VERBANDSGEMEINDEWERKE · Jakobstraße 29 · 67722 Winnweiler

Verbandsgemeindeverwaltung

Referat 2

im Hause

Auskunft erteilt:		Zimmer:
Herr Kauer		2 - 210
Telefon	Fax	Durchwahl:
(0 63 02) 6 02-0	6 02-88	6 02- 92
E-Mail:		
kauerm@winnweiler-vg.de		
Internet:		
www.winnweiler-vgwerke.de		
E-Mail:		
werke@winnweiler-vg.de		

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler

IV/285/Kau/Lx

12.08.2022

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

☒ Bebauungsplan
für das Gebiet „Schöne Aussicht“ in der Ortsgemeinde Breunigweiler

☐ Sonstige Satzung (Abrundungssatzung)

Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke keine grundsätzlichen Bedenken. Die Erschließung betreffend Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ist sichergestellt. Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Die Ableitung von Schmutzwasser erfolgt zur Gruppenkläranlage Breunigweiler. Die wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigung für die Kläranlage beinhaltet das vorgesehen Baugebiet nicht, eine Änderung/Anpassung der Erlaubnis ist erforderlich. Das Niederschlagswasser wird gemäß Planung über einen Regenwasserkanal in die bestehende Außengebietsentwässerung, welche entsprechend angepasst wird, eingeleitet.

Im Bebauungsplan ist die **Festsetzung** vorgesehen, eine dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken in Form von Zisternen verbindlich zu fordern. Diese Forderung wird mit 50 Liter/m² abflusswirksamer Fläche beschrieben.

Da diese Festsetzung maßgeblich ist für die Entwässerungsplanung und den wasserwirtschaftlichen Ausgleich betrifft, ist auf eine klare Formulierung zu achten. Weiterhin soll diese Forderung auch im Zuge der Vermarktung und des Verkaufes in den Kaufverträgen ergänzend verbindlich vereinbart werden.

Die Erschließung ist über Ablösungsvertrag bzw. Erschließungsvertrag, sofern ein privater Erschließungsträger das Baugebiet erschließt, „finanziell zu sichern“.

- ☐ 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 oder Befreiungen)

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

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

Mit freundlichen Grüßen


(Manfred Kauer)
Werkleiter

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 Schmutzwasserkanals, 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 Entwässerungskanals 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

