

VORABAUSZUG

aus der Niederschrift über die öffentliche und nicht öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler
am 17. September 2026

Zahl der Mitglieder: 6 + Vorsitzende

Anwesend: 5 + Vorsitzende

TOP 2: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Text-Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und
Freizeitanlagen", 1. Änderung in der Gemarkung Finkenbach-Gersweiler im
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB;
a) Beratung, Prüfung und Beschlussfassung (Abwägung) über die im Rah-
men der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB, der
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §
4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs.
2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
b) Annahme der aktualisierten Planfassung (Textliche Festsetzungen, städ-
tebauliche Begründung) sowie Kenntnissnahme des überarbeiteten Umwelt-
berichtes als nachrichtliche Informationen zum Bebauungsplan
c) Beschlussfassung über die Durchführung einer erneuten verkürzten Öf-
fentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3
BauGB, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentli-
cher Belange nach §§ 13 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB sowie die er-
neute Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt Ortsbürgermeisterin Eva Schlemmer noch einmal explizit Herrn Dipl.-Ing. Hartmut Jopp von der Ingenieurgesellschaft Lindschulte mbH aus Kaiserslautern, der unter anderem im Detail die Abwägung über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung vorstellen wird. Weiterhin wird auch auf die jedem Ratsmitglied vorliegende Beschlussvorlage der Verwaltung verwiesen. Demzufolge besteht in der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler seit 1993 für das Gebiet rund um das denkmalgeschützte Viktoriastift der rechtskräftige Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“. Aus aktuellem Anlass zur Entwicklung des anvisierten „Parkresort Palais Victoria“ strebt die Gemeinde Finkenbach-Gersweiler an, den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan in zwei Verfahren (1. Teiländerung für den Änderungsbereich sowie Text-Bebauungsplan für das Gesamtgebiet) zu ändern.

Zur Realisierung der Übernahme der Kosten für die beabsichtigten Bebauungsplanänderungen wurde bereits mit den Grundstückseigentümern am 07.03.2022 ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Grundstückseigentümer / Investoren haben sich diesbezüglich verpflichtet, alle im Zusammenhang mit den Bebauungsplanänderungen entstehenden Kosten vollständig zu tragen und haben ihrerseits die Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern mit den ingenieurtechnischen Arbeiten und Leistungen beauftragt.

Mit der 1. Teiländerung für den Änderungsbereich strebt die Gemeinde eine Neuregelung der Festsetzungen des bestehenden Ursprungs-Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 an. Die Gemeinde beabsichtigt unter anderem eine Änderung der Mischgebietsfestsetzungen, Ausweisung von

naturnah gestalteten Regenrückhaltebecken (anstatt des ursprünglich vorgesehenen Reitparcours) sowie sonstiger Freizeiteinrichtungen. Die 1. Teiländerung wird im Vollverfahren / Regelverfahren durchgeführt. Bezüglich des Verfahrens wurde zu der 1. Teiländerung die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) durchgeführt – nächster Verfahrensschritt wäre dann die Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) eingegangenen Stellungnahmen und der Satzungsbeschluss.

Zur Änderung der künftigen Festsetzung der Dachneigungen von 0° bis 5° (für Flachdächer) und von 20° bis 40° in den Gebieten SO des Gesamtgebietes des Ursprungs-Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 wird in einem weiteren gesonderten Bebauungsplanverfahren der Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1993 ist in Teilen noch eine Dachneigung mit 70° festgesetzt. Hier strebt die Gemeinde eine flexiblere Festlegung, angepasst an die heutigen Ansprüche und auch im Hinblick auf eine möglichst effiziente Nutzung erneuerbarer Energien, an. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Der Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung umfasst diesbezüglich das Gesamtgebiet des ursprünglich rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 (darin enthalten ist auch der Änderungsbereich der 1. Teiländerung) mit einer Gesamtgröße von ca. 22,13 Hektar. Der Text-Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 28. November 2023 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler die Aufstellung des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der Gemarkung Finkenbach-Gersweiler beschlossen. Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung gemäß § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu der öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 06.12.2023 (per Email versandt am 06.12.2023) wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur schriftlichen Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich im Rahmen der Offenlage der Unterlagen im Zeitraum vom 18.12.2023 bis zum 31.01.2024 statt. Zusätzlich konnten die Satzungsunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden während der Offenlage gingen 22 Stellungnahmen ein. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Stand September 2026) der Ingenieurgesellschaft Lindschulte mbH aus Kaiserslautern zu entnehmen. Der Abwägungsvorschlag mit den entsprechenden Ausführungen ist als Anlage zu dieser Niederschrift beigelegt.

Ortsbürgermeisterin Eva Schlemmer erteilt nunmehr das Wort an Herrn Dipl.-Ing. Hartmut Jopp von der Ingenieurgesellschaft Lindschulte mbH aus Kaiserslautern. Hartmut Jopp weist darauf hin, dass in den bisherigen Verfahrensschritten der Bebauungsplan-Änderungsverfahren längere Zeit vergangen ist. Zwischenzeitlich haben etliche Abstimmungen in Bezug auf notwendige Ausgleichsflächen stattgefunden und es mussten diesbezüglich noch geringfügige Änderungen vorgenommen werden. Teilweise wurden geplante Ausgleichsflächen gestrichen und hierfür neue Ausgleichsflächen hinzugenommen, die mittlerweile auch vertraglich gesichert sind. Zusammenfassend wird aufgrund der im Nachgang zur Offenlage des Text-Bebauungsplanes erfolgten Änderung des Umweltberichtes (im Nachgang zur Offenlage sind teilweise Flurstücke geplanter externer

