

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

- Bürger vom 29.05.2019: Reduzierung der Gebäudehöhe, Immissions- und Schallschutz
- Bürger vom 29.05.2029: Reduzierung der Gebäudehöhe, Immissions- und Schallschutz
- Bürger vom 23.04.2019: Denkmalzone, Gebäudehöhe, städtebauliche Planung
- Bürger vom 06.05.2019: Gebäudehöhe
- Bürger vom 31.05.2019: Städtebauliches Konzept, Landschaftsbild, Gebäudehöhe, Wasserflächen
- Bürger vom 30.05.2019: Gebäudehöhe, Denkmalschutz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz –Direktion Landesarchäologie– Außenstelle Speyer vom 23.04.2019: Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz –Direktion Landesdenkmalpflege vom 07.05.2019 und 08.08.2019: Kulturdenkmal
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt vom 21.05.2019: Wasserqualität des Badeteiches
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde vom 24.05.2019: Umweltbericht, Ausgleichsflächen, Biotopverbund, Wasserwirtschaft
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde vom 16.05.2019: FFH- Gebiet, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Radonprognose
- Landesbetrieb Mobilität Worms vom 17.04.2019: Immissions- und Schallschutz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – Dienststelle Kaiserslautern vom 13.05.2019: Immissionsgutachten
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.05.2019: Oberflächenentwässerung, Schmutzwasser, Fließgewässer, Stehgewässer, Hochwassergefährdung, Außengebietsentwässerung, Grundwasserschutz, Bodenschutz

VGW Winnweiler
Abt. Bauamt
Z. Hd. Herrn Schreiber
Jacobstraße 29

67722 Winnweiler

Widerspruch des Bebauungsplan "Mühle am Schlossberg" 67681 Wartenberg vom 19.12.2018

Sehr geehrter Herr Schreiber,

hiermit widerspreche ich o.g. Bebauungsplan, fristgerecht.

Gemäß der veröffentlichten Bauplänen und entsprechend dazugehörigen Fotos widerspreche ich in folgenden Punkten.

1. Der Änderung des zubebauten Gebiet von Gewerbegebiet in Mischgebiet.
2. Sperrung der Anwohnerstraße "Schanzenberg", zur Privatnutzung (lt. Plan für Parken und Erholung) der Mühle am Schlossberg.
3. Bauhöhe des geplanten Objekts.- Mindert Sicht- und Lichtverhältnisse der Anwohner.
4. Der Parkplatzsituation.- Durch den Bau eines solchen Objektes wird die Parkplatzsituation, die ohnehin der Zeit schon angespannt ist, bei größeren Veranstaltungen, noch einschneidender für die Anwohner.
5. Den Belästigungen für Anwohner während der Bauphase.- Nicht nur Lärmbelästigungen, sondern auch Bauschmutz und erheblich mehr Verkehr, durch Baufahrzeuge auf der Anwohnerstrasse. Desweiteren sind Einschränkungen in der Wasser und Stromversorgung zu erwarten. Dies alles über einen länger Zeitraum.
6. Eventuelle Wertminderungen einzelner Immobilien müssten ebenfalls in Kauf genommen werden.

Fazit:

Dies ist kein Widerspruch gegen wirtschaftlichen Fortschritt unserer Gemeinde, sondern hierbei geht es um die Art des Bauvorhabens.

MfG

VGW Winnweiler
Abt. Bauamt
Z. Hd. Herrn Schreiber
Jacobstraße 29

67722 Winnweiler

Widerspruch des Bebauungsplan "Mühle am Schlossberg" 67681 Wartenberg vom 19.12.2018

Sehr geehrter Herr Schreiber,

hiermit widerspreche ich o.g. Bebauungsplan, fristgerecht.

Gemäß der veröffentlichten Bauplänen und entsprechend dazugehörigen Fotos widerspreche ich in folgenden Punkten.

1. Der Änderung des zubebautem Gebiet von Gewerbegebiet in Mischgebiet.
2. Sperrung der Anwohnerstraße "Schanzenberg", zur Privatnutzung (lt. Plan für Parken und Erholung) der Mühle am Schlossberg.
3. Bauhöhe des geplanten Objekts.- Mindert Sicht- und Lichtverhältnisse der Anwohner.
4. Der Parkplatzsituation.- Durch den Bau eines solchen Objektes wird die Parkplatzsituation, die ohnehin der Zeit schon angespannt ist, bei größeren Veranstaltungen, noch einschneidener für die Anwohner.
5. Den Belästigungen für Anwohner während der Bauphase.- Nicht nur Lärmbelästigungen, sondern auch Bauschmutz und erheblich mehr Verkehr, durch Baufahrzeuge auf der Anwohnerstrasse. Desweiteren sind Einschränkungen in der Wasser und Stromversorgung zu erwarten. Dies alles über einen länger Zeitraum.
6. Eventuelle Wertminderungen einzelner Immobilien müssten ebenfalls in Kauf genommen werden.

Fazit:

Dies ist kein Widerspruch gegen wirtschaftlichen Fortschritt unserer Gemeinde, sondern hierbei geht es um die Art des Bauvorhabens.

23 APRIL 2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Bauabteilung
67722 Winnweiler

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
Aufstellung des Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“
Stellungnahme betroffener Nachbar im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. 3 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die Offenlage des B-Planes „Wartenberger Mühle“ hier folgende Stellungnahme:

Alle Unterlagen, die derzeit zur Verfügung stehen konnte ich einsehen, seit letztem Jahr sind diese ja verpflichtend im Internet zu veröffentlichen. Ich habe mich umfassend damit beschäftigt und sowie dem Ortsgemeinderat bei der Vorstellung seitens des planenden Büros und des Vertreters der Verwaltung geschildert, handelt es sich um einen ersten Vorentwurf aufgrund der Wünsche des Eigentümers der Wartenberger Mühle. Änderungen während des Verfahrens würden im laufenden Verfahren erfolgen.

Die städtebauliche, naturschutzrechtliche, gewerberechtliche, denkmalrechtliche Beurteilung und Abgabe einer entsprechenden Stellungnahme erfolgt durch die entsprechenden Fachbehörden und ich bin überzeugt, dass der Entwurf geändert werden muss!

Als direkt betroffener Nachbar erwartete ich eine Berücksichtigung meiner Belange und diese sind in keinster Weise in dem Entwurf berücksichtigt und zwar:

Ebenso wie die Wartenberger Mühle wohne ich in einem derzeit nicht überplanten Mischgebiet angrenzend an ein allgemeines, überplantes Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger, lockerer Wohnbebauung mit geneigten Dächern auf zumeist größeren Grundstücken. Der meinem Wohnanwesen gegenüberliegende Dreiseithof der Wartenberger Mühle, interessanterweise nicht in den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplan einbezogen, ist in der Denkmalliste der Generaldirektion Kulturelle Erbe als Denkmalzone eingestuft. Laut der Entwurfsbegründung sind die Belange des Denkmals bei der Entwicklung des Mischgebietes zu berücksichtigen. Die Wartenberger Mühle ist das größte Anwesen, prägt jedoch aufgrund der Topografie nicht den Bereich.

