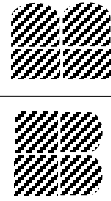


**Gemeinde Seelen**  
**Verbandsgemeinde Rockenhausen**  
**Donnerbergkreis**

**1. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans  
"Kessler Acker" im vereinfachten Verfahren  
nach § 13 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 11.04.2019 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Satzungsentwurf 1. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans „Kesseler Acker“ in der Gemarkung Seelen gebeten.

Die Offenlage gemäß § 3 II BauGB wurde am 11.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Vom 23.04.2019 bis 28.05.2019 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.

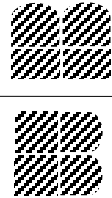
## **2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen**

---

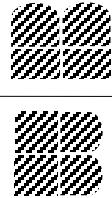
Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Behörden) abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die 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.

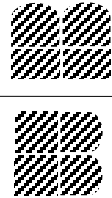
Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.



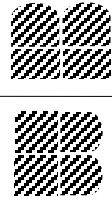
	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.1	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung Im Hause	23. April 2019		X
2.2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Neustadt a.d.W.	03. Mai 2019		X
2.3	SGD Süd, Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf			
2.4	Bundesamt f. Infrastruktur der Bundeswehr, Bonn			
2.5	Deutsche Bahn, Frankfurt	21. Mai 2019		X
2.6	Deutsche Telekom, Kaiserslautern	20. Mai 2019		X
2.7	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	22. Mai 2019		X
2.8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Kaiserslautern	24. April 2019		X
2.9	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	09. April 2019		X
2.10	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer	24. April 2019		Hinweise
2.11	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.12	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.13	Kabel Deutschland, Trier	27. Mai 2019		X
2.14	Katholisches Pfarramt			
2.15	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt Kirchheimbolanden	23. Mai 2019		Hinweise
2.16	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Kirchheimbolanden	07.Juni.2019	X	



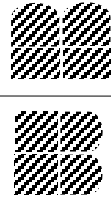
	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.17	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde Kirchheimbolanden	05. Juni 2019		X
2.18	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Straßenverkehrsabteilung Kirchheimbolanden			
2.19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kreisjugendamt Kirchheimbolanden			
2.20	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Donnersberg Touristik Verband, Kirchheimbolanden			
2.12	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde Kirchheimbolanden			
2.23	Landesamt für Denkmalpflege, Mainz			
2.24	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	23. Mai 2019		Hinweise
2.25	Landesbetrieb Mobilität, Worms	29. April 2019		Hinweise
2.26	Landesbetrieb Mobilität, Fachgruppe Luftverkehr, Hahn Flughafen			
2.27	Landwirtschaftskammer RLP, Kaiserslautern	22. Mai 2019		X
2.28	LBB Landesbetrieb Liegenschaft, Kaiserslautern			
2.29	Pfalz Gas, Frankenthal	25. April 2019		X
2.30	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen			
2.31	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	13. April 2019		X



	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.32	Polizeiinspektion Rockenhausen			
2.33	Protestantisches Pfarramt, Rockenhausen			
2.34	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Idar – Oberstein	29. Mai 2019		X
2.35	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern	17. Mai 2019		Bedenken / Hinweise
2.36	Verbandsgemeindewerke Rockenhausen	20. Mai 2019		Hinweise
2.37	Verkehrsverbund Rhein Neckar, Kaiserslautern			
2.38	Vermessung und Katasteramt, Pirmasens			
2.39	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern			
2.40	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach	24. Mai 2019		X
2.41	Bund Geschäftsstelle RLP, Mainz			
2.42	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.43	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP, Obermoschel	28. Mai 2019		X
2.44	Landesfischereiverband RLP, Ockenheim			
2.45	Landesjagdverband RLP, Gensingen			
2.46	Natur Freunde Landesverband RLP, Ludwigshafen			



	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.47	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.48	Pfälzerwaldverein Neustadt a.d.W.	24. Mai 2019		X
2.49	Pollichia, Kirchheimbolanden			
2.50	Schutzgemeinschaft	16. Mai 2019		X
2.51	Esser, Seelen	30. April 2019		Bedenken



## 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 2.1      Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen**

Stellungnahme vom 23. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

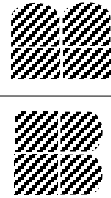
Bezüglich Ihrer Anfrage zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kessler Acker“ in der Ortsgemeinde Seelen teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung sprechen.

Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.

#### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.5      Deutsche Bahn, Frankfurt**

Stellungnahme vom 16. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

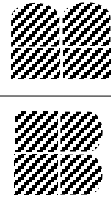
Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kessler Acker“ in der Ortsgemeinde Seelen werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**





Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## **OZ 2.6      Deutsche Telekom, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 20. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 6 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](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

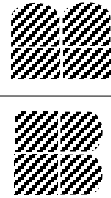
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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:**

***Zur Kenntnis genommen.***

***Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.***



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.7      Deutscher Wetterdienst, Offenbach**

Stellungnahme vom 22. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kessler Acker“ in der Ortsgemeinde Seelen.

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.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.10      Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer**

Stellungnahme vom 24. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C1 in den Hinweisen der Begründung 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.

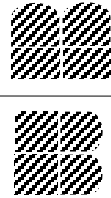
### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen. Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt.**

**Es wird jedoch empfohlen, den folgenden Passus unter –Empfehlungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahme- „Kulturdenkmäler“ zu ergänzen:**

**„6. Die Meldepflicht gilt besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen. Die 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.“**

**Eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.15      KV Donnersbergkreis Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 23. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die 1. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes von Seiten des Referates Gesundheitswesen bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien keine Einwände.

Durch die Änderung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für die Fläche der Teilbereichsänderung wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung als „Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 14 Abs. 1 S. 2 BauNVO Nebenanlagen“ festgesetzt.

Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten, da das Baugebiet innerhalb von Flächen liegt, in denen ein erhöhtes Radonvorkommen mit lokal hohem Radonpotenzial vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vermutet wird. Ein entsprechendes Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft mit bautechnischen Empfehlungen wurde erarbeitet.

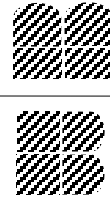
Auf die Beachtung der Trinkwasserverordnung, insbesondere auf § 13, wird hingewiesen.

Da das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich der Satzung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, ist vor Beginn von Baumaßnahmen die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschließlich Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

## **OZ 2.16 KV Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 07.Juni 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Der Planung kann von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde nicht zugestimmt werden, da sie verschiedene Mängel enthält, die erheblich sind und der Bebauungsplan somit einer gerichtlichen Überprüfung voraussichtlich nicht standhalten würde.

Gründe:

- Die Erschließung des Flurstücks Nr. 890/4, auf dem künftig auch eine Bebauung zu gelassen werden soll, ist nicht gesichert. Die Regelung der Erschließung ist einer der Mindestfestsetzungen von Bebauungsplänen.
- Die Planänderung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert wird, erfolgt keine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde.

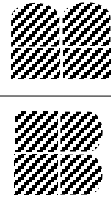
Der § 13 BauGB sieht (im Gegensatz zum Regelverfahren, zum § 13 a und § 13 b BauGB) den Fall einer Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht vor.

Im Kommentar nach Dr. Michael Krautzberger zu § 13 und § 13 a BauGB heißt es hierzu: „Ebenso ist die Möglichkeit einer Abweichung vom Flächennutzungsplan und dessen Berichtigung nur im beschleunigten Verfahren zulässig, § 13 a Abs. 2 Nr. 2 und 4“.

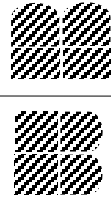
Im BauGB-Kommentar wird hierzu ausgeführt: „Die für den BPlan maßgebenden Grundzüge der Planung werden in erster Linie im FPlan bestimmt. In Ihm wird gem. § 5 Abs. 1 die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden „in den Grundzügen“ dargestellt. Aus den insoweit dargestellten Grundzügen ist der BPlan gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 zu „entwickeln“. Hieraus folgt, dass eine Änderung oder Ergänzung des BPlans, der nicht mehr aus den vorgegebenen Darstellungen des FPlans „entwickelt“ ist, zugleich die in § 13 Abs. 1 Satz 1 genannten „Grundzüge der Planung“ berührt.

