

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 1
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Folgende Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB per Stellungnahme geäußert:

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	Landwirtschaftskammer RLP	05.09.2025
2	SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	20.08.2025
3	Pfalzwerke Netz AG	05.09.2025
4	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Natur- und Umweltschutz	05.09.2025
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.07.2025
6	Deutsche Telekom AG, TINL Südwest	25.07.2025
7	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz	26.08.2025 / 10.09.2025
8	Forstamt Donnersberg	08.08.2025
9	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	29.07.2025
10	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Archäologie Speyer	12.08.2025
11	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Gesundheitsamt	05.08.2025
12	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Umweltschutz und Abfallwirtschaft	28.07.2025
13	Pfalzgas	24.07.2025
14	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	08.08.2025
15	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	14.08.2025
16	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege	24.07.2025
17	Landesbetrieb Mobilität Worms	04.09.2025
18	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	08.09.2025
19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Wirtschaftsförderung, Kreisentwicklung und allg. Bauverwaltung	09.09.2025
20	Planungsgemeinschaft Westpfalz	10.09.2025
21	IHK Pfalz	11.09.2025
22	Landesamt für Geologie und Bergbau	12.09.2025
23	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V.	17.09.2025

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 2
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>1. Landwirtschaftskammer RLP</p> <p><u>Schreiben vom 11.09.2025:</u></p> <p>Gegen die Planung bestehen von hieraus keine grundsätzlichen Bedenken, wir weisen aber darauf hin, dass der Wirtschaftsweg Plannummer 1238 die Haupterschließung für die südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellt und daher in seiner Funktion für die Landwirtschaft uneingeschränkt nutzbar bleiben muss. 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 durch eine entsprechende Vereinbarung, über die Wegemitbenutzung, nachzuweisen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die Planung bedingt keinerlei Beeinträchtigung des aufgeführten Wirtschaftsweges, die entsprechende Funktion für die Landwirtschaft bleibt uneingeschränkt erhalten. Zugleich wird im Rahmen der bestehenden Benutzungssatzung für Wirtschaftswege der Ortsgemeinde Bisterschied vom 02.03.1976 eine ergänzende Sondernutzungserlaubnis, in notwendiger Zustimmung der Ortsgemeinde, angestrebt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p><u>Schreiben vom 20.08.2025:</u></p> <p><u>1. Oberflächenentwässerung</u></p> <p>Ziel dieser Satzung ist die planungsrechtliche Zulassung von Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, die mit der vorhandenen Bebauung funktional zusammenhängen. Im Geltungsbereich sollen insbesondere folgende Nutzungen ermöglicht und planungsrechtlich gesichert werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bestehende Wohnnutzung sowie Ferienwohnungen und Einfriedungen, 2. Neubau eines Gebäudes mit Frühstücks-/ Seminarraum, Wellness- und Massageangeboten 3. Papageienzucht inklusive Gewächshaus, Stall- und Volieranlagen, 4. weitere Wohn- / Feriennutzungen sowie nutzungsbezogene Nebenanlagen <p>Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) und zu Brauchwasserzwecken genutzt werden bzw. ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Der ordnungsgemäße und sachgerechte Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sowie Schmutzwasser ist und wird im Rahmen künftiger baulicher Entwicklungen sichergestellt. Zum Schutz vor abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen ist oberhalb der Bebauung bereits ein Erddamm vorhanden, welcher im Bereich der geplanten Bebauung verlängert wird.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 3
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern. Sofern dies nicht möglich ist, sind für die neu zu versiegelnden Flächen dezentrale Rückhaltungen in Höhe von 50 l pro m² versiegelter Fläche (bspw. Zisterne mit Notüberlauf auf das Grundstück) vorzusehen. Zur Reduzierung des Regenwasserabflusses und zur Erhöhung der Verdunstung empfehle ich die Begrünung von Flachdächern. Für die Ausbildung von Parkplätzen, Zufahrten u. ä. sind wasserdurchlässige Materialien vorzusehen. Eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone kann bei gegebener Versickerungsfähigkeit ohne Schädigung Dritter erlaubnisfrei erfolgen. Sollte wider Erwarten eine gezielte Einleitung (z.B. Einleitung in den Layerbach oder Versickerung über Mulden -Rigolen-Elemente in das Grundwasser) erforderlich werden, ist die wasserrechtliche Erlaubnis gern. § 8 Wasserhaushaltsgesetz bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>2. Starkregenvorsorge</p> <p>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.</p> <p>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. In dem betrachteten Plangebiet kommt es laut Sturzflutgefahrenkarte bei einem SRI 7 1 Std. im aktuellen Zustand zu mehreren Wasserabflüssen mit einer zu erwartenden Fließgeschwindigkeit von überwiegend 0,2 bis < 1 m/s, bei einer Wassertiefe von 5 bis < 30 cm, in Richtung Layerbach. In der Sturzflutgefahrenkarte sind im Bereich des im Plan dargestellten westlichen Gebäudes stärkere Wasserabflüsse dargestellt. Ich empfehle daher die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu be-</p>		
---	--	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 4
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

