

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
1	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltschutz und Abfallwirtschaft Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden 10.12.2025	Sehr geehrte Frau Luft, aus abfallrechtlicher Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes nur zugestimmt werden, wenn die ordnungsgemäße und sichere Entsorgung der anfallenden Abfälle gewährleistet ist. Dies umfasst insbesondere die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht sowie der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Abfallsammlung gemäß DGUV Information 214-033. Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 und § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) darf die Abfuhr von Abfällen nur erfolgen, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so gestaltet ist, dass ein Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge nicht erforderlich ist. Für Sackgassen, die nach Inkrafttreten der DGUV Vorschrift 43 (Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“, Stand: 01.10.1979) gebaut wurden, gilt: Am Ende dieser Straßen müssen geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen (z. B. Wendekreise, Wendeschleifen oder Wendehämmer) vorhanden sein. Falls dies nicht umsetzbar ist, sind von der Gemeinde zentrale Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallbehälter von Gewerbe und Anwohnern zur Abholung bereitgestellt werden. Zudem gilt: - Abfallsammelfahrzeuge dürfen ausschließlich öffentliche Straßen und Plätze befahren. Privatwege sind ausgeschlossen. - Fahrbahnbreiten müssen wie folgt sichergestellt werden: - o Mindestens 3,55 m bei Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr (2,55 m Fahrzeugbreite + 2 × 0,5 m Sicherheitsabstand) - o Mindestens 4,75 m bei Begegnungsverkehr. - Bei vorhandenen oder geplanten Parkmöglichkeiten ist sicherzustellen, dass die Straßen an Abfuhrtagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt werden.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Der Anregung wird gefolgt und eine zentrale Müllsammelstelle festgesetzt welche die Anforderungen der Erreichbarkeit für die Müllfahrzeuge erfüllt. Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird daher nach der Konkretisierung durch die Festsetzung einer Müllsammelstelle festgehalten.

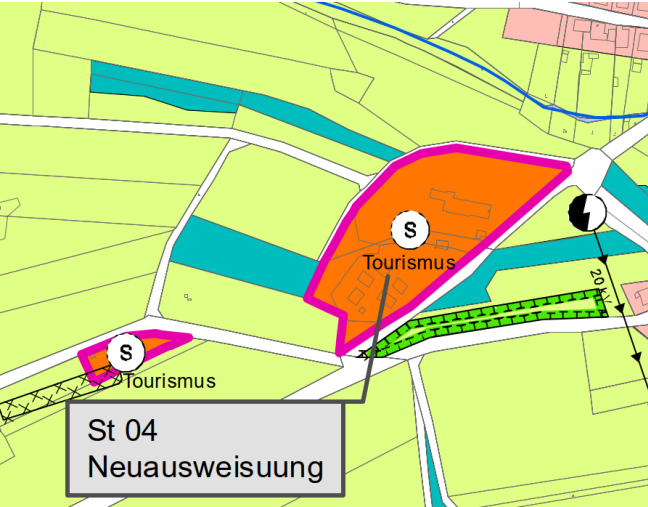
Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Nur unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ist eine sichere und ordnungsgemäße Entsorgung durch die kommunale Abfallwirtschaft möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	
2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Ordnung und Verkehr Brand und Katastrophenschutz Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden 19.12.2025	1. Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung und die in Rheinland-Pfalz eingeführten technischen Baubestimmungen sind anzuwenden. 2. Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die Zufahrt zu dem Bereich ist über die öffentliche Verkehrsfläche sicherzustellen. Die geplante Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden. 3. Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm). 4. Auf Gebäude, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich (zweite Reihe) liegen, ist vom öffentlichen Verkehrsraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern hinzuweisen. 5. Die Löschwasserversorgung muss gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 des DVGW sichergestellt werden. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 Meter betragen. Abschließende und umfassende Stellungnahme kann erst im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abgegeben werden.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Die fünf formulierten Anforderungen zu den technischen Baubestimmungen und der Löschwasserversorgung werden wie richtigerweise angeführt erst im, dem Bebauungsplan nachfolgenden, Baugenehmigungsverfahren geprüft. Eine Änderungsbedarf der vorliegenden Bebauungsplanung ergibt sich dadurch nicht. Keine Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
3	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Bauen und Umwelt Wirtschaftsförderung, Kreisentwicklung und allg. Bauverwaltung Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden 23.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde an dem o. g. Verfahren. Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Tourismus“ ergehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde folgende Hinweise: Hinweise: <u>Flächennutzungsplan:</u> Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist das Plangebiet überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Lediglich der Bereich der ehemaligen Jugendherberge ist als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Der vorliegende Bebauungsplan sieht zukünftig hier ein Sonstiges Sondergebiet (SO), mit der Zweckbestimmung Tourismus, gemäß § 11 BauNVO vor. Die Planung ist somit derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB - Entwicklungsgebot). Der Flächennutzungsplan der VG Winnweiler befindet sich zur Zeit in der Gesamtfortschreibung. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 / § 4 Abs. 2 BauGB ist zeitnah geplant. In den Entwurfsunterlagen ist das o. g. Bebauungsplangebiet bisher nur teilweise dargestellt. Die Planung ist dementsprechend noch in den Entwurfsunterlagen anzupassen. Anderenfalls ist die Einleitung eines Parallelverfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Sofern der Bebauungsplan vor Aufstellung des neuen Flächennutzungsplanes der VG Winnweiler in Kraft gesetzt werden soll, ist die Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde, hier: Kreisverwaltung Donnersbergkreis, einzuholen (§ 10 Abs. 2 BauGB). Eine Genehmigung des Bebauungsplans kann erst in Aussicht gestellt werden, wenn	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen aber auch die Aussage, dass dem Bebauungsplan ohne Bedenken zugestimmt werden kann, beinhaltet, zur Kenntnis. <u>Flächennutzungsplan:</u> Der in der Offenlage befindliche Flächennutzungsplan (FNP) beinhaltet die Gebiete SO 2 – SO 4 als Sondergebiete. (St 04 Neuausweisung) Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan stimmt demnach mit den Darstellungen des FNP überein. Das SO 1 Gebiet (Wohnmobile und Tiny Häuser) ist in einer zukünftigen Teilfortschreibung des FNP zu berücksichtigen. 

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		nachweisbar ist, dass der Bebauungsplan vollständig aus den zukünftigen Darstellungen des FNP's entwickelt sein wird. <u>Landesplanung / Raumordnung:</u> • Laut regionalem Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV Westpfalz) wurde der Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg keine besondere raumordnerische Funktion übertragen. Das Plangebiet ist lt. ROP IV Westpfalz teilweise als Siedlungsfläche Wohnen sowie als sonstige Freifläche dargestellt. Regionalplanerische Flächenziele stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen. Hinsichtlich des Z 31 LEP IV RLP (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) ist in den Begründungsunterlagen darzulegen, aus welchem Grund evtl. Innenpotentiale für die vorgesehene Wohnnutzung im Sondergebiet 2 nicht vorrangig genutzt werden können. <u>Sonstiges:</u> • Im Hinblick auf das Entwicklungsgebot sollte der Titel des Bebauungsplanes überprüft werden. Da die festgesetzten Sondergebiete neben touristischen Zwecken auch Arztpraxen, therapeutische Nutzungseinheiten und dauerhaftes Wohnen vorsehen, ist der Begriff „Tourismus“ alleine irreführend. Wir empfehlen eine Ergänzung um weitere Zweckbestimmungen, wie zum Beispiel Tourismus und Gesundheitszentrum. • Es ist zu prüfen, ob die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet (SO) - Zweckbestimmung Tourismus (unter A. 1 der TF) entfallen können, da diese bereits durch die Festsetzungen der nachfolgenden Sondergebiete abgedeckt werden.	Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanes wird mit der Ausweisung des SO 1 Gebietes festgehalten. Die VG-Verwaltung wird gebeten die notwendige Teilfortschreibung des FNP einzuleiten. Landesplanung / Raumordnung Die Begründung wird ergänzt dahingehend, dass die spezifische Nutzung im Sondergebiet SO 2 (z. B. Ferienwohnen in Kombination mit Wohnen) an anderer Stelle im Innenbereich nicht realisierbar ist. Die städtebauliche Entwicklung eines zusammengehörigen, die touristischen Entwicklung fördernden Gebiet, ist nur an diesem Standort in der Gemeinde gegeben. Beschlussempfehlung: Redaktionelle Ergänzung der Begründung. Sonstiges: Der Anregung wird entsprochen und eine klare Zweckbestimmung erfolgt. Beschlussempfehlung: Den gesetzlichen Anforderungen an die Bestimmtheit wird mit der Änderung des Titels „Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“ vollzogen. Mit der Definition der Zweckbestimmung unter A.1 wurde das Bestimmtheitsgebot, wie oben von der Verwaltung, durch die Konkretisierung des Titels, gefordert verfolgt. Beschlussempfehlung: Die Überprüfung ergab, dass an der Festsetzung A. 1 festgehalten wird. Beschlussempfehlung:

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		• Der Umweltbericht ist noch anzufertigen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind noch festzusetzen. Die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB für externe Ausgleichs- und Ersatzflächen muss sichergestellt werden durch Eintrag in die Planurkunde und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen. • Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen auf der Planurkunde darzustellen. Die angegebenen Rechtsgrundlagen (BauGB, ROG etc.) sind entsprechend zu aktualisieren. Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde kann dem vorliegenden Planentwurf „ohne Bedenken“ zugestimmt werden. Mit freundlichen Grüßen	Der Umweltbericht und die Übernahme der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der Fortschreibung zum Entwurf des Bebauungsplanes. Beschlussempfehlung: Den Empfehlungen die textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde darzustellen und den Hinweisen zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wird entsprochen.
4	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Bauen und Umwelt Natur- und Umweltschutz Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden 08.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Bebauungsplan "Sondergebiet Tourismus" soll für einzelne bislang im Außenbereich zugelassenen Nutzungen (Schutzhütte mit Bewirtung des Pfälzerwald Vereins, das Keltendorf und die ehemalige Jugendherberge Steinbach) eine städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. In das insgesamt ca. 2,63 ha große Bebauungsplangebiet werden zudem auch unbebaute Teilflächen für eine Erweiterung der Tourismusangebote integriert, u.a. mit Wohnmobilstellplätzen und Standorten für Tiny Häuser. Zu den Unterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung bzw. zu den Konflikten, die durch die Planung entstehen können, haben wir folgende Anmerkungen: Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB <u>Geschützte Tierarten / Artenschutz</u>	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und die Anregung enthält den Umweltbericht zur erstellen, zur Kenntnis. Umweltprüfung Beschlussempfehlung:

