

Odernheim am Glan, 20.12.2022

# Bebauungsplan „An der Kühtrift, 1. Bauabschnitt (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung“

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB**

Ortsgemeinde: Alsenz

Verbandsgemeinde: Nordpfälzer Land  
Landkreis: Donnersbergkreis

Alsenz, den .....

Karin Wänke  
Ortsbürgermeisterin (Dienstsiegel)

Verfasser: **Henrik Illing, B. Sc. Raumplanung**

## Inhaltsübersicht

1. Verfahrensablauf
2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

## 1 VERFAHRENSABLAUF

---

In seiner Sitzung am 20.05.2019 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets gefasst, der am 27.02.2020 ortsüblich im Wochenblatt bekannt gemacht wurde.

In der Sitzung vom 08.10.2019 wurde der Entwurf verabschiedet und ein Beschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 06.03.2020 bis einschließlich 17.03.2020 (unterbrochen wegen Pandemie). Die Bekanntmachung erfolgte im Wochenblatt am 27.02.2020.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.02.2020 mit Frist bis 14.04.2020.

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Alsenz am 28.03.2022.

In gleicher Sitzung wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung gefasst.

Ebenfalls am 28.03.2022 hat der Ortsgemeinderat Alsenz den Planentwurf des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung gebilligt sowie den Beschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 08.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Wochenblatt bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 19.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Wochenblatt am 08.04.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 08.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 jedoch mit einer Fristverlängerung bis zum 03.06.2022.

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erfolgte in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates Alsenz am 13.09.2022.

In gleicher Sitzung wurde ein weiterer Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung beschlossen. Die vorangegangene Beteiligung wird demnach als frühzeitige Beteiligung betrachtet.

Außerdem hat der Ortsgemeinderat Alsenz am 13.09.2022 den erneuten Planentwurf des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung gebilligt sowie den Beschluss über die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 30.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich im Wochenblatt bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich im Wochenblatt am 30.09.2022.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 30.09.2022 bis einschließlich 18.11.2022.

Die Behandlung der im Rahmen der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie der Satzungsbeschluss wurden durch den Ortsgemeinderat Alsenz in seiner Sitzung am 19.12.2022 beschlossen.

## **2 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG**

---

Ziel der Planung ist es, den bestehenden Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA, der Ortsgemeinde Alsenz aus dem Jahr 1997 in Teilen zu ändern. Der Änderungsbereich wurde bisher nicht bebaut und soll an heutige Standards angeglichen werden, um so eine bessere Vermarktung zu ermöglichen und die Nutzung erneuerbarer Energien voranzutreiben. An der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets wird festgehalten, wodurch die Änderung des Bebauungsplans neuen und attraktiven Wohnraum in der Gemeinde bereitstellen kann.

## **3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

---

Nach den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) müssen im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, berücksichtigt werden. Dazu ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB).

Die Ergebnisse dieser Prüfung, insbesondere die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sind in dem vorliegenden Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 Anlage 1 BauGB.

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils (~ 1,9 ha) auf einer bereits beplanten und naturschutzrechtlich ausgeglichenen Fläche. Lediglich etwa 0,1 ha werden für einen Entwässerungsgraben neu hinzugenommen. Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen ermöglicht, weshalb grundsätzlich kein weiterer Ausgleichs- oder Kompensationsbedarf besteht.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Schutzgebiete.

Etwa 2,5 km westlich befindet sich das FFH-Schutzgebiet „Moschellandsberg bei Obermoschel“ (FFH-7000-086). Hinzu kommt in einer Entfernung von etwa 200 m in südöstliche Richtung das Naturschutzgebiet „Langhöll-Falkenberg“ (NSG-7300-199).

Der Bebauungsplan ändert einen bereits beschlossenen Bebauungsplan. Dadurch, und durch die Lage und Entfernung sind keine Schutzgebiete betroffen und die Änderung wirkt sich nicht auf diese aus.

Im Folgenden werden nur die durch die Änderung notwendig gewordenen Kompensationsmaßnahmen vorgestellt. Zum einen wurden Maßnahmen zur Minderung der nächtlichen Lichtemissionen festgesetzt. Diese Festsetzung dient überwiegend dem Insektenschutz. Außerdem wurde eine Maßnahme zur Gestaltung und Bewirtschaftung der öffentlichen Grünlandbereiche festgesetzt. Zusätzlich wurden Hinweise zur Rodungszeitbeschränkung und dem Reptilienschutz im Bebauungsplan aufgenommen.

