

Bebauungsplan "Ökohof Gehrweiler" 1. Änderung in der Gemeinde Gehrweiler

Prüfung 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

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

Stand: September 2020

1. Allgemeines zum Verfahren

Die Gemeinde Gehrweiler hat für die Realisierung eines Aussiedlerhofes einen Bebauungsplan "Ökohof Gehrweiler" aufgestellt und am 22.05.2019 als Satzung beschlossen. Nachdem nun die Bauanträge vorgelegt wurden, ergaben sich verschiedene Änderungswünsche, sodass die Gemeinde Gehrweiler die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen hat.

Am 23.06.2020 wurde der Entwurf mit den Änderungen vom Gemeinderat Gehrweiler beschlossen und vom 03.08.2020 bis 10.09.2020 die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden ausreichend Zeit, sich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zu äußern.

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.	Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land Ordnungsamt Bezirksamtsstraße 7 67806 Rockenhausen	30.07.2020	keine
2.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Verwaltungsaufgaben Morlauterer Straße 21 67657 Kaiserslautern	28.07.2020	Fehlanzeige
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	03.08.2020	Hinweise
4.	Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	31.08.2020	keine
5.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	28.08.2020	keine
6.	Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Straße 2 67292 Kirchheimbolanden	13.08.2020	keine
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	12.08.2020	Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
8.	Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	12.08.2020	keine
9.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltschutz Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	26.08.2020	Hinweis
10.	Landesbetrieb Mobilität Worms Schönauer Straße 5 67547 Worms	31.08.2020	keine
11.	Pfalzgas GmbH Wormser Straße 123 67277 Frankenthal	03.08.2020	keine
12.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	02.09.2020	keine
13.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH B1 3-5 68159 Mannheim	05.08.2020	keine
14.	Zweckverband Wasserversorgung "Westpfalz" Am Ramsteiner Weg 2 67685 Weilerbach	14.08.2020	keine
15.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt	21.08.2020	keine
16.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	29.07.2020	keine
17.	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	29.07.2020	keine
18.	Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg Hauptstraße 27 67697 Otterberg	10.08.2020	keine
19.	Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler Jakobstraße 29 67722 Winnweiler	03.09.2020	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
20.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	18.09.2020	Hinweise
21.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Uhlandstraße 2 67292 Kirchheimbolanden	18.09.2020	Hinweise

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 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 Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land eingesehen werden.

2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

2.1 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Ordnungsamt, Rockenhausen vom 30.07.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Gründe bekannt sind, die gegen die Änderung sprechen. Es wird auf gegebenenfalls erforderliche verkehrsrechtliche Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen etc. hingewiesen und darum gebeten, rechtzeitig Kontakt mit dem Ordnungsamt aufzunehmen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Beschilderung ist nicht Inhalt der Bebauungsplanänderung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.2 Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Kaiserslautern vom 28.07.2020

Sachbericht:

Die Stellungnahme wurde an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Düsseldorf mit der Bitte um Stellungnahme weitergereicht. Hierzu ging keine Stellungnahme ein.

Prüfung und Abwägung:

Eine Abwägung ist nicht möglich.

2.3 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Südwest, PTI 11, Kaiserslautern vom 03.08.2020

Sachbericht:

Es wird auf bestehende Leitungen der Deutschen Telekom hingewiesen, die in der weiteren Umsetzung des Plangebietes zu beachten sind. Ein entsprechender Lageplan lag bei.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Leitungen werden im Rahmen der Erschließung berücksichtigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die Informationen wurden bereits ausführlich im Bebauungsplan dargestellt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.4 Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Offenbach vom 31.08.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens des Deutschen Wetterdienstes keine Einwände gegen die vorgelegte Planung bestehen, da keine Standorte des Deutschen Wetterdienstes beeinträchtigt oder betroffen sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.5 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern vom 28.08.2020

Sachbericht:

Es werden keine Bedenken vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.6 Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden vom 13.08.2020

Sachbericht:

Es wird auf die Stellungnahme vom 20.03.2017 verwiesen. Durch die dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes werden keine weiteren Hinweise abgegeben.