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Im Planungsgebiet ist das Vorkommen geschützter Arten nicht auszuschließen: • Freie Feldflur: – Lerchen und andere Bodenbrüter • Wiesen- und Gehölzflächen – Amphibien in Gewässernähe; ggf. auch an anderen temporär vernässten Standorten – Reptilien und Schmetterlinge entlang von Säumen von Wegen und sonstigen befestigten Flächen, Gärten, Wiesen, Gehölzen – Gebüsch- und höhlenbrütende Vögel / Fledermäuse <u>Vorhandene / beanspruchte Biotopflächen und -strukturen</u> • Im Norden des Planungsgebietes wird eine Fläche beansprucht, die seit über 20 Jahren als Wiese genutzt wird; davon ca. 3,500 qm für das SO1-Gebiet (Tiny-Häuser) • In den geplanten SO2- bis SO4-Gebieten soll lt. Begründung nur der Bestand festgesetzt werden, jedoch wird für das SO2-Gebiet eine GRZ von 0,6 mit 40 % touristischem Wohnen und 20 % Gewerbe festgesetzt. Dadurch sind Eingriffe in die vorhandenen Grünbestände und Lebensräume zu erwarten. • An mehreren Standorten sollen Stellplatzflächen angelegt oder erweitert werden. Hierbei werden Wiesen- und Gehölzflächen sowie Baumstandorte beansprucht. • Die Zweckbestimmung und somit ökologische Qualität einiger der festgesetzten öffentlichen oder privaten Grünflächen ist (noch) undefiniert (inklusive möglicher Erhaltsfestsetzungen).	Der Umweltbericht mit Bestandsplänen und Bewertungen des Eingriffs wie auch die Übernahme der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in der Fortschreibung zum Entwurf des Bebauungsplanes. Damit werden die formulierten Anregungen erfüllt.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Als Grundlage für die Prüfung der grünordnerischen / artenschutzfachlichen Festsetzungen und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind daher • ein <u>Bestandsplan</u> sowie eine <u>vegetationskundliche Kartierung</u> mit faunistischer Beurteilung zu <u>Artenvorkommen</u> (s. oben) erforderlich, • die im Bebauungsplan als zu erhaltend dargestellten Bäume exakt zu beschreiben, • für festgesetzte Grünflächen, für den Grünanteil der SO-Gebiete und für sonstige Ausweisungen zum Bestandserhalt oder Aufwertung konkrete <u>Zielbiotope</u> zu formulieren (inklusive Angabe des jeweiligen Größenanteils, z.B. bei Ausgleichsmaßnahmen und "Erlebnisräumen" innerhalb der "Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz", s. Pkt. 2). <u>Hinweis:</u> der im Grenzbereich der Flurstücke Nr. 2181 (Zuwegung PWV-Hütte) und Nr. 2183 (nördlich angrenzende Wiese) vorhandene Feldgehölzstreifen befindet sich teilweise innerhalb des Geltungsbereiches und ist planerisch zu berücksichtigen (Darstellung zum Erhalt, Aufnahme in die E+A-Bilanzierung). <u>2. Sonstige Hinweise</u> <u>Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz</u> Der Bebauungsplan stellt eine "<u>Umgrenzung</u> von Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz, Zweckbestimmung: Laubbach mit Uferbereich" dar. Diese Umgrenzung enthält jedoch bisher <u>keine</u> <u>Flächenausweisung</u> (z.B. als öffentliche Grünfläche). Hier ist noch eine Festlegung zu treffen, auch in Bezug auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Außerdem ist das Gewässerbett des Laubbachs nicht im BP-Geltungsbereich enthalten. <u>Textliche Festsetzung Nr. 6</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hält einen Abstand von 10 m vom <u>Laubbach</u> und berücksichtigt somit einschlägige wasserrechtliche Bestimmungen.	<u>Sonstige Hinweise</u> <u>Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz</u> Beschlussempfehlung: Die Flächen entlang des Borntalbaches (Laubbach) werden in Anlehnung an den Umweltbericht als öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung Sukzession festgesetzt. <u>Textliche Festsetzung Nr. 6</u> Beschlussempfehlung: An der Festsetzung wird festgehalten da der Bebauungsplan als Angebotsplanung die Vorbereitungen trifft für die nachfolgende wasserrechtliche und naturschutzrechtliche Genehmigung.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		<u>Im Widerspruch</u> dazu wird in den Textlichen Festsetzungen (Nr. 6) jedoch die Zulässigkeit von "Bachquerungen (Furten mit Trittsteinen)" beschrieben. Da es sich bei dem Laubbach um ein natürliches Gewässer handelt, das zudem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz <u>pauschal geschützt</u> ist, wird darauf hingewiesen, dass für weitere Planungen im 10-m-Bereich des Baches sowie im Gewässerbett selbst die Einholung einer <u>wasserrechtlichen</u> sowie einer <u>naturschutzrechtlichen Genehmigung</u> erforderlich ist. <u>Kompensationsverzeichnis</u> Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO sind alle festgelegten flächenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das digitale Kompensationsverzeichnis RLP einzutragen. 3. Fachbeirat Naturschutz Die Mitglieder des Fachbeirates Naturschutz haben sich auf ihrer Sitzung am 10.12.2025 über die Planung beraten. Zu folgenden Punkten wurden kritische Anmerkungen und alternative Vorschläge vorgebracht: • Überplanung von Wiesenflächen in der Aue. Die Ausweisung des So 1 – Gebietes (Tiny-Häuser) auf einem empfindlichen Aue-Standort (Wiese) wird abgelehnt. Es wurde gefragt, ob alternative Standorte geprüft wurden bzw. vorgeschlagen, dass die Möglichkeit einer Verlagerung untersucht wird. • Herstellung eines Wirtschaftsweges Der Bebauungsplan stellt auf dem Flurstück Nr. 2187 einen Wirtschaftsweg dar, der der Erschließung des SO 1 – Gebietes dienen soll. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Wegeparzelle, die jedoch nicht mehr genutzt wurde und aktuell von Gehölzen bewachsen ist. Der Fachbeirat kritisierte diese Erschließung als überdimensioniert und	<u>Kompensationsverzeichnis</u> Beschlussempfehlung: Die Eintragung der festgesetzten flächenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das digitale Kompensationskataster werden der Landespflegerischen Begleitplanung übertragen. 3. Fachbeitrag Naturschutz Beschlussempfehlung: Die Standortprüfung ist abgeschlossen und ergab keinen Alternativstandort. Die Aue wird freigehalten und die getroffenen Festsetzungen sichern die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche. Der Wirtschaftsweg ist als Pflege- und Wartungsweg für die Wasserversorgung (Trinkwasserversorgungsleitung) von Bedeutung und genutzt. An den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Fortführung des Verfahrens wird festgehalten.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		regte – auch im Sinne der Eingriffsminimierung – eine Erschließung über die vorhandenen Flächen an der ehemaligen Jugendherberge mit einem Stichweg nach Norden an. Mit freundlichen Grüßen	
5	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltabteilung Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden 09.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Luft, von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde schließen wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 07.01.2026 vollumfänglich an. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird darauf hingewiesen, dass der Standort der Ausweisung SO 1 in der Aue des Borntaler Bach (Gewässer III. Ordnung) in Bezug auf die Hochwasservorsorge, die Ortslage betreffend, zu hinterfragen ist. Bei einem Hochwasser könnten nicht ausreichend im Boden verankerte Bauteile (bspw. Gartenmöbel, improvisierte Einfriedungen und Sichtschutz, o.ä.) sowie vermehrte touristische Abfälle unterliegende Durchlässe verlegen und die Abflusssituation für die Ortslage verschärfen. Aufgrund dessen regen wir dazu an, alternative Standorte zu prüfen. Zudem verweisen wir auf die neue, mittlerweile rechtskräftige Fassung des Landeswassergesetzes, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz (Nr. 28) vom 29. Dezember 2025. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass die Behörde sich der Stellungnahme der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 07.01.2026 vollumfänglich anschließt, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
6	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt 67292 Kirchheimbolanden 04.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen den oben genannten Bebauungsplan der Ortsge-	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise zu den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften beinhaltet, zur Kenntnis.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		meinde Steinbach von Seiten des Gesundheitsamtes, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften, keine Einwände. Im räumlichen Geltungsbereich können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser) befinden, die vor der Durchführung von Arbeiten mit dem zuständigen Versorgungsträger geklärt werden müssen. Mit freundlichen Grüßen	Da keine Einwände bestehen ist kein Beschluss erforderlich.
7	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) West- pfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern 01.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der vorgenannte Planung bestehen unserseits keine Bedenken. Keine unserer Belange werden berührt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme welche keine Einwände beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Erdgeschichtliche Denkmal- pflege Direktion Landesarchäologie Hausanschrift Große Langgasse 29 D-55116 Mainz Postanschrift Postfach 2011 55010 Mainz 28.11.2025	wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme welche keine Bedenken beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich. Der gewünschten Anregung nicht mehr am weiteren Verfahren beteiligt zu werden wird gefolgt
9	Landesforsten Rheinland-Pfalz FORSTAMT DONNERSBERG Dr.-Carl-Glaser-Str. 2 67292 Kirchheimbolanden Postanschrift: Zentralstelle der Forstverwaltung Forstamt Donnersberg Postfach: 100463	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Luft, das Flurstück 2188/2 ist nach §3 LWaldG teilweise bewaldet, hier Privatwald. Laut Bebauungsplan sollen nördlich angrenzend an diese Flächen ein Sondergebiet mit Tiny Häusern und Wohnmobilstellplätzen entstehen. Diese Sondergebiete sind nach §11 Abs 2. BauNVO Gebiete für die Fremdenbeherbergung, auch mit einer	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Der Bebauungsplan trifft die baurechtlichen Entscheidungen im Vorfeld der baulichen Umsetzung und steuert die

