

AUSZUG

aus der Niederschrift über die 7. öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Niederhausen/Appel
am 07. Juli 2020

Zahl der Mitglieder: 6 + Vorsitzende

Anwesend: 5 + Vorsitzende

TOP 2: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Bau-
gesetzbuch (BauGB) für den Bereich „An der Leimenkaut“ in der Ortsge-
meinde Niederhausen a.d. Appel**
**a) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die eingegangenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3
Abs. 2 BauGB, 4 Abs. 2 BauGB**
**b) Annahme des überarbeiteten und aktualisierten Satzungsentwurfes ein-
schließlich städtebaulicher Begründung**
**c) Beschlussfassung über die Durchführung einer erneuten Offenlage nach
§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB**

Die Vorsitzende informiert den Rat, dass Frau Rupp, IGR, wegen Krankheit leider verhindert ist und Herr Böhmer, Verbandsgemeindeverwaltung, sich im Urlaub befindet und sie somit selbst, nach Rücksprache mit Michael Groß (Bauabteilung VG-Verwaltung), die Leitung und den Vollzug des Baugesetzbuches vornehmen solle und auch dürfe. Dies wird ordnungsgemäß so vorgestellt und die kritischen Anmerkungen erläutert.

Die Antragsteller und potentiellen Bauherren planen auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 89/14 in zweiter Reihe hinter dem Anwesen Berschied 1a ein Wohngebäude mit Garage zu errichten. Das Grundstück Flurstück Nr. 89/14 liegt momentan im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Niederhausen a.d. Appel und ist derzeit nicht bebaubar. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Niederhausen a.d. Appel – ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Erschließung (Zufahrt / Zuwegung, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung) des künftigen Baubereiches soll über einen zirka 3,00 Meter breiten Grundstücksstreifen u.a. des Vorderliegergrundstückes Flurstücks-Nr. 89/13 erfolgen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel hat sich in seiner Sitzung vom 10.09.2019 mit der Thematik beschäftigt und sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, eine Bebauung in diesem Bereich positiv zu unterstützen. In Korrespondenz mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (untere Landesplanungsbehörde) wurde diesseits grundsätzlich die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für das Grundstück Flurstücks-Nr. 89/14 befürwortet um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das beabsichtigte Vorhaben zu schaffen. Die Antragsteller / potentiellen Bauherren haben erklärt, alle im Zusammenhang mit der Ergänzungssatzung entstehenden Kosten zu übernehmen und haben ihrerseits das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen mit den ingenieurtechnischen Arbeiten und Leistungen beauftragt.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 13.11.2019 hat daraufhin der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

BauGB für den Bereich „An der Leimenkaut“ in der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, den Satzungsentwurf, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die städtebauliche Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu der öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 03. Februar 2020 wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur schriftlichen Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit war zeitgleich im Rahmen der Offenlage der Unterlagen im Zeitraum vom 21.02.2020 bis zum 27.03.2020 vorgesehen. Zusätzlich konnten gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Satzungsunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die VG-Verwaltung jedoch ab dem 17.03.2020 (noch vor Ablauf der Offenlagefrist) für den Publikumsverkehr offiziell geschlossen.

Die Schließung der Verwaltung hat nach Rechtsauffassung der SGD Süd Neustadt a.d. Weinstraße keine Auswirkungen auf die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, da die Behörden während des Lockdowns auch weiterhin regulär gearbeitet haben. Die unterbrochene Offenlage statt dessen sollte nach Wiedereröffnung der Rathäuser fortgesetzt oder aber noch rechtssicherer fristgerecht wiederholt werden, so die Rechtsauffassung und Mitteilung des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen zunächst 25 Stellungnahmen ein. Von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde und der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Verlängerung der Anhörungsfrist beantragt. Diese beiden Stellungnahmen wurden dann mit Datum vom 23.04.2020 und 14.04.2020 nachgereicht. Keine Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der zuvor genannten Beteiligung mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen (Stand 25.06.2020) zu entnehmen. Die VG-Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse zu fassen.

- a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag (Stand 25.06.2020) – erstellt vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Entwurf der Ergänzungssatzung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Ortsgemeinderat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen zu Eigen.
- b) Weiterhin wird denen sich aus dem Abwägungsvorschlag ergebenden Änderungen / Ergänzungen der Satzungsunterlagen entsprochen. Der Gemeinderat bestätigt den abgewogenen und aktualisierten Satzungsentwurf einschließlich der städtebaulichen Begründung in der vorliegenden Fassung vom Juni 2020.
- c) Schließlich beschließt der Gemeinderat die erneute Offenlage der Ergänzungssatzung aufgrund umfangreicher Planänderungen. Die VG-Verwaltung wird damit beauftragt, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut nach §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen und gleichzeitig erneut die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB (parallele Durchführung entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB) vorzunehmen.