Kompensationsmaßnahmen entfallen und ersatzweise wurden anderweitige Parzellen und Maßnahmen hinzugenommen) eine erneute Offenlage nach §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Zwar wurde der Umweltbericht bei der durchgeführten Offenlage des Text-Bebauungsplanes vom 18.12.2023 bis zum 31.01.2024 freiwillig mit offen gelegt, da für die vereinfachte Änderung dem Grundsatz nach kein Umweltbericht erforderlich gewesen wäre, jedoch wurde dieser hierdurch Bestandteil des Verfahrens. Um ein rechtssicheres Verfahren zu gewährleisten ist daher nach Mitteilung der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine erneute Offenlage erforderlich, die jedoch auch entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB angemessen verkürzt durchgeführt werden kann. Jopp weist weiter darauf hin, dass sich viele Kompensationsflächen auch außerhalb des Plangebietes und außerhalb von Finkenbach-Gersweiler in den Gemarkungen von Ruppertsecken, Gehrweiler, Waldgrehweiler, Schiersfeld, Alsenz, Sankt Alban, Rockenhausen, Obermoschel und Gehrweiler befinden. Dipl.-Ing. Hartmut Jopp stellt nunmehr die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag im Detail vor. Die entsprechenden Beschlussfassungen zu den jeweiligen Abwägungen werden seitens des Gemeinderates entsprechend der in der Anlage zu dieser Niederschrift beigefügten Abwägung vorgenommen.

Im Zusammenhang mit den vorgenommenen Änderungen des Umweltberichtes zeigt Hartmut Jopp, dass sich die ursprünglich vorgesehenen Maßnahmen unter E7 Rockenhausen geändert haben. In den überarbeiteten Umweltbericht (Stand September 2026) wurden nunmehr die Maßnahmen E7.1 Rockenhausen-Süd, E7.2 Rockenhausen-Mitte und E7.3 Obermoschel neu mit aufgenommen. Aufgrund des geänderten Umweltberichtes entstehen auch neue Betroffenheiten im Bezug auf die neuen Kompensationsflächen, insbesondere auch für angrenzende Grundstückseigentümer, Grundstücksnachbarn sowie auch für die Naturschutzbehörden und die anerkannten Naturschutzverbände, so Jopp.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 249, 2284/8, 2396/1, 2360, 2410, 2408, 2301/3,
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 2481/1, 2469/1, 2479/1, 2478/1, 2553, 2563, 2425/1, 2617/2
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3470/1 3461, 3460, 3465/1, 2662/2, 2662, 2654, 2655, 2617/2
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3519/3, 3444, 3442, 445/5, 215/1, 210, 207/2, 207, 202

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung umfasst gemäß neuem Kataster vom November 2023 in der Gemarkung Finkenbach-Gersweiler (inklusive Änderungsbereich) die Grundstücke Flurstücks-Nr. 215/2, 230/2, 242/1, 245/1, 248, 445/5 (teilweise, L379), 2284/7 (Gewässer), 2284/11 (Gewässer), 2301/6, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2345, 2348, 2352, 2354, 2357/1, 2420/1, 2420/2, 2424, 2425/1 (Weg, teilweise), 2425/2, 2430, 2430/2, 2431, 2432, 2433, 2440, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2445, 2450, 2455, 2456, 2460, 2466, 2469/2, 2470, 2475, 2479/2, 2478/2, 2481/2, 2617/3, 2627/2, 2628, 2656, 2657, 2658, 2659, 3435, 3436/1, 3436/2, 3436/3, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3443, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3462 sowie 3470/1 (Gewässer, teilweise) und hat eine Größe von ca. 22,13 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung hat lediglich die Änderung und künftige Festsetzung der Dachneigungen von 0° bis 5° (für Flachdächer) und von 20° bis 40° in den ausgewiesenen Gebieten SO des Gesamtgebietes des Ursprungs-Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 zum Inhalt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1993 ist in Teilen

noch eine Dachneigung mit 70° festgesetzt, die mit dem Text-Bebauungsplan geändert werden soll. Hier strebt die Gemeinde eine flexiblere Festlegung, angepasst an die heutigen Ansprüche und auch im Hinblick auf eine möglichst effiziente Nutzung erneuerbarer Energien, an.

Nachrichtlich:

Für externe Kompensationsmaßnahmen werden folgende Grundstücke herangezogen:

1. Änderungsbereich zugeordnete externe Kompensationsmaßnahmen:

- Gemarkung Ruppertsecken, Flurstücke-Nr. 503, 512/5
- Gemarkung Gehrweiler, Flurstücke-Nr. 477/1, 477/2
- Gemarkung Waldgrehweiler, Flurstücke-Nr. 1531, 1550
- Gemarkung Schiersfeld, Flurstücke-Nr. 906, 945
- Gemarkung Alsenz, Flurstück-Nr. 2229/1 (anteilig)
- Gemarkung St. Alban, Flurstück-Nr. 1621/2

2. Ferienhausbereich zugeordnete externe Kompensationsmaßnahmen (außerhalb Änderungsbereich):

- Gemarkung Rockenhausen (Süd), Flurstücke-Nr. 1082/1 (Weg, anteilig), 1436/5 (anteilig), 1709/10 (anteilig), 1500, 1607, 1607/2
- Gemarkung Rockenhausen (Mitte), Flurstücks-Nr. 1692/2
- Gemarkung Obermoschel, Flurstücks-Nr. 2483/5
- Gemarkung Rockenhausen (Nord), Flurstücke-Nr. 5763, 5764, 5765, 5765/2, 5766, 5766/2, 5766/3, 5766/4, 5766/6, 5773/2
- Gemarkung Gehrweiler, Flurstück-Nr. 640/1