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
67404	Neustadt a. d. Weinstraße 17.12.2025	Mischung von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits sowie Dauerwohnen andererseits. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich aus Verkehrssicherungsgründen und im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung, gerade bei bewohnten Gebäuden ein Mindestabstand von 30 m zum Waldrand eingehalten werden sollte, §3 Abs. 1 8.1 LBauO. Der vorhandene lichte Laubwald besteht aus Kirschen, Linden und Eichen mit Oberhöhen von 20-25 m. Der Bestand liegt an einer Böschung, sodass die Bäume in Richtung des Flurstücks 2166 wachsen und entsprechend vorgelagert sind. Die Bäume können eine Höhe von 30 m erreichen. Der Abstand von 30 m zu geplanten Tiny Häusern und Wohnmobilstellplätzen wird selbst mit Umbau des Waldes nicht eingehalten, da bezüglich der Neupflanzung von Bäumen zu beachten ist, dass die diese ebenfalls eine Größe von 30 m erreichen können. Solange die Waldflächen nicht reduziert werden oder umgenutzt werden, handelt es sich um einen Waldumbau und nicht um eine Rodung und Umwandlung der Nutzungsart. In diesem Fall ist keine Umwandlungsgenehmigung notwendig. Sollten in Folgen der Planung Waldflächen umgewandelt werden, so ist vor der Rodung eine Umwandlungsgenehmigung nach §14 LWaldG bei der unteren Forstbehörde, hier dem Forstamt Donnersberg, zu beantragen. <u>Hieraus ergeben sich folgende Vorgaben:</u> Bei Nichtbefolgung dieser aus unserer Sicht zwingend erforderlichen Abstandsregelung von 30 m wäre z.B. auch eine verkehrssichere Waldrandgestaltung mit Einverständnis des angrenzenden Waldbesitzers möglich. Diese müsste mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden. Eine derartige (z.B. pultdachförmige) Waldbehandlung geht jedoch üblicherweise über eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung hinaus. Der damit verbundene permanente Kontrollaufwand zur Sicherstellung der Wirksamkeit einer solchen Baulast bzw. Grunddienstbarkeit bewegt sich nicht im Rahmen der üblichen Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers. Zwischen	Nutzungsverträglichkeit auch im Blick auf die Verkehrssicherungspflicht was mit den benannten Mindestabstandslängen ausgesagt wurde. Durch die getroffene Festsetzung der W1-Fläche wird der erforderliche Waldumbau als aktiver und langfristiger Umbau zu einem standortgerechten Wald ermöglicht. Die notwendigen Genehmigungsverfahren bleiben davon unberührt. Beschlussempfehlung: Das Bebauungsplanverfahren wird mit den getroffenen Festsetzungen zum Waldumbau fortgeführt.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		dem Waldbesitzer und dem Bauherrn sollten deshalb Kostenregelungen zivilrechtlich vereinbart werden. Zusätzlich sollte eine Haftungsverzichtserklärung gegen den angrenzenden Waldbesitzer im Grundbuch eingetragen werden. Sollten in Folgen der Planung Waldflächen umgewandelt werden, muss eine Umwandlungsgenehmigung bei der unteren Forstbehörde, hier Forstamt Donnersberg, beantragt werden. Der Antrag sollte Angaben zur genauen Größe der dauerhaft oder befristet in Anspruch genommenen Fläche beinhalten. Ein entsprechender forstrechtlicher Ausgleich ist hierfür zu leisten.	
10	GENERALDIREKTION KULTUR- RELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ Hausanschrift Schillerstraße 44 55116 Mainz Postanschrift Postfach 2011 55011 Mainz 03.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 28.11.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind im Rahmen des o.g. Planungsverfahren die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen. <u>Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise, dass keine Betroffenheit besteht, zur Kenntnis Beschlussempfehlung: In den Textlichen Festsetzungen wird unter Kap 4 der Hinweis aufgenommen. „Im Planungsgebiet befinden sich gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen. Unmittelbar sind derartige vorgefundene und festgestellte Objekte der Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.“

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen. <u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
11	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Postfach 2011 55010 Mainz 28.11.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche die Zustimmung beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.	
12	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Dienstleistungszentrum Kaiserslautern Europaallee 14 67657 Kaiserslautern 08.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es sollte jedoch sichergestellt sein, dass durch die Umsetzung keine Beeinträchtigungen für bestehende oder potenzielle gewerbliche Nutzungen entstehen und Konflikte mit angrenzender Bebauung oder Nutzung vermieden werden.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Bedenken beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
13	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Postfach 10 02 55 55133 Mainz 22.12.2025	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:	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Bergbau / Altbergbau:

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Tourismus" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. 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-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - 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. Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse	Kein Beschluss erforderlich. Boden und Baugrund – allgemein: Es erfolgt der Vermerk an die Verwaltung, dass ein Bodengutachter einzubeziehen ist bei der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung. Kein Beschluss erforderlich. Da eine Grundvoraussetzung für eine fundierte Planung. - mineralische Rohstoffe Kenntnisnahme der Rohstoffsicherungsfläche und Beachtung bei der Ausweisung von Kompensationsflächen. Geologiedatengesetz (GeolDG) Es erfolgt der Vermerk an die Verwaltung, dass das Geologiedatengesetz bei der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung zu beachten ist.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html Mit freundlichen Grüßen	Kein Beschluss erforderlich da die Bauleitplanung und der aufzustellende Bebauungsplan das genannte Gesetz zu beachten hat.
14	Landesbetrieb Mobilität Worms Postfach 201365 56013 Koblenz 16.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir mitteilen, dass es seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Bebauungsplanfahre „Tourismus“ der Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg bestehen. Das klassifizierte Straßennetz ist, seitens der Zuständigkeit des LBM Worms, nicht direkt betroffen. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass keine Bedenken bestehen, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
15	Landwirtschaftskammer RLP, Röchlingstraße 1, 67663 Kaiserslautern RAUMORDNUNG REGIONAL- ENTWICKLUNG NATUR- SCHUTZ 07.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich ist die baurechtliche Überplanung eines Gebietes an eine gesicherte Erschließung geknüpft. Im vorliegenden Fall sollen die Flächen SO 1 und SO 4 über die angrenzenden Wirtschaftswege erfolgen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Wirtschaftswege keine öffentlichen Straßen im Sinne des § 1 Landesstraßengesetz sind. „§ 1 (5) LStrG, Wege, die ausschließlich der Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke dienen (Wirtschaftswege), sind nicht öffentliche Straßen.“ Eine dauerhaft gesicherte Erschließung ist daher nachzuweisen. Ohne eine gesicherte Erschließung wird die Planung von hieraus abgelehnt. Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Wirtschaftswege muss für den landwirtschaftlichen Verkehr dauerhaft erhalten bleiben. Im Süden des Plangebietes, im Bereich der Kreuzung Brühlstraße/Wirtschaftsweg sollen Stellplätze angelegt werden. Diese Planung schränkt die Nutzbarkeit der Wirtschaftswegekreuzung für den landwirtschaftlichen Verkehr deutlich ein, sodass diese Planung von hieraus abgelehnt wird.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche die Ablehnung beinhaltet, zur Kenntnis. Die Ablehnung mit Bezug auf das LStrG wird als unbegründet zurückgewiesen. Tatsache ist, dass mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die bauplanungsrechtliche Erschließung vorbereitet wird. Das zukünftige Baurecht bereitet die öffentliche Widmung, welche die Wegeflächen für den Land- und Forstwirtschaftlichen wie auch den Anliegerverkehr freigeben wird, vor. Die Festsetzungen werden auf die aktuell rechtl. Widmung der Verkehrsflächen konkretisiert und dementsprechend ohne Erweiterungen übernommen Der Umgang mit den Bestandsbäumen und Wegaensäumen wird gemäß den Festlegungen des landespflegerischen Fachbeitrages und des Umweltberichtes erfolgen.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		 Auf Grund der bestehenden örtlichen Gegebenheiten mit Bestandsbäumen, Böschungen, Gräben und Wegesäumen, (siehe vorangestellte Bilder) sehen wir hier nicht, dass bei der Umsetzung der Stellplätze die landwirtschaftliche Nutzung, der Kreuzung, sichergestellt werden kann. Besonders das Flurstück 2169 wird über den nördlichen Wirtschaftsweg 2187 erschlossen, auch hier ist die uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Weges für die Bewirtschaftung der Flurstücke 2169, 2171, 2173 und 2174 sicherzustellen. Im Bereich der „Pfälzerwaldhütte“ ist die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Wirtschaftsweges Flurstück 2181 sicher zu stellen, da dieser Weg die einzige Erschließung für die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellt.	Die sich daraus ergebenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen werden in der Fortschreibung des Bebauungsplanes einfließen. Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird daher nach der Konkretisierung durch die Übernahme der notwendigen Festsetzungen des Umweltberichtes und den gewidmeten Verkehrsflächen festgehalten.
16	Planungsgemeinschaft Westpfalz Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1. 67655 Kaiserslautern 23.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes. Planungsabsicht: Gemäß den vorgelegten Planunterlagen ist vorgesehen, bislang im Außenbereich zugelassene Nutzungen wie die Schutzhütte mit Bewirtung des Pfälzerwald Vereins, das Keltendorf und die ehemalige Jugendherberge Steinbach erstmals bauleitplanerisch zu überplanen. Weiterhin sollen bislang unbebaute Teilflächen - gemäß Planunterlagen - für Wohnmobilstellplätze und den Bau von Tiny Häusern überplant werden. In der Begründung wird ergän-	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anmerkungen beinhaltet, zur Kenntnis. Die Darlegung der Planinhalte des vorliegenden Bebauungsplanes und die Schilderungen zum Stand der aktuellen Raumordnungspläne der PGW bzw. deren voraussichtlichen Offenlageverfahren bedürfen keines Beschlusses der Ortsgemeinde.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		zend ausgeführt, dass die Jugendherberge zu einem Gesundheitszentrum mit Ferienwohnungen und Wohnungen umgebaut werden solle. Im Bebauungsplanentwurf werden Festsetzungen für ein „Sondergebiet Tourismus“ und für vier Sondergebiete (SO 1 „Tiny Häuser und Wohnmobilstellplätze“, SO 2 „Gesundheitszentrum“, SO 3 „Keltendorf“, SO 4 „Pfälzerwaldhütte“) getroffen. Da die Planung laut Planunterlagen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird zudem eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. 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). Die mit Beschluss vom 23.11.2022 eingeleitete 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz zu den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen und Energie ist in Bearbeitung. In der Zeit vom 12. August 2025 bis 26. September 2025 (mit der Möglichkeit zur Nachmeldung bis einschließlich 15. Oktober 2025) erfolgte die Offenlage zur 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz im Aspekt Windenergie. Mit Beschluss vom 03.12.2025 hat die Regionalvertretung der Planungsgemeinschaft Westpfalz die Überarbeitung des Entwurfes der 4. Teilfortschreibung im Aspekt Windenergie mit anschließender Beratung und ggf. Beschlussfassung über eine erneute Offenlage im Juni 2026 sowie Beratung und ggf. Beschlussfassung über die Offenlage in den Aspekten Gewerbe, Wohnen und Freiflächenphotovoltaik im Februar 2026 beschlossen. Einschätzung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung nach derzeitiger Sachlage: Mit Blick auf die in den Planunterlagen erfolgte Information einer notwendigen Änderung des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans hinsichtlich der Einhaltung des Entwicklungsgebots (vgl. § 8	Die Hinweise zur notwendigen Änderung der Flächennutzungsplanung und die hierzu eingeforderte landesplaneri-