Anlage 1-vergrößert

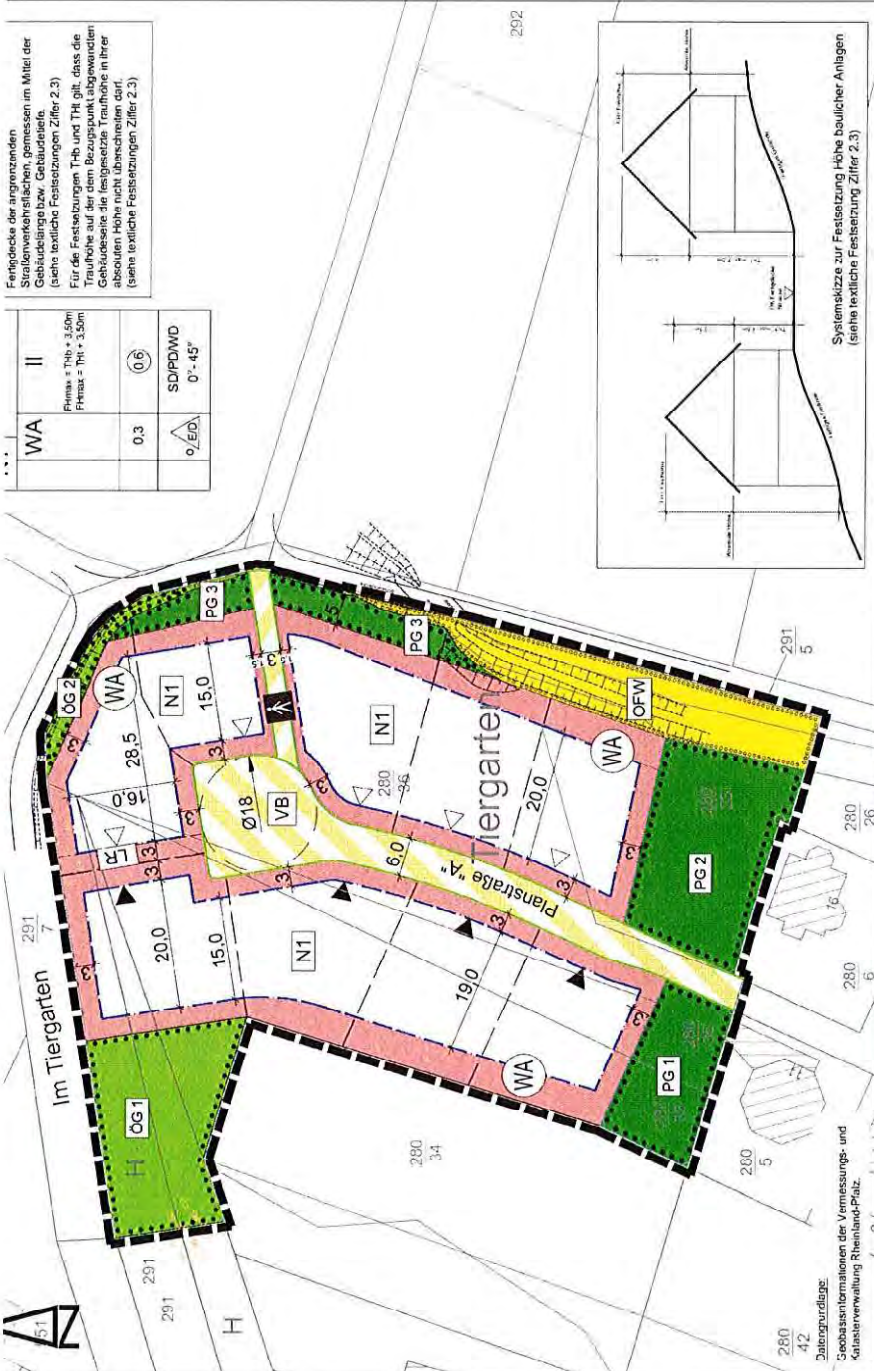
Bebauungsplan Neubaugebiet aus 2018 - Offenlage



Anlage 2-vergrößert

Bebauungsplan Neubaugebiet aus 2022 - Offenlage

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 18 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,6
Grundflächenzahl (GRZ)
Dachneigung z. B. 0,3
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß, römische Ziffer z. B. II
Höhe baulicher Anlagen
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsart, Systemskizze Planalt und textuelle Festsetzungen (Ziffer 2.3) zum Bebauungsplan, sowie Anlage zum Ortslageplan der Bebauungsplanzeichnung
THb max. ▲ Traufhöhe bergwärts (max.) in m: 4,50m
TH max. ▽ Traufhöhe bleeds (max.) in m: 7,50m
FH Fronthöhe FHmax = THb + 3,50m / FHmax = TH + 3,50m
1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Einzelhauser und Doppelhauser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planstraße "A")
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
und Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Oberflächenwasserbewirtschaftung
1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
OG öffentliche Grünfläche / PG private Grünfläche
PG1 - PG 3
OG 1
OG 2
Zweckbestimmung: Hausgarten
Grünanlage
Straßenbegrenzung
- 1.0 FESTSETZUNGEN**
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 und § 18 BauNVO)
Geschossflächenzahl (GFZ)
Dezimal im Kreis, als Höchstmaß, z. B. 0,6
Grundflächenzahl (GRZ)
Dachneigung z. B. 0,3
Zahl der Vollgeschosse
als Höchstmaß, römische Ziffer z. B. II
Höhe baulicher Anlagen
Siehe Festsetzungen zur Nutzungsart, Systemskizze Planalt und textuelle Festsetzungen (Ziffer 2.3) zum Bebauungsplan, sowie Anlage zum Ortslageplan der Bebauungsplanzeichnung
THb max. ▲ Traufhöhe bergwärts (max.) in m: 4,50m
TH max. ▽ Traufhöhe bleeds (max.) in m: 7,50m
FH Fronthöhe FHmax = THb + 3,50m / FHmax = TH + 3,50m
1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
Einzelhauser und Doppelhauser zulässig
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen
besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Planstraße "A")
Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Fußweg
1.5 Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung
und Ablagerungen
Zweckbestimmung:
Oberflächenwasserbewirtschaftung
1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
OG öffentliche Grünfläche / PG private Grünfläche
PG1 - PG 3
OG 1
OG 2
Zweckbestimmung: Hausgarten
Grünanlage
Straßenbegrenzung