Die externen Kompensationsmaßnahmen sollen über einen städtebaulichen Vertrag geregelt und deren Umsetzung gesichert werden. Der entsprechende städtebauliche Vertrag befindet sich derzeit in der Erarbeitung und soll bis vor Satzungsbeschluss geschlossen werden. Darüber hinaus liegen entsprechende Nutzungsverträge mit den Grundstückseigentümern der Grundstücke der externen Kompensationsmaßnahmen vor, geringfügige Anpassungen (Ergänzungsvereinbarungen mit einem privaten Grundstückseigentümer und dem Forstamt Donnersberg) sind hier noch erforderlich.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, fasst der Gemeinderat der Ortsge- meinde Finkenbach-Gersweiler folgende Beschlüsse und beschließt folgende Verfahrens- schritte:

- a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung (Offenlage) wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag – erstellt vom Büro Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Gemeinderat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Büros Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH aus Kaiserslautern zu Eigen.
- b) Der Gemeinderat beschließt die Annahme der aktualisierten Planfassung (Textliche Festsetzungen, städtebauliche Begründung) und nimmt Kenntnis von dem überarbeiteten Umweltbericht als nachrichtliche Informationen zum Bebauungsplan in der aktuellen Fassung.

c) Schließlich beschließt der Gemeinderat gemäß §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB die erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der aktualisierten Planfassung aufgrund der im Nachgang zur Offenlage erfolgten Änderung des Umweltberichtes (im Nachgang zur Offenlage sind teilweise Flurstücke geplanter externer Kompensationsmaßnahmen entfallen und ersatzweise wurden anderweitige Parzellen und Maßnahmen hinzugenommen). Die VG-Verwaltung wird damit beauftragt, die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) gemäß §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen. Der Gemeinderat legt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB fest, die Frist für die Öffentlichkeitsbeteiligung angemessen auf drei Wochen (21 Tage) zu verkürzen. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung bzw. Ergänzung betroffenen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. In diesem Zusammenhang werden die im Rahmen der erneuten Offenlage zu beteiligenden Behörden (betroffene Behörden, Leitungsträger, Behörden die im Rahmen der bereits durchgeführten Offenlage eine Stellungnahme abgegeben haben, anerkannte Naturschutzverbände und Nachbargemeinden) explizit im Gemeinderat besprochen und festgelegt. Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB seitens des Gemeinderates Finkenbach-Gersweiler im Rahmen der erneuten Beteiligung bestimmt, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Umweltberichtes und ihren möglichen Auswirkungen zulässig sind.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land, 24.09.2026
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Aiste Kukene
(Sachbearbeiterin)

Text-Bebauungsplan
"Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen"
1. Änderung
in der Gemeinde
Finkenbach-Gersweiler

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: September 2026

1. Allgemeines zum Verfahren

In der Gemeinde Finkenbach-Gersweiler wurde 1980 bis 1992 von der Gemeinde ein Bebauungsplan Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen aufgestellt, der am 20.10.1992 von der Kreisverwaltung genehmigt worden ist. Bislang wurde jedoch der Bebauungsplan nicht umgesetzt.

Nun wurde eine neue Investorengruppe gefunden, die unter dem Titel "Parkresort Palais Victoria" das Konzept realisieren möchte. Da sich allerdings die Nutzung bezüglich der Erholungs- und Freizeitanlagen durch den aktuellen Bedarf geändert hat und dies mit dem Bebauungsplan nicht in allen Bereichen konform ist, soll nun ein Teilbereich des Bebauungsplanes geändert werden, um diese neuen Nutzungen zu gewährleisten. Für den gesamten Bebauungsplan wurde außerdem eine Dachneigung festgesetzt, die ebenfalls nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und der Bedürfnisse entspricht. Deshalb soll mit diesem Text-Bebauungsplan lediglich die Dachneigung geändert werden. In diesem Zusammenhang wird auch ein Umweltbericht neu erstellt, da die im alten Bebauungsplan aufgestellten Ausgleichsmaßnahmen bislang noch nicht umgesetzt waren. Dabei wurde auf die aktuellen Erfordernisse der Umweltgesetzgebung eingegangen und Ersatz-Ausgleichsmaßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, deshalb wurde auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet.

Am 28. November 2023 wurde der Text-Bebauungsplan dem Gemeinderat von Finkenbach-Gersweiler vorgestellt und angenommen und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Vom 18.12.2023 bis 31.01.2024 wurde die Öffentlichkeit durch Offenlage der Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land in Rockenhausen beteiligt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden angeschrieben, eine Stellungnahme bis spätestens 31.01.2024 abzugeben. Gleichzeitig wurden die Unterlagen auch im Internet veröffentlicht und konnten dort in diesem Zeitraum heruntergeladen und eingesehen werden.

Somit hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden ausreichend Gelegenheit, sich über den Entwurf der Planung der 1. Änderung zu informieren und eine Stellungnahme abzugeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	06.12.2023	Keine
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH Mecklenburgring 25 66121 Saarbrücken	06.12.2023	Hinweise
3.	Pfalzgas GmbH Netzmanagement Wormser Str. 123 67227 Frankenthal	06.12.2023	Keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
4.	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund	07.12.2023	Keine
5.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Erdgeschichtliche Denkmal- pflege Direktion Landesarchäologie Große Langgasse 29 55116 Mainz	07.12.2023	Hinweise
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland- Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	11.12.2023	Keine
7.	Deutscher Wetterdienst Postfach 301190 20304 Hamburg	18.12.2023	Keine
8.	Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land Bezirksamtsstr. 7 67806 Rockenhausen	18.12.2023	Keine
9.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstr. 1 67655 Kaiserslautern	24.01.2024	Hinweise
10.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Um- welt Rheinland-Pfalz e.V. Kirchenstr. 13 67823 Obermoschel	25.01.2024	Keine
11.	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz Postfach 27 67683 Weilerbach	25.01.2024	Hinweise
12.	Gemeinde Schiersfeld Moltkestr. 7 67823 Schiersfeld	29.01.2024	Hinweise
13.	Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Str. 5 67547 Worms	26.01.2024	Keine
14.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart	31.01.2024	Keine
15.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Bauen und Schulen Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	05.02.2024 08.07.2026	Hinweise Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
16.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	02.02.2024	Hinweise
17.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz, Fischerstraße 12, 67655 Kaiserslautern	08.02.2024	Hinweise
18.	Forstamt Donnersberg, Dr. Carl-Glaser-Str.2, 67292 Kirchheimbolanden	15.01.2024	Hinweise
19.	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. Gaulsheimer-Str. 11A, 55437 Ockenheim	16.01.2024	keine
20.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	12.12.2023	keine
21.	Fernleitungsbetriebsgesellschaft, Hohlstr.12, 55743 Idar-Oberstein	08.12.2023	Keine
22.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz	25.01.2024	keine

