

## AUSZUG

aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung  
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Unkenbach  
am 24. März 2026

Zahl der Mitglieder: 6 + Vorsitzender

Anwesend: 6 + Vorsitzender

**TOP 2: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Römerpfad" in der Ortsgemeinde Unkenbach;**  
**a) Beratung, Prüfung und Beschlussfassung (Abwägung) über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**  
**b) Annahme des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Textlicher Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz**  
**c) Beschlussfassung über die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende noch einmal Frau Soha Hussain vom Ingenieurbüro mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen und verweist auf die Beschlussvorlage mit umfangreichen Anlagen der VG-Verwaltung, die allen Ratsmitgliedern vorliegt. Demzufolge beabsichtigt die Ortsgemeinde Unkenbach mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ eine Erweiterung des Siedlungsrandes in nord-östlicher Richtung, um hier zukünftig die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet zu schaffen und die Nachfrage nach Bauflächen zu decken. Im Vorfeld hatte diesbezüglich die Gemeinde Unkenbach bereits im Jahr 2020 das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen mit der Erarbeitung von Konzeptvorschlägen zur Erschließung eines Baugebietes beauftragt um anhand von Bebauungsvorschlägen frühzeitig die voraussichtlichen Kosten abschätzen zu können sowie die Erschließungsmöglichkeiten und die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu prüfen. Anhand von zwei erarbeiteten Konzeptvarianten hatte sich schließlich der Gemeinderat der Ortsgemeinde Unkenbach dazu entschlossen, für die geprüfte Konzeptvariante in der Verlängerung der Talstraße die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Bauflächen anzugehen.

In Korrespondenz mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist der Bebauungsplan im Vollverfahren / Regelverfahren aufzustellen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes, der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Ausarbeitung des Umweltberichtes mit dem dafür grundlegenden Fachbeitrag Naturschutz wurde das Büro mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen beauftragt. Prozessbegleitend wurde außerdem ein Entwässerungskonzept mit Aussagen zur Schmutz- und Oberflächenentwässerung einschließlich der wasserwirtschaftlichen Ausgleichserfordernisse erarbeitet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes stellt eine Erweiterung des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Unkenbach in

nord-östlicher Richtung dar und grenzt unmittelbar westlich an den räumlichen Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Leimenkaut“ und „In den Kappeswiesen“ an.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 13.06.2023 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Unkenbach die Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerpfad“ in der Ortsgemeinde Unkenbach beschlossen. Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren / Regelverfahren durchgeführt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 30.06.2023 (per Email versandt am 30.06.2023) wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich durch Bekanntmachung vom 30.06.2023 im Zeitraum vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 statt. Zusätzlich konnten die Unterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB gingen 28 Stellungnahmen ein. Seitens der Öffentlichkeit wurden 7 Stellungnahmen (in Form einer gemeinsamen Stellungnahme, unterzeichnet von 7 verschiedenen Grundstückseigentümern) abgegeben. Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag des Büros mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen zu entnehmen. Der Abwägungsvorschlag wird auch in der Sitzung von Vertretern des beauftragten Büros mb.ingenieure GmbH detailliert vorgestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen und einer Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde hatte der Gemeinderat Unkenbach in seiner Sitzung vom 14.05.2024 beschlossen, mit der Baugebietskategorie Urbanes Gebiet gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) – wie von der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis favorisiert – im Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Näheres hierzu ergibt sich auch aus dem Abwägungsvorschlag des Büros mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen.

Das auszuweisende Urbane Gebiet (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) stellt eine Erweiterung des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Unkenbach in nord-östlicher Richtung dar und grenzt unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes „In der Leimenkaut“ und „In den Kappeswiesen“ an.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1808/2 (teilweise, Gewässer 3. Ordnung)
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1809/1, 1810/1, 1807/5 (teilweise, Gewässer Unkenbach, 3. Ordnung), 1820, 1824, 1825, 1826 und 1826/2
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1840/5 (innerörtliche Talstraße), 1840/10, 1782/5
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1779/10 (teilweise, innerörtlicher Römerpfad), 1779/2 (Wirtschaftsweg)

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „Römerpfad“ der Ortsgemeinde Unkenbach umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1790, 1791, 1810/4, 1817/1 (Bolzplatz), 1823, 1843/3 (Wirtschaftsweg), 1779/2 (teilweise) und 1779/10 (teilweise, innerörtlicher Römerpfad). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von zirka 1,02 Hektar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Unkenbach die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Baugebiet zu schaffen und die Nachfrage

nach Bauflächen zu decken. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Die Gemeinde Unkenbach möchte die Nachfrage an Bauflächen decken und zukünftig Planungsrecht schaffen. Das zukünftige Planvorhaben stellt eine Erweiterung des Unkenbacher Siedlungsrandes in nord-östlicher Richtung dar.