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		BauGB) bedarf die Planung grundsätzlich einer landesplanerischen Stellungnahme gemäß §20 Landesplanungsgesetz. Uns liegen keine Informationen zum diesbezüglichen Sachstand vor, so dass eine abschließende Stellungnahme derzeit nicht möglich ist. Es besteht Klärungsbedarf. Entsprechend Z 31 des LEPIV besteht die Zielvorgabe, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist, also die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung hat. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist daher nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese beispielsweise für die im SO 2 geplanten Nutzungen nicht genutzt werden können. Hinsichtlich der Anforderungen an den Abwägungsvorgang auch vor dem Hintergrund einer vorrangigen Innenentwicklung im Hinblick auf den besonderen Stellenwert der Begrenzung einer Flächenneuanspruchnahme im Baugesetzbuch (§ 1 Abs. 5 BauGB) und Raumordnungsgesetz (§ 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG) und Berücksichtigung der vorhandenen und nach § 1a Abs. 2 S. 1 zu berücksichtigenden Flächenreserven wird angeraten, diesen Regelungen - z. B. im Hinblick auf die geplanten Zulässigkeiten von „Wohnen“ und „Arztpraxen“ - auch auf Ebene des Bebauungsplans angemessene Rechnung zu tragen. Die grundlegende Planungsintention einer touristischen Weiterentwicklung solle gemäß den Planunterlagen unter anderem dadurch erreicht werden, bestehende Nutzungen im Außenbereich planungsrechtlich zu sichern (z. B. Keltenmuseum, Pfälzerwald Hütte), die ehem. Jugendherberge in Richtung Dienstleistung, Versorgung und Wohnen zu entwickeln (Gesundheitszentrum mit Miet- und Ferienwohnungen) und den baulich bislang nicht in Anspruch genommenen, nördlichen Teil des Planbereiches als Wohnmobilstellplatz zu nutzen bzw. mit Tiny Häusern zu belegen. Mit Blick auf den Textteil des Bebauungsplanentwurfes zeigt sich, dass zudem ein Sondergebiet „Tourismus“ festgesetzt wird, welches in der Planzeichnung so nicht ersichtlich wird (dort sind nur	schen Stellungnahme sind für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung und kann durch die Gemeinde nicht geklärt werden. Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit der Integration der Festsetzungen, welche sich aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergeben, wird festgehalten.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		die 50 I bis SO 4 festgesetzt). Sollen die im Textteil unter Sondergebiet „Tourismus“ festgesetzten allgemein zulässigen Nutzungen zusätzlich auch in den jeweiligen SO I bis 504 zulässig sein? Dies ist von hier aus nicht ohne weiteres verständlich und könnte möglicherweise zu verschiedenen Nutzungsvarianten führen; von daher wird empfohlen dies zu prüfen oder die Festsetzungen entsprechend klarzustellen. Aus bauleitplanerischer Sicht wird darüber hinaus darauf hingewiesen, dass bei Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets nach §11 BauNVO der Grundsatz gilt, dass diese Gebiete sich von den Baugebieten nach den §§2 bis 10 wesentlich unterscheiden sollen. Ob eine wesentliche Unterscheidung bezüglich der geplanten Wohnnutzungen, Allgemeinmedizinische Arztpraxis, mit therapeutischen Nutzungseinheiten z. B. auch Physio- und Ergotherapie vorliegt (z. B. hier von einem Mischgebiet/Allgemeinen Wohngebiet) ist von der Gemeinde zu prüfen. Aus regionalplanerischer Sicht weiter von Belang ist die geplante Zulässigkeit „sonstigen Gewerbes“, die laut Textteil mit der Zielsetzung des Bebauungsplans im Kontext stehe. Hinsichtlich des „sonstigen Gewerbes“ wäre eine Prüfung geeigneter Regelungen zum Thema Einzelhandel im weiteren Planungsprozess anzuraten. Ebenfalls sollte in den Planunterlagen (z.B. Textteil) unserer Auffassung nach sichergestellt werden, dass die ausgeführten touristischen Nutzungsziele auch tatsächlich nicht dauerhaft zu Wohnzwecken dienenden Nutzungszwecken, sondern im Sinne der laut Planunterlagen projektierten Verbesserung des touristischen Angebots, zur Verfügung stehen können. Dies sollte auch Hinblick auf die Vermeidung der Entstehung einer Splittersiedlung zu geprüft werden. Die Planung rückt an das in diesem Bereich ausgewiesene Vorranggebiet für regionalen Biotopverbund (ROP IV: Z 15) heran. Eine Beeinträchtigung aufgrund des Heranrückens ist auszuschließen und sollte im Zuge der Umweltprüfung dargelegt und ggf. mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden.	

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Aufgrund der noch ausstehenden Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen empfehlen wir diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten auf möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken, um nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Wir regen an, zu prüfen, ob ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Zielaussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) entwickelt werden können. Ggf. kann hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Fokus auf einen ganzheitlichen konzeptionellen Ansatz zur Stärkung des Regionalen Biotopverbund gesetzt werden. Mit freundlichen Grüßen	
17	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Postfach 100262 67405 Neustadt an der Weinstraße 04.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche weder Bedenken noch Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
18	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Postfach 1440 67603 Kaiserslautern 07.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplan in Steinbach a. Donnersberg. Art der Beteiligung ☒ Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB ☐ Flächennutzungsplan ☒ Bebauungsplan „Tourismus“ der Gemeinde Steinbach a. Donnersberg ☐ Vorhabenbezogener Bebauungsplan ☐ Sonstige Satzung Frist für die Stellungnahme 09.01.2026 Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		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 – 433 Fax-Nr.: (0631) 62409 – 418 Az.: 6427-0003#2025/0108-0111 32 AB2 Bearbeiterin: Frau Ellenberger ☐ 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 Ziel und Zweck der Bebauungsplanung ist für derzeit unbebaute Grundstücke die touristische Erweiterung und eine Angebotsvielfalt zu ermöglichen und damit die örtliche und regionale Wertschöpfung zu schaffen bzw. zu sichern. Die bislang baulich und touristisch ungenutzten Flächen zwischen der Ortslage und der Bebauung von ehemaliger Jugendherberge und Keltendorf sollen für Wohnmobilstellplätze und den Bau von Tiny Häusern baurechtlich vorbereitet werden. 1. Oberflächenentwässerung	1. Oberflächenentwässerung

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		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. Diesen nachteiligen Auswirkungen heißt es durch Maßnahmen einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung (wie z. B. durch breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, Rückhalt in flachen Geländemulden, unterirdischen Rigolen, Speicherung von Niederschlagswasser in Zisternen für die Brauchwassernutzung – Toilettenspülung, Ausbildung von Stellplätzen, Zufahrten, Wegen u. ä. mit wasserdurchlässigen Materialien, Herstellung von Flachdächern und flach geneigten Dächern mit Dachbegrünung etc.) entgegenzuwirken. Gemäß Begründung zum Bebauungsplan soll das anfallende Oberflächenwasser in öffentlichen Grünflächen zurückgehalten und nach der Sammlung und Versickerung über einen Notüberlauf dem Borntaler Bach zugeleitet werden. Es wird angemerkt, darauf zu achten, dass die Flächen für wasserwirtschaftliche Abwasseranlagen im Bebauungsplan freigehalten und dargestellt werden. Eine Doppelbelegung für Flächen wasserwirtschaftlicher Abwasseranlagen mit naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ist nicht zulässig! Das Entwässerungskonzept einschließlich der Wasserhaushaltsbilanzierung gem. DWA-M 102, 4 ist durch ein wasserwirtschaftliches Fachplanungsbüro zu erstellen und im weiteren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen. Im Rahmen der Konzeptbewertung wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis- und Genehmigungspflicht geprüft. Neben der breitflächigen Verteilung des anfallenden Niederschlagswassers hat die Versickerung am Ort des Anfalls ohne Schädigung Dritter und über die belebte Bodenzone stattzufinden. Es ist darauf zu achten, dass das für die Versickerung vorgesehene Gelände nicht verdichtet wird (z. B. durch Befahrung). In wasserrechtlicher Hinsicht ist anzumerken, dass eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer eine erlaubnispflichtige Benutzung darstellt und dementsprechend vor Verwirklichung des	Kenntnisnahme und Vermerk der Hinweise zur breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone für die nachfolgenden Planungen. Die Forderung, ein Entwässerungskonzept einschließlich der Wasserhaushaltsbilanzierung gem. DWA-M 102, durch ein wasserwirtschaftliches Fachplanungsbüro zu erstellen und im weiteren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen wird für den Bebauungsplan welcher ausschließlich, genehmigte Bestandsnutzungen mit einer existierenden Entwässerung (SO 2 – SO 4), überplant zurückgewiesen und dem Baugenehmigungsverfahren bei Erweiterungen, Nutzungsänderungen und sonstigen genehmigungs- und anzeigespflichtigen Bauvorhaben übertragen. Für das SO 1 Gebiet (Wohnmobilstellplätze und Tinyhäuser) wird das der, der Bauleitplanung nachfolgenden Erschließungsplanung übertragen. Die gestellten Forderungen werden nach der erfolgten Abwägung aufgrund der Tatsache, dass bis auf das SO1 Gebiet mit einem sehr geringen Flächenanteil von ca. 2.600 m² (9,88%) des ca. 26.300 m² (100 %) großen Geltungsbereich, in welchem alles weitere in den Bestandsgrenzen der tatsächlichen Bebauung festgesetzt wird, zurückgewiesen. Eine Konfliktverlagerung hinsichtlich der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung in ein der Bauleitplanung folgendes Erlaubnisverfahren für das SO 1 ist nicht zu beanstanden, wenn die Prognose gerechtfertigt ist, dass der Konflikt in diesem nachfolgenden Verfahren tatsächlich einer Lösung zugeführt wird. (VGH München, Urteil v. 15.03.2022 – 15 N 21.1422 und Rechtsmittelinstanz: BVerwG Leipzig, Beschluss vom 23.08.2022 – 4 BN 25.22)