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Es gingen keine Stellungnahmen ein		

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden aus Datenschutzgründen anonymisiert. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 06.12.2023

Sachbericht:

Es wird erklärt, vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage, dass Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden. Deshalb bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Saarbrücken, vom 06.12.2023

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Böhmer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigelegtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Ebenso die sonstigen Hinweise im Zuge der Bauausführung. Diese sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes und bedürfen deshalb keiner Berücksichtigung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Es lagen ein Lageplan mit den bestehenden Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom und die entsprechenden Kontaktdaten der Telekom bei.

2.3 Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Frankenthal, vom 06.12.2023

Sachbericht:

Es wurde erklärt, dass die Pfalzgas GmbH in dem angesprochenen Bereich nicht betroffen ist.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme der Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Dortmund, vom 07.12.2023

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Höchstspannungsleitungen bestehen und im Geltungsbereich auch nicht geplant sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Mainz, vom 07.12.2023

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Böhmer,

Wir verweisen auf unser E-Mail-Schreiben vom 22.6.22 (siehe unten) und bitten weiterhin um Beachtung.

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.

Prüfung und Abwägung:

Es wird auf die Stellungnahme vom 22.06.2022 hingewiesen. Darin wurde erklärt, dass keine prinzipiellen Bedenken zu dem Vorhaben bestehen. Es wird auf bekannte Fossilienfunde von benachbarten Arealen hingewiesen, weshalb im Vorhabensgebiet im Rahmen der Erschließung Baggerschürfe mit Begleitung der GDKE empfohlen werden. Diese sind vier Wochen im Voraus anzumelden. Es folgt redaktionell dazu ein entsprechender Hinweis in den Planunterlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)

Nein-Stimmen: -

Stimmenthaltungen: -

2.6 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, vom 11.12.2023

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es handelt sich dabei um eine römische Siedlungs- und Produktionsstelle (Fundstelle Finkenbach-Gersweiler 5). Da es sich hierbei jedoch nur um eine Änderung der Festsetzungen bezüglich der Dachneigung handelt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

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

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

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

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die allgemeinen Hinweise werden redaktionell in den Unterlagen ergänzt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Hamburg, vom 18.12.2023

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass der Deutsche Wetterdienst keine Einwände gegen die vorgelegte Planung hat, da keine Standorte des Deutschen Wetterdienstes betroffen sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Rockenhau- sen, vom 18.12.2023

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Gründe bekannt sind, die gegen den Bebauungsplan sprechen. Es wird allgemein auf gegebenenfalls erforderliche, verkehrsrechtliche Sicherungsmaßnahmen, Beschilderung etc. hingewiesen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, vom 24.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an den Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020). Die mit Beschluss vom 23.11.2022 eingeleitete 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz zu den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen und Energie ist in Bearbeitung.

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Zu der im Zuge dieses Verfahrens bereits erfolgten Stellungnahme ist aus Sicht der regionalen Raumordnung ergänzend folgendes festzustellen:

Die Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz hat letztmals mit Schreiben vom 20.07.2022 eine Stellungnahme im Zuge der 1. Teiländerung des o.g. Bebauungsplans abgegeben. Hierauf wird verwiesen.

Darüber hinaus erfolge laut Planunterlagen eine erstmalige Durchführung einer Umweltprüfung inklusive einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Aus regionalplanerischer Sicht ist hierzu folgendes festzustellen: In der Synopse zur Abwägung der Stellungnahme vom 20.07.2022 wird ausgeführt, dass der vorsorgliche Hinweis seitens der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz,

hinsichtlich der Klärung etwaiger Betroffenheiten u.a. von Vorranggebieten bei ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen, beachtet werde. Aus den Planunterlagen ergeben sich diesbezüglich keine Erkenntnisse.

Daher weisen wir an dieser Stelle auf die projektierte externe Ausgleichsmaßnahme bzw. artenschutzrechtliche Maßnahme AM7 mit der Bezeichnung „E7 Rockenhausen Süd“ hin. Hier soll laut Gesamt-Umweltbericht insbesondere ein „Eichenmischwald mit einheimischen Laubbaumarten“ realisiert werden. Die geplante Aufforstung überlagert ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft gem. Ziel 28 ROP IV Westpfalz (vgl. Kapitel II 2.6 ROP IV) und darüber hinaus den landesweiten Biotopverbund (vgl. ZN 14, Kapitel II 2.4, ROP IV Westpfalz).

Da die Planungsgemeinschaft Westpfalz selbst keine Zustimmung bei Maßnahmen erteilen kann, die Ziele der Raumordnung tangieren, besteht bei entsprechenden Betroffenheiten aus unserer Sicht die Erforderlichkeit einer Beurteilung durch die Obere Landesplanungsbehörde, unter Einbeziehung der betroffenen weiteren Behörden / Fachplanungen.