Dem Gemeinderat beschließt:

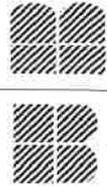
- a) die Abwägung vorzunehmen
- b) den abgewogenen und aktualisierten Satzungsentwurf mit Begründung anzunehmen
- c) die erneute Offenlage

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land, 03.08.2020
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Stephanie Nauerz
(Sachbearbeiterin)



**Ortsgemeinde
Niederhausen a.d.Appel
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land**

**Aufstellung der
Ergänzungssatzung
"An der Leimenkaut"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Abwägungsunterlagen

**Empfehlungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit
gemäß § 3 II BauGB und der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 II BauGB**



1. Beteiligungszeitraum und Fristen

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.02.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Satzungsentwurf „An der Leimenkaut“ in der Gemarkung Niederhausen gebeten.

Die Offenlage gemäß § 3 II BauGB wurde am 13.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Vom 21.02.2020 bis zum 27.03.2020 fand die öffentliche Auslegung des o. g. Satzungsentwurfs statt.

Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der angemessenen Frist vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Ortsgemeinde, auch ohne sein Vorbringen bekannt sein oder hätten bekannt sein müssen oder sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen

Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Behörden) abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen im Gemeinderat stellt dabei den Kernbereich der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander dar.

Eine sorgfältige Abwägung, zu der auch eine übersichtliche Wiedergabe im gemeindlichen Beschluss gehört, ist eine Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplanes. Aus dem Abwägungsprotokoll sollte hervorgehen, dass sich der Gemeinderat ernsthaft mit den Hinweisen und Anregungen auseinandergesetzt hat. Ein bloßes „Zurückweisen“ von Anregungen ohne inhaltliche Auseinandersetzung oder Begründung ist verfahrensschädlich.

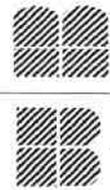
Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	ja	nein
2.1	Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar - Oberstein	30. März 2020		X
2.2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Gesundheitswesen, Kirchheimbolanden			
2.3	Pfarramt Appeltal, St. Alban			
2.4	Pfarrei Heiliger Disibod, Feilbingert			
2.5	Polizeiinspektion, Rockenhausen	12. Februar 2020		X
2.6	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens			
2.7	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn			
2.9	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz	26. März 2020		Hinweise
2.10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf			
2.11	Deutsche Telekom GmbH, Kaiserslautern	13. Februar 2020		Hinweise
2.12	Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main			
2.13	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	25. März 2020		Hinweise
2.14	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.15	Landwirtschaftskammer RLP, Kaiserslautern	14. April 2020		X
2.16	DLR Westpfalz, Kaiserslautern	13. Februar 2020		X



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	ja	nein
2.17	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	24. Februar 2020		Hinweise
2.18	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz			
2.19	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern	18. März 2020		Hinweise
2.20	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	26. Februar 2020		X
2.21	Landesbetreib Mobilität, Worms	18. Februar 2020		X
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	16. März 2020 23. April 2020		Fristverlängerung Hinweise
2.23	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	23. März 2020 14. April 2020		Fristverlängerung Hinweise
2.24	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden	17. März 2020		Verweis Stellungnahme SGD 18.03.2020
2.25	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden	19. Februar 2020		X
2.26	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.27	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land			
2.28	Landesbetrieb Liegenschaft und Baubetreuung, Kaiserslautern			



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.29	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	02. März 2020		X
2.30	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Bodenschutz, Neustadt a.d.W.			
2.31	Bund für Umwelt und Naturschutz, Mainz			
2.32	Landesverband RLP des Deutschen Wandervereins, Neustadt a.d.W.	19. März 2020		X
2.33	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.34	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel	30. März 2020		Bedenken
2.35	Landesjagdverband RLP, Gensingen			
2.36	Naturfreunde Landesverband RLP, Ludwigshafen			
2.37	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.38	Pollichia, Neustadt a.d.W.			
2.39	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	24. März 2020		X
2.40	Landesfischereiverband, Ockenheim			
2.41	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	09. März 2020		Hinweise Prüfung
2.42	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach	11. März 2020		X
2.43	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach – Bad Münster a. St. E.			



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.44	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Ordnung und Verkehr, Kirchheimbolanden			
2.45	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Denkmalpflegebehörde, Kirchheimbolanden			
2.46	Kabel Deutschland, Trier			
2.47	Fernleitungs und Betriebsgesellschaft mbH, Idar Oberstein	03. April 2020		Weiterleitung an BAIUDbw
2.48	Amprion GmbH, Dortmund	25. Februar 2020		X
2.49	Westnetz GmbH, Dortmund			
2.50	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kreisjugendamt, Kirchheimbolanden			
2.51	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Touristik Verband, Kirchheimbolanden			
2.52	Kabel Deutschland, Trier/ Stuttgart	20. März 2020		X
2.53	Pfalzgas GmbH, Frankenthal	11. Februar 2020		X
2.54	Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden			
2.55	Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein	14. Februar 2020		X
2.56	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz	24. März 2020		Hinweise
2.57	Deutsche Telekom, Neustadt a.d.W.			