Prüfung und Abwägung:

Die Stellungnahme des Forstamtes vom 20.3.2017 ist in der Planung berücksichtigt worden. Da keine weiteren Hinweise abgegeben wurden und keine Bedenken bestehen, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

2.7 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 12.08.2020

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt IV.7 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Alle Informationen wurden bereits ausreichend in den Unterlagen dargestellt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.8 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart vom 12.08.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich keine Telekommunikationsanlagen sowohl im Plangebiet als auch auf den externen Ausgleichsflächen befinden und deshalb keine Einwände bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.9 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden vom 26.08.2020

Sachbericht:

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die 1. Änderung des Bebauungsplanes soll zur Klärung, Präzisierung sowie zur Ergänzung einiger unspezifischer Festsetzungen des B-Planes führen. Dies soll zu einer besseren Einbindung, aufgrund des stark bewegten Geländes, in das Landschaftsbild beitragen. Die Anpassung und Klarstellung wirken sich unwesentlich auf die Gestaltung aus, bzw. ermöglichen eine Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine generellen Bedenken hinsichtlich der dargestellten Änderungen, sofern die Vorgaben der textlichen Festsetzung, der Begründung im Bereich Natur-, Landschafts-, und Artenschutz sowie die nachfolgend genannten Vorgaben umgesetzt werden:

Textliche Festsetzungen:

Das Kapitel III. der Textlichen Festsetzungen beschreibt die Landespflegerischen Maßnahmen.

- Relevant ist die Änderung III.1 Nr. 3a (Eingrünung im Nordosten). Die 70 zu pflanzenden Sträucher zwischen den Obstbäumen sind in einem Abstand von 1,5 m zueinander anzupflanzen.
- Die Änderung III.1 Nr. 3b (Eingrünung im Osten) beinhaltet u.a. das Pflanzen von 100 Sträuchern, welche zwischen die 8 Obstbäume gesetzt werden sollen. Sie sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m einzupflanzen. Auf der übrigen Fläche soll die Ansaat der Wildblumenmischung Typs RSM 8.1 (Wildblumenwiese) erfolgen. Um eine Aushagerung der Fläche umzusetzen ist es empfehlenswert im ersten Jahr dreischürig, im zweiten Jahr zweischürig und ab dem dritten Jahr einschürig zu mähen. Anschließend ist das Mähgut abzutransportieren.
- Im Kapitel III.2 werden die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes (Flächen Nr. 6 und Nr. 7) beschrieben. Fläche Nr. 7 kommt neu hinzu. In der Gemarkung Gehrweiler wird auf dem Flurstück 368/1 eine intensiv genutzte Streuobstwiese in eine extensiv genutzte Streuobstwiese umgewandelt. Die Pflegehinweise sind umzusetzen. Weiterhin soll die Streuobstwiese um 17 standortgerechte, heimische Obstbäume erweitert werden. Voraussetzung ist, dass die Bäume in einem Abstand von 10 m zueinander gepflanzt werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine generellen Bedenken bestehen, werden zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß den in der Stellungnahme nochmals aufgeführten Textlichen Festsetzungen entsprechend vom Vorhabenträger im Laufe des Jahres noch umgesetzt.

Sachbericht:

Umweltbericht:

Die im Umweltbericht in Kapitel 4 genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung zur Kompensation sind zu beachten und anzuwenden.

Darüber hinaus ist eine Bepflanzung der Silos erforderlich, welche eine verbesserte Einbindung der Silos in das Landschaftsbild unterstützt. Hierfür eignet sich beispielsweise die Pflanzung einer Baumreihe.

Prüfung und Abwägung:

Es wird darauf hingewiesen, dass die in Kapitel 4 genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung zur Kompensation zu beachten und anzuwenden sind. Zudem wird vorgeschlagen, dass zur besseren Einbindung der Silos in das Landschaftsbild eine Bepflanzung der Silos erforderlich ist, z. B. durch Pflanzung einer Baumreihe. Das wird in den Hinweisen noch redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

2.10 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Worms vom 31.08.2020

Sachbericht:

Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahmen hingewiesen. Darüber bestehen seitens des Landesamtes Mobilität Worms keine weiteren Bedenken gegen das Vorhaben.