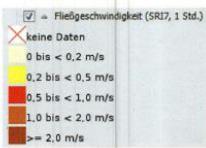
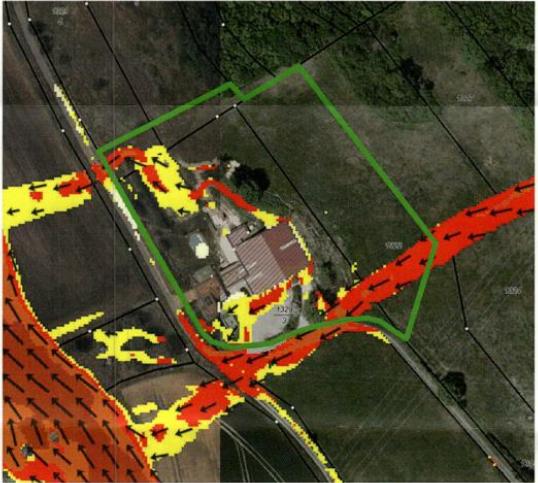
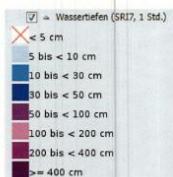
<p>rücksichtigen. Zusätzlich empfehle ich ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdicht-Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.</p> <p>3. Schmutzwasser</p> <p>Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG). Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Rockenhausen zuzuführen.</p> <p>4. Bodenschutz</p> <p>Für den Geltungsbereich der Außenbereichssatzung sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (<i>nachsorgender Bodenschutz</i>). 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 auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.</p>	
--	--

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

Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025

Stellungnahme/Rückfrage:

Beantwortung/Rückmeldung:

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)Fließgeschwindigkeiten und FließrichtungWassertiefen

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 6
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>3. Pfalzwerke Netz AG</p> <p><u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen teilweise Bedenken. Diese Bedenken und zusätzliche Anregungen und Hinweise werden nachstehend geäußert. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des, sowie angrenzend an den räumlichen Geltungsbereich(es) der Außenbereichssatzung (Plangebiet) befinden sich derzeitig nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen (VE):</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 2px;">lfd. Nr.</th><th style="text-align: left; padding: 2px;">Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">1</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">20-kV-Mittelpunktfreileitung, Pos. 166-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 703500 bis Mast Nr. 703501</td></tr> <tr> <td style="text-align: left; padding: 2px;">2</td><td style="text-align: left; padding: 2px;">0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Bisterschied, inklusive Holzmast Nr. 715359 (Hausanschluss)</td></tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>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/ kunden-service/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Es bestehen aktuell keine Planungen seitens der Pfalzwerke Netz AG im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung.</p> <p>Die Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung, jedoch befindet sich der zu beachtende Schutzstreifen der vorbenannten Freileitung teilweise innerhalb des Plangebiets. Zur rechtlichen Sicherung der 20-kVFreileitung (VE lfd. Nr. 1) sind auf den betreffenden Flurstücken im Grundbuch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten unseres Unternehmens eingetragen.</p> <p>Innerhalb des dinglich gesicherten und sicherheits-technisch erforderlichen Schutzstreifens der o.a. VE bestehen Restriktionen für Baumaßnahmen. In den Schutzstreifen dürfen bauliche Anlagen grundsätzlich nicht errichtet werden (Bauverbot). Leitungsgefährdende Maßnahmen (z.B. Einfriedungen oder</p>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	20-kV-Mittelpunktfreileitung, Pos. 166-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 703500 bis Mast Nr. 703501	2	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Bisterschied, inklusive Holzmast Nr. 715359 (Hausanschluss)	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Planunterlagen werden zeichnerisch und textlich entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme angepasst. Das notwendige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten des Versorgungsträgers planungsrechtlich gesichert. Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Auslegung nur dann erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine wesentliche Änderung der Planung darstellen. Die vorgenannten Anpassungen sind lediglich redaktioneller und klarstellender Natur und führen zu keiner inhaltlichen oder städtebaulichen Neubewertung der Planung. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, ebenso ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen zur Außenbereichssatzung sollen entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme des Versorgungsträgers angepasst werden. Die erfolgte Anpassung ist verwaltungsseitig im Rahmen der Mitteilung des Abwägungsergebnisses dem betroffenen Träger öffentlicher Belange – hier Pfalzwerke Netz AG – schriftlich mitzuteilen.</p>
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG						
1	20-kV-Mittelpunktfreileitung, Pos. 166-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 703500 bis Mast Nr. 703501						
2	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Bisterschied, inklusive Holzmast Nr. 715359 (Hausanschluss)						