Abwägungsempfehlungen

Die nachfolgend wiedergegebenen Stellungnahmen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Ihre Wiedergabe dient lediglich zum besseren Verständnis der Abwägungsempfehlungen.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.9 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Stellungnahme vom 26. März 2020

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland — Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte beachten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

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 im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „An der Leimenkaut“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

— allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für ein Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.



Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

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.

-Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes sowie während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten ist ein Baugrundgutachter zu beteiligen.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.11 Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 13. Februar 2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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

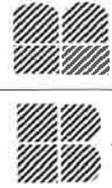
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

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.

**Abwägungsempfehlung: = Abwägung + Beschluss
Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf bereits grundlegend berücksichtigt. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass bei der Konkretisierung der Planungen eine Planauskunft sowie die Einweisung von der zentralen Stelle „Zentrale Planauskunft Südwest“ in Neustadt a.d. Weinstraße einzuholen ist. Die Deutsche Telekom Technik Neustadt a.d. Weinstraße wurde am Verfahren



beteiligt, gab aber keine Stellungnahme ab. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.13 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 25. März 2020

Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Plangebiet) ist derzeit die nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

0,4-kV-Starkstromfreileitung, Ortsnetz Niederhausen/Appel

Vorgenannte Versorgungseinrichtung ist in der Planzeichnung zur Ergänzungssatzung mit dem für Bauleitpläne genormten Planzeichen zeichnerisch bereits entsprechend berücksichtigt. Die Darstellung der Trassenführung ist allerdings nicht exakt lagerichtig.

Zur Information über den Bestand und lagegenauen Führung der Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir 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 unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

Für eine lageexakte Übernahme der Führung unserer Versorgungseinrichtung in die Planzeichnung der Ergänzungssatzung können wir auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.



Pfalzwerke Netz AG

Netzbau

Herr Louis

Geografischer-Informations-Service

Telefon: 0621 585-2858

Postfach 21 73 65

Telefax: 0621 585-2906

67073 Ludwigshafen

GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de

Die 0,4-kV-Starkstromfreileitung verläuft innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche. Vor der Realisierung der Bebauung in diesem Bereich wird es dementsprechend erforderlich diese Starkstromfreileitung baulich zu ändern, sprich anzupassen. Die zukünftige Stromversorgung des Plangebietes wird allerdings auch weiterhin oberirdisch über Freileitung (mittels Dachständer) erfolgen.

Zur textlichen Berücksichtigung dieses Sachverhaltes regen wir daher an im Textteil der Ergänzungssatzung, explizit im Abschnitt „**Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen**“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen:

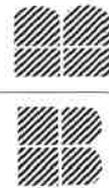
Ver- und Entsorgungsleitungen

0,4-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG — Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befindet sich derzeit noch eine oberirdische 0, 4-kV-Starkstromfreileitung, die in der Planzeichnung zeichnerisch informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Die zukünftige Stromversorgung des Plangebietes erfolgt oberirdisch über Freileitung (mittels Dachständer). Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Ergänzungssatzung vorgenommen wird. Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der Ergänzungssatzung, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.



Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf bereits grundlegend berücksichtigt.

Es wird jedoch empfohlen die textlichen Festsetzungen im Abschnitt „Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahme“ um den nachfolgenden Passus zu ergänzen:

„Ver- und Entsorgungsleitungen

0,4-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG — Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

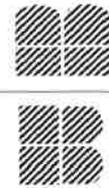
Im Plangebiet befindet sich derzeit noch eine oberirdische 0,4-kV-Starkstromfreileitung, die in der Planzeichnung zeichnerisch informatorisch ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Die zukünftige Stromversorgung des Plangebietes erfolgt oberirdisch über Freileitung (mittels Dachständer). Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist daher für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.“

Die bestehende 0,4 kV-Starkstromfreileitung wird lagerichtig in die Planzeichnung übernommen.

Ergänzend hierzu wird angemerkt, dass vor Baubeginn zwingend eine aktuelle Planauskunft beim Versorgungsträger eingeholt werden muss.

Eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.17 Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie, Speyer

Stellungnahme vom 24. Februar 2020

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie 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 Bauträgen Bauherr.

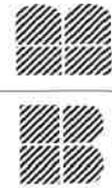
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt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

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Hinweis: Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Koblenz wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt und hat eine separate Stellungnahme abgegeben (siehe OZ 2.56).



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.19 Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 18. März 2020

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Im Entwurf der Satzung werden keine Angaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gemacht. Die im Bodengutachten erschlossenen Böden sind für eine Versickerung nicht geeignet. Der damaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel wurde mit Bescheid vom 04.03.2002 durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 31, die gehobene Erlaubnis zur Einleitung von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser erteilt. Der Geltungsbereich des Satzungsentwurfes ist durch diese Erlaubnis nicht abgedeckt.