Aus der als Anlage 1 beigefügten Karte Denkmalzone ist erkennbar, dass fasst der ganze künftige Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes in der Denkmalzone liegt!

In dem vorgesehenen Mischgebiet und davon bin ich direkt betroffen, gelegen in der Denkmalzone sollen sehr wenige Festsetzungen getroffen werden und somit sehr viel Gestaltungsspielraum gegeben werden. Es handelt sich um eine sehr große Fläche, für die lediglich festgesetzt werden soll:

Maximal zulässige GRZ 0,6 bei einem großen Baufenster (leider nicht vermasst), geschätzt mindestens 2.500 qm (bei 0,6 = 1.500 qm überbaubar! Zuzüglich Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Fläche = 0,8 = 2.000 qm überbaubare Fläche bei vorsichtiger Schätzung!!). Ein geschickter Architekt wird die vorgesehene Fläche fast komplett überbauen.

Völlig unverständlich ist unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, dass völlig unpassend eine zulässige max. Gebäudehöhe von 12,5! m vorgesehen ist, ohne Festlegung der Dachform (mit Festlegung des Bezugspunktes für Flachdächer) und der Bezugspunkt sich an der tiefsten Stelle befindet. Dort hat der Dreiseithof Wartenberger Mühle eine Traufhöhe von weniger als 1,5 m.

Die wenigen Festsetzungen würden im schlimmsten Fall und der ist wohl anzunehmen ein massives Gebäude mit einer Grundfläche von wenigstens 1.500 qm und viergeschossig bzw. dreigeschossig mit Staffelgeschoss (5000 qm ++) zulassen.

In dem ganzen Bereich befinden sich keinerlei Gebäude in diesem Ausmaß ohne Begrenzung GRZ, GFZ, Vollgeschosse und Dachneigung.

Mit ist bekannt, dass ich keinen einklagbaren Anspruch auf Licht, Luft, Sonne und Aussicht habe. Jedoch ist diese Planung städtebaulich nicht vertretbar, in keinsten Weise mit der vorhandenen Bebauung in Einklang zu bringen und ist in eklatanter Weise rücksichtslos gegenüber den Nachbarn!

Für mich mache ich insbesondere geltend, dass ich ausgehend von der Denkmalzone und der Umgebungsbebauung darauf vertrauen kann, dass eine umgebungsangepasste Bebauung erfolgt bzw. - wie gesagt wurde- Festschreibung und Sicherung des Bestandes. Ich füge als weitere Anlage ein Foto bei, hierauf wurde ein Teil eines möglichen Bauvorhabens im Anschluß an den Dreiseithof höhenmäßig erfasst. Wobei die Bebauung in gleicher Höhe, jedoch unter Berücksichtigung von möglichen Abstandsflächen zur Straße verlängert werden könnte bis zur oberen Straßenlaterne! Wie massiv das ist, ist erkennbar auch bedingt durch die Möglichkeit eines Flachdaches mit Staffelgeschoss. Desweiteren füge ich einen Schnitt bei, auch dieser veranschaulicht die Planung, jedoch nicht in vollem Ausmaß.

Das mögliche Gebäude wäre ein störender Fremdkörper und ist in keinsten Weise angeglichen an die Nachbargebäude und würde das Gesamtbild wesentlich beeinträchtigen. Unsere schöne Wohnumfeldgestaltung, das bisherige bauliche Gepräge und das liebe Tal würden zerstört. Meine Rechte als Nachbar (Vertrauensschutz, Rücksichtnahmegebot und alles was mir wichtig ist) sind in der Planung bislang nicht berücksichtigt.

Als Bürger und sehr heimatverbundener Geschäftsmann bin ich für eine Weiterentwicklung der Wartenberger Mühle und unterstütze diese auch, jedoch nicht in dieser rücksichtslosen Form.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meines Schreibens.

Anlagen:

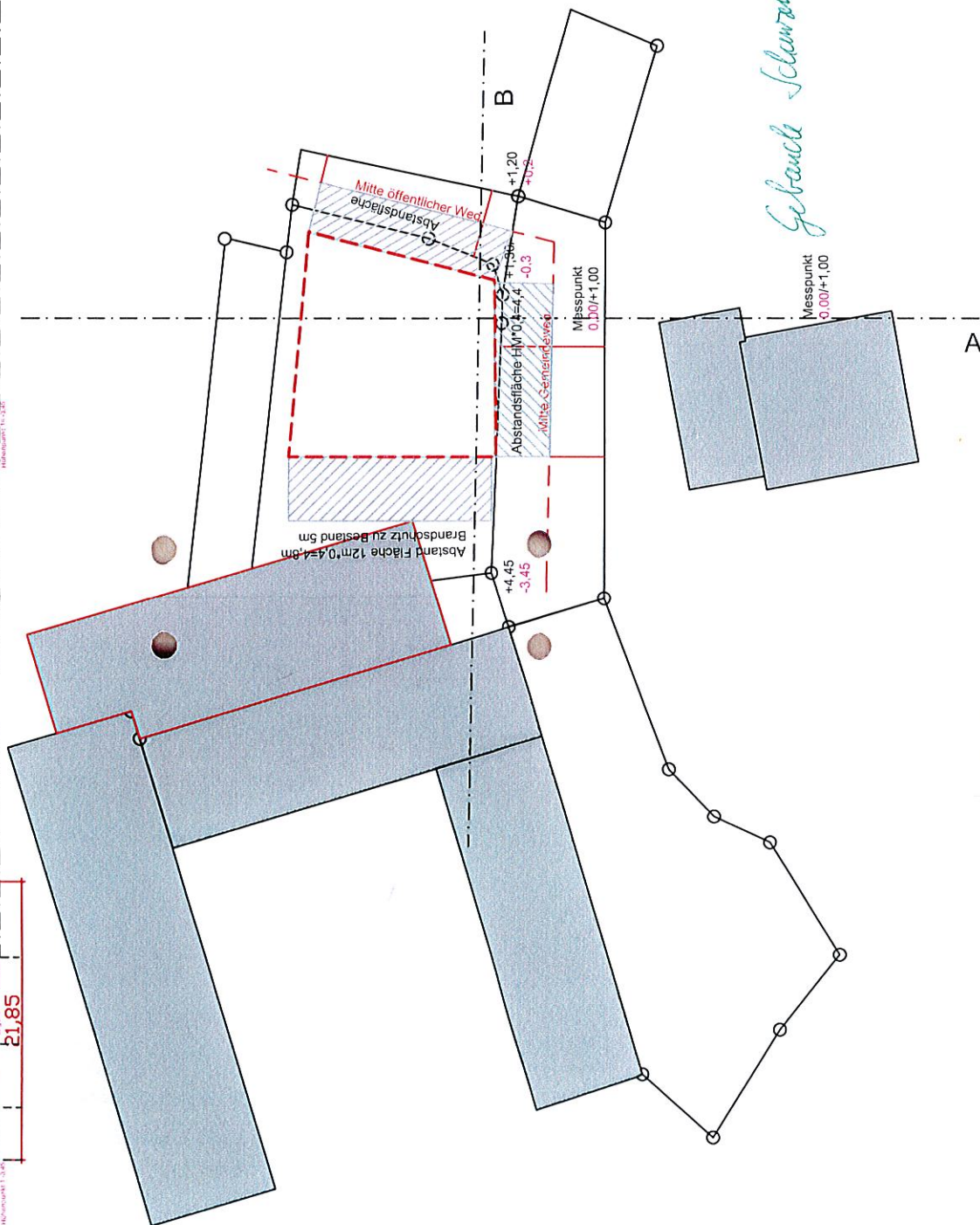
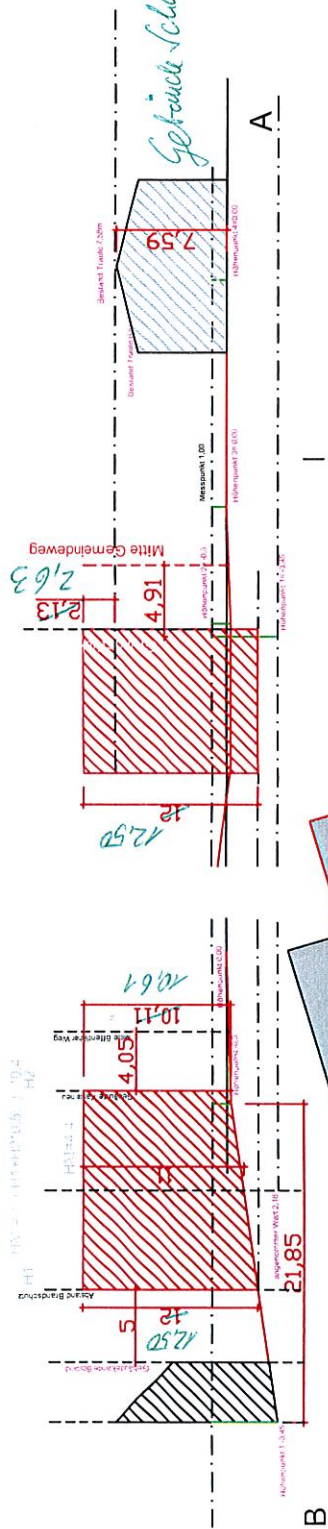
Karte Denkmalzone

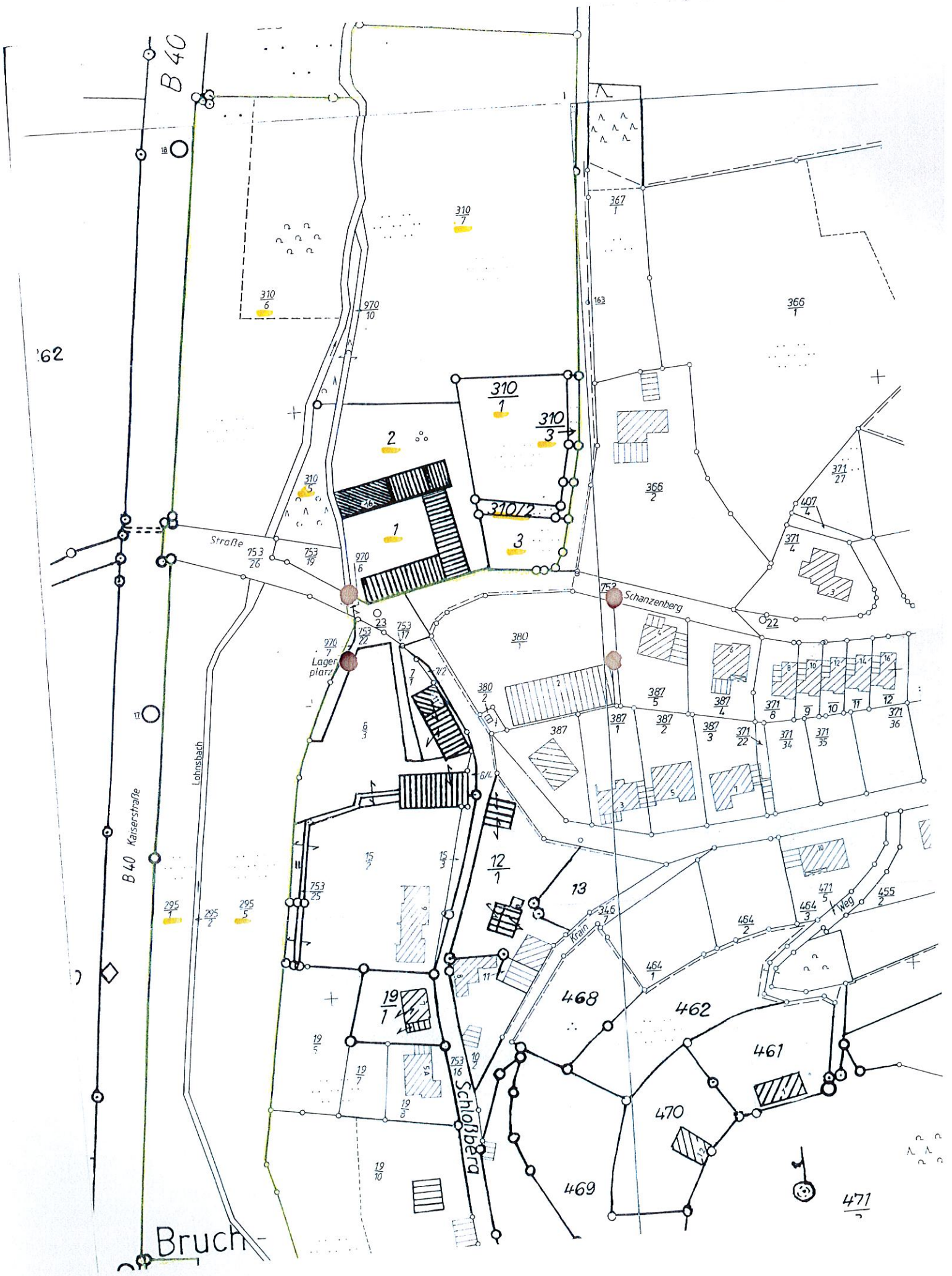
Foto

Schnitt

7.