Der räumliche Geltungsbereich ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Unkenbach – teilweise als Allgemeines Wohngebiet (Geplant) und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nord-westlich grenzt im Flächennutzungsplan noch eine weitere Teilfläche eines geplanten allgemeinen Wohngebietes an. Der Bebauungsplan „Römerpfad“ ist nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 6 Unkenbach – entwickelt. Nach Mitteilung der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist eine separate Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 6 Unkenbach – durchzuführen. Unter einem separaten Tagesordnungspunkt soll daher seitens des Gemeinderates für die Umwandlung einer derzeit teilweise als Allgemeines Wohngebiet (Geplant) *und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft* mit dem Zusatzsymbol „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesenen Fläche in ein „Urbanes Gebiet“ und in eine öffentliche Grünfläche im Bereich des Bebauungsplanes „Römerpfad“ in Unkenbach sowie im Bereich nördlich des Gebietes, der *gemäß aktuellem Flächennutzungsplan ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet (Geplant) ausgewiesen ist und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll*, die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 6 Unkenbach – bei der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land beantragt werden. Die für die Teilfortschreibung entstehenden Kosten sind durch die Ortsgemeinde Unkenbach zu übernehmen.

Ortsbürgermeister Frank Müller erteilt nun das Wort an Frau Soha Hussain vom Ingenieurbüro mb.Ingeniere GmbH aus Rockenhausen. Die Bürovertreterin weist darauf hin, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu dem Bebauungsplan seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 28 Stellungnahmen eingegangen sind, davon 14 Stellungnahmen mit abwägungsrelevantem Inhalt. Darüber hinaus sind 7 Stellungnahmen mit gleichlautendem Inhalt seitens der Öffentlichkeit vorgelegt worden. Aufgeteilt ist das Gebiet in urbanes Gebiet „Teilbereich 1“ und „Teilbereich 2“. Im Teilbereich 1 ist nur eine Wohnnutzung zulässig, im urbanen Gebiet Teilbereich 2 ist demgegenüber auch neben Wohnen Handwerk und Gewerbe möglich. Im südlichen Bereich ist der Bolzplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Für den dortigen Ballfangzaun als Abgrenzung zum angrenzenden Gewässer III. Ordnung (Unkenbach) ist in Absprache mit der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis die Einhaltung eines Gewässerrandstreifens von 10,00 m erforderlich. Anhand des Bebauungsplan-Entwurfes wird dem Gemeinderat der aktuelle Planungsstand vorgestellt. Anschließend wird im Gemeinderat die allen Ratsmitgliedern vorliegende Abwägungsempfehlung des Büros mb.ingenieure GmbH detailliert Stellungnahme für Stellungnahme durchgesprochen. Nachfragen erfolgen aus der Mitte des Gemeinderates zur Stellungnahme der Pfalzwerke AG und dem dort genannten vorhandenen Leitungsverlauf der bestehenden Niederspannungskabelleitung, die von dem Bereich Verlängerung der Talstraße in Richtung Pumpstation und dann zum Friedhof hin verläuft.

Hinsichtlich des Bolzplatzes sieht der Gemeinderat im Zusammenhang mit den Hinweisen der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis nicht die Notwendigkeit zur Erstellung eines Lärmschutzgutachtens.

Beschluss: Der Gemeinderat lehnt grundsätzlich die Erstellung eines entsprechenden Lärmschutzgutachtens ab. Dies soll noch explizit mit in die Abwägung aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Zu der Stellungnahme der Anwohner bezüglich der Entwässerungsthematik (7 gleichlautende Stellungnahmen der Öffentlichkeit) zeigt Frau Hussain die aktuelle Entwässerungssituation auf. Die Rückstausituation vor einigen Jahren im Bereich des dortigen Anwesens Talstraße 5 sei auf einen Rückstau im dortigen Gebäude zurück zu führen gewesen, weisen Ortsbürgermeister Frank Müller und das Ratsmitglied Marco Braun hin. Nach weiteren Wortmeldungen zu dieser Thematik bittet der Gemeinderat um eine entsprechende Bestätigung seitens der VG-Werke dahingehend, dass die Einleitung des Schmutzwassers aus dem neuen Baugebiet in den vorhandenen bestehenden Schmutzwasserkanal ohne Probleme erfolgen kann. Der Gemeinderat ist sich darüber einig, dass die VG-Werke im Zuge der Offenlage des Bebauungsplanes eine entsprechende Stellungnahme abgeben sollen. Geklärt werden soll auch noch, ob nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ohne die Durchführung der eigentlichen Erschließung (Straßenbau, etc.) die unteren unmittelbar an den in der Verlängerung der Talstraße anschließenden Wirtschaftsweg angrenzenden Baugrundstücke direkt beitragspflichtig für die Abwasserbeseitigung werden, da grundsätzlich dort aufgrund der sich in dem Wirtschaftsweg befindlichen Abwasserleitung eine unmittelbare Möglichkeit zum Anschluss an den bestehenden Kanal bestehen würde.