Mit Umsetzung der Satzung geht eine Mehrversiegelung mit verstärktem Oberflächenabfluss einher, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Ich empfehle bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen kann. Hierfür ist ein Volumen von 50 l/m² versiegelter Fläche mit Zwangsentleerung anzusetzen.

Sollte eine Einleitung erforderlich werden, ist die bestehende Einleiterlaubnis anzupassen und die Erlaubnisänderung vorgängig bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen. In diesem Zuge können ggf. Ausgleichspflichten gem. § 28 Landeswassergesetz für den zukünftigen Mehrabfluss entstehen.

2. Außengebietsentwässerung

Maßnahmen zur Sicherung des Außengebietsabflusses werden in den textlichen Festsetzungen und der Begründung nicht beschrieben. Der Planbereich befindet sich in direkter Verlängerung unterhalb eines 600 m langen Feldweges. Ggf. sind bei Starkregen Oberflächenabflüsse von diesem Weg in den Geltungsbereich möglich. Ich empfehle eine örtliche Überprüfung und ggf. Maßnahmen zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

3. Schmutzwasser

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 der Ergänzungssatzung 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 gefährden (27 WHG).

Das anfallende Schmutzwasser ist über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Niederhausen zuzuführen.

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Es wird empfohlen grundlegende Aussagen bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, Außengebietsentwässerung sowie zur Schmutzwasserbeseitigung in die textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung zu integrieren.

Hinsichtlich der Außengebietsentwässerung und Schmutzwasserbeseitigung wird in Abstimmung mit der SGD Süd eine entwässerungstechnische Stellungnahme mit Aussagen über entsprechende Maßnahmen vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt ausgearbeitet. Diese werden in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung entsprechend übernommen. Die Ausarbeitung eines umfangreichen Entwässerungskonzeptes wird nach einer überschlägigen Überprüfung nicht erforderlich.

Die Entwässerung im Geltungsbereich muss grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Schmutzwasser ist leitungsgebunden in den bestehenden Kanal in der Straße „Berschied“ abgeführt werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist zunächst auf dem jeweiligen Grundstück in einer Brauchwasserzisterne zu sammeln und anschließend leitungsgebunden dem bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Berschied“ zuzuführen. Weiterhin wird eine Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnis erforderlich. Der Antrag auf eine Anpassung wird, nach Rücksprache zwischen der Gemeinde, der Verbandsgemeinde sowie den Verbandsgemeindewerken, von der Verbandsgemeinde gestellt. Ebenso trägt diese die Kosten für die Änderung der Einleiterlaubnis. Die Erlaubnisänderung ist bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen.

Es wird eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.22 KV Donnersberg, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 23. April 2020.

für die Änderung und Neufassung der o.g. Ergänzungssatzung werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde **keine Einwendungen** erhoben.

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Die textlichen Festsetzungen (insbesondere maximale Zahl der Vollgeschosse), die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sollen auf der Planurkunde ergänzt werden.
- S. 5, § 4, 2. Absatz: Die Zahl der Gebäude („zwei Einfamilienhäuser“) ist nicht Gegenstand des Festsetzungskatalog des BauGB, die Festsetzung ist daher u.E. nach nicht zulässig. Um die Bebaubarkeit des Grundstücks zu begrenzen, müssten entweder Baufenster festgelegt werden oder beispielsweise eine Einschränkung dahingehend erfolgen, dass nur Einzelhäuser / nur eine Wohnung pro Wohngebäude zulässig ist. Wenn der Gemeinde diese Begrenzung nicht wichtig ist, kann die Festsetzung auch entfallen.
- „Die überbaubaren Grundstücksflächen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 1. V m. § 23 BauNVO) sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.“ Anmerkung hierzu: In der Planzeichnung sind keine Baufenster eingezeichnet. Diese sind entweder zu ergänzen, oder die textliche Festsetzung ist zu streichen — je nachdem, ob die Gemeinde die Bebaubarkeit des Flurstücks über die Begrenzungen des MD hinaus einschränken möchte oder nicht.
- S. 5, § 4, 2. Absatz: „Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaut werden.“ — in der Planzeichnung sind keine Baufenster eingetragen, diese sind zu ergänzen oder die Festsetzung muss entfallen.
- In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungspotenziale Raum + Monitor ist der Bereich, der überplant wird, als Außenbereich gekennzeichnet. In Raum + verfügt Niederhausen noch über verschiedene Außenreserven. Diese sind in der Größenordnung der Neuausweisung zu reduzieren.



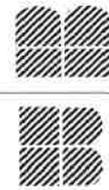
- Die Satzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch berichtigt werden.
- Der Satz zur Vorlage zur Genehmigung (Verfahrensablauf, S. 13, letzter Satz) kann entfallen.
- Aufgrund der vollzogenen Fusion der beiden Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen ist zeitnah der Beschluss für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans erforderlich. Bzgl. der vorgelegten Planung soll folgendermaßen verfahren werden:
 - Die Ortsgemeinde Niederhausen a. d. Appel beschließt im Gemeinderat, dass die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land bei der nächsten Fortschreibung/Neuaufstellung das betreffende Gebiet aufnehmen soll.
 - Der Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land beschließt, das betreffende Gebiet in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.
 - Wir bitten um Vorlage der entsprechenden Beschlüsse.