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 7
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Anpflanzungen) und Veränderungen des Geländeniveaus sind unzulässig.</p> <p>Der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der Freileitung (VE lfd. Nr. 1) beträgt insgesamt 28,0 m – von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten 14,0 m gemessen. Bei einer Bebauung und Bepflanzung außerhalb des Schutzbereiches unserer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (VE lfd. Nr. 1), sowie außerhalb des Einflussbereiches unserer 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (VE lfd. Nr. 2) bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bedenken:</p> <p>Die Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen zur Außenbereichssatzung hat ergeben, dass sich die geplante Baugrenze teilweise im Schutzstreifen unserer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung befindet. Hierzu bestehen unsererseits Bedenken, da innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung (VE lfd. Nr. 1) Bauverbot vorliegt. Zur Konfliktlösung muss die Baugrenze so angepasst werden, dass sich die überbaubaren Flächen vollständig außerhalb des 28,0 m breiten dinglich gesicherten Schutzstreifens befinden. Die VE lfd. Nr. 1 und lfd. Nr. 2 bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung in der Außenbereichssatzung.</p> <p>Zeichnerische Berücksichtigung</p> <p>Der Verlauf und der Schutzstreifen der VE lfd. Nr. 1 sind zeichnerisch nicht dargestellt. Zur zeichnerischen Berücksichtigung, d. h. nachrichtliche Übernahme, regen wir an, dass in der Planzeichnung ausgewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Führung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (gem. Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch) - der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von insgesamt 28 m mit Eintragung der Maßangabe 14 m jeweils beidseitig der Führung der Freileitung. Zusätzlich ist innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Schutzstreifen über die Eintragung von mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten“ zu Gunsten des Betreibers belasteter Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unter 	
---	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 8
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Verwendung des Planzeichens Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung auszuweisen.</p> <p>Die Legende ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze/Baulinie) muss im Bereich des Schutzstreifens der VE lfd. Nr. 1 so angepasst werden, dass die Bebauung des gesamten Schutzstreifens ausgeschlossen wird. Die VE lfd. Nr. 2 bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung der Satzung. Für eine lagegenaue Übernahme der Führung und des Schutzstreifens der VE lfd. Nr. 1 in die Planzeichnung der Außenbereichssatzung können unsererseits digitale Daten zur Verfügung gestellt werden. Bei Bedarf wollen Sie sich hierfür bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informations-Service Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Textliche Berücksichtigung</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung unserer 20-kV- und unserer 0,4-kV-Freileitung (VE lfd. Nr. 1 & 2) bitten wir um die Aufnahme des nachstehend in <i>Kursivschrift</i> dargestellten Textbausteins im Textteil der Außenbereichssatzung bspw. unter § 3 „Zulässigkeit von Vorhaben“, sowie um Aufnahme des unter „Hinweise des Netzbetreibers“ aufgeführten Textbausteins unter den Hinweisen.</p> <p>X. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)</p> <p><i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitung werden zugunsten des Betreibers Geh-, Fahr- und Leitungsrechte mit folgenden Restriktionen festgesetzt.</i></p> <p><i>Innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung mit einer Gesamtbreite von 28,0 m (14,0 m beiderseits der Leitungsmittellinie) dürfen leitungsbeeinträchtigende und -gefährdende Maßnahmen nicht vorgenommen werden.</i></p> <p><i>Die Herstellung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzone der</i></p>	
--	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 9
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>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 Geländeneiveaus (bspw. Aufschüttungen, Abgrabungen), Anpflanzungen von Bäumen und Gehölzen sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens sind zu unterlassen. 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).</p> <p>Hinweise des Netzbetreibers: Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p>Textbaustein zur Aufnahme textlichen Berücksichtigung in den Hinweisen</p> <p>X. Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p>Im Plangebiet befinden sich oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nur teilweise ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage der Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung der Versorgungseinrichtungen 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 Leitungsnetszes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</p> <p>Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p>Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG</p> <p>Netzservices</p>	
---	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 10
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Netzteam Pfälzer Bergland Standort Rockenhausen Kreuznacherstraße 61 67806 Rockenhausen Telefon: 0621 585-2010 NT-ROK@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Die Pfalzwerke Netz AG ist an den nachgelagerten Verfahren zu beteiligen (z.B. Baugenehmigungsverfahren), da wir erst dann eine parzellenscharfe und detaillierte Aussage zur Betroffenheit</p> <p>Weiterhin ist eine weitere Beteiligung am Verfahren ist zwingend erforderlich. Wir bitten um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Satzung vorgenommen wird und um Zusendung der angepassten Unterlagen.</p> <p>Ferner bitten wir Sie schon jetzt, nach dem In-Kraft-Treten der Satzung, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (digital an externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> 	
---	--