Unter anderem im Mischgebiet und im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr sollen Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Mit Blick auf die einzelhandelsbezogenen Ziele des LEP IV ist sicherzustellen, dass raumbedeutsame bzw. großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich ausgeschlossen werden – auch entsprechende Agglomerationen.

Hierbei ist auch zu beachten, dass der Ortsgemeinde Finkenbach Gersweiler keine zentralörtliche Prädikatisierung zugewiesen ist; sie trägt daher in Umsetzung der kommunalen Planungshoheit die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse. Hinsichtlich etwaiger städtebaulicher Auswirkungen potenzieller Einzelhandelsentwicklungen wird die interkommunale Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB z. B. im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB angeraten.

Hinweise:

In Kapitel 3.1.2. des Gesamt- Umweltberichts wird eine Flächenversiegelung angegeben, die anhand des Ursprungsbebauungsplans sowie anhand der Bilanzierungstabellen (z.B. Anhang 1.2) nicht nachvollziehbar erscheint.

Es wird empfohlen, mit den Landesplanungsbehörden den Aspekt der Raumverträglichkeit ergänzend zu erörtern (vgl. hierzu u.a. Raumordnungsverordnung). Es wird empfohlen, auch die Obere Landesplanungsbehörde am Verfahren zu beteiligen.

Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den gesetzlichen Grundlagen zur Ausgleichsmaßnahme E7, Rockenhausen Süd, und zu den Einzelhandelsbetrieben werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahme E7 betrifft im Wesentlichen die erforderliche Ersatzaufforstung im Zuge einer Rodung im Plangebiet und einer Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit dem Ausgleich des Gesamtgebietes. Diese ist jedoch nicht Inhalt dieses Text-Bebauungsplanes. Inzwischen mussten die im Umweltbericht dargestellten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aufgrund eigentumsrechtlicher Belange geändert werden und entsprechend vertragsrechtlich gesichert. Der Umweltbericht wird angepasst und es erfolgt, wegen der neuen Betroffenheiten eine erneute Offenlage.

Die Hinweise zum Einzelhandel sind für den Text-Bebauungsplan ohne Belang, da hier keine Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Dies ist in den Unterlagen ausreichend dargestellt. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch ebenfalls nicht Inhalt dieses Text-Bebauungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	einstimmig (6)
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

2.10 Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel, vom 25.01.2024

Sachbericht:

Es werden von beiden Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken aus landespflegerischer Sicht gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnissnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach, vom 25.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des ZWW Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ keine grundsätzlichen Einwände.

Südlich des Plangebietes verläuft eine Wassertransportleitung des ZWW.

Diese Leitung darf nicht überbaut oder bepflanzt werden! Die Gesamtbreite des einzuhaltenden Schutzstreifens beträgt 8 m, wobei die äußere Begrenzung durch die tatsächliche Lage der Leitung bestimmt wird.

Bitte beachten Sie, dass innerhalb des Schutzstreifens keine Bäume gepflanzt und keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Leitungsgefährdende Verdichtungen sind jederzeit zu unterlassen.

Als Anlage erhalten Sie einen aktuellen Leitungsplan von dem betroffenen Bereich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung.

Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnissnahme der Hinweise zur Wassertransportleitung des ZWW. Es erfolgt dazu ein allgemeiner Hinweis in den Unterlagen. Die ist jedoch Inhalt der nachfolgenden Erschließungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweis:

Es ist ein Lageplan mit der ungefähren Wasserleitungstrasse am Rande des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes beigelegt.

2.12 Stellungnahme der Gemeinde Schiersfeld vom 29.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.a. Verfahren nimmt die Ortsgemeinde wie folgt Stellung.

Der Ortsgemeinde plant die Errichtung von Windkraftanlagen u.a. in dem Areal vom Weidelbacherhof zum Sulzhof bis Ortslage Neubau

Ein Investor hat nach Analyse von geeigneten Standorten bereits Angebote für die Errichtung und Betrieb von 3 WEA s unterbreitet.

Die bisher eingereichte Stellungnahme unserer Gemeinde wurde nach Abwägung in der öffentl. Ratsitzung der Gemeinde Finkenbach am 28.11.23 zurückgewiesen.

Zu einer möglichen Beeinträchtigung des Bauvorhabens/BV „Parkresort Palais Victoria“ weisen wir darauf hin , dass bereits durch die 4 WEA ´s der OG Finkenbach mit Nachtbefeuerung und deutlichen Sichtkontakt zu dem o.a. Bauvorhaben eine gleichartige Beeinträchtigung vorliegt.

Die Ortsgemeinde fordert weiterhin, dass Ihr keine Nachteile entstehen bei Ihrem o.a. Plan zur Errichtung und Betrieb neuer WEA ´s im weiteren Verfahren zur Umsetzung des BV ´s „Parkresort Palais Victoria“.

Wir bitten die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land um Ergreifung aller erforderlicher Maßnahmen, um die Interessen der unserer Ortsgemeinde zu wahren.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den bestehenden und geplanten Windenergieanlagen werden zur Kenntnis genommen. Der bestehende Bebauungsplan mit der betroffenen Fläche ist seit 1992 als Satzung beschlossen und seit 1993 rechtsverbindlich und auch im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet dargestellt. Deshalb ist das geplante Projekt bei der Aufstellung von Windenergieanlagen zu berücksichtigen. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)

Nein-Stimmen: -

Stimmenthaltungen: -

2.13 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, Worms, vom 26.01.2024

Sachbericht:

Es wurden keine Bedenken gegen das genannte Vorhaben geäußert, da das klassifizierte Straßennetz von der Maßnahme nicht betroffen ist.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart, vom 31.01.2024

Sachbericht:

Gegen die geplante Baumaßnahme bestehen keine Einwände, da sich keine bestehenden oder geplanten Telekommunikationsanlagen der Vodafone/Vodafone Deutschland GmbH auf dem betroffenen Areal befinden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Abteilung Bauen und Schulen, Kirchheimbolanden, vom 05.02.2024 / 08.07.2026

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde

keine Einwendungen

erhoben.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Bebauungspläne die sich nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln bedürfen einer Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde, oder der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung im Vorfeld des Satzungsbeschlusses anzupassen.