Daraufhin beschließt der Gemeinderat folgende Verfahrensschritte:

zu a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag – erstellt vom Büro mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Gemeinderat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Büros mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen zu Eigen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu b) Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Annahme des Bebauungsplanentwurfes (gemäß Anlage) einschließlich textlicher Festsetzungen, städtebaulicher Begründung, Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz und Planzeichnung.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu c) Schließlich beschließt der Gemeinderat die Offenlage des Bebauungsplanes mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat beschließt in diesem Zusammenhang die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 BauGB). Es wird weiter bestimmt, dass während der öffentlichen Auslegung nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planung unberücksichtigt bleiben können.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Nordpfälzer Land, 28.05.2026  
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Melina Hoffmann  
(Sachbearbeiter/in)

**Ortsgemeinde Unkenbach**  
**Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land**  
**Donnersbergkreis**

**Bebauungsplan**  
**„Römerpfad“ im Regelverfahren**

**Abwägungsunterlagen**

**Frühzeitige Offenlage der Träger öffentlicher Belange  
aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 I BauGB  
Frühzeitige Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit  
gemäß § 3 I BauGB**

**Empfehlungen zu den Stellungnahmen**

**- Oktober 2025 -**

## **1. Beteiligungszeitraum und Fristen**

---

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 30.06.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Vorentwurf " Römerpfad" in der Ortsgemeinde Unkenbach gebeten.

Am 30.06.2023 wurde die frühzeitige Offenlage gemäß § 3 I BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Vom 10.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 lag der o.g. Bebauungsplanvorentwurf zur Einsichtnahme aus.

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 Gemeinde, auch ohne sein Vorbringen bekannt sind 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 mb.ingenieure GmbH aus Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 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. Für Stellungnahmen, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.

	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.1	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, -Regionalstelle Gewerbeaufsicht-, Idar-Oberstein			
2.2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Gesundheitswesen, Kirchheimbolanden	27.07.2023 (Eingang 31.07.2023)	s. Schreiben	
2.3	Katholisches Pfarramt, Obermoschel			
2.4	Prot. Pfarramt, Obermoschel			
2.5	Polizeiinspektion, Rockenhausen	06.07.2023	s. Schreiben	
2.6	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	18.07.2023	s. Schreiben	
2.7	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern	14.08.2023		X
2.8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	30.06.2023		X
2.9	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz	17.08.2023	s. Schreiben	
2.10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf			
2.11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Ellerstraße 36, 53003 Bonn			
2.12	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern	11.07.2023	s. Schreiben	
2.13	Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Neustadt a.d. Weinstraße			
2.14	DB Bahn AG, Frankfurt / Main			
2.15	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	05.07.2023	s. Schreiben	
2.16	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.17	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern			
2.18	DLR Westpfalz, Kaiserslautern	03.07.2023		X

	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.19	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	30.06.2023 (Eingang 04.07.2023)	s. Schreiben	
2.20	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz			
2.21	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz	30.06.2023		Keine weitere Beteiligung
2.22	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern	23.08.2023	s. Schreiben	
2.23	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	11.07.2023 (Eingang 24.07.2023)		X
2.24	Landesbetrieb Mobilität (LBM), Worms	09.08.2023 (Eingang 14.08.2023)		X
2.25	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	21.07.2023 (Eingang 09.08.2023)	s. Schreiben	
2.26	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	07.08.2023	s. Schreiben	
2.27	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden			
2.28	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden	06.07.2023 (Eingang 11.07.2023)	s. Schreiben	
2.29	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.30	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Donnersberger Touristik Verband (DTV), Uhlandstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden			
2.31	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Abteilung Ordnung und Verkehr, Kirchheimbolanden			
2.32	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Denkmalpflegebehörde, Kirchheimbolanden			
2.33	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land			
2.34	Landesbetrieb Liegenschafts- Baubetreuung (LBB), Kaiserslautern			
2.35	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	25.08.2023		X