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Da es sich um eine Ergänzungssatzung handelt, in welcher lediglich die Grundzüge der Planung dargelegt werden und sich detaillierte Festsetzungen an denen der bestehenden Bebauung sowie angrenzenden Bebauungsplänen und den Regelungen der Landesbauordnung orientieren, wird empfohlen die folgenden Passagen in der Satzung entsprechend der Stellungnahme anzupassen.

Die Zahl der Gebäude ist nicht Gegenstand des Festsetzungskatalogs des BauGB, sodass empfohlen wird die Festsetzung aus der Satzung heraus zunehmen.

Die Passagen „die überbaubaren Grundstücksflächen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 1. V m. § 23 BauNVO) sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt“ sowie „Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaut werden.“ können entfallen, da keine Baufenster in der Planzeichnung eingetragen werden und die Bebaubarkeit des Flurstücks über die Begrenzungen des MD eingeschränkt wird.



Es wird ergänzend empfohlen, im Rahmen von Raum + Monitor die Flächenpotentiale der Gemeinde zu prüfen und nach Möglichkeit an anderer Stelle eine adäquate Flächengröße im Gegenzug zur Ausweisung der vorliegenden Fläche zurückzunehmen. Anschließend ist der Sachverhalt in Raum + Monitor zu gegebener Zeit zu aktualisieren.

Die Satzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch entsprechend den allgemeinen Vorgaben berichtigt werden. Der Beschluss des Gemeinderates zum Antrag der Aufnahme der Fläche in den Flächennutzungsplan wird zeitnah gefasst. Die Aufnahme in den Flächennutzungsplan wird somit bei der Verbandsgemeindeverwaltung entsprechend beantragt. Weiterhin kann der Satz „der Vorlage zur Genehmigung“ entfallen. Es ist eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.23 KV Donnersberg, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 14. April 2020.

Die geplante Ergänzungssatzung soll das derzeit im Außenbereich befindliche Grundstück mit der Flurstücks Nr. 89/14 in die im Zusammenhang gebauten Ortsteile von Niederhausen an der Appel mit einbeziehen. Weiterhin soll ein Teilbereich des Flurstückes Nr. 89/13 zur Erschließung des Flurstückes Nr. 89/14 dienen, er ist als zu belastende Fläche für Geh- Fahr und Leitungsrechte dargestellt. Die zu überbauende Fläche ist derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan festgesetzt.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen das Vorhaben unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen keine generellen Einwände zu den geplanten Vorhaben:

- Der nord-westlich angrenzende Biotopkomplex (BK 6213-0389-2010) ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schützen und zu erhalten.
- Eine detaillierte Flächenbilanzierung für die genannten Flurstücke Nr. 89/14 und die Teilfläche des Flurstückes 89/13 ist zu erstellen.

Pflegehinweise für den Ausgleich:

- Eine Artenliste zur Baumpflanzung, sowie die Qualität der Pflanzungen soll festgesetzt werden.
- Pflegehinweise für die Ausgleichsmaßnahmen sind mit aufzunehmen. Wir schätzen, dass in den ersten 2-3 Jahren mehrschürige Aushagerungsmaßnahmen durchzuführen ist. Ziel ist eine einschürige Mahd auf der Fläche A1 nach erfolgter Aushagerung.
- Die Ausgleichsfläche A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio –Saatgut Mischung einzusäen und frühestens ab dem 15. Juli eines Jahres zu mähen.



Vorgaben zum **Bodenschutz sind festzusetzen** z.B.:

- Durch Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beheben.
- Auf den für die Baumaßnahmen, BE-Flächen und Arbeitsbereiche beanspruchten offenen Flächen ist der belebte Oberboden gesondert abzuschleppen, in Mieten fachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder einzubauen.

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

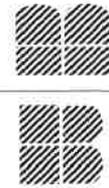
Es wird ergänzend empfohlen die nachfolgenden Punkte in den Satzungsentwurf zu übernehmen:

Der nord-westlich angrenzende Biotopkomplex (BK 6213-0389-2010) ist im Rahmen der zukünftigen baulichen Erschließung zu schützen und zu erhalten. Dies ist textlich sowie zeichnerisch in der Planzeichnung durch eine Bautabuzone festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen sind durch eine detaillierte Flächenbilanzierung zu ergänzen.

Hinsichtlich der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wird empfohlen eine Artenliste zur Baumpflanzung sowie die Qualität der Pflanzungen in der Satzung entsprechend festzusetzen. Weiterhin sind die folgenden Pflegehinweise für die Ausgleichsmaßnahme in die Satzung mit aufzunehmen: In den ersten 2 bis 3 Jahren sind mehrschürige Aushagerungsmaßnahmen durchzuführen. Ziel ist eine einschürige Mahd auf der Ausgleichsfläche A1 nach erfolgter Aushagerung.