Prüfung und Abwägung

Die vorangegangenen Stellungnahmen wurde bereits alle im Bebauungsplan berücksichtigt. Da keine weiteren Bedenken bestehen, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

2.11 Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Frankenthal vom 03.08.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Gasversorgungsleitungen im Plangebiet liegen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.12 Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 02.09.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz gegen das Vorhaben keine Bedenken vorgetragen werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.13 Stellungnahme des Verkehrsverbundes Rhein-Neckar GmbH, Mannheim vom 05.08.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der VRN grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Maßnahme vorgetragen werden. Sollten verkehrliche Behinderungen durch Baumaßnahmen erfolgen, so sind die Firmen DB Regio Mitte und Reisedienst Krauss als Betreiber der Buslinien zu informieren.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.14 Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach vom 14.08.2020

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich keine Wasserleitungen des Zweckverbandes Westpfalz im Plangebiet befinden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.15 Stellungnahme des Landesverbandes Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt vom 21.08.2020

Sachbericht:

Es werden gegen das Vorhaben keine Bedenken vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.16 Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 29.07.2020

Sachbericht:

Zur vorgelegten Planung werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.17 Stellungnahme der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 29.07.2020

Sachbericht:

Gegen die vorgelegte Planung werden keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.18 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg vom 10.08.2020

Sachbericht:

Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.19 Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler vom 03.09.2020

Sachbericht:

Seitens der Ortsgemeinde Höringen wird mitgeteilt, dass keine Bedenken gegen die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erhoben werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

2.20 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 18.09.2020

Sachbericht:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.*

Einwendungen: Regenwasserbewirtschaftung

In dem ursprünglichen Bebauungsplan war die Entwässerung mittels breitflächiger Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen.

Inzwischen liegen Erkenntnisse vor, dass keine ausreichende Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet gegeben ist. Die Entwässerung ist somit nicht sichergestellt.

Die Versickerungsfähigkeit von möglichen Versickerungsflächen ist nachzuweisen. Ich weise darauf hin, dass bei einer geränderten Entwässerungskonzeption ggf. wasserrechtliche Tatbestände der Gewässerbenutzung gem. § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfüllt werden, die einer Erlaubnis gem. § 8 WHG der zuständigen Wasserbehörde bedürfen (Einleiten in Fließgewässer bzw. gezieltes Einleiten in das Grundwasser).

Rechtsgrundlagen: § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Darstellung und Beschreibung der Entwässerungskonzeption mit Nachweis der Versickerungsfähigkeit bzw. Einleiten in ein Fließgewässer

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Wie in den Unterlagen ausführlich dargestellt, besteht das Regenwasserbewirtschaftungskonzept daraus, dass das gesamte Oberflächenwasser in einen Pufferteich gesammelt wird. Von dort wird es in einen Regenrückhalteteich gepumpt. Von dort erfolgt die Verwendung des Wassers zur Beregnung der Grünflächen und als Brauchwasser. Als Notüberlauf dienen die angrenzenden Weideflächen, die ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind. Dort erfolgt eine Rückhaltung und Verdunstung in Rasenmulden auch wenn die Bödenhaftung funktioniert auch trotz eingeschränkter Versickerungsmöglichkeiten. Das Konzept wurde inzwischen mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Eine Einleitung in ein Gewässer kann ausgeschlossen werden. Damit ist die Erschließung gesichert. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich, Details zur Entwässerung sind im nachfolgenden Genehmigungsantrag zu klären.

Sachbericht:

- Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

1) Regenwasserbewirtschaftung

Gegen die vorgesehenen Änderungen des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Ich gehe im Übrigen davon aus, dass der Feuerlöschteich abgedichtet und regenwassergespeist ist (ohne Grundwasserzu- und -abstrom) und somit kein ggf. genehmigungspflichtiger Gewässerausbau durch Herstellen einer Wasserfläche erfolgt.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Für den Regenwasserteich wird eine entsprechende Planung vorgenommen, um auch eine gestalterische Einbindung zu ermöglichen.

Sachbericht:

2) Schmutzwasser

Gegen die Änderungen des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.

Ich verweise im Übrigen auf meine Stellungnahme vom 18.07.2018, wonach u.a. kein abschließendes Konzept zur Beseitigung der Schmutzwässer vorliegt.

Prüfung und Abwägung:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass noch ein abschließendes Konzept zur Beseitigung des Schmutzwassers fehlt. Dieses befindet sich derzeit in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Die Antragsunterlagen wurden bereits abgegeben. Die Erschließung ist in jedem Fall gesichert.

Sachbericht:

3) Bodenschutz/ Abfallwirtschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird die Auffüllung einer Fläche (Grünfläche) von 3947 m² mit einer Mächtigkeit von 1 m zugelassen werden. Zur Auffüllung soll abgeschobener Oberboden aus dem Plangebiet verwendet werden.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

- Ziel der Maßnahme ist die Herstellung natürlicher. Vom aufzufüllenden Boden werden die natürlichen Bodenfunktionen übernommen.