Die Anwendung des § 13 BauGB für die vorgelegte Planänderung ist unserer Einschätzung nach somit nicht anwendbar, da die Grundzüge der Planung berührt sind.

Des Weiteren enthält der Plan folgende Unstimmigkeiten, die der Klarstellung bedürfen:



- Laut Planzeichnung wird zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der „Erweiterung“ unterschieden. Dies ist nicht richtig. Das Flurstück Nr. 890/4 ist auch Bestandteil des alten Bebauungsplans (mit Festsetzung einer Ausgleichsfläche). Der Geltungsbereich bleibt unverändert. Lediglich die Festsetzung ändert sich.
- Gleiches gilt für die Ausführung auf S. 19 der Begründung: Das Flurstück Nr. 809/4 wird nicht in den Geltungsbereich integriert und die Kennzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans in hellgrau ist nicht richtig.
- In Planzeichnung und beigefügten textlichen Festsetzungen bleibt unklar, welche Festsetzungen nur für das Flurstück Nr. 809/4 und welche für das gesamte Plangebiet gelten. Bsp: Laut Textfestsetzung A 1 gilt das „Dorfgebiet“ für die „Fläche der Teilbereichsänderung“. Was ist mit der GRZ, GFZ und FH max?
- Laut Begründung soll mit dem Änderungsverfahren das vorhandene Planwerk bereinigt werden um ursprünglich formulierte gestalterische Festsetzungen, die teilweise nicht mehr zeitgemäß oder rechtsgültig wären sowie rechtliche Unzulänglichkeiten in der Planurkunde korrigiert werden.  
Dies ist erklärungsbedürftig, da die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß dem alten Plan übernommen wurden. Bedeutet dies, dass alle neuen Festsetzungen für das gesamte Plangebiet gelten?  
Sollten für den Bereich mit Ausnahme des Flurstücks Nr. 890/4 die alten Festsetzungen gelten, so müssen diese dargestellt werden oder aber bei der Änderungsplanung ist nur das Flurstück als Geltungsbereich darzustellen, für das die neuen Festsetzungen gelten.
- Laut Begründung S. 20 wird die maximal zulässige Höhe der Hauptgebäude über die zulässige Zahl der Vollgeschosse städtebaulich definiert. Hier wurde jedoch eine maximal zulässige Firsthöhe (6,25 m ab Oberkante Straße) festgesetzt. Die Festsetzung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens schwer nachvollziehbar, da das Grundstück nicht an einer Straße liegt.
- Laut Bekanntmachung wird der Plan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Laut Deckblatt der textlichen Festsetzungen handelt es sich um eine „Teilbereichsänderung“ im „vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB“. § 13 a BauGB wird als beschleunigtes Verfahren bezeichnet und ist nur anwendbar für Pläne der Innenentwicklung. Die Änderung bezieht sich aber auf ein Grundstück im Außenbereich, das zwar schon bauliche Ansätze aufweist, die jedoch nicht in Zusammenhang mit dem Siedlungskörper stehen und auch kein städtebauliches Gewicht besitzen. Somit ist das Verfahren nicht anwendbar. Auch die Möglichkeit der Anwendung des § 13 BauGB ist fragwürdig (s.o.).
- Bei der Anwendung des § 13 BauGB ist die Eingriffs- Ausgleichsregelung anzuwenden. Eine landespflegerische Maßnahme wurde festgesetzt, als Ersatz für die weggefallene



Ausgleichsfläche. Eine Bilanzierung des zusätzlichen Eingriffs durch die neue Bebauung erfolgte jedoch nicht.

Weitere Hinweise:

- Laut Begründung auf S. 22 sind Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anmerkung: Es wurde kein Baufenster festgelegt. Die Anlagen sind also überall zulässig. Ist dies so gewünscht?
- Es findet sich keine Erklärung zur gegenüber dem Ursprungsplan deutlich erhöhten GRZ und GFZ. Warum gerade im Übergang zur freien Landschaft eine deutlich dichtere Bebauung zulässig sein soll, ist erklärungsbedürftig.

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes sollte die Überbaubarkeit des Grundstücks begrenzt werden, z.B. durch ein Baufenster. Die Bautiefe sollte in jedem Fall begrenzt werden (ca. 30 m).