Amt/Behörde	Ort, Datum

zurück an

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler



Betr.: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der
Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
Frühzeitige Unterrichtung

Als Behörde sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Eigentümer und Angrenzer u. a. geben wir zu o. g. Bebauungsplanentwurf

- ☐ keine
- ☒ folgende

Stellungnahme ab:

die Ausnahme, vor allem die Gebäudelöhe von 12,50m (!)
des geplanten Gebäudes auf dem zukünftigen Mischgebiet
findet sich, in Bezug auf die bestehenden alten Gebäude, un-
angepasst groß u. vor allem hoch.

Bauamt Winnweiler
z.Hd. Herr Schreiber
Jakobstrasse 29

67722 Winnweiler

Sehr geehrter Herr Schreiber,

hiermit widersprechen wir dem Bebauungsplan der „Wartenberger Mühle“

gegen den am 19.12.2018 durch den Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in Wartenberg-Rohrbach, möchten wir folgende Einwände vorbringen:

F-Darlegung zum städtebaulichen Konzept

1. Städtebauliche Zielvorgaben:

Es heißt in Punkt 1 Absatz 3, dass Konflikte mit den benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotenzialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung verhindert, bzw. minimiert werden soll.

Ein Bauantrag in dieser Straße ist verantwortungslos den Anwohnern gegenüber. Die Bauzeit wird mehrere Monate, ja bis zu einem Jahr, dauern. Die Zufahrten werden dementsprechend teilweise gesperrt wenn nicht ganz gesperrt sein und von den Lärmbelästigungen mal abgesehen wird es ein Verkehrschaos geben. Es ist eine enorme Beeinträchtigung auf die Verkehrssituation in diesem Gebiet. In dieser Straße leben auch kleine Kinder die durch Lärm und viel LKW Verkehr in Gefahr gebracht und gestört wären.

G-Begründung der Festsetzungen

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den geschilderten Zielsetzungen werden Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Erholung“ sowie „Parkplatz“ festgesetzt.

Wieso steht direkt danach dass auch Nutzungen die den Planungen des Betreibers entsprechend für diese Sondergebiete zugelassen werden? Das sollte doch spezifisch ausgelegt werden und nicht verallgemeinert werden. Außerdem widerspricht es sich mit dem Inhalt der obigen Zielsetzung mit der Zweckbestimmung Erholung sowie Parkplatz.

- Zu Punkt 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes, zur Höhenentwicklung der Gebäude möchte der Antragsteller, ein Gebäude über das Maß hinaus, hoch bauen. Dies würde das Landschaftsbild

in diesem Ort erheblich beeinträchtigen. Damals, 1994, als ich, Jutta Romero, gebaut habe, wurde mir durch Herrn Schnebele gesagt, dass der Plan ein Mehrfamilien-Haus mit bis zu 3 Stockwerken in dieses Bebauungsgebiet zu erstellen abgelehnt wurde. Zu einem, durch die Anwohner, und Zweitens, weil dieses Haus nicht in dieses Landschaftsbild gepasst hat. Warum also wieder mit einem überdimensionalen Gebäude zur Bebauung anfragen? So ein großes Gebäude passt einfach nicht in ein Gebiet mit nur Einfamilienhäusern.

- Zu Punkt 1.4 gegebene Festsetzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Carports

Selbst die vorhandenen Parkplätze reichen derzeit nicht aus wobei an manchen Tagen der komplette Schanzenberg bis hoch zur Hausnummer 20, zugeparkt wird. Manchmal werden auch unverschämt die Zufahrten auf den privaten Parkplätzen sowie Einfahrten in die Garage zugeparkt und die privaten Grundstücke, ohne Genehmigung, als Wendeplatz benutzt. Mehrmals stehen die geparkten Autos links wie rechts und erschweren die Durchfahrt der Anwohner zu Ihrem Haus. Schon jetzt wird die Anfahrsstraße von der L401 in den Schlossweg, Schanzenberg und Krain, als private Straße der Wartenberger Mühle und Ihren Gästen angesehen. Die Gäste stehen auf der Straße ohne den Verkehr zu beachten. Dies ist eine öffentliche Straße und keine Fussgängerzone. Wie soll denn in einem Notfall der Rettungswagen durch so ein Chaos kommen? Es soll doch mindestens gewährleistet sein dass auch ein Rettungswagen durch die Straßen kommt bis zum letzten Anwohner ganz oben im Krain. Diese Anfahrsstraße ist die „Einzigste“ Straße der Anwohner nach Hause zu kommen. Die Zufahrtsstraße über den Schloßweg wurde schon vor längerer Zeit gesperrt. Wenn im Schanzenberg gebaut wird, wird das zur Folge haben, dass die Strasse gesperrt wird und die Anwohner durch den Krain den Berg rauf sowie runter fahren müssen um nach Hause zu gelangen. Dazu kommt noch das die Autos rechts und links parken – das wird was geben. Weitere Parkplätze werden vielleicht helfen jedoch das „Zubauen und Zuparken“ auch nicht verhindern da manche Leute immer direkt vor der Tür parken müssen bis in die Kurve rein. Des Weiteren ist auch fast die ganze Seite der Wartenberger Mühle im Schanzenberg zugeparkt wenn die Zulieferer mit Ihren LKWs kommen und die Mühle beliefern. Ein totales Chaos, vor allem im Winter. Die Straßen, die ja sowieso nur geflickt und marode sind, werden zusätzlich schwere Schäden in Betracht ziehen und die Schäden zu reparieren werden wieder der Allgemeinheit angelastet!

- Zu Punkt 1.6 – Wasserflächen

Die künstlich angelegten Wasserflächen sollen nun durch dieses Verfahren nachträglich gesichert werden. Damals wurden die Sprengungen durch das THW vorgenommen und die Straße gesperrt. Wieso wurden diese Wasserflächen damals beim Anlegen nicht planungsrechtlich gesichert? Die Anwohner wurden übrigens damals nicht benachrichtigt und es waren viele Leute erschrocken da alle Fenster und Türen gewackelt haben bei den Sprengungen.