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Tatbestands eine Einleiterlaubnis vorliegen muss. Im Rahmen der Beantragung der Einleiterlaubnis ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln. Rechtzeitig vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben sind entsprechende Anträge auf Erteilung / Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen. 2. Gewässer Nördlich des Geltungsbereichs verläuft der Borntaler Bach, Gewässer III. Ordnung. Anlagen / Auffüllungen etc. im 10 Meter Bereich des Gewässers bedürfen einer Anlagengenehmigung gem. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG der Unteren Wasserbehörde, KV Donnersbergkreis. Aus fachtechnischer Sicht sollte dieser Bereich freigehalten werden. Mit der geplanten Novelle des Landeswassergesetzes Ende 2025 werden im Außenbereich voraussichtlich Gewässerrandstreifen mit 5 m Breite per Gesetz ausgewiesen, in denen bestimmte Verbote gelten werden. 3. Starkregenvorsorge An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Die beigefügten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden. Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.	Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird ohne weitere Konkretisierung durch ein Entwässerungskonzept und der geforderten Erstellung der Wasserhaushaltsbilanzierung, aufgrund der gebotenen planerischen Zurückhaltung, für das weitgehenden bebaute Gebiet festgehalten. 2. Gewässer Redaktionelle Änderung des Gewässernamens. Kenntnisnahme der Hinweise auf den 10 m Bereich des Gewässers. Der 10 m Bereich ist bereits festgesetzt und bedarf keiner Konkretisierung. Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird, nach der redaktionellen Änderung des Gewässernamens, festgehalten. 3. Starkregenvorsorge Die Starkregenkarten sind Bestandteil der Begründung (Kap 2.4, Seite 8) zum Bebauungsplan. Durch die getroffenen Festsetzungen wurden die Bereiche des SO 1 deutlich von den Gefährdungsbereichen zurückgesetzt ausgewiesen. Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird festgehalten.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		sichtigen. In dem betrachteten Plangebiet kommt es laut Sturzflutgefahrenkarte bei einem SRI 7 1 Std. im aktuellen Zustand um den Borntaler Bach zu starken Wasserabflüssen. Es ist mit Fließgeschwindigkeiten von 0,2 bis über 2 m/s und einer Wassertiefe von 5 bis < 200 cm zu rechnen. Ich empfehle daher die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich empfehle ich ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). Da nordwestlich in dem als Grünfläche vorgesehenen Bereich die höchsten Wassertiefen zu erwarten sind, wird dringend angeraten, dass dieser Bereich tatsächlich nur als Grünfläche genutzt wird und dort von Bebauung abgesehen wird. 4. Abwasser Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB umfassen die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser. In der Umweltprüfung ist entsprechend darauf einzugehen. Gemäß Begründung des Bebauungsplanes soll das anfallende Niederschlagswasser und das häusliche Schmutzwasser getrennt entsorgt werden. 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 Winnweiler hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG). Die anfallenden häuslichen Abwässer sind ordnungsgemäß zu sammeln und zur Kläranlage Börrstadt abzuleiten. Nicht häusliche Abwässer aus den Chemietoiletten des Wohnmobilstellplatzes sind zwingend getrennt zu sammeln und gemäß den hierfür geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. 5. Bodenschutz	4. Abwasser Kenntnisnahme der Hinweise. Aus den Mittelungen ergeben sich keine Notwendigkeiten den Bebauungsplan zu ändern oder zu ergänzen. Kein Beschluss erforderlich. 5. Bodenschutz

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich ein Teil der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfassten und als nicht altlastverdächtig eingestuften Altablagerung mit der Reg.-Nr. 317 00 000 – 0295 (Ablagerungsstelle Steinbach, In der Kehr). Die Altablagerung wird im Bereich von SO 4 überplant; lt. Bebauungsplan wird dort auch eine Wohnnutzung (Inhaberwohnung und touristische Beherbergung) sowie eine Spielfläche vorgesehen. Die Altablagerung unterliegt den bodenschutzrechtlichen Bestimmungen; für die Bewertung ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zuständig. Entsprechend den Erfassungsergebnissen wurde der Bereich in einer Mächtigkeit von bis zu 2 m mit Erdaushub und Bauschutt aufgefüllt. Ein Verdacht auf Mitablagerung von Siedlungsabfällen besteht nicht. Die Daten konnten nicht immer vollständig erhoben werden und sind zudem mit Unsicherheiten behaftet. Die Altablagerung wurde bisher noch nicht umwelttechnisch erkundet. Die Erhebungsergebnisse reichen, insbesondere im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung (Wohnnutzung, Spielfläche), für eine Beurteilung der von der Altablagerung ausgehenden Gefährdungen nicht aus. Zur Gewährleistung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfehle ich deshalb im Rahmen der Umweltprüfung entsprechende Untersuchungen der Altablagerung und eine Gefährdungsabschätzung für die künftige Nutzung durch ein fachkundiges Ingenieurbüro vornehmen zu lassen. Das entsprechende Gutachten bitte ich bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Bewertung vorzulegen. ☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen Kaiserslautern, den 07.01.2026	Kenntnisnahme des Hinweises, dass eine Altablagerung im Bereich von SO 4 überplant wird. Aufgrund der Tatsache, dass die Altablagerung bisher noch nicht umwelttechnisch erkundet wurde und die vorliegenden Erhebungsergebnisse nicht ausreichen, insbesondere im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung (Wohnnutzung, Spielfläche), für eine Beurteilung der von der Altablagerung ausgehenden Gefährdung werden diese Informationen nachrichtlich im Bebauungsplan vermerkt. Aufgrund der Kenntnis, dass in einer Mächtigkeit von bis zu 2 Meter Erdaushub und Bauschutt ohne Mitablagerungen von Siedlungsabfällen vorhanden sind und ausschließlich die Bestandsgebäude in ihrer räumlichen Dimension ohne Erweiterungsflächen festgesetzt sind besteht kein darüber hinaus gehender Handlungsbedarf. Beschlussempfehlung: Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan bezüglich der Altablagerungen im SO 4.
19	Vermessungs-und Katasteramt Westpfalz Bahnhofstr. 24 66953 Pirmasens 17.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde Steinbach werden von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken vorgebracht. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche weder Bedenken noch Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
20	Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ Postfach 27 67683 Weilerbach	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir, der ZWW Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“, wie folgt Stellung: Im südlichen Planungsbereich verläuft eine Wassertransportleitung der ZWW. Diese Leitung darf nicht überbaut oder bepflanzt werden und muss vor Baubeginn geortet werden! Die Gesamtbreite des einzuhaltenden Schutzstreifens beträgt 8 m, wobei die äußere Begrenzung durch die tatsächliche Lage der Leitung bestimmt wird. Bitte beachten Sie, dass innerhalb des Schutzstreifens keine Bäume gepflanzt und keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Leitungsgefährdende Verdichtungen sind jederzeit zu unterlassen. Eine Zwischenlagerung von Material oder Aushub ist nicht zulässig. Aktuelle Leitungspläne von dem betroffenen Bereich können unter folgendem Link eingeholt werden: https://planauskunft.swk-kl.de/b4udig Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise beinhaltet, zur Kenntnis. Beschlussempfehlung: Redaktionelle Änderung des Bebauungsplanes durch die Festsetzung des insgesamt 8 m breiten Schutzstreifens innerhalb der Flächen des SO 1 Gebietes.
21	Verbandsgemeindewerke Winnweiler Jakobstr. 29 67722 Winnweiler 19.01.2026	Stellungnahme als Träger öffentliche Belange ☒ frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Tourismus, Steinbach am Donnersberg ☐ Sonstige Satzung (Abgrundsatzung) Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Wasserversorgung, Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagwasserbewirtschaftung. Neu zu erschließender Bereich ist lediglich der Nutzungsbereich SO1 Tiny Häuser und Wohnmobilstellplätze. Die Abwasserbeseitigung im SO 1 ist im Trennsystem vorgesehen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine grundsätzlichen Bedenken jedoch eine Bitte und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis.

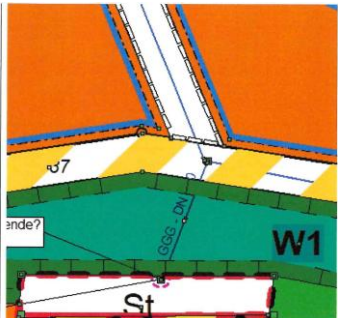
Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		SO 2-4 sollen wie bislang ver- und entsorgt werden. Ein Entwässerungskonzept wurde noch nicht vorgelegt. Die dargestellten (öffentlichen) Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechen dem Bestand lt. Wasserleitungs- u. Kanaldatenbank. Redaktionell: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht mittels Nennung der einzelnen Flurnummern bestimmt. Wir bitten, die Flurnummerns des Geltungsbereiches zu ergänzen. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können. ☒ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Technische Erschließung allgemein Im Nutzungsbereich SO 1 ist die Errichtung von Tiny Häusern für Ferienwohnungen zulässig. Auch diese kleinen Häuser werden auf Dauer errichtet und sind nach den Regeln der Technik zu erschließen. Da die Ausgestaltung der notwendigen Erschließung wesentlich für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens ist, regen wir eine Konkretisierung der Planung hinsichtlich eventueller Parzellierung (für Individual-Eigentümer) oder Errichtung und Betrieb einer Ferienhausanlage durch einen Investor (jeweils ein Übergabepunkt	Der Bitte die einzelnen Flurnummern in der Begründung aufzulisten wird nicht entsprochen. Beschlussempfehlung: Die zwingende Benennung aller Flurnummern (Flurstücke) explizit im Text der <i>Begründung</i> zum Bebauungsplan ist nicht zwingend erforderlich, jedoch müssen die betroffenen Grundstücke im Bebauungsplan selbst eindeutig identifizierbar sein. Dies ist durch die Planzeichnung gewährleistet. Technische Erschließung allgemein Beschlussempfehlung: Die Anregungen werden zur Umsetzung der Erschließungsplanung übertragen.