Die Ausgleichsfläche A1 ist mit einer standortgerechten, kräuterreichen Regio –Saatgut Mischung einzusäen und frühestens ab dem 15. Juli eines Jahres zu mähen.

Letztlich sind ergänzend die folgenden Vorgaben zum Bodenschutz festzusetzen: Durch Bauarbeiten entstandene Bodenverdichtungen sind durch geeignete Lockerungsmaßnahmen zu beheben. Auf den für die Baumaßnahmen, BE-Flächen sowie Arbeitsbereiche beanspruchten offenen Flächen ist der belebte Oberboden gesondert abzuschleppen, in Mieten fachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Arbeiten wieder einzubauen. Es ist eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.24 KV Donnersberg, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 17. März 2020.

In dem vorgenannten Planverfahren verweisen wir auf die Stellungnahme der SGD-Süd vom 18.03.2020 und schließen uns dieser als Untere Wasserbehörde vollumfänglich an.

Abwägungsempfehlung: = Abwägung + *Fachwissen*
Zur Kenntnis genommen.

Es wird empfohlen grundlegende Aussagen bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung, Außengebietsentwässerung sowie zur Schmutzwasserbeseitigung in die textlichen Festsetzungen der Ergänzungssatzung zu integrieren.

Hinsichtlich der Außengebietsentwässerung und Schmutzwasserbeseitigung wird in Abstimmung mit der SGD Süd eine entwässerungstechnische Stellungnahme mit Aussagen über entsprechende Maßnahmen vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt ausgearbeitet. Diese werden in die Festsetzungen der Ergänzungssatzung entsprechend übernommen. Die Ausarbeitung eines umfangreichen Entwässerungskonzeptes wird nach einer überschlägigen Überprüfung nicht erforderlich.

Die Entwässerung im Geltungsbereich muss grundsätzlich im Trennsystem erfolgen. Anfallendes Schmutzwasser ist leitungsgebunden in den bestehenden Kanal in der Straße „Berschied“ abgeführt werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist zunächst auf dem jeweiligen Grundstück in einer Brauchwasserzisterne zu sammeln und anschließend leitungsgebunden dem bestehenden Regenwasserkanal in der Straße „Berschied“ zuzuführen. Weiterhin wird eine Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnis erforderlich. Der Antrag auf eine Anpassung wird, nach Rücksprache zwischen der Gemeinde, der Verbandsgemeinde sowie den Verbandsgemeindewerken, von der Verbandsgemeinde gestellt. Ebenso trägt diese die Kosten für die Änderung der Einleiterlaubnis. Die Erlaubnisänderung ist bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, zu beantragen.

Es wird eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.25 KV Donnersberg, Referat Abfallentsorgung , Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 19. Februar 2020.

Dem Erlass der Ergänzungssatzung für den Bereich „An der Leimenkaut“ in der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel 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 Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DG UV Informationen 214-033) gewährleistet ist.

Abwägungsempfehlung: = Abwägung + Beschluss
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen gewährleistet sein muss, da die Entsorgung über die bestehende Ortsstraße Berschied erfolgen wird und mit der vorliegenden Satzung keine neuen öffentlichen Verkehrsanlagen errichtet werden. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.29 Deutscher Wetterdienst, Offenbach

Stellungnahme vom 02. März 2020.

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung an der Anhörung zum Erlass einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „An der Leimenkaut“ in der Ortsgemeinde Niederhausen a.d. Appel.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (IJVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen. = Abwägung + Beschluss

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.34 Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel

Stellungnahme vom 30. März 2020.

Durch die Ergänzungssatzung „An der Leimenkaut“ soll das Außenbereichsgrundstück mit der Flurstücks-Nr. 89/14 und das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 89/13 (teilweise) der Gemarkung Niederhausen an der Appel zur Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Niederhausen an der Appel einbezogen werden.

Das Planungsgebiet der Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3.400 m².

Auf der Ergänzungsfläche soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je zwei Vollgeschossen zugelassen werden.

Unsererseits wird die Rechtmäßigkeit dieser Ergänzungssatzung in Zweifel gestellt, da Sie weder im Verfahren noch im Ergebnis mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan —Teilplan Niederhausen an der Appel- ist die zu überbauende Grundstücksfläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine detaillierte Anpassung soll im Zuge einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land erfolgen. Wann dies zeitlich der Fall sein soll, ist äußerst unbestimmt. Von daher wird die vorliegende Ergänzungssatzung nicht aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt, was ein Verfahrensfehler darstellt.

Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 3.400 m². Bei Erlass der Satzung wäre die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf dieser doch sehr großen Fläche zulässig. Aus unserer Sicht würde hier ein immenser Flächenverbrauch für die Errichtung von zwei Wohnhäusern vorliegen.