58
Wartenberg, den 30.05.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Bauamt
z.Hd.Herrn Schreiber

67722 Winnweiler

Betr. Aufstellung des Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde
Wartenberg-Rohrbach

Gegen den obigen Bebauungsplan haben wir folgende Einwände:

Der vorgesehene Platz für den Anbau sowie dessen Höhe ist optisch nicht akzeptabel. So ein Gebäude neben ein denkmalgeschütztes Anwesen zu setzen ist eine Zumutung. Dieser Plan dürfte auch nicht den Bestimmungen des Denkmal-Schutzes entsprechen.

Auf dem Plan sind keine neuen Parkplätze ausgewiesen.

Das bisher schon bei Festen und Veranstaltungen aufgetretene Parkplatzproblem dürfte sich durch die Erweiterung der Nutzung noch verschärfen. Die Gäste parken jetzt schon an der Kurve in den Schanzenberg beidseitig hinein und öfters stehen die Autos bis an die obere Hälfte der Strasse. Es entsteht somit eine Gefahrenstelle und eine Behinderung von Einsatzfahrzeuge (Feuerwehr etc)

Es wäre auch zu klären wie die Anlieger des Schanzenberges in der Zeit der Bauarbeiten ihre Häuser erreichen sollen. Wird die Zufahrt von der L 401 und der untere Teil des Schanzenberges gesperrt? Es ist zu bedenken, dass es keinen andere Zufahrt zu diesem Wohngebiet von der L 401 aus gibt.



10

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

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 11 61
67719 Winnweiler

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

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

Mein Aktenzeichen
E2019/0445 hs

Ihr Schreiben vom
28.03.2019
AZ. 2/610-13/pro

Ansprechpartner / E-Mail
Helmut Stickl
helmut.stickl@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06232 6757-47
06232 6757-60

23.04.2019

**Betr.: Bebauungsplan „Wartenberger Mühle“, OG Wartenberg-Rohrbach;
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den





Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



(Helmut Stickl)



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

12

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz
Verbandsgemeindeverwaltung
Wartenberg-Rohrbach
Herrn Schreiber
Postfach 11 61
67719 Winnweiler

DIREKTION LANDES-
DENKMALPFLEGE

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom Ansprechpartner/-in / E-Mail
Wen/Schl Dr. Maria Wenzel
II-W maria.wenzel@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2016-214
06131 2016-111

08.08.2019

Bebauungsplanverfahren: Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Denkmalfachliche Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Sehr geehrter Herr Schreiber, sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu unserem Schreiben vom 7.5.2019 nehmen wir zum geplanten Bebauungsplan Wartenberger Mühle Stellung:

Inzwischen wurde der Denkmalstatus der Wartenberger Mühle nochmals überprüft, mit dem Ergebnis, dass die Anlage nach wie vor als Kulturdenkmal einzustufen ist. Damit wird der Schutz durch die Rechtsverordnung vom 14. Juli 1995 bestätigt (siehe beiliegende Karte).

Wir bitten daher darum, die Formulierungen zu Kulturgütern und Denkmalschutz unter den Punkten 5, S. 11 und 5 S. 15 entsprechend anzupassen.

Bedenken haben wir in erster Linie gegen die Bestimmungen des Mischgebietes östlich der historischen Gebäude der Wartenberger Mühle mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 12,50 m. Dies würde einen Gebäudekomplex möglich machen, der in Volumen und Höhe eine erhebliche Beeinträchtigung der historischen Gebäude darstellen würde.

Aus denkmalfachlicher Sicht müssen folgende Aspekte hier ergänzt werden:

Insgesamt Reduzierung des möglichen Bauvolumens und der möglichen Gebäudehöhe; Bezugspunkte müssen von der historischen Bebauung ausgehen (Firsthöhen, Traufhöhen).

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANDESDENKMALPFLEGE

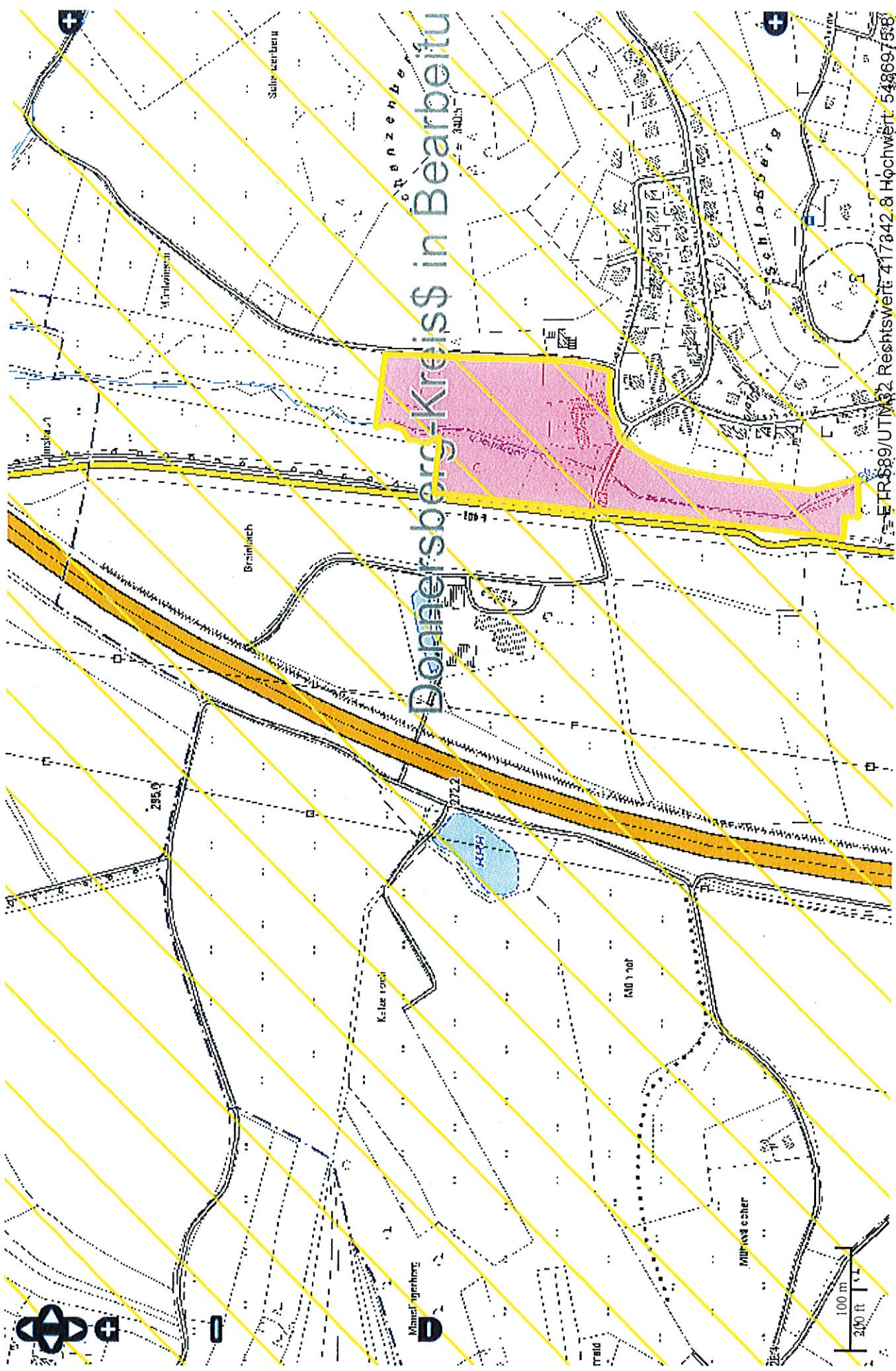
Festlegung von möglichen Dachformen, bevorzugt Sattel- oder Pultdächer, Anzahl der Vollgeschosse (max. zwei).