Prüfung und Abwägung:

Das Seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Einwände gegen das Vorhaben erhoben werden, wird zur Kenntnis genommen. Es wird angemerkt, dass die Bebauungspläne, die sich nicht aus dem FNP entwickeln, einer Genehmigung der Unteren Landesplanungsbehörde bedürfen, es sei denn, sie würden im Wege der Berichtigung im Vorfeld des Satzungsbeschlusses angepasst werden. Am 08.07.2026 erfolgte eine ergänzende Stellungnahme. Eine Genehmigung des Textbebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Nach dem Verfahren mussten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen aus eigentumsrechtlichen Gründen geändert werden. Somit ist der Umweltbericht anzupassen. Da dadurch neue Betroffenheiten entstehen soll deshalb der Textbebauungsplan mit dem aktualisierten Umweltbericht auf Empfehlung der Kreisverwaltung vom 08.07.2026 erneut offengelegt werden. Dies kann verkürzt erfolgen und nur die durch die Änderungen Betroffenen sind zu beteiligen. Die erneute verkürzte Offenlage soll somit für die Dauer von 3 Wochen (21 Tage) durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

2.16 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Abteilung Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden, vom 02.02.2024

Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Böhmer,

neben der Überplanung des Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" für den Teilbereich des ehemaligen Hofguts ("Änderungsbereich") sollen auch für den restlichen Geltungsbereich des BP Anpassungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgenommen werden.

Unter anderem soll der seit Bestehen des BP (1993) geänderten Gesetzeslage und den daraus abzuleitenden gestiegenen Anforderungen an den Umwelt- bzw. Artenschutz entsprochen werden.

Den Unterlagen zur Offenlage liegen daher aktuelle Erfassungen und Beurteilungen zur Situation von Natur und Landschaft inklusive einer natur- und artenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung mit Beschreibung von erforderlichen Vermeidungs-, Verminderungs-, sowie externen Kompensationsmaßnahmen bei.

Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden im September 2023 zwischen UNB und dem Planungsbüro abgestimmt und die Anregungen der UNB in der jetzt vorliegenden Planung berücksichtigt.

Zu den aktuellen Planunterlagen haben wir nachfolgend genannte Anmerkungen:

Hinweise zu redaktionelle Anpassungen

In den Textlichen Festsetzungen zum Änderungsbereich wurden die dem Änderungsbereich zuzuordnenden externen Kompensationsmaßnahmen E1 bis E 6 nachrichtlich dargestellt.

Im Gegensatz dazu enthalten die an dieser Stelle zu betrachtenden Textlichen Festsetzungen und die Begründung zum Text-Bebauungsplan keinerlei Hinweise auf die für den übrigen Geltungsbereich vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen E 7 – E 9 (sowie E 10 für das im Umweltbericht empfohlene Monitoring der externen Ausgleichsflächen).

Dies sollte analog zu den Unterlagen des Änderungsbereiches ergänzt werden.

Ergänzende Hinweise zum weiteren Planverfahren

- Die Tätigkeit der eingesetzten ökologischen Baubegleitung, insbesondere die Ausführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, ist zu dokumentieren und der UNB zur Kenntnisnahme vorzulegen.
- Sämtliche Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen sind in das Kompensationsverzeichnis RLP einzutragen.

Behandlung im Fachbeirat Naturschutz

Da der Sitzungsplan für das Jahr 2024 bereits festgelegt war, bevor die Durchführung der Offenlage (bis 31.01.2024) bekannt wurde und die erste Sitzung des Fachbeirates auf den 21.02.2024 terminiert ist, konnte der Fachbeirat Naturschutz über den Bebauungsplan nicht beraten.

Die Untere Naturschutzbehörde ist jedoch nach § 28 LNatSchG verpflichtet, den Beirat über wesentliche und bedeutsame Planungen zu unterrichten und ihn auf Verlangen zu hören.

Um dieser Verpflichtung zumindest teilweise nachzukommen, hat die UNB die Mitglieder des Beirates über die Offenlage per E-Mail informiert und um die Mitteilung von ggf. vorliegenden Hinweisen und Anregungen gebeten.

Von den einzelnen Mitgliedern gingen jedoch keine weiteren Hinweise ein.

Prüfung und Abwägung:

Es wird bestätigt, dass die Kompensationsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der vorliegenden Planung berücksichtigt wurden. Die vorgeschlagenen redaktionellen Anpassungen zu den Kompensationsmaßnahmen werden im Text-Bebauungsplan noch redaktionell ergänzt. Die Hinweise zur ökologischen Baubegleitung bei der Ausführung der artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und sind nicht Inhalt dieses Text-Bebauungsplanes. In den städtebaulichen Grundlagenvertrag wird eine entsprechende Passage mit aufgenommen, dass bei Veränderungen der vorhandenen baulichen Substanz immer eine ökologische Baubegleitung zum Artenschutz in angemessener Vorlaufzeit vor Baubeginn entsprechend der Ausführungen im Umweltbericht erfolgen muss.

Die Eintragung der Kompensationsmaßnahmen wird nach Vorliegen des Satzungsbeschlusses vorgenommen.