#### **4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die im Zeitraum vom 21.02.2020 bis 14.04.2020 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und berücksichtigt.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz (LGB)** empfahl in seiner Stellungnahme vom 09.04.2020 die Erstellung eines Baugrundgutachtens, dieses existierte bereits zu diesem Zeitpunkt. Außerdem wurden mehrere Hinweise, unter anderem zu DIN-Vorschriften und dem Radongehalt gegeben. Da die Baugrunduntersuchungen dem **LGB** erst später zur Verfügung gestellt werden konnte, ergänzte das **LGB** am 09.09.2020 seine Stellungnahme mit den Auswertungsergebnissen der Baugrundgutachten. Infolgedessen wurden die Hinweise des **LGB** im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, u. a. Böschungswinkeln, Hangstandsicherheit, Grundwasser und Hangrutschungen.

Das Büro **Peschla + Rochmes GmbH** äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 13.04.2021 (etwa ein Jahr später) zu den durch das Büro durchgeführten Baugrunduntersuchungen. Die Stellungnahme fasst die wichtigsten Erkenntnisse noch einmal zusammen und weist insbesondere auf die Voraussetzungen für die Hangstabilität ausdrücklich hin. Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan vollumfänglich berücksichtigt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern** macht in ihrer Stellungnahme vom 04.03.2020 auf im Plangebiet liegende Telekommunikationslinien aufmerksam. Auf die Planauskunft und die Kabelschutzanweisung wird hingewiesen.

Ebenso liegen nach der Stellungnahme der **Pfalzwerke Netz AG** vom 08.04.2020 Versorgungsleitungen des Unternehmens im Geltungsbereich. Auch die **Pfalzwerke** weisen auf den Schutz der Leitungen hin. Der Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen.

Die **DB Bahn AG, Frankfurt/Main** weist in ihrer Stellungnahme vom 05.03.2020 auf Immissionen durch in der Nähe stattfindenden Eisenbahnbetrieb hin.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer** trägt in ihrer Stellungnahme vom 03.03.2020 Hinweise zu den allgemeinen Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes vor.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern (SGD Süd, Wasser)** trug in ihrer Stellungnahme vom 30.04.2020 mehrere Hinweise vor. Dabei geht es um die Niederschlagsbewirtschaftung, die Gefahr durch Außengebietswasser, den Schutzbereich eines Gewässers III. Ordnung und Defizite in der Abwasserbeseitigung. Ergänzend werden grundlegende Aussagen zum Bodenschutz getroffen mit Verweis auf das LGB. In der ergänzenden Stellungnahme der **SGD Süd, Wasser** vom 11.09.2020 werden insbesondere Herausforderungen der Hangstabilität wiederholt offengelegt. Außerdem wird der Verzicht der dezentralen Niederschlagsversickerung (für versiegelte Flächen) empfohlen.

Die **Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde** gab in ihrer Stellungnahme vom 07.05.2020 Bedenken zur Verfahrenswahl, das Verfahren wurde im späteren Verlauf zum Regelverfahren geändert. Die **Untere Naturschutzbehörde** verwies auf nicht ausreichend berücksichtigte Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans. Die **Untere Wasserbehörde** und das **Referat Abfallentsorgung** brachten keine relevanten Hinweise.

Die **Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz** verwies in ihrer Stellungnahme vom 03.04.2020 auf das im Gebiet potenziell vorkommende, hohe Artenspektrum. Dabei solle auch das Umfeld berücksichtigt werden. Da aber bereits Baurecht besteht, ist eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung nicht notwendig, wird aber für die Bauherren empfohlen.

Gemäß der Stellungnahme vom 09.04.2020 schloss sich die **Pollichia, Neustadt a.d. Weinstraße** der Stellungnahme an.

In ihrer Stellungnahme vom 12.03.2020 betonte die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** die Bedeutung der Innenentwicklung. Da ein bereits rechtskräftiger Bebauungsplan geändert wird, wird kein neuer Außenbereich beansprucht.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte** weist in ihrer Stellungnahme vom 24.03.2020 auf betroffene, fossilführende Schichten hin. Bei Bauvorhaben wird eine Baubegleitung durch die Generaldirektion notwendig. Auf die Meldepflicht wurde ebenfalls hingewiesen. Die Hinweise wurden im Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, die im Zeitraum vom 06.03.2020 bis 17.03.2020 stattfand und aufgrund der Coronapandemie unterbrochen wurde, wurden keine Anregungen vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 08.04.2022 bis 27.05.2022 mit Fristverlängerung bis 03.06.2022 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und wie folgt berücksichtigt.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 11.04.2022 mit der Aufnahme der Hinweise aus der ersten Offenlage zufrieden.

Die **Kreisverwaltung Donnersbergkreis** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 03.06.2022 erneut mit der Verfahrenswahl unzufrieden, weshalb nach dieser Beteiligungsrunde das Regelverfahren angewendet wurde.

Die **Pfalzwerke Netze AG** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 30.05.2022 ebenfalls mit der Berücksichtigung ihrer Anregungen und Informationen aus der ersten Offenlage zufrieden.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte** verweist in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2022 auf die vorherige Stellungnahme vom 24.03.2020. Außerdem wird auf die Baubegleitung sämtlicher Erdarbeiten, und somit auch des Entwässerungsgrabens, hingewiesen.