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 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 574)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung 1990 - PlanZV 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. 1802)
 - Landesverordnung Rheinland-Pfalz (LVerb) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 574)

1.	Auslegungsbasis ist gemäß § 3 Abs. 1 BußGB	15.03.2018
2.	Bestimmung des Auslegungsbereiches § 2 Abs. 1 BußGB	18.03.2018
3.	Beschreibung über die tatsächliche Beteiligung der Beteiligten und Träger der öffentlichen Bausache (z.B. § 4 Abs. 1 BußGB)	15.03.2018
4.	Bestimmung des Beschusses über die faktuelle Beteiligung der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache (§ 3 Abs. 1 BußGB) sowie tatsächliche Beteiligung	18.03.2018
5.	Bestimmung der Bausache (Fiktionsanalogie)	04.03.2018
6.	Beteiligung der beteiligten Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 3 Abs. 1 BußGB	04.07.2018
7.	Beschreibung über Leistungen und Anzeigen der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 4 Abs. 1 BußGB	23.07.2018
8.	Beteiligung der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 3 Abs. 1 BußGB	10.12.2018
9.	Beschreibung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 BußGB	15.12.2018
10.	Bestimmung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BußGB	25.03.2022
11.	Bestimmung der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 4 Abs. 2 BußGB und Bestimmung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BußGB	25.03.2022
12.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BußGB	08.07.2022
13.	Bestimmung der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 3 Abs. 2 BußGB	12.09.2022
14.	Bestimmung der Beteiligten und Träger öffentlicher Bausache gemäß § 3 Abs. 2 BußGB	
15.	Auslegungsbereich	Offizieller Auslegungsbereich
16.	Offizielle Bestimmungsbereich	Offizieller Auslegungsbereich

1.5 FERTIGSTELLUNGEN	1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauDG; §§ 1 bis 11 BauVO)	1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauDG; § FundG 18 BauVO)	1.3 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 4 Nr. 1 BauDG; § FundG 18 BauVO)	1.4 Verordnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauDG; § 22 und 23 BauVO)
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)			
	Beschäftigungsgebiete (BZ)	Dormiz im Kreis, als Hochdormiz, z. B. 0.6		
	Gedächtnisgebiete (GRZ)	Dormiziat z. B. 0.3		
	Zufuß der Wohngebiete	als Hochdormiz, reduzierte ZRw: z. B. 1		
	Hilfsbauten	Sowohl Fachleistungen zur Nutzungsanforderung, Systemische Baualt und technische Dienstleistungen (Zufuß) zum Bauanforderung, sowie Anlage zur Dienstleistungen der Nutzungsanforderung		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		
	Fläche	Fläche (m²) (max. 1 m x 1,5 m)		

Topographic map of the area around Straßburg, showing the Moselle river, surrounding towns like Harsdorf and Straßburg, and a red circle highlighting the Straßburg area.