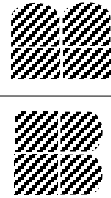
- Es wird empfohlen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans um Teile des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 809 zu erweitern. Grund: So besteht die Möglichkeit, das über die Grundstücksgrenze hinweg errichtete Gebäude zu legalisieren.
- Im landesweiten Monitoring für Siedlungspotenziale „Raum +“ ist für die Neuausweisung als Mischgebiet an anderer Stelle der Ortsgemeinde eine Potenzialfläche in der Größe der Neuausweisung zurückzunehmen.

## **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Es wird empfohlen die Einwände in der Stellungnahme entsprechend im Bebauungsplan wie folgt anzupassen:**

- **Die Erschließung des Flurstücks Nr. 890/4 muss geregelt werden, da diese zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht gesichert ist. Dies kann mittels der Festlegung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts über das Flurstück Nr. 808/5 erfolgen.**
- **Da aus Sicht der Kreisverwaltung die Grundzüge der Planung durch die Änderung des Bebauungsplans berührt werden sowie keine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan vorliegt, wird eine Verfahrensänderung empfohlen, so dass die Änderung nicht gemäß §13 BauGB sondern im Normalverfahren gemäß §34 BauGB erfolgt.**
- **Die Differenzierung zwischen dem räumlichen Geltungsbereich und der Erweiterung ist nicht korrekt, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans unverändert bleibt. Es**

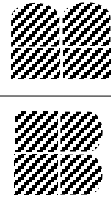


*sind lediglich die entsprechenden Festsetzungen sowie die Ausführungen in der Begründung anzupassen.*

- *Die Festsetzungen der Planzeichnung sowie der textlichen Festsetzungen sind einheitlich für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zu formulieren, um Missverständnisse und Differenzen zwischen dem alten Geltungsbereich und dem Flurstück Nr. 890/4 zu vermeiden. Ebenso ist klarstellend zu formulieren, welche Festsetzungen künftig gelten und für welchen Bereich.*
- *Die maximal zulässige Höhe der Hauptgebäude soll über die zulässige Zahl der Vollgeschosse städtebaulich definiert werden. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe, gerade bezüglich Grundstücken ohne Straßenanbindung, zu entfernen.*
- *Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung ist die landespflegerische Maßnahme erneut unter Hinzunahme des zusätzlichen Eingriffs zu bilanzieren.*
- *Auf Grund des Übergangs zur freien Landschaft sowie der Homogenität zum alten Bebauungsplan sind die GRZ und die GFZ den Werten des bestehenden Bebauungsplans (GRZ 0,4 und GFZ 0,8) anzugleichen. Weiterhin ist zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes bezüglich der Überbaubarkeit des Grundstücks ein Baufenster in der Planzeichnung zu ergänzen und die Bautiefe auf ca. 30m zu begrenzen.*
- *Im Rahmen der Änderungsplanung wird empfohlen das Flurstück Nr. 809 in den Geltungsbereich zu übernehmen, um das über die Grundstücksgrenze hinweg errichtete Gebäude zu legalisieren.*
- *Im landesweiten Monitoring für Siedlungspotentiale „Raum+“ ist für die Neuausweisung als Mischgebiet an anderer Stelle der Ortsgemeinde eine Potenzialfläche in der Größe der Neuausweisung zurückzunehmen.*

*Es wird eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.*





Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

**OZ 2.17 KV Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 05.Juni 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Ortsgemeinde Seelen beabsichtigt die Änderung des o.g. Bebauungsplans um ein weiteres Grundstück (Flst.-Nr. 809/4) in das Dorfgebiet mit einzubeziehen. Bei dem Grundstück mit der Flst.-Nr. 809/4 handelt es sich um die Ausgleichsfläche des ursprünglichen Bebauungsplans und eine Bebauung ist bereits erfolgt.

Aufgrund der Kleinräumigkeit wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, was einen Umweltbericht und eine bilanzierende Bewertung der Eingriffspotentiale entbehrlich macht.

Als Alternative für die in Anspruch genommene Ausgleichsfläche wurde eine Fläche im Eigentum der Pollichia (Sellen, Flst. 1313) für den Bauherrn über einen Pachtvertrag bereitgestellt und deren naturschutzfördernde Bewirtschaftung geregelt.