Der Fachbeirat Naturschutz wurde auf elektronischem Wege beteiligt. Es gingen jedoch keine Rückmeldungen ein. Eine Änderung der Planung ist somit nicht erforderlich.

Die redaktionellen Anpassungen werden wie gewünscht vorgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	einstimmig (6)
Nein-Stimmen:	-
Stimmenthaltungen:	-

2.17 Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, vom 08.02.2024

Sachbericht:

Der Bebauungsplan ist seit 20.09.1992 rechtskräftig.

Mit diesem Bebauungsplan werden lediglich Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Dachneigung neu geregelt. Diese soll nun an die aktuellen Bauformen angepasst werden.

1. Niederschlagsbewirtschaftung

Das Niederschlagswasser des Baugebietes ist in der Regenwasserkonzeption des Bebauungsplans „Erholungs -, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Teiländerung, konzeptionell enthalten. Demnach entwässert das Ferienhausgebiet in die Talaue und wird im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplans bewirtschaftet. Detaillierte Planungen für das Gesamteinzugsgebiet liegen derzeit nicht vor. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers gem. §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz bitte ich vor Einreichung mit mir abzustimmen.

Vorsorglich verweise ich auf meine Stellungnahme aus dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, wonach aufgrund der Hangrutschproblematik in Teilen des Geltungsbereiches von gezielten Versickerungen abzusehen ist.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Niederschlagsbewirtschaftung und Hangrutsch werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Vorsorglich werden die Hinweise in den Textlichen Festsetzungen redaktionell noch ergänzt.

Sachbericht:

2. Starkregengefährdung

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Das Land Rheinland-Pfalz stellt seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten (Starkregenmodul, Karte 5) für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese alten Hinweiskarten ab.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Die beigegefügte(n) Karte(n) 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.

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.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

Im Geltungsbereich werden für einen Starkregen der Indexstufe 7 insbesondere entlang des hangquerenden Wirtschaftsweges Wassertiefen bis 30 cm bei hohen Fließgeschwindigkeiten bis > 2m/s dargestellt. Ich empfehle die Sturzflutgefährdung bei der Planung zu berücksichtigen und dabei einen Notabflussweg für das Wasser aus dem Wirtschaftsweg freizuhalten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Starkregengefährdung werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Vorsorglich werden die Hinweise redaktionell ergänzt. Darüber hinaus wird in den zu schließenden städtebaulichen Grundlagenvertrag ebenfalls noch einmal auf die Sturzflutgefahrenkarten hingewiesen.

Sachbericht:

3. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Schmutz- und Mischwasserkanalisation zu entsorgen. In der Kläranlage Alsenz hat abschließend die Abwasserreinigung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen.

Es ist rechtzeitig vor Umsetzung des Vorhabens durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu prüfen, inwieweit die geplante Erweiterung im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§10 WHG) für die Kläranlage Alsenz sowie für die Regenentlastungsanlagen im Einzugsgebiet enthalten ist. Ggf. ist ein Antrag auf Anpassung der entsprechenden Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern einzureichen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Schmutzwasser werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Sie sind bei der Erschließungsplanung durch den Projektierer zu berücksichtigen und werden über den zu schließenden städtebaulichen Grundlagenvertrag vertraglich abgesichert.

Sachbericht:

4. Bodenschutz

Auch wenn der Anlass für diesen Text-Bebauungsplan lediglich in einer Änderung der Vorgaben zu zulässigen Dachneigungen besteht, sei aufgrund des übergreifenden Geltungsbereiches und des diesem Bebauungsplan zugeordneten Umweltberichts dennoch an die Hangrutschthematik erinnert.

Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan werden unter Bezug auf die ingenieurtechnische Untersuchung von Peschla und Rochmes Vermeidungsmaßnahmen („V1 Schutz des Bodens“) beschrieben, die dort als „erforderliche Sicherungsmaßnahmen“ bezeichnet werden. Darüber hinaus sind in den Unterlagen, die mit diesem Text-Bebauungsplan verbunden sind (insbesondere Begründung und textliche Festsetzungen), keine Bezüge zur Hangrutschthematik hergestellt.

Wegen der Brisanz der Thematik erinnere ich auch in diesem Verfahrensschritt, dass gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch) der **Träger der Bauleitplanung zur Sicherstellung der gesunden Wohn - und Arbeitsverhältnisse verpflichtet** ist.

Ob die von Ihnen in rechtlicher wie in fachlicher Hinsicht eingeleiteten Schritte zur Erfüllung der sich aus dem Baurecht ergebenden Anforderungen ausreichen, kann von mir nicht beurteilt werden.

Auch hier möchte ich auf die Fachkompetenzen des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Bezug auf Massenbewegungen aufmerksam machen und empfehle zu Ihrer eigenen Absicherung eine Beteiligung dieser Behörde im Bebauungsplanverfahren.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Bodenschutz und der Hangrutschproblematik werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Vorsorglich werden die Hinweise redaktionell in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweise ergänzt. Im zu schließenden städtebaulichen Grundlagenvertrag wird sowohl auf die Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Hangstabilität/Hangrutschgefahr des Büro's Peschla + Rochmes GmbH vom 26.08.2021, auf die Stellungnahme der SGD-Süd vom 26.01.2024 bezüglich der Hangstabilität sowie auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 25.01.2024 bezüglich erforderlicher Baugrunduntersuchungen verwiesen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

2.18 Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden, vom 15.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Planungsunterlagen verweisen wir zur **1. Teiländerung** des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“ aus forstfachlicher Sicht auf unsere Stellungnahme vom 28.07.2022. Diese haben wir Ihnen als Anlage nochmals beigelegt.

Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung:

Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen, und erteilt der Gemeinde, soweit die Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann, darüber eine Umwandlungserklärung.

Es erben sich drei Teilflächen mit Waldbetroffenheit die hier separat betrachtet werden müssen:

1. Waldrand im Südosten des Plangebietes

- Hier sind ca. 510 Laufmeter Waldrand mit ca. 1,3 ha betroffen
- Konfliktpotential
 - Hoher Biotopwert
 - Angrenzend an Erosionsschutzwald
 - Gefahr von Trockenschäden am verbleibenden Bestand

Hieraus ergeben sich folgende Empfehlungen. Der bereits mit unserer Stellungnahme vom 28.07.2022 geforderte Abstand von mindestens 40 m (eine Baumlänge) zwischen dem Waldrand und der geplanten Bebauung sollte eingehalten werden. Dieser Schutzstreifen ist von enormer Bedeutung um die Stabilität des verbleibenden Bestandes zu gewährleisten, sowie den Naturschutzwert bzw. Biotopwert der dort vorhandenen Alt-Eichen zu erhalten. Diese stellen einen ökologisch hochwertigen Lebensraum dar.

Fazit: Der Eingriff in diesen Waldbereich muss dauerhaft vermieden werden. Eine Rodungsgenehmigung kann nicht Aussicht gestellt werden.

Siehe Abbildung Teilbereich 1.

2. Waldfläche im Norden (um das Viktoriastift)

- Waldbetroffenheit ca. 2,1 ha
- Konfliktpotential
 - Waldverlust

Die erforderliche Inanspruchnahme von 2,1 ha Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung ist mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt.

Hier kann eine Rodungsgenehmigung unter Einhaltung der Eingriffsregelungen in Aussicht gestellt werden.

Siehe Abbildung Teilbereich 2

3. Waldfläche im Süden

- Waldbetroffenheit ca. 1,6 ha
- Konfliktpotential
 - Waldverlust
 - Hoher Biotopwert
 - Erosionsschutzwald
 - Gefahr von Trockenschäden am verbleibenden Bestand

Hier wurde ein Bodengutachten in Auftrag gegeben. Unter Beachtung der dort festgelegten Maßnahmen und unter Einhaltung der Eingriffsregelungen kann hier die Untere Forstbehörde trotz Bedenken eine Rodungsgenehmigung in Aussicht stellen.

Siehe Abbildung Teilbereich 3

Gegen die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Neuregelung der Dachneigung bestehen aus forstlicher Sicht keine Bedenken.

Bei Rückfragen sowie zur konstruktiven und rechtssicheren Begleitung der Planung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den Rodungsmaßnahmen und den erforderlichen Waldumbaugenehmigungen werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Vorsorglich werden die Hinweise redaktionell ergänzt. Die Einholung der erforderlichen Waldumbaugenehmigungen und die daraus entstehenden Ersatzaufforstungen sind durch den Projektierer als Verursacher vorzunehmen. Entsprechende Regelungen zur Einholung von Waldumbaugenehmigungen durch den Investor/Projektierer erfolgen über den städtebaulichen Grundlagenvertrag bzw. für die Ersatzmaßnahmen / Aufforstungsmaßnahmen über den städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kompensationsmaßnahmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

2.19 Stellungnahme des Landesfischereiverbandes, Ockenheim, vom 16.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren

keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.20 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden, vom 12.12.2023

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Teiländerung in der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.21 Stellungnahme der Fernleitungsbetriebsgesellschaft, Idar-Oberstein, vom 08.12.2023

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Referat Infra I3 TÖB
Fontainengraben 200
53123 Bonn.
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.22 Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, vom 25.01.2024

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen" teilweise im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Jean" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir machen darauf aufmerksam, dass uns zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz nur vereinzelte Dokumentationen vorliegen.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Bergbau und Altbergbau werden zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Sachbericht:

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die vorliegenden Gutachten der Fa. Peschla u. Rochmes geben einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.

Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen, in den Hangbereichen auch mit Überprüfung der Hangstabilität.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Boden und Baugrund werden zur Kenntnis genommen, wirken sich jedoch nicht auf die Änderung aus. Vorsorglich werden die Hinweise in den textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt. Die Maßnahmen zur Hangstabilität gemäß Baugrundgutachten sind durch den Projektierer als Verursacher zu beachten. Im zu schließenden städtebaulichen Grundlagenvertrag wird sowohl auf die Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Hangstabilität/Hangrutschgefahr des Büro's Peschla + Rochmes GmbH vom 26.08.2021, auf die Stellungnahme der SGD-Süd vom 26.01.2024 bezüglich der Hangstabilität sowie auf die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 25.01.2024 bezüglich erforderlicher Baugrunduntersuchungen verwiesen.

Sachbericht:

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.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zum Geologiedatengesetz werden zu Kenntnis genommen und sind durch die Bodengutachter zu berücksichtigen und nicht Inhalt dieses Text-Bebauungsplanes. Ergänzungen in den Unterlagen sind nicht erforderlich.

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gemeinderatsbeschluss

Die Gemeinde Finkensch-Gersweiler hat am 17.09.2026 alle vorgetragenen Stellungnahmen sachgerecht untereinander abgewogen. Durch die vorgenommene Abwägung erfolgt keine Änderung der Planung. Es sind lediglich kleinere redaktionelle Ergänzungen vorzunehmen. Aufgrund der im Nachgang zur Offenlage erfolgten Änderungen des Umweltberichtes (teilweise Änderung der Flächen für externe Kompensationsmaßnahmen) ist jedoch eine erneute Offenlage (angemessen verkürzt möglich) erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: einstimmig (6)
Nein-Stimmen: -
Stimmenthaltungen: -

Finkensch-Gersweiler, den 17.09.2026