Anhand der Planzeichnung ist klar erkennbar, dass ein Teil des Plangebietes (Grundstück 89/13) nicht geeignet ist, eine Ergänzung in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Niederhausen an der Appel herbeizuführen. Der westliche Bereich des Grundstücks



liegt ganz klar im Außenbereich und kann einer Bebauung rechtlich nicht zugeführt werden. Wenn überhaupt eine Bebauung auf diesem Grundstück stattfinden soll, so dann im östlichen Bereich. Als Grenze für das Plangebiet sehen wir die in der Planzeichnung eingetragene vorgeschlagene Grundstücksgrenze.

Die uns vorliegenden Unterlagen geben keine Auskunft über die zu überbauenden Grundstücksflächen. Gem. § 4 der Ergänzungssatzung —Zulässigkeit von Vorgaben— wird ausgeführt, dass die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt werden.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. In der Planzeichnung fehlen gerade diese nach der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen. Klare Aussagen über Baugrenzen sind nicht getroffen.

In dem Plangebiet soll die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit je zwei Vollgeschossen zulässig sein. Aufgrund der sehr exponierten Lage des Plangebietes, sind wir der Auffassung, dass im Hinblick auf den Schutzfaktor Landschaftsbild sehr behutsam mit den Gebäudehöhen umgegangen werden soll. Klare Festsetzungen in der Ergänzungssatzung wären wünschenswert.

Auch sollten die Punkte von denen die Gebäudehöhen festgelegt werden, in der Satzung genau festgesetzt werden. Ansonsten droht eine Gebäudehöhe mit zwei Vollgeschossen und aufgrund der Hangneigung noch ein komplettes Geschoss als „Keller“.

Aus den dargelegten Gründen sind wir der Auffassung, dass auf den Erlass der Ergänzungssatzung verzichtet werden sollte. Besteht der Wille hierzu nicht, sollten die Planunterlagen so überarbeitet werden, dass eine rechtskonforme Ergänzungssatzung, die ggf. einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung standhält, erlassen wird.

Abwägungsempfehlung: = Abwägung + Beschluss

Zur Kenntnis genommen.

Die Satzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch berichtigt werden.



Die Zahl der Wohngebäude ist nicht Bestandteil des Festsetzungskatalogs des BauGB und wird folglich im weiteren Verfahrensablauf aus der Satzung herausgenommen. Hinsichtlich der Anwendbarkeit von Ergänzungssatzungen ist auf die begrenzte Steuerungsfunktion der städtebaulichen Satzungen hinzuweisen, welche nicht nur aus deren beschränkten Anwendungsbereich und deren Funktion im normsystematischen Beziehungsgefüge zwischen der Bauleitplanung und der gesetzlichen Planersatzregelung des § 34 Abs. 1 BauGB, sondern auch aus dem Wortlaut des § 34 Abs. 5 S. 2, der die Reichweite der planerischen Gestaltungsmöglichkeiten regelt, folgt. Hiernach können in Ergänzungssatzungen nach Abs. 4 S.1 Nr. 3 BauGB „einzelne Festsetzungen“ nach § 9 Abs. 1 und 3 sowie Abs. 4 getroffen werden, woraus wiederum Beschränkungen hinsichtlich der Festsetzungsmöglichkeiten im Rahmen der Ergänzungssatzungen folgen, die einer vollständigen Ersetzung der in § 34 Abs. 1 BauGB verankerten Zulässigkeitsmaßstäbe durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB entgegenstehen. Je höher die Regelungsdichte, desto mehr erlangt die Satzung den Charakter und die Funktion eines Bebauungsplans. Dem Zweck der Ergänzungssatzung entsprechend dürfen lediglich Festsetzungen getroffen werden, welche die zweckkonforme Weiterentwicklung des Innenbereichs um einzelne Außenbereichsflächen erforderlich sind und die den sich aus der tatsächlichen Bebauung ergebenden Zulässigkeitsmaßstab nicht vollständig ersetzen (siehe Kommentar zum Baugesetzbuch / Spannowsky und Uechtritz, 3. Auflage).

Die Passagen „die überbaubaren Grundstücksflächen (9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 1. V m. § 23 BauNVO) sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt“ sowie „Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Garagen und Carports, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, überbaut werden.“ Können daher entfallen, da keine Baufenster in der Planzeichnung eingetragen werden und die Bebaubarkeit des Flurstücks über die Begrenzungen des MD eingeschränkt wird. Alle weiteren Festsetzungen bzgl. Gebäudehöhen, etc. sind nicht Bestandteil der Festsetzungen einer Ergänzungssatzung und werden somit nicht übernommen.