Nach § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hat eine Verwertung von Bodenmaterial als Auffüllmaterial ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind auch die Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten.

Bei der Herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes nach § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) i.V.m. § 9 bis § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu beachten. Weitere Grundlage für behördliche Entscheidungen bildet die von der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) erstellte Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV.

Die Vorsorgewerte nach BBodSchV sowie die Z0-Feststoff- und Eluatwerte-neu nach LAGA-TR-Boden-neu (Stand 2004) sind einzuhalten.

Zur Auffüllung der Grünfläche darf nur Bodenmaterial das v.g. Voraussetzungen erfüllt verwendet werden. Eine Auffüllung mit anderen mineralischen Abfällen (z.B. Bauschutt, Straßenaufbruch) ist nicht erlaubt.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Auffüllung des Oberbodens werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu den verschiedenen Rechtsgrundlagen werden noch nachrichtlich unter den Hinweisen ergänzt. Es ist jedoch lediglich geplant, Oberboden aufzufüllen, der entsprechend begrünt wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2.21 Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Kirchheimbolanden vom 18.09.2020

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Lieser,

der Änderung des o.g. Bebauungsplans wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde

unter folgenden Bedingungen

zugestimmt:

- Als Haustypen werden in den textlichen Festsetzungen im SO Luf 2 Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude festgesetzt. Laut Nutzungsschablone jedoch Einzel- und Doppelhäuser. Die Nutzungsschablone ist zu berichtigen.

Prüfung und Abwägung:

In den Nutzungsschablonen werden noch zu den einzelnen Doppelhausdarstellungen gemäß der Planzeichenverordnung noch die Nebengebäude und Wirtschaftsgebäude entsprechend ergänzt.

Sachbericht:

- Laut neuer Festsetzung unter II.1.3 sind im südöstlichen Bereich der öffentlichen Grünflächen südlich von SOLuf 1 Abtragungen bis 1,0 m zulässig. Gemäß der Plandarstellung handelt es sich aber um private Grünflächen. Die Aussage ist zu berichtigen. Die Abgrenzung der Fläche (max. 3.947 m²) ist in die Plandarstellung mit aufzunehmen, das Wäldchen ist dabei auszunehmen.

Prüfung und Abwägung:

Die Korrekturen in den Textlichen Festsetzungen werden vorgenommen. Es handelt sich um private Grünflächen.

Die Abgrenzung ist in der Planzeichnung dargestellt. Zur besseren Darstellung wird die Flächensignatur für Auffüllungen gemäß Planzeichenverordnung verwendet und redaktionell geändert.

Sachbericht:

Weitere **Hinweise** zu nachfolgenden Verfahren:

- Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 aufgestellt werden, nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch berichtigt werden.
Aufgrund der vollzogenen Fusion der beiden Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen ist eine Berichtigung des aktuellen Flächennutzungsplans nicht mehr sinnvoll, vielmehr ist die Planung in den neuen Flächennutzungsplan zu integrieren.
Wenn die entsprechenden Beschlüsse für die Aufnahme des Gebiets in den neuen Flächennutzungsplan durch die Ortsgemeinde Gehrweiler und den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land bereits getroffen wurden, so sind lediglich die neuen Änderungen in die Planung zu integrieren. Wir bitten darum, dies zu überprüfen.
- In Raum + Monitor ist die Fläche, die zurzeit überplant wird, als Außenbereich dargestellt. Der neue Bebauungsplan sieht in erster Linie eine landwirtschaftliche Nutzung vor, an Wohnnutzung ist die Betriebsleiterwohnung geplant, außerdem ist Beherbergungsgewerbe in kleinem Umfang vorgesehen. Für die Flächen, die gewerblich oder für eine Wohnnutzung überplant werden, sind die Außenreserven der Gemeinde Gehrweiler an anderer Stelle zu reduzieren. Die Planung ist in den neuen Flächennutzungsplan zu integrieren.
- Die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen.

Prüfung und Abwägung:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits im Verbandsgemeinderat beschlossen und wird in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Darin werden auch die Raum+Monitor-Daten entsprechend angepasst. Die Textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke werden zum Satzungsbeschluss in der Planzeichnung auf der Planurkunde ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Gemeinderatsbeschluss

Der Gemeinderat Gehrweiler hat am ...2020 die vorgelegten Anregungen und Hinweise sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Gehrweiler, den