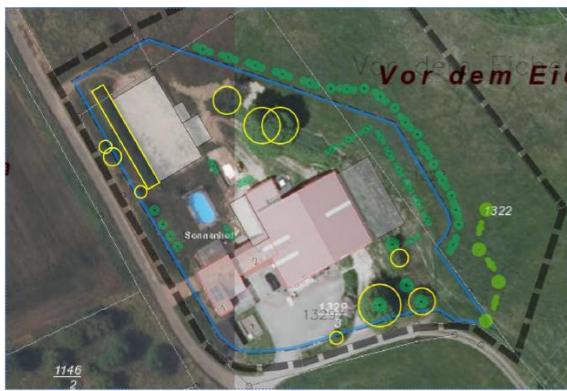
Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 11
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

4.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</p> <p>Natur- und Umweltschutz</p> <p><u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Mit der Außenbereichssatzung soll für die "Siedlung Sonnenhof" die planungsrechtliche Grundlage für einzelne bauliche Vorhaben geschaffen werden.</p> <p>Insbesondere sollen innerhalb des ca. 9.800 qm großen Geltungsbereiches bestehende und geplante Wohn- und Ferienwohnnutzungen gesichert, sowie kleinere gewerbliche Nutzungen, wie die Papageienzucht und Angebote im Bereich Wellness und Seminarbetrieb ermöglicht werden.</p> <p>Zu den vorgelegten Unterlagen zur Planung der Außenbereichssatzung haben wir folgende Anmerkungen und Vorschläge:</p> <p>Größe des Eingriffs</p> <p>In der Begründung wird ausgeführt, dass ein Bauvorhaben (Seminarraum) vorgesehen ist, der ca. 170 qm einer Wiesenfläche beansprucht. Der Plan der Außenbereichssatzung stellt dieses Bauvorhaben jedoch nicht dar, weist aber ein ca. 5.600 qm großes Baufenster aus.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Außenbereichssatzung dient der bauplanungsrechtlichen Steuerung durch die Festsetzung eines Baufensters, nicht jedoch der Darstellung einzelner konkreter Bauvorhaben. Die Ausweisung des ca. 5.600 m² großen Baufensters verfolgt das Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und zugleich planerische Flexibilität für zukünftige Nutzungen zu schaffen. Eine zeichnerische Darstellung des konkret vorgesehenen Seminarraums mit einer Grundfläche von ca. 170 m² ist nicht erforderlich und würde den planerischen Gestaltungsspielraum unnötig einschränken.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 12
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Eine maximal versiegelte Fläche wird jedoch nicht festgelegt. Auch die Textlichen Festsetzungen enthalten keine Angaben zu einem maximal zulässigen Eingriff, auf dessen Grundlage eine vollständige Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung erfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt eine entsprechende Festsetzung einer GRZ von 0,35, ohne den Charakter des Außenbereichs zu beeinträchtigen. Damit wird der Grundsatz der maßvollen Entwicklung gewahrt, der im Außenbereich besondere Bedeutung hat. Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Auslegung nur dann erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine wesentliche Änderung der Planung darstellen. Die Festsetzung der GRZ stellt keine inhaltliche Änderung der Planung, sondern eine präzisierende Klarstellung des bereits baulich-räumlichen Umgriffs (Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche) dar. Klarstellende Ergänzungen, die an der materiellen Planinhaltslage nichts ändern, bedürfen keiner Wiederholung der Auslegung.</p>
<p>Berücksichtigung des Bestands</p> <p>Die Planung enthält nur unvollständige Angaben zum vorhandenen Bestand (bisherige Ausgleichspflanzungen und -flächen, sonstige Grünflächen, markante Bäume etc. werden nicht berücksichtigt).</p>	<p>Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst und die übrigen Vegetationsstrukturen informativ ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Auslegung nur dann erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine wesentliche Änderung der Planung darstellen. Die vorgenannten Anpassungen sind lediglich redaktioneller und klarstellender Natur und führen zu keiner inhaltlichen oder städtebaulichen Neubewertung der Planung. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, ebenso ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten.</p>
<p>Es ist nicht erkennbar, welche Vegetationsbestände zukünftig erhalten bleiben und welche Auswirkungen zukünftige Eingriffe haben können (siehe Unterlage "Ermittlung des Kompensationsbedarfs", S. 10: "Außerdem wurde auf dem Flst. Nr. 1329/4 auch im Vorgriff zukünftiger Vorhaben eine Obstbaumwiese mit 17 Bäumen angelegt.")</p>	<p>In der Planzeichnung zur Außenbereichssatzung ist transparent und umfänglich dargelegt, welche Strukturen zu erhalten und welche durch neue Maßnahmen umzusetzen sind. Hierzu erfolgten in der Legende die entsprechenden Erläuterungen. Die erwähnte Obstbaumwiese befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung und wird daher nur textlich und nicht planerisch dargestellt.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 13
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:



Überlagerung der AS-Planzeichnung mit dem Luftbild, Markierung von Gehölzbeständen, die nicht oder nicht in einer angemessenen Größe berücksichtigt wurden (Durchmesser der dargestellten Bäume beträgt nur 3 m).

Darstellung von Baumstrukturen in Planzeichnungen erfolgen nach gültiger Planzeichen-Verordnung. Hierbei erfolgt eine rein symbolische Darstellung, die der Lokalisierung dienen. Die Symbole sind nicht maßstabsgetreu zu bemessen oder darzustellen. Ein solches Verhältnis sieht die Planzeichen-Verordnung in ihrer gültigen Fassung nicht vor. Exakte Maße werden textlich oder tabellarisch ergänzt, nicht über die Symbolgröße vermittelt.

Größe des Eingriffs

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet werden im Satzungsplan nicht vollständig dargestellt. Es fehlt die Darstellung / Kennzeichnung früherer Ausgleichsmaßnahmen ebenso wie ein zeichnerischer Hinweis auf die externe Ausgleichsfläche (Flst. Nr. 1329/4). Weder die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet noch die externen Obstbaumpflanzungen werden in den Textlichen Festsetzungen genannt.

Frühere Ausgleichsmaßnahmen können in einer separaten Bilanzierung geführt werden und müssen nicht zwingend in der Planzeichnung wiederholt werden, wenn ihre Rechtsverbindlichkeit gesichert ist (z. B. durch Eintrag ins Kompensationsverzeichnis RLP, § 17 Abs. 6 BNatSchG). Der Satzungsplan ist in erster Linie Zulassungsinstrument für die neuen Vorhaben. Bestehende Kompensationen können in der Begründung und durch Verweise ausreichend berücksichtigt werden (§ 2a BauGB). Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind dargestellt. Unter der Bezeichnung pG1 – pG3 sind die erforderlichen Maßnahmen graphisch als auch textlich erläutert und dargestellt. Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB können Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets festgesetzt werden, müssen aber nicht zwingend alle kartografisch im Satz dargestellt sein, wenn sie anderweitig gesichert sind.