In der Hoffnung, dass unsere Anregungen und Bedenken noch in das Verfahren einfließen können, verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Wenzel'.

Dr. Maria Wenzel





12



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesdenkmalpflege
Erthaler Hof | Schillerstraße 44 | 55116 Mainz
Verbandsgemeindeverwaltung
Wartenberg-Rohrbach
z. Hd. Herrn Schreiber
Postfach 11 61
67719 Winnweiler

DIREKTION LANDES-
DENKMALPFLEGE

Erthaler Hof
Schillerstraße 44
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-0
landesdenkmalpflege
@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Wen/Schl
II-W

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Dr. Maria Wenzel
maria.wenzel@gdke.rlp.de

Telefon / Fax
06131 2016-214
06131 2016-111

07.05.2019

Bebauungsplanverfahren: Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Denkmalfachliche Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Sehr geehrter Herr Schreiber,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum o.g. Vorhaben.

Denkmalpflegerische Belange sind hierbei insofern betroffen, als dass das Kulturdenkmal „Wartenberger Mühle“ unmittelbar betroffen ist und sich innerhalb des Planungsareals befindet. Insofern ist die Aussage im Abschnitt 5. „Kultur- oder sonstige Sachgüter [...]“ nicht korrekt, der zufolge „keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten“ betroffen seien.

Der zuständige Fachbereich Inventarisierung prüft jedoch derzeit den Denkmalstatus der Wartenberger Mühle. Das Ergebnis der Prüfung wird voraussichtlich nicht fristgerecht vor dem 13.05.2019 vorliegen.



Der aktuelle Stand sieht daher den Denkmalstatus und somit den Erhaltungs- sowie Umgebungsschutz gem. §§ 2 Abs. 1 sowie 4 Abs. 1 DSchG vor.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Maria Wenzel



21



Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postf. 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

KREISVERWALTUNG Donnersbergkreis

Verbandsgemeindeverwaltung
Referat 2
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

Uhlandstraße 2
67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0
Fax 06352 710-520
Internet:
www.donnnersberg.de
E-Mail:
gesundheitsamt@donnnersberg.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter/in	Telefon (06352) Durchwahl E-Mail	Zimmer Nr.	Datum
2/610-13/pro Herr Schreiber 28.03.2019		Frau Steingäß	710-504 misteingass@donnnersberg.de	G6	21.05.2019

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Stellungnahme zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der
Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Ortsbesichtigung und Prüfung der Planungsunterlagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach von Seiten des Ref. Gesundheitswesen im Prinzip keine Einwände.

Die Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der Wartenberger Mühle wird dadurch verbindlich geregelt. Der Geltungsbereich wird teilweise als Mischgebiet und teilweise als Sondergebiet ausgewiesen. Im Sondergebiet **SO-2** sollen unter anderem die schon bestehenden Wasserflächen und im Sondergebiet **SO-3** ein Schwimmteich zur Nutzung zugelassen werden.

Ein Badeteich einschließlich der Wasseraufbereitung unterliegt in den Anforderungen der Überwachung dem Gesundheitsamt. Die Wasserqualität muss laufend überwacht werden.

Die Anforderungen und Berechnungsgrundlagen des Regelwerkes der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) müssen hierbei als allgemein anerkannte Regel berücksichtigt werden.

Eventuell erforderlich werdende Maßnahmen zur Radonprävention sind zu berücksichtigen.

Die Trinkwasserversorgung muss qualitativ und quantitativ sichergestellt sein.

Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

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

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

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

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Friederichs

Ärztin, Referatsleitung Gesundheitswesen



Kreisverwaltung Donnersbergkreis : Postf. 12 80 : 67285 Kirchheimbolanden

KREISVERWALTUNG **Donnersbergkreis**

Verbandsgemeindeverwaltung
Winnweiler
Jakobstraße 29
67722 Winnweiler

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter/in	Telefon (06352) Durchwahl E-Mail	Zimmer Nr.	Datum
28.03.2019 2/610-13/pro	6/610-13 untere Landesplanungsbehörde	Frau Witthaus	710-159 kschaefer@donnersberg.de	220	24.05.2019

Bebauungsplanverfahren „Wartenberger Mühle“ der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schreiber,

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

keine Einwendungen

erhoben.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Planung entspricht der Darstellung des Vorentwurfs zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler, jedoch nicht der des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplans.
- Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch die untere Landesplanungsbehörde ist erforderlich, falls der neue Flächennutzungsplan noch keine Rechtskraft erlangt hat, wenn der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst wird.
- Die Planung entspricht weitestgehend den Darstellungen in der landesweiten Plattform für Siedlungspotenziale Raum + Monitor. Lediglich die Umwidmung der Wohnbau- zu einer Mischgebietsfläche ist in Raum + zu berichtigen, sobald der neue Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangt hat.
- Der Umweltbericht ist noch zu erstellen. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu konkretisieren.



Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

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

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

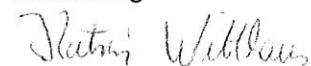
Zulassungsstelle:
vormittags montags bis freitags 7.30 - 11.30 Uhr
nachmittags montags bis mittwochs 14.00 - 15.30 Uhr
donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr

- Das Plangebiet liegt in einem auf Landesebene festgesetzten Biotopverbund. Der Schutz dieser Gebiete ist durch die Regionalplanung zu beachten. Es sind nur Nutzungen zulässig, die der Erhaltung der Funktionsfähigkeit des Biotopverbundsystems nicht entgegenstehen. Ein entsprechender Nachweis ist im Rahmen des Umweltberichts zu erbringen.
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der in Bezug auf Naturschutz (FFH-Gebiet, Biotop entlang des Lohnsbachs) und Wasserwirtschaft (Aue des Lohnsbachs, Teichanlagen) eine hohe Sensibilität aufweist. Die Belange des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft sind zu beachten.
- Die Notwendigkeit der Anlage von vier Brückenkonstruktionen über den Lohnsbach ist fragwürdig. Die Lage der Brücken ist im Bebauungsplan zu kennzeichnen.
- Die Fläche für die Errichtung von Unterständen oder Ställen zur Tierhaltung ist zu begrenzen und im Bebauungsplan zu kennzeichnen.
- Die Lage des Reitplatzes ist im Bebauungsplan darzustellen.
- Insgesamt sollte die überbaubare Fläche im Sondergebiet SO1 begrenzt werden.