	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.36	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	09.08.2023 08.09.2023 (Eingang 12.09.2023)	s. Schreiben	
2.37	Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“, Weilerbach	06.07.2023 (Eingang 20.07.2023)	s. Schreiben	
2.38	Kabel Deutschland, Trier / Vodafone Deutschland GmbH	24.08.2023		X
2.39	Amprion GmbH, Dortmund	04.07.2023		X
2.40	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein			
2.41	Westnetz GmbH, Dortmund			
2.42	Pfalzgas GmbH, Wormser Straße 123, 67227 Frankenthal	03.07.2023 04.07.2023		X
2.43	Verkehrsverbund Rhein-Neckar			
2.44	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern			
2.45	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen	18.07.2023	s. Schreiben	
2.46	Bund für Umwelt- und Naturschutz, Mainz			
2.47	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt / Weinstraße			
2.48	Gesellschaft für Naturschutz- und Ornithologie, Mainz			
2.49	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel	19.07.2023		X
2.50	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen			
2.51	Naturfreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Ludwigshafen			
2.52	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.53	Pollichia, Neustadt a.d. Weinstraße			
2.54	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	19.07.2023		X
2.55	Landesfischereiverband, Ockenheim	11.07.2023		X

	<b>Beteiligung TÖB</b>	<b>Stellungnahmen vom:</b>	<b>Einwendungen</b>	
			<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.56	Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Marktplatz 11, 55566 Bad Sobernheim (für OG Callbach, Rehborn, Lettweiler)			
2.57	Stadt Obermoschel	27.07.2023		X
2.58	Ortsgemeinde Sitters			
2.59	Ortsgemeinde Schiersfeld			
2.60	Ortsgemeinde Finkenbach- Gersweiler			
2.61	Bürger 1, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	
2.62	Bürger 2, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	
2.63	Bürger 3, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	
2.64	Bürger 4, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.65	Bürger 5, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	
2.66	Bürger 6, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	
2.67	Bürger 7, 67823 Unkenbach	16.07.2023 - Eingang 19.07.2023 - (gemeinsame Stellungnahme Anwohner Talstraße) 01.08.2023 (Antwortschreiben untere Wasserbehörde hierzu)	s. Schreiben	

## 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 2.2 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Gesundheitswesen,  
Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 27. Juli 2023 (Eingang 31.07.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Römerpfad“ in der Ortsgemeinde Unkenbach, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.

Im räumlichen Geltungsbereich können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser) befinden, die vor der Durchführung von Arbeiten mit dem zuständigen Versorgungsträger geklärt werden müssen. Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist vorrangig. Die in der textlichen Festsetzung beschriebenen Vorgaben bezüglich Altlasten und Radonprävention sind zu beachten.

### **Wir verweisen zudem auf die Beachtung der neuen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) vom 20.06.2023:**

Wasserversorgungsanlagen sind nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben sind, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entsprechen. Wasserversorgungsanlagen dürfen nach § 13 Abs. 3 TrinkwV nur dann mit einer Nichttrinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherheitseinrichtung ausgestattet sind, die den a.a.R.d.T. entsprechen. Der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage hat in Bezug auf einer im gleichen Gebäude betriebenen Nichttrinkwasseranlage nach § 2 Nr. 10 Buchstabe a TrinkwV dem Gesundheitsamt die Errichtung 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Die Errichtung und Inbetriebnahme einer Gebäudewasserversorgungsanlage (Hausinstallation),

sofern das Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit bereitgestellt wird, ist dem Gesundheitsamt nach § 11 Abs.1 Trinkwasserverordnung schriftlich oder elektronisch 4 Wochen vorher anzuzeigen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt.**

**Der Hinweis bezüglich der Errichtung und Inbetriebnahme einer Gebäudewasserversorgungsanlage wird entsprechend zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Sofern die Errichtung bzw. Inbetriebnahme erforderlich werden sollte, wird entsprechend zeitnah und fristgerecht Kontakt aufgenommen.**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.5      Polizeiinspektion, Rockenhausen

Stellungnahme vom 06. Juli 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Aus polizeilicher Sicht der Hinweis, dass aus der Bebauung der öffentlichen Verkehrsflächen/Straßen evtl. in Verbindung mit Verkehrszeichen eine eindeutige Verkehrsregelung erkennbar ist, um Unfällen und Gefahrensituationen präventiv entgegenzuwirken.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Hinweise werden entsprechend berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Verkehrsregelung für die ausgewiesenen Verkehrsflächen genau dargestellt und berücksichtigt.**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.6      Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens

Stellungnahme vom 18. Juli 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

1. Im Textteil, E Begründung, E.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, S. 27, regen wir an, die Aufzählung der vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke zu überprüfen und ggf. zu korrigieren (siehe Anlagen 1, 2 und 3).
2. Aufgrund der Koordinatengenauigkeit im Gebiet regen wir an, die angegebenen Flächen der Bauplätze als „ca.-Flächen“ zu kennzeichnen.
3. Mit dem Vertrag über die Übermittlung und Nutzung von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Gesamtvertrag VermKV/Kommunen) aus dem Jahr 2002 steht den Kommunen eine Reihe von Nutzungsmöglichkeiten zu Verfügung. Entsprechend der Regelungen dieses Vertrags ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen:

„Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“.