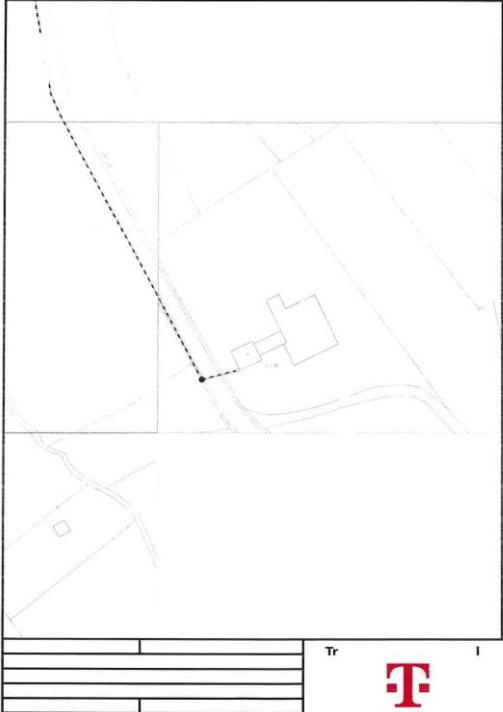
Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 14
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Betrachtungsrahmen</u> Die Bilanzierung betrachtet nur eine 235 qm große Fläche. Für die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist jedoch der gesamte, ca. 9.800 qm große Geltungsbereich mit allen darin enthaltenen / geplanten Biotoptypen gem. Praxisleitfaden RLP zu bilanzieren. - Hierfür sind ergänzende Angaben zum maximal zulässigen Eingriff (Bebauung, Versiegelung) sowie zum Erhalt bzw. zur Herstellung von Vegetationsflächen und Einzelstrukturen erforderlich, ohne die eine Bilanzierung nicht erfolgen kann. <ul style="list-style-type: none"> - <u>Bilanzierung der Baumpflanzungen</u> - Die Unterlage „Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ enthält auf S. 9 (Tabelle 5) eine Bilanzierung, in der alle vorgesehenen Baumpflanzungen mit einer Fläche von 50 m² angesetzt werden. Es erfolgt keine Differenzierung, wie es der Praxisleitfaden in Kap. 7.7 (Beispiele), Tab. 5 darstellt: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Code</th><th>Biotoptyp</th><th>BW / m²</th><th>Fläche in m²</th><th>BW</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BF3</td><td>Einzelbaum</td><td>15</td><td>50</td><td>750</td></tr> <tr> <td>BF3</td><td>Einzelbaum</td><td>15</td><td>50</td><td>750</td></tr> <tr> <td>BF3</td><td>Einzelbaum</td><td>15</td><td>20</td><td>300</td></tr> <tr> <td>BF3</td><td>Einzelbaum</td><td>15</td><td>20</td><td>300</td></tr> <tr> <td>BD3</td><td>Strauchnecke aus überwiegend autochthonen Arten mit Überhälften älter Ausprägung Timelag (-1,5)</td><td>18</td><td>90</td><td>(1.620) 1.080</td></tr> <tr> <td>EB2</td><td>Frische bis mäßig trockene Mähweide, mäßig artenreich</td><td>13</td><td>1.250</td><td>16.250</td></tr> <tr> <td colspan="2">Gesamt:</td><td></td><td>1.340</td><td>19.430</td></tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> - Beispiel-Tabelle aus dem Praxisleitfaden RLP - Da für die Obstbaumpflanzung Halbstämme verwendet wurden, wie in der Bilddokumentation erkennbar, ist für diese Bäume eine deutlich geringere Flächengröße anzusetzen. <p><u>Kompensationsverzeichnis</u></p> <p>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.</p>	Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche in m ²	BW	BF3	Einzelbaum	15	50	750	BF3	Einzelbaum	15	50	750	BF3	Einzelbaum	15	20	300	BF3	Einzelbaum	15	20	300	BD3	Strauchnecke aus überwiegend autochthonen Arten mit Überhälften älter Ausprägung Timelag (-1,5)	18	90	(1.620) 1.080	EB2	Frische bis mäßig trockene Mähweide, mäßig artenreich	13	1.250	16.250	Gesamt:			1.340	19.430	<p>Dem Hinweis wird gefolgt, die Flächenangaben zu den vorgesehenen Baumpflanzungen werden entsprechend angepasst und die Bilanzierung aktualisiert.</p>	
Code	Biotoptyp	BW / m ²	Fläche in m ²	BW																																						
BF3	Einzelbaum	15	50	750																																						
BF3	Einzelbaum	15	50	750																																						
BF3	Einzelbaum	15	20	300																																						
BF3	Einzelbaum	15	20	300																																						
BD3	Strauchnecke aus überwiegend autochthonen Arten mit Überhälften älter Ausprägung Timelag (-1,5)	18	90	(1.620) 1.080																																						
EB2	Frische bis mäßig trockene Mähweide, mäßig artenreich	13	1.250	16.250																																						
Gesamt:			1.340	19.430																																						
	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>																																									