Redaktioneller Hinweis:

- Aus der Legende der Planzeichnung geht nicht hervor, dass sich die GRZ nur auf das Mischgebiet bezieht, dies steht nur in den textlichen Festsetzungen – dies sollte in der Legende ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Katrin Witthaus)



Kreisverwaltung Donnersbergkreis Postf. 12 80-67285 Kirchheimbolanden

KREISVERWALTUNG **Donnersbergkreis**

Verbandsgemeinde Winnweiler
z.Hd. Hr. Schreiber
Postfach 1161
67719 Winnweiler

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

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unsere Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)	Bearbeiter/in	Telefon (06352) Durchwahl E-Mail	Zimmer Nr.	Datum
28.03.2019 2/610-13/pro	7/71-02-80	Frau Zerbst	710-124 czerbst@donnersberg.de	227	16.05.2019

Naturschutzfachliche Stellungnahme Bebauungsplan „Wartenberger-Mühle“, Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach beabsichtigt durch den o.g. Bebauungsplan die Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der Wartenberger Mühle verbindlich zu regeln. Es handelt sich um in der Vergangenheit einzeln genehmigte Nutzungen sowie geplante Nutzungen in der Zukunft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,2 ha. Und soll teilweise als „Mischgebiet“ und teilweise als „Sondergebiet“ ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Sondergebiet) ragt in das FFH-Gebiet (FFH-6413-301) hinein und beinhaltet einen FFH Lebensraumtyp (3150) und ein kartiertes Biotop (BK-6413-0340-2011 „Feuchtgebiet S Pulvermühle“).

Gemäß vorgelegter Natura 2000-Vorprüfung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf relevante Arten- und Lebensräume des FFH Gebietes zu erwarten.

Die südöstliche Fläche außerhalb des FFH-Gebietes soll als Mischgebiet festgesetzt werden und ermöglicht zukünftige Bebauung. Die Fläche liegt in einem Hangbereich wodurch für eine Bebauung erhebliche Abgrabungen bzw. Aufschüttungen stattfinden müssten.

Im weiteren Planverfahren ist für den Gesamtbereich des Bebauungsplans eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, die sowohl die in der Vergangenheit genehmigten Nutzungen als auch die zukünftig möglichen Bebauungen berücksichtigt.



Kreisverwaltung
Donnersbergkreis

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

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

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

Aussagen zu möglichen Erdbewegungen und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (mögliche Höhe von zukünftigen Gebäuden) sollten ebenfalls enthalten sein

Nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen kann von Seite der unteren Naturschutzbehörde zu dem Bebauungsplan Stellung genommen werden.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder zur Abstimmung zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Christine Zerbst)



Landesbetrieb Mobilität Worms · Schönauer Str. 5 · 67547 Worms

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler
Postfach 1161
67719 Winnweiler

Ihre Nachricht:
vom 28.03.2019
2/610-13/pro

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
Re- II 39a u. IV 46a

Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Renth
E-Mail:
renate.renth
@lbm-worms.rlp.de

Durchwahl:
(06241) 401-679
Fax:
(0261) 29 141-6971

Datum:
17. April 2019

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach**

Hier: frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

betroffen von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach ist die Landesstraße (L) 401 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Sollte ein Aus- oder Umbau der vorhandenen Einmündung (Schanzenberg) in die L 401 vorgesehen sein, so ist diese nach RAL 12 zu planen und rechtzeitig mit unserem Haus abzustimmen.

Der Abstand der Bebauung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 401 muss mindestens 20 m betragen.

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

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

Bezüglich der vorhandenen L 401 weisen wir darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d. h. auch des **Immissions- und Schallschutzes**, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach zu berücksichtigen sind.

Besucher:
Schönauer Str. 5
67547 Worms

Fon: (06241) 401-5
Fax: (06241) 401-600
Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden



Rheinland-Pfalz

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Kroll

Im Auftrag



Renate Renth

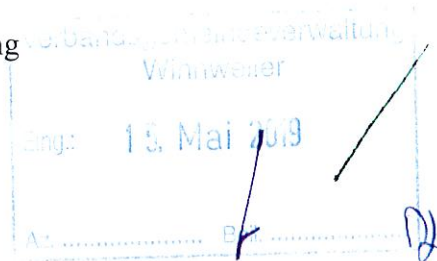


Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Röchlingstraße 1 • 67663 Kaiserslautern

Dienststelle Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 11 61
67719 Winnweiler



Röchlingstraße 1
67663 Kaiserslautern

Telefon: 06 31 / 8 40 99 - 0
Telefax: 06 31 / 8 40 99 - 499
Internet: www.lwk-rlp.de

Aktenzeichen (Im Schriftverkehr stets angeben)
14 – 04.03

Auskunft erteilt - Durchwahl
Herr Cornelius - 418
jochen.cornelius@lwk-rlp.de

Datum
13.05.2019

Bebauungsplanverfahren:

Aufstellung eines Bebauungsplanes "Wartenberger Mühle" in der Ortsgemeinde Wartenberg Rohrbach

hier: frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden Eigentümer, Angrenzer u.a.

Ihr Schreiben vom: 28.03.2019

Az: 2/610-13/pro

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Vorhaben werden von hieraus Bedenken vorgetragen.

Unmittelbar westlich des geplanten Sondergebietes "Erholung" befindet sich der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb der Familie Krehbiel. Ein Hauptschwerpunkt der Tätigkeit bildet die Hühnerhaltung. In ca. 60 m Entfernung befinden sich mehrere Hühnerställe in Verbindung mit Freilandhaltung. Neben den bestehenden Anlagen gibt es nach Auskunft des Betreibers auch noch genehmigte, zur Zeit aber noch nicht umgesetzte Anlagen.

Die Gemeinde hat alle Belange gerecht zu Berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen. Dazu sind aussagekräftige Beurteilungsgrundlagen zu schaffen.