Für den bestehenden Eingriff ist die folgend genannte Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche vorgesehen:

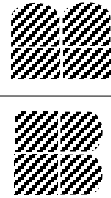
- a. Frühester Pflgetermin, Mähtermin bzw. Weidetermin ist der 15. Juli.
- b. Der Einsatz chemischer Pflanzenschutzmittel ist nicht erlaubt.
- c. Mineralische und organische Düngung sind nicht gestattet.
- d. Das Aufbringen von Gülle, Stallmist, von Jauche, von jeglichen Abfällen, Klärschlamm und Kompost ist nicht erlaubt.
- e. Die einzelnen Pflegemaßnahmen werden mit der Pollichia bzw. der Unteren Naturschutzbehörde abgesprochen.
- f. Ziel der Pflegemaßnahmen ist eine Verhinderung der vollkommenen Verbuschung und eine Erhöhung der Artenvielfalt.
- g. Vorhandene Bäume und größere Büsche dürfen nur nach Rücksprache mit der Pollichia entfernt werden. Diese Maßnahmen dürfen nur ab. 1. Oktober bis 28./ 29.02. durchgeführt werden.

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird der vorgelegten Planung zugestimmt.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.24      Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz**

Stellungnahme vom 23. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

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 ausgewiesene Bebauungsplan "Kessler Acker" im Bereich der auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Abresch III und "Elisabethagrube" liegt. Aktuelle Kenntnisse über deren letzte Eigentümer/innen liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass sich die Grubenbaue des Bergwerkes "Abresch III" nicht im Planungsbereich befinden.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld "Elisabethagrube" liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Bitte beachten Sie, 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 über liefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den 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 Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.



## **Boden und Baugrund**

### **— allgemein:**

Die Tatsache, dass laut den Textlichen Festsetzungen unter C 4 bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.

Die in den Auftragsunterlagen aufgeführte fachtechnische Stellungnahme zum Baugrund konnte jedoch mangels Vorliegen der betreffenden Unterlagen aus ingenieurgeologischer Sicht nicht geprüft werden.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 -. Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C 4 wird 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:**

Die in den Textlichen Festsetzungen unter C4 getroffene Aussage zum Radonpotenzial wird fachlich bestätigt.

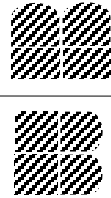
Es ist zu begrüßen, dass laut den Textlichen Festsetzungen unter C4 Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattgefunden haben:

Wir bitten darum uns die Ergebnisse der Radonmessungen im Plangebiet des Bebauungsplanes mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland Pfalz beitragen.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Der geotechnische Bericht ist mit UTM 32-Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen dem Landesamt für Geologie und Bergbau in Mainz vorzulegen. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## OZ 2.25      Landesbetrieb Mobilität, Worms

Stellungnahme vom 29. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Betroffen von dem Plangebiet des Bebauungsplanes „Kessler Acker in der Ortsgemeinde Seelen ist die Kreisstraße (K) 84, überwiegend innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Der westlich von Station 765 befindliche Teil des Flurstücks Nr. 1386 liegt an der freien Strecke der Kreisstraße.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kessler Acker“ keine Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz zu erwarten sind, bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine Bedenken gegen das Vorhaben.

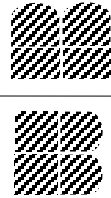
Dem Straßenentwässerungssystem der K 84 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung der 1. Änderung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.35      Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 15. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

## **Gewässer**

Auf dem Flurstück der Plannummer 1313 werden gem. Punkt A7 Nr.4 naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Demnach ist eine Wiese, Mähwiese oder eine Beweidung mit Schafen zur Offenhaltung vorgesehen. Die Pflegemaßnahme ist laut Festsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Polichia e.V. abzustimmen. Gehölze sollen nach Rücksprache mit dem Polichia e.V. entnommen werden.