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 15
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p><u>Fachbeirat Naturschutz</u></p> <p>Der Fachbeirat Naturschutz hat sich auf seiner Sitzung am 27.08.2025 zu der Planung beraten und stimmte der Planung unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte grundsätzlich zu.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen sollen entsprechende der vorgebrachten Hinweise und Anregungen ergänzt werden.</p>
5.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p><u>Schreiben vom 24.07.2025:</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs- belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Deutsche Telekom AG, TINL Südwest</p> <p><u>Schreiben vom 25.07.2025:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungs-berechtigte i. S. v. § 125 Abs.1TKG - 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Im Rahmen baulicher Ausführungen sind keine negativen Beeinträchtigungen erwartbar. Die Kabelschutzanweisungen werden beachtend zur Kenntnis genommen, sollte es zu baulich bedingten Eingriffen kommen, erfolgt im Vorfeld eine entsprechende Abstimmung mit dem Leitungsträger.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 16
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>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</p> <p>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.</p> 	
--	--	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 17
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

7.	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz</p> <p><u>Schreiben vom 26.08.2025 / 10.09.2025:</u></p> <p>Bezüglich der vorgenannten Planung bestehen unserseits keine Bedenken, keine unserer aktuellen Verfahren und Planungen werden berührt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
8.	<p>Forstamt Donnersberg</p> <p><u>Schreiben vom 08.08.2025:</u></p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben sind keine Waldflächen direkt betroffen. Lediglich im Norden grenzt Wald im Sinne des § 3 LWaldG an das zur Bebauung vorgesehene Grundstück an. Der Waldabstand zu den Gebäuden beträgt ca. 50m bzw. ca. 40m. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich aus Verkehrssicherungsgründen und im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Mindestabstand von 30 m zum Waldrand eingehalten werden sollte, § 3 Abs. 1 8.1 LBauO.</p> <p>Da dieser Mindestabstand für dieses Bauvorhaben eingehalten wird, bestehen keine waldrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
9.	<p>Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH</p> <p><u>Schreiben vom 29.07.2025:</u></p> <p>Zuständigkeitsshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:</p> <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra 13 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn.</p> <p>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> <p>Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktenfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
10.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Archäologie, Speyer</p> <p><u>Schreiben vom 12.08.2025:</u></p> <p>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 vorhande-</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Planunterlagen werden um die entsprechenden Hinweise ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Auslegung nur dann erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine wesentliche Änderung der Planung darstellen. Die vorgenannten Anpassungen sind lediglich redaktioneller und klarstellender Natur und führen zu keiner inhaltlichen oder städtebaulichen Neubewertung der Planung. Die</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 18
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>nen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Da- nach 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. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte 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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Grundzüge der Planung bleiben unberührt, ebenso ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Planunterlagen sollen um die entsprechenden Hinweise ohne Festsetzungscharakter ergänzt werden.</p>
---	---

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 19
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

11.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</p> <p>Gesundheitsamt</p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2025:</u></p> <p>Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen nach Prüfung der Planungsunterlagen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans in der Ortsgemeinde Bisterschied bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
12.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</p> <p>Umweltschutz und Abfallwirtschaft</p> <p><u>Schreiben vom 28.07.2025:</u></p> <p>Der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ in Bisterschied kann grundsätzlich aus abfallrechtlichen Gründen nur zugestimmt werden, wenn eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straße und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet ist.</p> <p>Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV). Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 (Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ am 01.10.79 gebaut wurden, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter / Abfallsäcke der Anwohner zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.</p> <p>Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 20
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.</p> <p>Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten. Es ist sicherzustellen, dass die Straßen an den Abfuertagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt werden.</p>	
13. Pfalzgas	<p><u>Schreiben vom 24.07.2025:</u></p> <p>Da wir nicht der zuständige Netzbetreiber im angefragten Bereich sind, sind wir von der Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14. Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	<p><u>Schreiben vom 08.08.2025:</u></p> <p>Zu o.g. Aufstellung der Außenbereichssatzung werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten in den Planzeichnungen zur Außenbereichssatzung die von der Satzungsgrenze umschlossenen Flurstücke mit den entsprechenden Flurstücknummern zu ergänzen (siehe Anlage 1).</p> 	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Planunterlagen werden um die entsprechenden Flurstücknummern ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 BauGB ist eine erneute Auslegung nur dann erforderlich, wenn die Änderungen oder Ergänzungen nach der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine wesentliche Änderung der Planung darstellen. Die vorgenannten Anpassungen sind lediglich redaktioneller und klarstellender Natur und führen zu keiner inhaltlichen oder städtebaulichen Neubewertung der Planung. Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, ebenso ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Betroffenheiten.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Planzeichnung soll entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme um die Darstellung der Flurstücknummern ergänzt werden.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 21
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