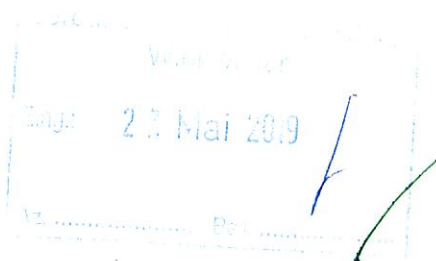
Zur Beurteilung der Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen halten wir ein Immissionsgutachten für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Jochen Cornelius)



8



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 1161
67719 Winnweiler

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 3674-0
Telefax 0631 3674-418
Referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

22.05.2019

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail
32-2-16.12.03	28.03.2019	Herr Münzel
Bitte immer angeben	2/610-13/pro	Matthias.Muenzel@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
0631-3674-439
0631 3674-418

0631/62409-439

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

Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Bebauungsplan „Wartenberger Mühle“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Oberflächenentwässerung

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

1/7

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

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



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

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

Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung halte ich es aus fachlicher Sicht für erforderlich, einen überschlägigen Nachweis zu erbringen, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Gemäß Begründung Punkt 3 wird Wasser neben der breitflächigen Versickerung auch den Teichen zugeführt. Für die Einleitung in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich. Ich empfehle die Entwässerungskonzeption, auch im Hinblick auf die Zuständigkeit (Untere/ Obere Wasserbehörde) mit mir abzustimmen.

2. Schmutzwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Winnweiler als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG).

Die Festsetzungen des Bebauungsplans und der sich daraus ergebende Umgang mit Misch- und Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele gefährden (§ 27 WHG).

Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind deshalb im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln und ihre Auswirkungen auf Regenentlastungsanlagen, Kläranlage und das Gewässer zu beurteilen.

3. Gewässer

3.1 Fließgewässer

Von Süden nach Norden wird der Geltungsbereich vom Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) durchflossen. Das Gewässer Lohnsbach weist im Geltungsbereich eine stark veränderte Gewässerstruktur auf (Strukturgüteklasse 6).

Zudem befindet sich ein namenloses Gewässer III. Ordnung im Geltungsbereich, welches von der Kaiserstraße nördlich der Ortsstraße „Krain“ entlang verläuft und in den Lohnsbach mündet. Das Gewässer ist in der Planzeichnung darzustellen.

Gemäß textlicher Festsetzung Punkt A 3 ist am westlichen Ufer des Lohnsbachs ein 5-m breiter Vegetationsstreifen über natürliche Sukzession zu entwickeln. Dieser Streifen ist in der Planzeichnung darzustellen und von einer Nutzung freizuhalten (vgl. Bescheid KV Donnersbergkreis vom 20.03.2008, Az. 7/661-05/80Er., Nebenbestimmung 2: Grasweg mit 5 m Abstand zur Böschungsoberkante).

Der Uferstreifen am östlichen Ufer zwischen Fließgewässer und Wasserflächen ist von unverträglichen Nutzungen freizuhalten und sollte im Plan entsprechend dargestellt werden.

3.2 Stehgewässer/ Wasserflächen

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere künstliche Wasserflächen, welche in Teilen als Feuchtbiotope bzw. als Vogelschutzmaßnahme angelegt und genehmigt wurden. Inwieweit die derzeitige Nutzung der Teichanlagen dem plangenehmigten Zweck entspricht, sollte durch die zuständige Untere Wasserbehörde überprüft werden.

Gemäß Begründung Pkt. G 1.6 werden die künstlich angelegten Wasserflächen als Bestandsflächen festgesetzt. Demnach seien die Flächen entsprechend der



vorliegenden Baugenehmigung errichtet und würden nun auch planungsrechtlich gesichert.

Dies ersetzt keine erforderliche wasserrechtliche Genehmigung bzw. erlaubt auch keine mögliche planabweichende Ausführung von der wasserrechtlichen Genehmigung.

3.3 Bauliche Anlagen am Gewässer

Bauliche Anlagen sowie Auffüllungen im 10m-Bereich von Gewässern III. Ordnung sind gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit § 31 Landeswassergesetz genehmigungspflichtig. Die wasserrechtliche Genehmigungspflicht besteht unabhängig von einer baurechtlichen Festsetzung. Die Zuständigkeit für die wasserrechtliche Anlagengenehmigung an Gewässern III. Ordnung liegt bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis.

Hinsichtlich der Abstände von Anlagen im 10 m-Bereich kann erst im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens entschieden werden.

Der 10-m Schutzbereich der vorhandenen Gewässer wird von zahlreichen bestehenden sowie geplanten baulichen Anlagen berührt. Gemäß Entwurf der Planzeichnung reichen die festgesetzten Nutzungen „Sondergebiet Erholung“ SO1 und SO2 jeweils bis unmittelbar an die Gewässer. Gemäß Begründung erfolgt innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen kein festgelegtes Baufeld, sondern eine variable Platzierung der Vorhaben, wodurch auch Anlagen im 10m-Bereich der Gewässer ermöglicht werden.

In dem Bebauungsplanentwurf werden bestehende wasserrechtliche Genehmigungen aufgeführt, deren Aufzählung nach meiner Kenntnis nicht vollständig ist. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sollte eine Vervollständigung der bestehenden Genehmigungen erfolgen. Für die Zuordnung wäre es ggf.

zweckmäßig, die baulichen Anlagen mit den dazugehörigen Genehmigungen in einem Lageplan darzustellen.

3.4 Hochwassergefährdung

Mit Ausnahme des östlichen Geltungsbereichs (SO3 und Mischgebiet) befindet sich der Großteil des Geltungsbereichs entlang des Lohnsbachs in einem potenziell hochwassergefährdeten Bereich. Bei größeren Regenereignissen muss mit Überschwemmungen im Auenbereich gerechnet werden. Die Wagenburg mit Übernachtungsmöglichkeit liegt somit innerhalb eines potenziell betroffenen Überschwemmungsbereichs. Eine rechtliche Festsetzung als Überschwemmungsgebiet besteht nicht. Ich verweise bzgl. Vorsorgemaßnahmen bei Hochwasser auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gemäß § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz.

3. Außengebietsentwässerung

Aus östlicher und südöstlicher Richtung grenzt ein Außeneinzugsgebiet an den Geltungsbereich an.

Aus den Straßen Schanzenberg und Krain kann es zudem bei Starkregen zu erhöhtem Oberflächenabfluss kommen, der sich im Bereich der Mühle konzentriert. Ich bitte im Rahmen der Umweltprüfung um Mitteilung, welche Maßnahmen zur Erhaltung des Außengebietsabflusses beabsichtigt sind und wie sie verbindlich umgesetzt werden sollen.

4. Grundwasserschutz

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

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

6. Bodenschutz

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

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



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

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Andreas Wendel

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