Im vorliegenden Fall wurde die Liegenschaftskarte ohne entsprechenden Hinweis verwendet. Wir bitten, diesen anzubringen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zu Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Hinweise werden grundsätzlich berücksichtigt. Im Textteil der Begründung E.3 „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ wurden gemäß den beigefügten Anlagen die Flurstücks-Nummern entsprechend berichtigt. Zudem wurde in der Planurkunde die Flächenangabe bei der empfohlenen Grundstückseinteilung herausgenommen. Darüber hinaus wird auf der Planurkunde die nachfolgende Datengrundlage ergänzt: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“.**

**Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.**

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.9 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz

Stellungnahme vom 17. August 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplans "Römerpfad" teilweise im Bereich der auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfelder "Humboldt" sowie "Am Ohligberg" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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 überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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

**Boden und Baugrund:**

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C.3 werden fachlich bestätigt.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. 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.

**Geologiedatengesetz (GeolDG):**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige

geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html> zur Verfügung.

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

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

***Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Im Hinweisabschnitt der Satzung unter „C 3. Baugrund/ Radon“ wurde ein entsprechender Hinweis zur zusätzlichen Untersuchung der Hangstabilität im Rahmen der Baugrunduntersuchung mit aufgenommen. Darüber hinaus wird die Nebenbestimmung im Hinblick auf die Übermittlungspflicht der Bohr- und Untersuchungsergebnisse im Hinweisabschnitt ergänzt. Darüber hinaus wurde ein entsprechender Hinweis bezüglich der erloschenen Bergwerksfelder „Humboldt“ sowie „Am Ohligberg“ im Hinweisabschnitt des Textes mit aufgenommen.***

***Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.***

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.12      Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 11. Juli 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

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

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TKNetzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

-für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist

- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Hinweise werden entsprechend berücksichtigt. Im Zuge der Erschließungsplanung wird eine entsprechende Abstimmung mit der Telekom Technik GmbH erfolgen, um ggf. eine rechtzeitige Errichtung der TK-Infrastruktur sicherzustellen.**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.15      Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 5. Juli 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen und Informationen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit die nachfolgend genannten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:

0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen (Ortsnetz Unkenbach)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf.

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Bau/ Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht. Zur Stromversorgung des Plangebietes werden die Kabelleitungen bereits bis auf die Grundstücke vorverlegt (unterirdisch). Die Verlegung erfolgt nur in Koordination mit anderen Versorgern.

### **Zeichnerische Berücksichtigung**

Die o.g. Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

### **Textliche Berücksichtigung**

Unsere Versorgungseinrichtungen sind in den Textfestsetzungen grundsätzlich schon berücksichtigt. Wir bitten jedoch um die nachfolgende Ergänzung (Kursivschrift) des Punktes „A 14. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen“:

**A 14. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) [...]**

*Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.*

Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes) Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer nachstehend aufgeführten zuständigen Organisationseinheit im Unternehmen:

Pfalzwerke Netz AG

Netzservices

Netzteam Pfälzer Bergland

Standort Rockenhausen

Kreuznacherstraße 61

67806 Rockenhausen

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie außerdem, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

***Die behördlichen Anregungen und Hinweise werden berücksichtigt. In der Textlichen Festsetzung unter „A 14. Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)“ wird der nachfolgende Textbaustein entsprechend mit aufgenommen: „[...] Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.***

**Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.“**

***Darüber hinaus wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme eine rechtzeitige Abstimmung durchgeführt.***

***Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.***

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.19 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie,  
Speyer

Stellungnahme vom 30. Juni 2023 (Eingang 04.07.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C1. in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, 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.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmaler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. & 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 bereits in den Satzungsunterlagen berücksichtigt. Bezüglich der nicht bekannten Kleindenkmäler wurde im Hinweisabschnitt C 1. "Kulturdenkmäler" bereits ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen. Auch bezüglich der Meldepflicht ist bereits ein entsprechender Hinweis in C1. „Kulturdenkmäler“ vorhanden.**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.22      Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft  
Kaiserslautern

Stellungnahme vom 23. August 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

### 1. Niederschlagswasser

Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. 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. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß.

Die Entwässerungskonzeption wird wie folgt dargestellt:

Die Entwässerung des Baugebiets „Römerpfad“ erfolgt im Trennsystem (Entwässerungskonzept, Seite 3, Punkt 1.4). Für das Plangebiet wurde keine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden durchgeführt, jedoch sei aufgrund der Erfahrungen in der Region davon auszugehen, dass eine Versickerung des Regenwassers vor Ort nur in sehr geringem Maße möglich ist.