Auf dem Flurstück Nr. 1313 verläuft der Oberlauf / Quellbereich des Gewässers Authenbach (Gewässer III. Ordnung). Laut Begründung dienen die Festsetzungen der ökologischen Aufwertung des Wiesengrundstückes. Die Auswirkung der geplanten Maßnahme auf das Gewässer sind in der Begründung nicht dargestellt. Für das Gewässer negative Auswirkungen durch Nährstoffeintrag, Viehtritt oder der Beeinträchtigung der Ufervegetation sind zu vermeiden. Die Ausgleichsmaßnahme ist mit der Unteren Wasserbehörde sowie der gewässerunterhaltungspflichtigen Verbandsgemeinde abzustimmen.

Ich weise darauf hin, dass auf dem Grundstück der Ausgleichsmaßnahme zwei kurze Verrohrungen quer zum Gewässer verlaufen, welche seitliche Zuflüsse oder Entwässerungen in der Aue fassen und in das Gewässer leiten. Die Wasserrechtliche Genehmigung dieser Rohre ist mir nicht bekannt. Die Zuständigkeit für die Frage der Genehmigungspflicht für den Bestand bzw. für einen ggf. möglichen Rückbau liegt bei der Unteren Wasserbehörde.

## **1. Oberflächenentwässerung**

Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist grundsätzlich die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone vor anderen Entwässerungsformen zu bevorzugen. Evtl. zum Abfluss gelangendes Niederschlagswasser soll, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und



Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG § 55 Abs.2 WHG, § 28 LWG) konsequent umgesetzt werden. Gemäß Textlicher Festsetzung (Seite 13; C 9; Siedlungsentwässerung) soll das auf dem Grundstück Flur-Nr. 809/4 anfallende Oberflächenwasser zur Versickerung kommen.

Aus fachlicher Sicht ist die dezentrale Bewirtschaftungsform zu begrüßen. Anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) kann gesammelt (z. B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt bzw. sollte unter Berücksichtigung der Örtlichen Gegebenheiten vorrangig vor einer Ableitung breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht und / oder in z. B. flachen Geländemulden zurückgehalten werden. Ich bitte zu beachten, dass die Versickerung nur über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Oberbodens erfolgen darf, direkte Einleitungen in den Untergrund sind nicht zulässig. Es darf außerdem nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser versickert werden. Niederschlagswasser, welches aufgrund irgendwelcher Verunreinigungen einer (Vor-) Behandlung bedarf, darf nicht versickert werden.

Für die Ausbildung von Stellplätzen, Wegen u. ä. sollten, zur Reduzierung des Oberflächenabflusses wasserdurchlässige Materialien zur Ausführung kommen. Wenn die o. g. Fachempfehlungen und Vorgaben eingehalten werden, kann eine Versickerung m. E. als Form dezentraler Niederschlagswasserbewirtschaftung erlaubnisfrei erfolgen. Allerdings sollte die Entwässerungskonzeption mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden.

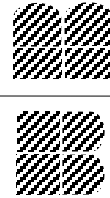
## **2. Außengebietswasserbewirtschaftung**

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten ist nicht auszuschließen, dass bei entsprechenden Ereignissen von den Hangflächen südöstlich des Geltungsbereiches ein Oberflächenabfluss entsteht, der ohne entsprechende Vorkehrungen zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Gebiet führen kann.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zu empfehlen, geeignete Vorsorgemaßnahmen für einen schadlosen Abfluss im bebauten Bereich zu ergreifen.

## **3. Schmutzwasser**

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Rockenhausen 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). Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die



gemeindliche Kanalisation der Kläranlage Rudolphskirchen zuzuleiten, tierische Abwässer sind von der Kanalisation fernzuhalten.

#### 4. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

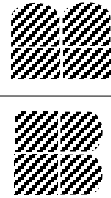
Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen Bodenverdichtungen oder –Erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

#### **Abwägungsempfehlung:**

***Zur Kenntnis genommen.***

***Es wird empfohlen, die Auswirkungen der geplanten Maßnahme auf das auf dem Flurstück Nr. 1313 verlaufende Gewässer Authenbach, mit dem Hinweis negative Auswirkungen durch Nährstoffeinträge, Viehtritt oder der Beeinträchtigung der Ufervegetation zu vermeiden, darzustellen. Die Ausgleichsmaßnahme ist zudem mit der Unteren Wasserbehörde sowie der gewässerunterhaltungspflichtigen Verbandsgemeinde abzustimmen. Zudem verlaufen auf dem Grundstück der Ausgleichsmaßnahme zwei kurze Verrohrungen quer zum Gewässer, deren wasserrechtliche Genehmigung aktuell nicht bekannt ist. Hierfür liegt die Zuständigkeit für die Frage der Genehmigungspflicht bei der Unteren Wasserbehörde und ist ebenfalls noch zu klären.***

***Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, aus welchen bei entsprechenden Regenereignissen von den Hangflächen südöstlich des Geltungsbereiches ein***

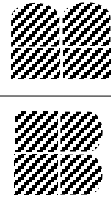


***entsprechender Oberflächenabfluss entstehen kann, wird empfohlen geeignete Vorsorgemaßnahmen hinsichtlich eines schadlosen Abflusses im bebauten Bereich und zur Sicherung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu ergreifen.***

***Grundsätzlich ist im Rahmen einer Bebauung die Beauftragung eines Entwässerungskonzeptes erforderlich, welches mit der zuständigen Behörde abgestimmt werden sollte.***

***Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.***





Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.36      Verbandsgemeindewerke Rockenhausen**

Stellungnahme vom 20. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

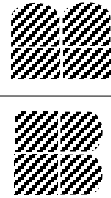
Für das Vorhaben ist derzeit ein Anschluss an die Kanalisation, bzw. die Wasserversorgung über Verkehrs- und sonstige öffentliche Flächen nicht möglich. Sollte ein Anschluss an die Ver- und Entsorgungs- Infrastruktur erforderlich sein, so sind diese Anschlüsse über Nachbargrundstücke, mit entsprechenden Leitungsrechten herzustellen oder die Kanal- bzw. Wasserleitungen zu Lasten des Erschließungsträgers herzustellen.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung empfehlen wir dezentrale Maßnahmen vor Ort festzusetzen und ein Entwässerungskonzept zur Vorlage bei der zuständigen Wasserbehörde auszuarbeiten. Den Planauszug der Wasserversorgung und den Kanallageplan haben wir dem Schreiben als Anlage beigefügt.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzlich berücksichtigt. Es wird jedoch ergänzend empfohlen, ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten, welches mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen ist und dieser vorzulegen ist.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.40      Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach**

Stellungnahme vom 24. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

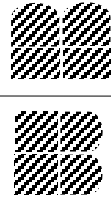
In dem vorgesehenen Bereich sind keine Leitungen unseres Verbandes verlegt.

Es ist auch keine Verlegung geplant.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## **OZ 2.51      Familie Esser, Seelen**

Stellungnahme vom 30. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Hier im reinen Wohngebiet werden seit einigen Jahren Enten, Hühner und Gänse gehalten 15-20 Stück je Sorte. Dann kamen noch 7 Schafe für die Rasenpflege dazu.

Diese Nutztiere machen schon viele Geräusche.

Der auf den Grundstücken verbleibende Kot und Hühnermist stellt außerdem eine vermehrte Geruchs- und Insektenbelastung dar.

Hinzu kommt das Ende 2018 noch über 20 Mutterschafe angeschafft wurden. Diese wurden am Ortsrand unterhalb von Seelen Richtung Hefersweiler bisher gehalten.

Unsere Bedenken gehen dahin, dass für die laufende Vermehrung der Tiere neue Stallungen (zu den bereits vorhandenen) gebaut werden sollen.

Diese Änderung der Tierhaltung wird die Lebensqualität im Kessler Acker noch einmal erheblich negativ beeinflussen.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

***Nach § 5 BauNVO dienen Dorfgebiete u. a. auch der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, so muss die Haltung von Tieren in Dorfgebieten grundsätzlich als ortstypisch hingenommen werden. Dabei ist unerheblich, ob es sich um landwirtschaftliche oder hobbymäßige Tierhaltung handelt, denn in Baugebieten mit dörflichem Charakter sind auch gewisse Geruchs- und Lärmbelästigungen durch eine gebietstypische Hobbytierhaltung als ortsüblich in Kauf zu nehmen. Grundsätzlich ist eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung nicht erforderlich.***

**Die vorgelegten Unterlagen bestehen aus insgesamt 27 Seiten.**

Aufgestellt: Rockenhausen, 08.10.2019/Ru

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt

R o c k e n h a u s e n