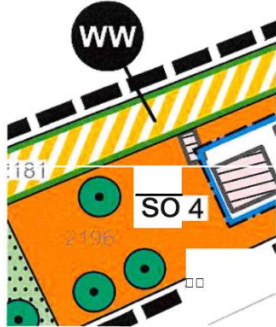
Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		für Wasser und Abwasser an der Grenze des Nutzungsbereiches) an. Wasserversorgung Die überplante Fläche wird von der Versorgungsleitung Brühlstraße - Hahnweilerstraße erschlossen und ist - außer Flurstück 2166 (SO 1) auch angeschlossen. Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Fläche W1 die DN 100-Versorgungsleitung für die Nutzungen SO 2 und SO 3 verlegt ist. Die nach den Regeln der Technik üblichen Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind zu wahren. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Nutzungsbereich SO 3 Keltendorf über den Trinkwasser-Anschluss von Nutzungsbereich SO 2 Gesundheitszentrum versorgt wird. Eine direkte Anschlussleitung an die öffentliche Versorgungsleitung besteht nicht.  Wir bitten, dieses Leitungsstück nachrichtlich mit der Signatur Leitungsrecht Wasserversorgung entsprechend obigem Planauszug zu übernehmen	Wasserversorgung Die Versorgungsleitung Brühlstraße -Hahnweilerstraße wird im Wirtschaftsweg und der Anschlussbereich innerhalb der W1-Fläche nachrichtlich gemäß dem übergebenen Planauszug übernommen. Die Informationen zur Versorgungssituation der Gebiete SO 2 und SO 3 werden zur Kenntnis genommen. Bedürfen jedoch keiner Übernahme in den Bebauungsplan. Beschlussempfehlung: Die Redaktionelle Übernahme der Wasserleitung in der Planzeichnung gemäß der übergebenen Planergänzung ist bereits erfolgt und bedarf keiner Ergänzung.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		S004 In dem kleinen Gebäude an der nordwestlichen Baufensterecke befindet sie eine Einrichtung der Wasserversorgung. Wir bitten, dies im Plan zu ergänzen und die Signatur einzufügen.  Die Vorgaben des Landeswassergesetzes und der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der Verbandsgemeinde Winnweiler vom 14.07.2016 sind zu beachten. Zur Löschwasserversorgung können erst abschließende Aussagen getroffen werden, wenn der Löschwasserbedarf von den fachlich zuständigen Behörden festgelegt wurde. Dies erfolgt im Wesentlichen entsprechend dem Arbeitsblatt der DVGW, W 405. Aufgrund der Rahmenbedingungen, insbesondere der baulichen Ausnutzung wird eine reine leitungsgebundene Löschwasserversorgung nicht möglich sein. Hierzu sind die im o.a. Arbeitsblatt aufgezeigten Varianten der leitungsungebundenen Löschwasserversorgung in einem	SO 4 Beschlussempfehlung: Redaktionelle Übernahme der Einrichtung für die Wasserversorgung in der Planzeichnung gemäß der übergebenen Planergänzung. LWG Rhr-Pf und Wasserversorgungssatzung Kenntnisnahme. Die Beachtung des Landeswassergesetzes und der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der VG Winnweiler bedarf keiner Übernahme in den Bebauungsplan. Kein Beschluss erforderlich. Löschwasserversorgung: Beschlussempfehlung: Der Hinweis, dass nur eine leitungsungebundene Löschwasserversorgung erfolgen kann, wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf für den vorliegenden Bebauungsplan erwächst hierdurch nicht.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Löschwasserkonzept, welches mit allen Beteiligten abzustimmen ist, festzulegen. Die Kosten obliegen dem Maßnahmen-träger. Nur unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen ist hinsichtlich der Wasserversorgung die Erschließung gesichert. Schmutzwasser Das Gebiet ist außer dem Nutzungsgebiet SO 1 Tiny Häuser und Wohnmobilstellplätze - an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Der Nutzungsbereich SO 1 ist durch die Mischwasserleitung in der Brühlstraße erschlossen. Die Ableitung des häuslichen Abwassers erfolgt zur Gruppenkläranlage Börrstadt. Die öffentliche Mischwasser-Entsorgungsleitung ist bis Höhe Brühlstraße 41, wie im BPlan-Entwurf dargestellt, verlegt. Nicht häusliche Abwässer aus den Chemietoiletten des Wohnmobilstellplatzes dürfen nicht in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Sie sind zwingend getrennt zu sammeln und gemäß den hierfür geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Für den Nutzungsbereich S 04 dürfte wegen der zusätzlich möglichen Beherbergung und Inhaberwohnung zu einer wesentlichen Mehrung des SW-Anfalles zu führen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die öffentliche Mischwasserleitung auf Höhe von SO 02 endet. Die private Anschlussleitung	Schmutzwasser Kenntnisnahme, dass bis auf das SO 1 Gebiet alle Gebiete an die öffentliche Mischwasserkanalisation angeschlossen sind. Kenntnisnahme der Tatsache, dass die Erschließungssicherheit für das SO 1 Gebiet durch den Kanal in der Brühlstraße gegeben ist. Der Hinweis bedarf keiner Ergänzung durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan. Beschlussempfehlung: Kein Beschluss erforderlich. SO 4 Beschlussempfehlung: Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar. Sollte das Angebot zu einer Nutzungserweiterung führen sind die entsprechenden Nachweise bezüglich der Leistungsfähigkeit und der Nutzbarkeit der privaten Anschlussleitung in einem Entwässerungskonzept zur Genehmigung

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		dürfte gut 300 m lang sein. Daten zur Lage, Dimension und Zustand liegen uns nicht vor. Wegen der beabsichtigten wesentlichen Nutzungsänderung bitten wir um Darstellung der Entwässerungssituation (insbesondere Lage und Dimension) im Entwässerungskonzept. Niederschlagwasser Die Angaben zur Niederschlagwasserbewirtschaftung sind noch unzureichend. Es findet sich lediglich eine Aussage zum Gebiet SO 1. Die Ableitung des Niederschlagwassers aus dem Bereich SO 1 soll lt. Begründung zum Bebauungsplan über Rückhalt, Versickerung und Einleitung eines Notüberlaufes in das Gewässer erfolgen. Zusätzliche Veränderungen wie neue Stellplätze, Verlängerung der Brühlstraße auf die gesamte Länge des Flurstückes 2189 u. a. werden nicht thematisiert. Ein Entwässerungskonzept ist noch vorzulegen. Wir bitten die Kennzeichnung und Signatur Fläche für die Abwasserbeseitigung in dem Bereich zu ergänzen, wo die Maßnahme geplant ist. <u>Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen</u>	vorzulegen. Einer Änderung oder Ergänzung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ergibt sich dadurch nicht. Niederschlagwasser Beschlussempfehlung: Die Brühlstraße wird nicht verlängert. Es erfolgt eine Korrektur in der vorliegenden Planzeichnung auf die Grenzen des Flurstücks. 2189. Die ausgewiesenen Stellplätze werden als versickerungsfähige Flächen innerhalb einer Wirtschaftswegefläche festgesetzt. Entwässerungskonzept Beschlussempfehlung: An der Fortführung des Bebauungsplanverfahren wird ohne weitere Konkretisierung durch ein Entwässerungskonzept, aufgrund der gebotenen planerischen Zurückhaltung, für das weitgehenden bebaute Gebiet festgehalten. Damit entfallen auch Festsetzungen von Flächen für die Abwasserbeseitigung.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
22	Verbandsgemeinde Winnweiler Bauverwaltung, Öffentliche Einrichtungen und Technische Dienste Jakobstr. 29 67722 Winnweiler 06.02.2026	Stellungnahme der Verbandsgemeinde Winnweiler -Straßenbau- lastträger Stellungnahme zum Bebauungsplan der Gemeinde Stein- bach/Dbg. „Tourismus“ Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren wird fol- gende Anmerkung vorgebracht: Die im Entwurf des Bebauungsplans dargestellte Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche entspricht nicht der tatsächlichen Widmung des Straßenbaulastträgers Verbandsgemeinde Winnweiler. Die bestehende Widmung bezieht sich ausschließlich auf das Grund- stück mit der Plan Nr. 2189. Es wird daher gebeten, die Darstel- lung im weiteren Verfahren entsprechend zu korrigieren und die betreffende Fläche als „Fläche mit besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg“ festzusetzen. Zur weiteren Erläuterung wird auf die beigelegten Kartendarstellungen verwiesen. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Bitte und Anregungen beinhaltet, zur Kenntnis. Beschlussempfehlung: Die Festsetzungen der Straßenverkehrsflächen erfolgt, entsprechend der vorliegenden Widmung. Der Bebau- ungsplan wird redaktionell angepasst und das Verfahren fortgeführt.
23	Bundesamt für Infrastruktur, Um- weltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn 28.11.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, vorbehaltlich einer gleichblei- benden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Ein- wände Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
24	Handelsverband Südwest Rheinland-Pfalz / Saarland Geschäftsstelle Neustadt Ägypterpfad 18 67433 Neustadt 09.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 28.11.2025 haben Sie uns um Stellungnahme hinsichtlich der oben genannten Planung gebeten. Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Südwest gegen die Auf- stellung des Bebauungsplanes keine Bedenken hat.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Bedenken beinhaltet, zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
25	Amprion GmbH Betrieb Bestandssicherung Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund 03.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspan- nungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass sich keine Höchstspannungslei- tungen im Geltungsbereich befinden zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
26	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mecklenburgring 25, 66121 Saarbrücken 02.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Luft, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung Freundliche Grüße	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass sich Telekommunikationsleitungen im Geltungsbereich befinden zur Kenntnis. Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden der Erschließungsplanung übertragen und als Hinweise unter Pkt. IV der textlichen Festsetzungen übernommen.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
27	Ericsson Services GmbH/Deutsche Telekom Technik GmbH (Trassenauskunft) 08.12.2025	Sehr geehrte Frau Luft, vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände oder speziellen Planungsvorgaben beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
28	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH Ein Unternehmen der Unternehmensgruppe Deutsche Glasfaser Am Saarlarm 1 D-66740 Saarlouis 28.11.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens. Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal " https://planauskunft.inexio.net " zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Ihr inexio-Team	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass keine Leitungen des Unternehmens sich im Plangebiet befinden zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
29	Pfalzgas GmbH Wormser Str. 123, 67227 Frankenthal 09.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im Bereich Ihrer Baumaßnahme keine Gasversorgungsleitungen liegen haben. Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keinen Einwand. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass wir im Zuge der von Ihnen geplanten Maßnahme unser Versorgungsnetz erweitern. Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen, da wir im Falle einer Projektbeteiligung an der Ausschreibung teilnehmen möchten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche den Hinweis beinhaltet, dass keine Einwände gegen die Verwirklichung des Vorhabens bestehen zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
30	PFALZKOM GmbH Wredestr. 35 67059 Ludwigshafen 01.12.2025	Sehr geehrte Frau Luft, unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme. Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
31	Pfalzwerke Netz AG Wredestraße 35 67059 Ludwigshafen 16.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, nach gewährter Fristverlängerung erhalten Sie anbei unsere Stellungnahme nebst Anlagen zu o.g. Verfahren zu Ihrer Kenntnisnahme und weiteren Verwendung. Guten Tag, im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir, nach gewährter Fristverlängerung, folgende Stellungnahme ab. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie der Ortsgemeinde Steinbach a. Dbg. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen und Hinweise an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen: lfd. Nr. Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG 1 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 013-15, Leitungsabschnitt UP Steinbach Don Jugendherberge bis Mast Nr. 700887 2 0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Steinbach Schreiben vom 16. Januar 2026, Zeichen: BG10-2026-955-21580 lfd. Nr. Versorgungseinrichtungen der OG Steinbach a. Dbg 3 0,4-kV-Niederspannungsfrei- und kabelleitungen Inkl .Leuchten (Straßenbeleuchtung)	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche die Hinweise und Festsetzungsvorschläge enthält, zur Kenntnis. Beschlussempfehlung: Den Anregungen und Hinweisen wird gefolgt. An der Fortführung des Verfahrens wird nach Ergänzung der redaktionellen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, gemäß den Angaben der Pfalzwerke, festgehalten. Konkretisiert wird die Leitungstrasse gemäß den Vorgaben des Versorgungsträgers. Hinweis: Die Pfalzwerke Netz AG wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Der Bebauungsplan wird nach erfolgten Satzungsbeschluss über die Internetseite der Verbandsgemeinde Winnweiler veröffentlicht und kann dort unter OG Steinbach heruntergeladen werden.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigelegt. Wir weisen aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Die Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 bis lfd. Nr. 3 bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan. <u>Zeichnerische Berücksichtigung:</u> Der Verlauf der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 ist zeichnerisch bisher nicht dargestellt. Zur zeichnerischen Berücksichtigung, d. h. nachrichtliche Übernahme, regen wir jedoch an, dass in der Planzeichnung ausgewiesen werden: • zur besseren Lesbarkeit, die komplette Führung der Versorgungsleitung, auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planzeichen Pkt. 8 Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen • der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von insgesamt 20 m mit Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der Freileitung. Zusätzlich ist <u>innerhalb des Geltungsbereiches</u> des Bebauungsplanes der Schutzstreifen über die Eintragung von mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ zu Gunsten des Betreibers belasteter Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung auszuweisen. • der zugehörige Leitungsmast Turm- UP Steinbach Don Jugendherberge <u>innerhalb</u> des Geltungsbereiches inklusive dessen Freihaltebereich (wir empfehlen hierfür die Verwendung des kreisförmigen Planzeichens „Zweckbestimmung Elektrizität“ gem. Punkt 7 Anlage Planzeichenverordnung) mit einem Radius von 8 m um den Mastmittelpunkt (Planzeichen 15.8 der Anlage	