Die **Deutsche Bahn AG** brachte in ihrer Stellungnahme vom 21.04.2022 gegenüber ihrer vorherigen Stellungnahme vom 05.03.2020 keine neuen Belange hervor.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** brachte mit der Stellungnahme vom 23.05.2022 Bedenken gegenüber dem Abstand zu einer Windenergieanlage vor. Der benannte Abstand konnte nicht bestätigt werden, Immissionsbelastungen durch eine Windenergieanlage sind nicht zu erwarten.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wies in ihrer Stellungnahme vom 08.04.2022 erneut auf Telekommunikationslinien, die durch den Geltungsbereich verlaufen und wie mit diesen umzugehen ist, hin.

Die **Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land** gaben in ihrer Stellungnahme vom 27.05.2022 Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung im Zusammenhang mit Retentionszisternen.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern** gab in ihrer Stellungnahme vom 02.06.2022 erneut Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung. Außerdem wird erneut darauf aufmerksam gemacht, Niederschlagswasser möglichst nicht im Gebiet (konzentriert) zu versickern. Ebenso wird noch einmal auf die Hangstabilität und den Bodenschutz hingewiesen, wobei zugleich erkannt wurde, dass das Thema im Bebauungsplan bereits berücksichtigt wurde.

Der **Referatsleiter Ingenieurgeologie und Erdbebendienst vom Landesamt für Geologie und Bergbau** hob in seiner Stellungnahme vom 01.07.2022 erneut die Anforderungen an die Hangstabilität hervor.

Im Rahmen der Offenlage, die im Zeitraum vom 19.04.2022 bis 27.05.2022 stattfand, wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgetragen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die vom 30.09.2022 bis 18.11.2022 stattfand, wurden folgende Belange vorgetragen und wie folgt berücksichtigt.

Die **Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 17.11.2022 mit der stetigen Erhöhung der Gebäudehöhen unzufrieden, und weist ausdrücklich auf die Einwirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der exponierten Lage. Zudem wird hinsichtlich des Artenschutzes auf Mängel in der Erfassung aufmerksam gemacht, was jedoch dadurch entkräftet werden konnte, weil auf der Fläche kein Ausgleich notwendig ist. Auf den Artenschutz soll im Bebauungsplan trotzdem hingewiesen werden. Zum Vorkommen von Reptilienarten wird außerdem ergänzt, dass auch Schlingnattern im Gebiet vorkommen könnten und die Rodung der Fläche gestuft stattfinden soll, sodass das Risiko, Tiere zu verletzen oder zu töten verringert wird. Das **Referat Abfallwirtschaft** weist erneut auf die Anforderungen der Abfallentsorgung durch Müllfahrzeuge hin. Die Anforderungen werden durch den Bebauungsplan eingehalten.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 11.10.2022 mit der Aufnahme der Hinweise aus den vorherigen Offenlagen zufrieden.

Die **Pfalzwerke Netze AG** zeigt sich in ihrer Stellungnahme vom 19.10.2022 ebenfalls mit der Berücksichtigung ihrer Anregungen und Informationen aus den vorherigen Offenlagen zufrieden.

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte** verweist in ihrer Stellungnahme vom 17.10.2022 auf die vorherigen Stellungnahmen vom 24.03.2020 und 08.04.2022.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** verwies in ihrer Stellungnahme vom 18.11.2022 auf ihre vorherigen Stellungnahmen vom 12.03.2020 und 23.05.2022.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** wies in ihrer Stellungnahme vom 12.10.2022 erneut auf Telekommunikationslinien, die durch den Geltungsbereich verlaufen und wie mit diesen umzugehen ist, hin.

Die **Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern** verweist in ihrer Stellungnahme vom 10.11.2022 auf die vorherigen Stellungnahmen vom 30.04.2020 und 02.06.2022. Zudem wurden die Änderungen zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** gab in seiner Stellungnahme vom 16.11.2022 Hinweise zu möglichem, historischen Bergbau im näheren Umfeld. Darüber hinaus wurden keine neuen Informationen vorgetragen.

Der **Referatsleiter Ingenieurgeologie und Erdbebendienst vom Landesamt für Geologie und Bergbau** verwies in seiner Stellungnahme vom 14.11.2022 auf seine Stellungnahme vom 01.07.2022 sowie auf die Stellungnahme des Gutachterbüros vom 20.06.2022.

Im Rahmen der Offenlage, die im Zeitraum vom 10.10.2022 bis 18.11.2022 stattfand, wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgetragen.

## **5 ERGEBNIS DER PRÜFUNG VON IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

---

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Änderung eines Bebauungsplanes handelt, ist die Suche nach Standortalternativen nicht erforderlich.

Erstellt: Henrik Illing am 20.12.2022