Das anfallende Oberflächenwassers aus dem Baugebiet wird in Regenwasserkanälen gesammelt und in nordöstlicher Richtung in einer Rückhaltemulde auf einer Fläche von ca. 600m<sup>2</sup>, max. Tiefe 30 cm über die belebte Bodenzone versickert oder durch Verdunstung entleert. Die Notentlastung erfolgt breitflächig über den Gewässerrandstreifen in den Vorfluter Unkenbach (Gewässer III. Ordnung)

Stellungnahme zur Entwässerungskonzeption:

Die geplante Mulde verfügt über keine planmäßige gedrosselte Ableitung. Gleichzeitig liegen keine Angaben vor, ob eine Versickerung vor Ort möglich ist. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes ist zu ermitteln sowie Aussagen zum zu erwartenden mittleren höchsten

Grundwasserflurabstand zu treffen. Auf dieser Grundlage kann die Entwässerungskonzeption weiter abgestimmt werden. Die zuständige Wasserbehörde für die Gewässerbenutzung (Einleitung in das Grundwasser: Obere Wasserbehörde, Einleitung in den Unkenbach: Untere Wasserbehörde) kann erst nach Vorliegen dieser Angaben festgelegt werden. In der Konzeption bitte ich auch zu betrachten, ob Einflüsse vom oder auf den Bodenretentionsfilter zu erwarten sind. Ich bitte die Entwässerungskonzeption mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.

## 2. Gewässer

Im nördlichen Bereich des Verfahrensgebietes fließt der Bach vom Hinkelstein (Gewässer III. Ordnung), im südöstlichen Bereich fließt der Unkenbach (Gewässer III. Ordnung). Für Anlagen die sich evtl. im 10m Bereich dieser Gewässer befinden bedarf es im Sinne des § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis. Der 10 m-Bereich der Bäche sollte aus fachtechnischer Sicht von baulichen Anlagen und Auffüllungen freigehalten werden, um den schadlosen Hochwasserabfluss sowie die Lebensraumfunktion des Gewässers gewährleisten zu können.

## 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 in 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 nicht gefährden (§ 27 WHG). Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation zu entsorgen.

## 4. Hochwasser- und Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Ziel der Hochwasser- und Starkregenvorsorge ist es bestehende und zukünftige Bebauung bestmöglich vor Schäden durch Sturzfluten zu schützen, Schäden zu vermeiden und den Hochwasserabfluss durch Rückhaltemaßnahmen möglichst frühzeitig zu reduzieren oder durch lenkende Maßnahmen von der Bebauung fernzuhalten. Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer-Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt (LfU) vor (Hochwasserinfopaket,

Karte 5); diese sollte entsprechend berücksichtigt werden. Zudem müssen die tatsächlichen Abflussverhältnisse vor Ort näher betrachtet werden, da sie ggf. durch verschiedene Faktoren beeinflusst werden und von den Darstellungen in den Starkregengefährdungskarten abweichen können. In der Starkregengefährdungskarte werden innerhalb und im Umfeld des Plangebiets bis zu hohe Abflusskonzentrationen im Starkregenfall dargestellt, ebenso wie potenzielle Überflutungen an Tiefenlinien. Betroffen davon sind insbesondere die Auenbereiche entlang der beiden Bäche, auch außerhalb des 10-Meter-Bereichs. Gebäude, die in diesen Bereichen errichtet werden, drohen im Ereignisfall Schaden zu nehmen. Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Die Überflutungsgefährdeten Bereiche sollten von Bebauung und dauerhafter Versiegelung freigehalten werden. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).

#### 5. 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 bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 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. Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden grundsätzlich berücksichtigt.**

***Eine Baugrunduntersuchung wird im Zuge der Genehmigungs- bzw. Detailplanung vorgelegt.***

***Ein entsprechender Antrag hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigung wird nach Satzungsbeschluss bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde gestellt. Der 10-m-Bereich entlang des Bolzplatzes ist entsprechend in der Planurkunde als Gewässerrandstreifen ausgewiesen worden und ist vor jeglichen Auffüllungen oder Anlagen freizuhalten. Diesbezüglich wurde in den Textlichen Festsetzungen unter A.8 g) eine Festsetzung mit aufgenommen.***