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind). Die Legende ist entsprechend anzupassen. Bei Bedarf können wir hierfür digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informations-Service Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de Die Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 bis 3 bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung. <u>Textliche Berücksichtigung:</u> Zur textlichen Berücksichtigung unserer Versorgungseinrichtungen bitten wir um die Aufnahme/Ergänzung der nachfolgend aufgezählten Textbausteine (in Kursivschrift) im Textteil des Bebauungsplanes. X. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB) <i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitung werden zugunsten des Betreibers Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit folgenden Restriktionen festgesetzt. Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit einer Gesamtbreite von 20,0 m (10,0 m beiderseits der Leitungsmittellinie) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden. Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen (z.B. Ladesäulen) sowie etwaige Begrünungsmaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone der 20-kV-Freileitung sind, in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen. Veränderungen des Geländeniveaus (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen, niedrig wachsender Sträucher und Gehölzen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen.</i>	

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		<i>Ferner bestehen Höhenbeschränkungen, bezüglich der Unterfahrung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4,0 m beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkung von max. 4,0 m gilt auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche). Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Mittelspannungsfreileitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</i> Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) <i>Zur Sicherung des Maststandortes des Leitungsträgermastes Turm- UP Steinbach Don-Jugendherberge der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich gilt Bauverbot und sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen oder Nebenanlagen (z.B. Ladesäulen), Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle oberund unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Maste einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen</i> Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 bis 3 regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes unter „C. Hinweise ohne Festsetzungscharakter“ den Punkt 1 mit dem nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen: Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen <i>Im Plangebiet befinden sich oberirdische und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nur teilweise</i>	

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		<i>ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage der unterirdischen Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen</i> <u>Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen</u> (Hinweise des Versorgungsträgers) Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen: Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netzteam Pfälzer Bergland Standort Rockenhausen Kreuznacherstraße 61 67806 Rockenhausen Telefon: 0621 585-2010 NT-ROK@pfalzwerke-netz.de Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig geworden-	

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		nen Unterlagen (digital an externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	
32	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen 01.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Betroffenheit beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Mit freundlichen Grüßen	
33	Vodafone GmbH Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart 29.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.11.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
34	Deutscher Wetterdienst Postfach 20 06 20 – 80006 München 09.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
35	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. Kirchenstr. 13 67823 Obermoschel	Sehr geehrte Damen und Herren, durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Tourismus“ soll für einzelne bislang im Außenbereich zugelassenen Nutzungen (Pfälzerwald Vereinshütte, Keltendorf und ehemalige Jugendherberge)	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Einwände beinhaltet zur Kenntnis.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
	08.01.2026	eine nachhaltige, zukunftsfähige städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. In diesem Zusammenhang sollen auch unbebaute Teilflächen zwischen der Ortslage und der Bebauung der ehemaligen Jugendherberge in die Gesamtkonzeption integriert werden. Ziel ist, eine Stärkung, Angebotserweiterung und Modernisierung der Tourismusangebote in Steinbach, unter anderem mit Wohnmobilstellplätzen und Standorten für Tinyhäuser. Unsererseits wird die nördliche Ausweisung des Plangebietes in der Tal-aue des Laubbaches, direkt an den Naturerlebnispfad Laubbachtal angrenzend, sehr kritisch gesehen. Wir sind der Auffassung, dass der nördliche Bereich des Plangebietes zwischen Ortslage und ehemaliger Jugendherberge aus der Planung herausgenommen, hierfür ein Alternativstandort gesucht und das Tal weiterhin offengehalten werden sollte. Mit freundlichen Grüßen	Beschlussempfehlung: Die Standortprüfung ist abgeschlossen und ergab keinen Alternativstandort. Die Aue wird freigehalten und die getroffenen Festsetzungen sichern die Verträglichkeit der Nutzungsansprüche. An den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Fortführung des Verfahrens wird festgehalten.
36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel 08.01.2026	Stellungnahme der SDW Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren danken wir. Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. hat keine Einwände oder Anregungen zur vorgestellten Planung vorzubringen. Wir begrüßen das Vorhaben, als längst überfälligen Schritt. Mit freundlichen Grüßen	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände oder Anregungen beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
37	Bauern und Winzer Verband Rheinland-Pfalz Süd e.V. Röchlingstr. 1 67663 Kaiserslautern 08.01.2026	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 18.11.2025 möchten wir zum Entwurf der Bebauungsplanunterlagen Stellung nehmen. Unsererseits liegen grundsätzliche Bedenken zu dem oben genannten Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus“ in der Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg vor. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 07.01.2026, die wir in vollem Umfang mittragen. Wir bitten Sie, uns weiterhin in alle offiziellen Verfahrensschritte mit einzubeziehen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche grundsätzliche Bedenken beinhaltet zur Kenntnis. Da sich auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammern (Nr. 15) bezogen wird ist hier bereits ein Beschluss gefasst. Der Verband wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
38	LFV Rheinland-Pfalz e.V. Gaulsheimer-Str. 11a 55437 Ockenheim 11.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren keine Einwände. Fragen beantwortet Ihnen gerne Frank Steinmann : fischereioekologe@lfvrp.de.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche keine Einwände beinhaltet zur Kenntnis. Kein Beschluss erforderlich.
39	Verbandsgemeinde Winnweiler Stabsstelle Feuerwehr Jakobstraße 58, 67722 Winnweiler 09.12.2025	Sehr geehrte Damen und Herren, zu dem Bebauungsplan „Tourismus“ der Gemeinde Steinbach a.D. bestehen keine grundlegenden Bedenken von Seiten der Feuerwehr VG Winnweiler. Nachfolgende Punkte sind aus unserer Sicht zu beachten: 1. Zufahrten. Die Zufahrtsstraßen- und Wege müssen mindestens 3,50 m Breit und eine Tragfähigkeit von 16 t haben (vgl. Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr). Auch Wege zur Erschließung der geplanten Campingplätze und Aufstellflächen für Tiny Häuser sollten dem entsprechen und eine Aufstellung von Einsatzfahrzeugen ermöglichen, welche nicht mehr als 50 m von den baulichen Anlagen entfernt ist. 2. Löschwasser. Als Löschwassermenge sind nach Auffassung der FW VG Winnweiler 96 m³/h anzusetzen. Der Bereich „Pfälzerwaldhütte“ liegt ca. 400 m vom letzten Unterflurhydranten entfernt und somit außerhalb des 300 m – Radius des Arbeitsblattes DVGW W 405. Aus Sicht der Feuerwehr ist dies jedoch tolerabel, da die FW Steinbach über ein Tanklöschfahrzeug verfügt, welches einen wirkungsvollen Erstangriff ermöglicht und im weiteren Verlauf hinreichend Einsatzmittel in der Alarm- und Ausrückeordnung hinterlegt sind, welche eine zeitgerechte und leistungsfähige Löschwasserversorgung sicherstellen können. Für das Objekt Pfälzerwaldhütte existiert darüber hinaus ein Einsatzplan, welcher u.a. den zeitgerechten Aufbau einer Wasserversorgung regelt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche Hinweise zur Beachtung beinhaltet zur Kenntnis. 1. Zufahrten Die erforderlichen Anforderungen an die Tragfähigkeit der Zufahrten und Aufstellflächen sind fachlicher Bestandteil der, der Bebauungsplanung nachfolgenden Erschließungs- und Verkehrsanlagenplanung. 2. Löschwasser Würdigung der Darlegung, dass die Löschwasserversorgung über die beschriebenen Tatsachen und Einsatzpläne sichergestellt ist. Beschlussempfehlung: Fortführung des Bebauungsplanes aufgrund der fachlich bestätigten und erfüllten Anforderungen zur Brandbekämpfung.