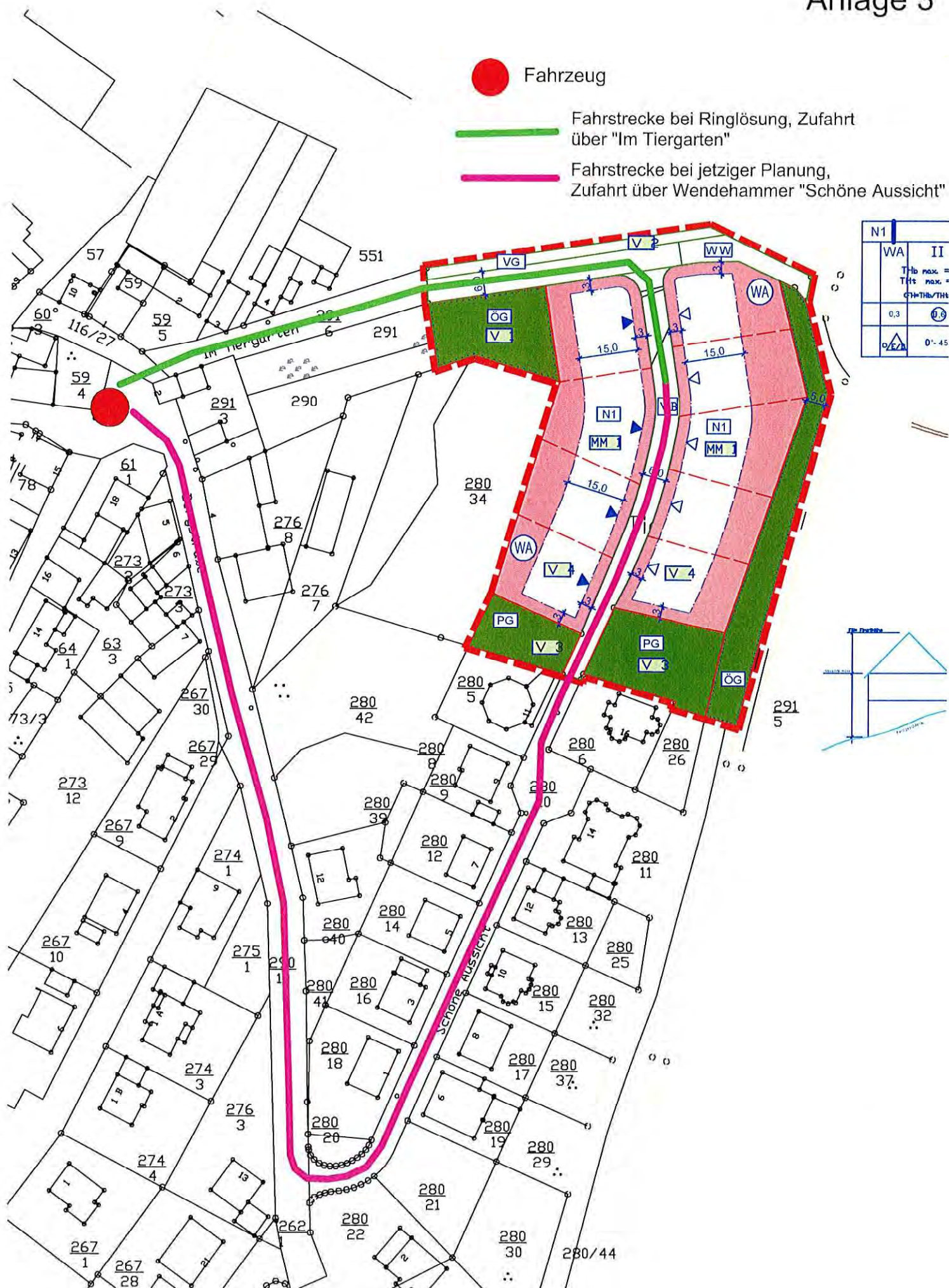
[illegible]

Technical drawing of a roof structure showing a cross-section. The drawing includes the following dimensions and labels:

- Overall width: 12,00 m
- Overall height: 4,20 m
- Left slope height: 2,10 m
- Right slope height: 2,10 m
- Left slope angle: 30°
- Right slope angle: 30°
- Left slope label: "Giebelwand 2,10 m"
- Right slope label: "Giebelwand 2,10 m"
- Bottom label: "Giebelwand 2,10 m"

[illegible][illegible]