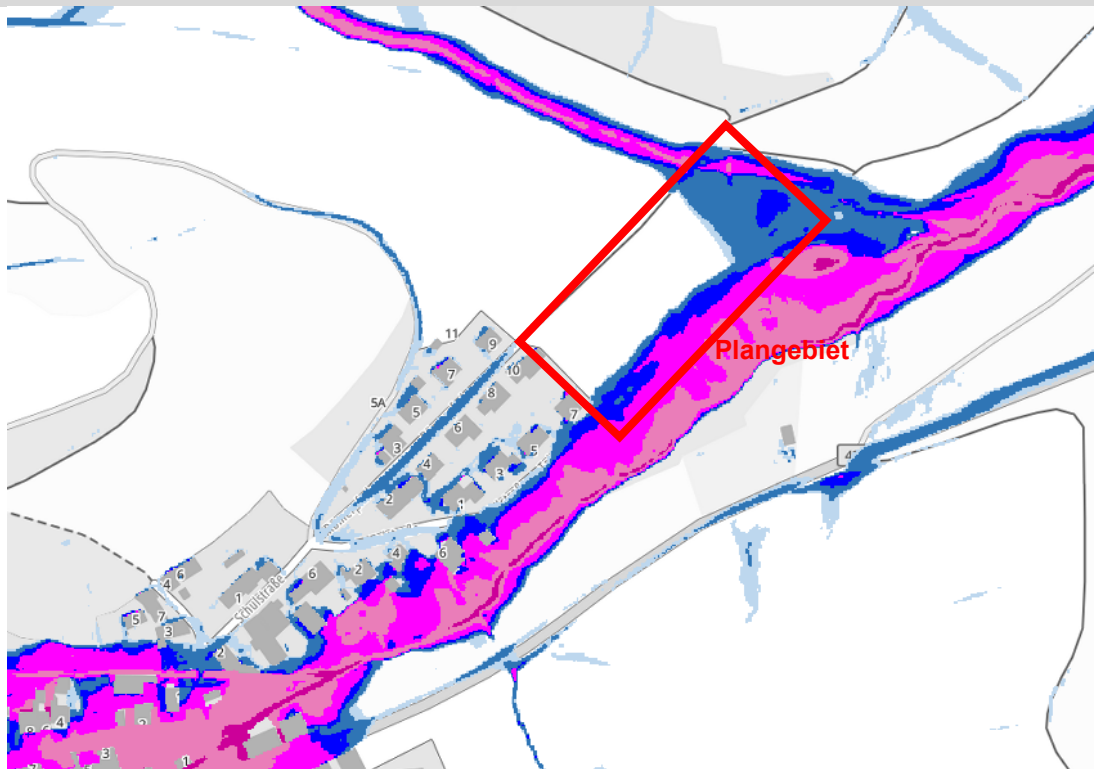
***Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Aus dem Baugebiet wird lediglich das Schmutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser wird separat abgeleitet und vor der Einleitung in den Unkenbach in einer Rückhaltemaßnahme gespeichert.***

***Im Rahmen der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes wurde auch das Thema Starkregengefährdung und Hochwasserschutz betrachtet. Für das Baugebiet selbst bestehen keinerlei Bedenken hinsichtlich des Starkregens.***

***Beiliegend zum Bebauungsplan wurde ein entsprechender Umweltbericht sowie ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet, welcher die Umweltauswirkungen und Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben untereinander bewertet.***