Ergänzungssatzungen ermöglichen die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den Innenbereich, solange die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Maßgeblich ist hierbei nach dem



Gesetzeswortlaut, dass der Bereich, der in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans i.S.v. § 30 Abs. 1 BauGB liegt noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, weil sonst eine Einbeziehung nicht erforderlich wäre (siehe Kommentar zum Baugesetzbuch / Spannowsky und Uechtritz, 3. Auflage). Gerade durch die Lage des Grundstücks 89/13 im Außenbereich qualifiziert es sich für die Einbeziehung in den Innenbereich. Die Anwendung der Ergänzungssatzung ist somit gerechtfertigt und eine Teilung des Grundstücks nicht erforderlich.

Um den Zweck der Ergänzungssatzung nicht zu verfehlen und ggf. einer verwaltungsgerichtlichen Überprüfung standhalten zu können, werden folglich keine ergänzenden Festsetzungen getroffen.

Es ist eine erneute Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Ergänzender Hinweis zur Stellungnahme: Es wird auf das Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen Rheinland-Pfalz vom 09.12.2005, Rand-Nr. 4.1 verwiesen: Anerkannte Naturschutzverbände sind aufgrund fehlender gesetzlicher Aufgabenzuweisung kein Träger öffentlicher Belange. Die untere Naturschutzbehörde berücksichtigt Stellungnahmen der Verbände in ihren Stellungnahmen und erteilt letztlich prinzipiell die Zustimmung.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.41 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 09. März 2020.

Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem o.g. Vorhaben folgendes festzustellen:

In Raum + Monitor werden für die Ortsgemeinde umfangreiche Baulandpotenziale, sowie Baulücken in großem Umfang dargestellt. Die Satzung zur Schaffung von Baurecht für zwei Häuser könnte somit an vielen anderen Stellen der Ortsgemeinde realisiert werden, ohne neue zusätzliche Flächen in Anspruch zu nehmen. Klar ist mir auch der vermutliche Zusammenhang zwischen Besitz / Verfügbarkeit von Baugrund und Bauabsicht hier wohl Anlass gebend sind.

Letztlich umfasst das Vorhaben die Größenordnung des Bedarfswertes der Ortsgemeinde, dieser sollte - im Sinne des Flächenmanagements (Z31 LEPIV) - insgesamt jedoch effektiver genutzt werden.

Ich bitte Sie daher zu prüfen, an welcher Stelle eine adäquate Flächengröße zurückgenommen werden kann (vgl. Potenziale Nr. 29 — 31). Weiterhin bitte ich Sie zu gegebener Zeit den Sachverhalt in Raum + Monitor zu aktualisieren.

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundlegend berücksichtigt.

Es wird ergänzend empfohlen, im Rahmen von Raum + Monitor die Flächenpotentiale der Gemeinde zu prüfen und nach Möglichkeit an anderer Stelle eine adäquate Flächengröße im Gegenzug zur Ausweisung der vorliegenden Fläche zurückzunehmen. Anschließend ist der Sachverhalt in Raum + Monitor zu gegebener Zeit zu aktualisieren.

Aufgrund des Grundstückszuschnittes, der Lage sowie der Bauabsicht in Verbindung mit dem Flächenbesitz ist eine Flächenreduzierung im vorliegenden Bereich nicht adäquat und sinnvoll. Durch die Herausnahme der Begrenzungsformulierung auf zwei Bauvorhaben sowie den gezielten Verzicht auf die Ausweisung von Baugrenzen wären ggf. auch mehr als zwei Bauvorhaben in diesem Bereich, solange dies mit der Grundflächenzahl vereinbar ist, denkbar und somit eine adäquate Flächenausnutzung möglich.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.47 Fernleitungsbetriebs – Gesellschaft, Idar - Oberstein

Stellungnahme vom 03. April 2020.

Info: Die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Produktfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Abwägungsempfehlung: = *Abwägung + Beschluss*
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Die im Zuständigkeitsbereich der Fernleitungsbetriebs-Gesellschaft, Idar-Oberstein befindlichen Produktfernleitungen der NATO und der Bundeswehr sind nicht vom Vorhaben betroffen.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.56 Generaldirektion Kulturelles Erbe Landesarchäologie, Koblenz

Stellungnahme vom 24. März 2020

Im Planungsgebiet sind Fossilfunde zu erwarten (Perm, 297 Mill. Jahre alt). Wir müssen an einem potentiellen Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.

Folgendes wird für ein Bebauungsplan-Verfahren beauftragt:

Der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen. Der spätere Bauträger ist entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß § 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland- Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA Erdgeschichte.

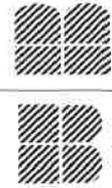
Abwägungsempfehlung: *→ Abwägung + Beschluss*

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Im Plangebiet sind jedoch Fossilfunde zu erwarten.

Daher ist es zwingend erforderlich, den Bauherren darauf hinzuweisen sowie nachfolgende Hinweise in die textlichen Festsetzungen der Satzung zu integrieren, dass der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) der Direktion Landesarchäologie –Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz anzumelden ist, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Die vorgelegten Unterlagen bestehen aus insgesamt 32 Seiten.

Aufgestellt: Rockenhausen, 25.06.2020/Ru

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt

Rockenhausen