Anlage 3



geplanter 2. Bauabschnitt
Neubaugebiet

Anlage B

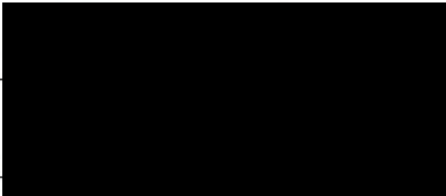
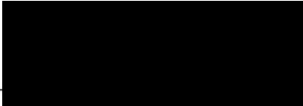


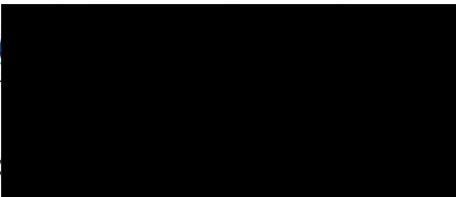
Anlage C

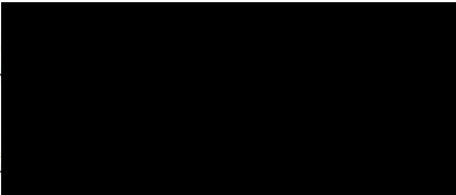
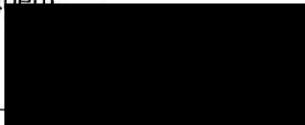


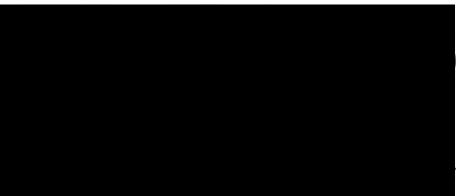
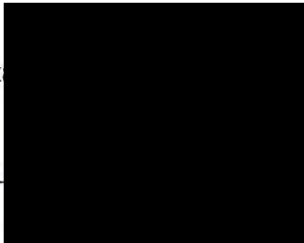
Anlage zum Schreiben vom 08.08.22

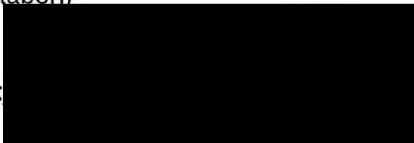
Anwohnerliste:

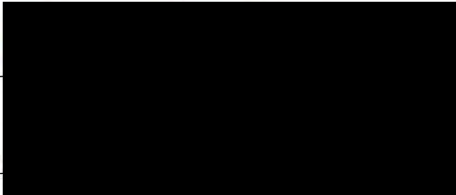
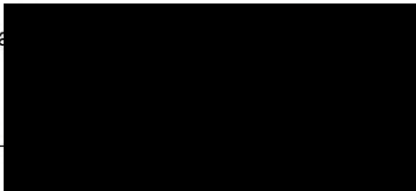
Name :  (Druckbuchstaben)
Anschrift: Unterschrift: 

Name :  (Druckbuchstaben)
Anschrift: Unterschrift: 

Name :  (Druckbuchstaben)
Anschrift: Unterschrift: 

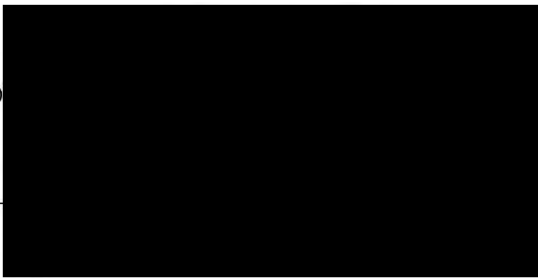
Name :  (Druckbuchstaben)
Anschrift: Unterschrift: 

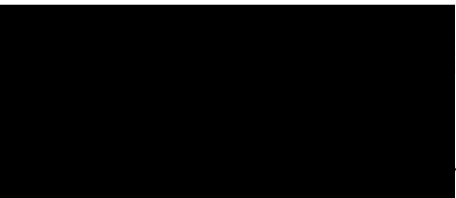
Name :  (Druckbuchstaben)
Anschrift: Unterschrift: 