15.	<p>Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz</p> <p><u>Schreiben vom 14.08.2025:</u> Gegen das o.g. Vorhaben bestehen von Seiten des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“ keine Einwände. Im Planungsbereich sind keine Wasserleitungen verlegt. Daher sind wir davon nicht betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
16.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe</p> <p>Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege</p> <p><u>Schreiben vom 24.07.2025:</u> 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.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
17.	<p>Landesbetrieb Mobilität Worms</p> <p><u>Schreiben vom 04.09.2025:</u> Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir mitteilen, dass seitens des LBM Worms keine Bedenken gegen die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ in der Ortsgemeinde Bisterschied bestehen. Derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die hierbei berücksichtigt werden müssten und das klassifizierte Straßennetz ist nicht direkt von dem Vorhaben betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
18.	<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 22
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

19. Kreisverwaltung Donnersbergkreis Wirtschaftsförderung, Kreisentwicklung und allg. Bauverwaltung <u>Schreiben vom 09.09.2025:</u> <p>Vielen Dank für die Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde an dem o.g. Verfahren. Zu der Aufstellung der Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ bestehen seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken.</p>	Konsequenz / Begründung: <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> Beschlussvorschlag: <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20. Planungsgemeinschaft Westpfalz <u>Schreiben vom 10.09.2025:</u> <p>Laut Planunterlagen ist Ziel und Zweck des genannten Vorhabens, bestehende und geplante Wohn- und Feriennutzungen zu sichern sowie kleinere, gewerbliche Nutzungen, wie die Papageienzucht und Angebote im Bereich Wellness und Seminarbetrieb, zu ermöglichen.</p> <p>Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz als Siedlungsfläche Wohnen bzw. als Sonstige Freifläche dargestellt. Gemäß dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz sind damit nach aktuellem Planstand keine Flächenziele, die den Geltungsbereich der Planung berühren, betroffen.</p> <p>Angesichts der geplanten Nutzungsformen wird allerdings angeraten, diese im Rahmen der bauleitplanerischen Zulässigkeit zu prüfen. Eine Klärung und Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde wird angeraten.</p>	Konsequenz / Begründung: <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Im Vorfeld ist die Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde erfolgt, die Aufstellung einer Außenbereichssatzung als zielführend erachtet.</p> Beschlussvorschlag: <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21. IHK Westpfalz <u>Schreiben vom 11.09.2025:</u> <p>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.</p>	Konsequenz / Begründung: <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Beeinträchtigungen für bestehende gewerbliche Nutzungen sind nicht zu erwarten.</p> Beschlussvorschlag: <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
22. Landesamt für Geologie und Bergbau <u>Schreiben vom 12.09.2025:</u> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p>	Konsequenz / Begründung: <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> Beschlussvorschlag: <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 23
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der Aufstellung einer Außenbereichssatzung „Siedlung Sonnenhof“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund:</p> <p>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 Einschlüsse vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.</p> <p>Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.</p> <p>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.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>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 steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p>		
---	--	--

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied	Seite: 24
Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Frankenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	
23.	<p>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V.</p> <p><u>Schreiben vom 17.09.2025:</u></p> <p>Mit Email vom 24.07.2023 wird uns als Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme in dem o.g. bauleitplanungsrechtlichen Verfahren gegeben.</p> <p>Nach Prüfung der uns zugänglichen Unterlagen bestehen unsererseits aus landespflegerischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung.</p> <p>Unsererseits sind in dem Planungsgebiet keine Planungen und sonstigen Maßnahmen eingeleitet bzw. beabsichtigt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Außenbereichssatzung "Sonnenhof" OG Bisterschied			
Beteiligung der Öffentlichkeit - Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB				
Beteiligung vom 11.08.2025 – 12.09.2025				
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:		

Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu vorliegendem Verfahren eingegangen.