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
40	Einwender 1	Die im nördlichen Bereich geplante Sondergebietsfläche SO1 für Tiny-Häuser und Wohnmobilstellplätze ist für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet. In diesem Bereich treten ausgeprägte nächtliche Kaltluftströme auf, die bereits wenige Minuten nach Sonnenuntergang am Donnersberg entstehen und durch das Tal abgeleitet werden. Diese klimatische Ausgleichsfunktion ist fachlich belegt, unter anderem durch eine Broschüre der Kreisverwaltung (Bereich Umweltschutz) aus den 1990er-Jahren sowie durch Gutachten der Firma Lohmeyer im Rahmen der Untersuchung zum A63-Rastplatz aus dem Jahr 2006. Aus diesen Gründen ist die geplante Nutzung aus klimatischer und ökologischer Sicht kritisch zu bewerten: K1. Für Eigentümer und Nutzer ist die geplante Nutzung unter heutigen energetischen, klimatischen und nachhaltigen Gesichtspunkten langfristig nicht verantwortbar. K2. Die vorgesehenen baulichen Anlagen würden den Abfluss der Kaltluftströme erheblich beeinträchtigen. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie auf das lokale Mikroklima haben. K3. Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels gewinnen nächtliche Kaltluftströme zunehmend an Bedeutung. Sie sind insbesondere in heißen Sommernächten notwendig, um eine Abkühlung der bebauten Wohnbereiche – etwa im Bereich der Brühlstraße – zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund ist die geplante Baumaßnahme SO1 insgesamt als sehr fraglich zu bewerten und im Hinblick auf eine zukunftsfähige, klimaangepasste Entwicklung nicht geeignet. Darüber hinaus ist die Bewertung extremer Starkregenereignisse nicht ausreichend berücksichtigt worden, wodurch sich für die Zukunft ein erhebliches Gefährdungspotenzial ergibt: R1. Die Fläche SO1 liegt sehr nahe an der Berechnungsgrenze des Starkregenindex SRI07 (1 Stunde). Unmittelbar an dieser	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche klimatische und ökologische Bedenken, beinhaltet zur Kenntnis. Die gutachterlich bestätigte und ausgeprägte nächtliche Kaltluftströme werden durch die getroffenen Festsetzungen mit dem Ziel des räumlich begrenzten SO 1 langfristig gesichert. Beschlussempfehlung: Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Kenntnisnahme, dass die Karten der Starkregenereignissen von RLP, Beachtung in der Planung fanden. Beschlussempfehlung: Durch die festgesetzte Freihaltung der Aue und der erstmaligen Festsetzung des 10 m Freihaltebereichs zum Ge-

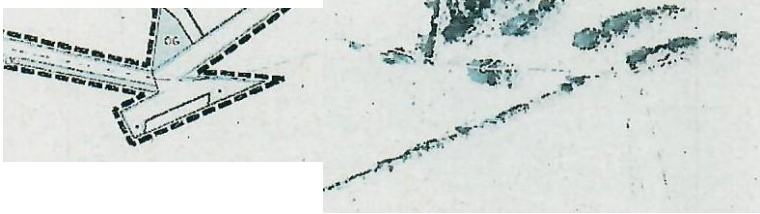
Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Grenze werden bereits Wassertiefen von 10 bis 30 cm ausgewiesen. R2. Bei einer Berechnung nach SRI10 (4 Stunden) sind Teile der Fläche SO1 mit Wassertiefen von 50 cm und deutlich darüber betroffen. R3. Nicht zu vernachlässigen ist zudem eine mögliche zusätzliche Gefährdung durch mitgeführtes Geschiebe. Historische Ereignisse – wie das Unwetter vom 5. August 1931 – zeigen, dass extreme Niederschläge dazu führen können, dass massive Steine mit einem Gewicht von 3–4 Zentnern über mehrere hundert Meter fortgeschwemmt werden (Zitat aus der *Rheinhes-sisch-Pfälzischen Tageszeitung). Solche Materialbewegungen können vorgesehene Abflusswege blockieren und zu gefährli-chen Rückstau- und Staueffekten auf der Fläche SO1 führen. Vor diesem Hintergrund entsteht der Eindruck, dass aus früheren Extremereignissen und Katastrophen – etwa vergleichbar mit den Geschehnissen im Ahrtal – bislang nicht ausreichend Kon-sequenzen für die Planung gezogen wurden. Mit freundlichen Grüßen	wässer werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzun-gen geschaffen für eine nachhaltigen Siedlungsentwick-lung unter Beachtung des Hochwasserschutzes und der -vorsorge. Es wird an der Fortsetzung des Bebauungsplan-verfahrens festgehalten.
41	Einwender 2	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich ist die baurechtliche Überplanung eines Gebietes an eine gesicherte Erschließung geknüpft. Im vorliegenden F.all sollen die Flächen SO 1 und S04 über die angrenzenden Wirt-schaftswege erfolgen. In diesem Zusammenhang· weisen wir da-rauf hin, dass Wirtschaftswege keine öffentlichen Straßen im Sinne des§ 1 Landesstraßenge-setz sind. „§ 1 (5) LStrG, Wege, die. . . ausschließlich der Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftli-cher Grundstücke dienen (Wirtschaftswege), sind nicht öffentli-che Straßen.“ Eine dauerhaft gesicherte Erschließung ist daher nachzuweisen. Ohne eine gesicherte Erschließung wird die Pla-nung von hieraus abgelehnt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche grundsätzliche Bedenken beinhaltet zur Kenntnis. Da sich auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskam-mern (Nr. 15) bezogen wird ist hier bereits ein Beschluss gefasst

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Wirtschaftswege muss für den landwirtschaftlichen Verkehr dauerhaft erhalten bleiben. • Im Süden des Plangebietes, im Bereich der Kreuzung Brühlstraße/Wirtschaftsweg sollen Stellplätze angelegt werden. Diese Planung schränkt die Nutzbarkeit der Wirtschaftswegekreuzung für den landwirtschaftlichen Verkehr deutlich ein, sodass diese Planung abgelehnt wird.  Auf Grund der bestehenden örtlichen Gegebenheiten mit Bestandsbäumen, Böschungen, Gräben und Wegesäumen, (siehe vorangestellte Bilder) sehen wir hier nicht, dass bei der Umsetzung der Stellplätze die landwirtschaftliche Nutzung, der Kreuzung, sichergestellt werden kann.	
42	Einwender 3, 4, und 5	Sehr geehrte Damen und Herren, grundsätzlich ist die baurechtliche Überplanung eines Gebietes an eine gesicherte Erschließung geknüpft. Im vorliegenden Fall sollen die Flächen SO 1 und S04 über die angrenzenden Wirtschaftswege erfolgen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass Wirtschaftswege keine öffentlichen Straßen im Sinne des § 1 Landesstraßengesetz sind. § 1 (5) LStrG, Wege, die ausschließlich der Bewirtschaftung land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke dienen (Wirtschaftswege), sind nicht öffentliche Straßen." Eine dauerhaft gesicherte Erschließung ist daher nachzuweisen. Ohne eine gesicherte Erschließung wird die Planung von hieraus abgelehnt. Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der Wirtschaftswege muss für den landwirtschaftlichen Verkehr dauerhaft erhalten bleiben.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme, welche grundsätzliche Bedenken beinhaltet zur Kenntnis. Da sich auf die Stellungnahme der Landwirtschaftskammern (Nr. 15) bezogen wird ist hier bereits ein Beschluss gefasst

Steinbach Bebauungsplan Sondergebiet „Tourismus und Gesundheitszentrum“

Übersicht zu den im Rahmen der Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen und Hinweisen

Nr.	Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange	Einwände, Anregungen und Hinweise	Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag
		Im Süden des Plangebietes, im Bereich der Kreuzung Brühlstraße/Wirtschaftsweg sollen Stellplätze angelegt werden. Diese Planung schränkt die Nutzbarkeit der Wirtschaftswegekreuzung für den landwirtschaftlichen Verkehr deutlich ein, so dass diese Planung von hieraus abgelehnt wird. Auf Grund der bestehenden örtlichen Gegebenheiten mit Bestandsbäumen, Böschungen, Gräben und Wegesäumen, (siehe vorangestellte Bilder) sehen wir hier nicht, dass bei der Umsetzung der Stellplätze die landwirtschaftliche Nutzung, der Kreuzung, sichergestellt werden kann. Besonders das Flurstück 2169 wird über den nördlichen Wirtschaftsweg 2187 erschlossen, auch hier ist die uneingeschränkte Nutzungsmöglichkeit des Weges für die Bewirtschaftung der Flurstücke 2169, 2171, 2173 und 2174 sicherzustellen. Im Bereich der „Pfälzerwaldhütte“ ist die uneingeschränkte Nutzbarkeit des Wirtschaftsweges Flurstück 2181 sicher zu stellen, da dieser Weg die einzige Erschließung für die westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellt.	