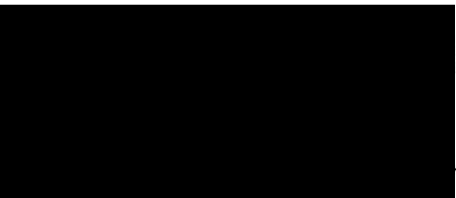
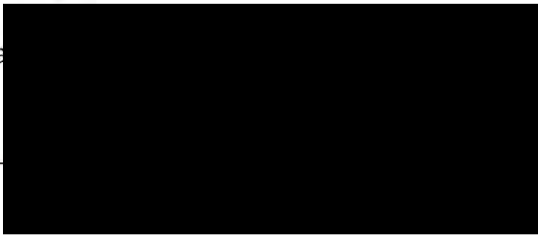
Name :  Druckbuchstaben
Anschrift: Unterschrift: 

Anlage zum Schreiben vom 08.08.22

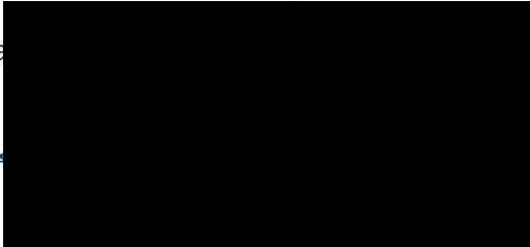
Name :  Druckbuchstab

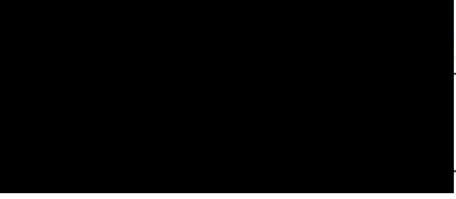
Anschrift:  Unterschrift: 

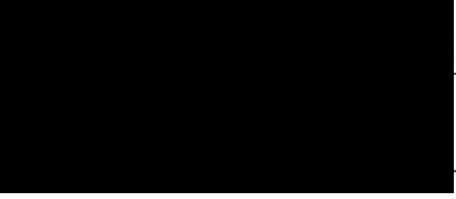
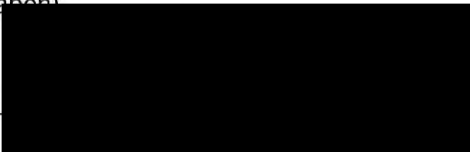
Name :  (Druckbuchstab

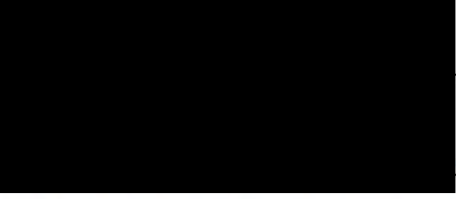
Anschrift:  Unterschrift: 

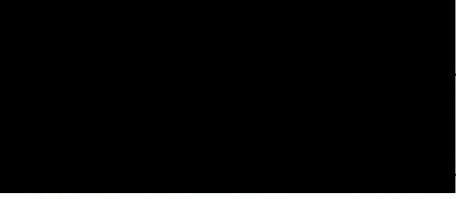
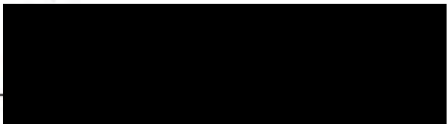
Name :  (Druckbuchstab

Anschrift:  Unterschrift: 

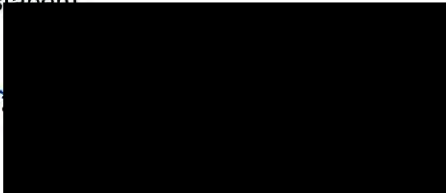
Name :  (Druckbuchstaben)

Anschrift:  Unterschrift: 

Name :  (Druckbuchstaben)

Anschrift:  Unterschrift: 

Name :  (Druckbuchstaben)

Anschrift:  Unterschrift: 

Name :  (Druckbuchstaben)

Anschrift:  Unterschrift: 