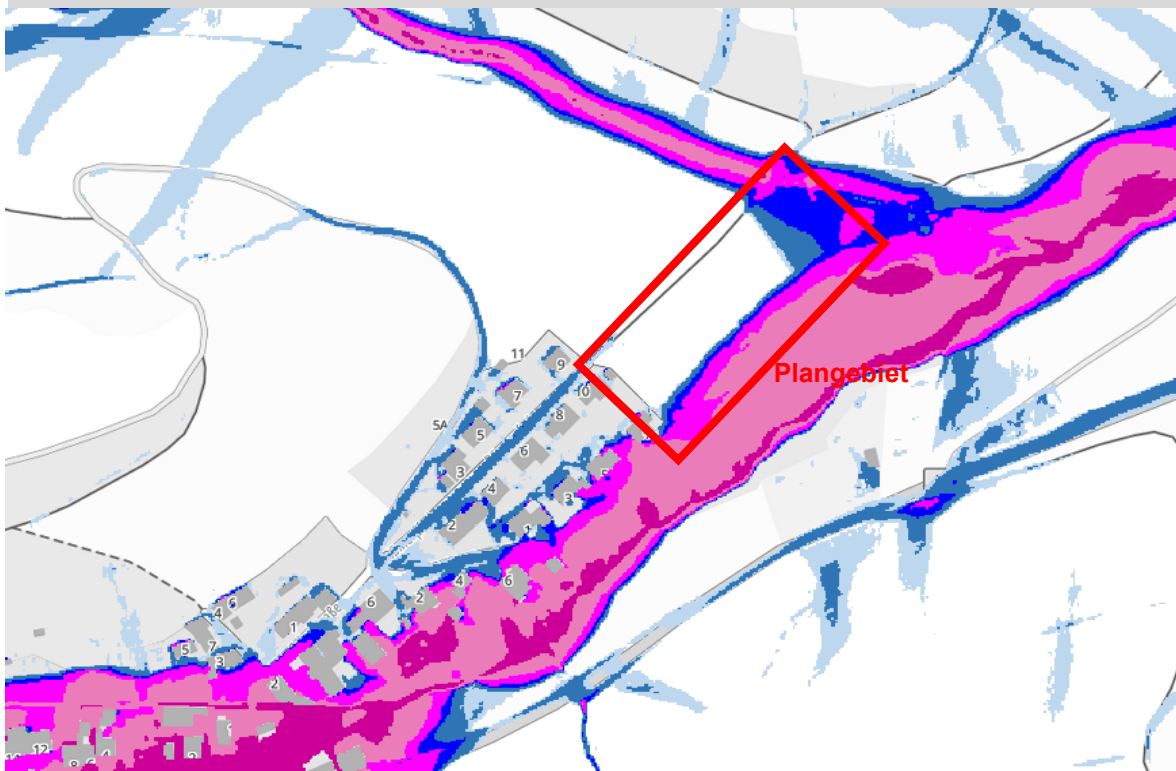


**Gefährdungen keine zusätzliche Versiegelung oder Neubebauung vorgesehen ist, stellt die Maßnahme keine weitere Gefahr da.**



**Abb.2: Auszug Sturzflutgefährdungskarten für B-Plan in Unkenbach (SRI 7, 1 Std.)**

**Darüber hinaus steht die Karte für das Szenario „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) zur Verfügung.**



**Abb.3: Auszug Sturzflutgefährdungskarten für B-Plan in Unkenbach (SRI 10, 1 Std.)**

**Stellungnahme Kreisverwaltung Untere Wasserbehörde vom 05.02.2025:**

[...] Für die Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes haben wir seitens der unteren Wasserbehörde folgende weitere Punkte, die wir zu ergänzen bitten:

- Beachten Sie, dass die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Baugebiet durch Gräben nicht anerkannt wird beim Ausgleich der Wasserführung. Brauchwassernutzung könnte ein Thema sein und z.T. anerkannt werden.
- Die Lage des Rückhaltebeckens ist aus unserer Sicht in Ordnung, solange dadurch der Bodenfilter nicht beeinträchtigt ist. Eine Entlastung der Rückhalte mulde, darf keinesfalls in den Bodenfilter erfolgen. Wir bitten dies entsprechend nachzuweisen.
- Die Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers in der Rückhalte mulde hat gedrosselt zu erfolgen, eine Rückstausicherung ist vorzusehen. Eine Entleerungszeit von 48h ist anzustreben (0,1-0,6l/s je 100m<sup>2</sup>). Hier wäre zu prüfen, wie dies planerisch umsetzbar ist. Kommen Sie mit den Details gerne wieder auf uns zu.
- Berücksichtigen Sie in Ihren Berechnungen ein 20 jährliches Hochwasserereignis mit Langzeitrückhalt, wenn möglich. Falls Sie eine andere Bemessungsgrundlage wählen müssen, stimmen Sie dies gerne mit uns ab.

- Der Ballfangzaun des Bolzplatzes ist zu versetzen. Hier ist ein Abstand von mind. 10m zum Gewässer (Böschungsoberkante) einzuhalten. Der Zaun ist in gerader Linie aufzustellen.

Grundsätzlich schließen wir uns der Stellungnahme der SGD Süd an.

Bitte geben Sie uns eine Rückmeldung, falls Ihnen zwischenzeitlich ein Versickerungsgutachten vorliegt, damit die Zuständigkeiten der SGD Süd und der Unteren Wasserbehörde abschließend geklärt werden können. [...]

**Die oben aufgezählten Punkte wurden gemeinsam mit den Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land im Entwässerungskonzept übernommen und abgesprochen. Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die entsprechenden Details ergänzt. Der Gewässerrand wird nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde auf entsprechend 10,00 m festgesetzt. Eine Reduzierung auf 5,00 m ist an dieser Stelle nicht möglich. Der Ballfangzaun wird ebenfalls entsprechend angepasst und in gerader Linie versetzt.**

**Nachfolgend die Rückmeldung der Kreisverwaltung, Untere Wasserbehörde vom 10.03.2025 und Forderung von 10,00 m Mindestabstand des Ballfangzaunes am Bolzplatz:**

[...] nach Durchsicht der Unterlagen können wir der Zaunstellung, wie im Vorabzug (Stand: 07.03.2025) dargestellt, nicht zusammen. Im Hinblick auf die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie und die damit einhergehende Gewässerentwicklung, wäre es wichtig die Rahmenbedingungen für das Gewässer und dessen ökologische Entwicklung nicht zu eng zu stecken. Gerade im westlichen Bereich des Bolzplatzes befindet sich das Prallufer des Baches. Es ist daher zu erwarten, dass sich die Gewässerschleife weiter in diese Richtung entwickelt, und das wäre im Hinblick auf die Gewässerstruktur sinnvoll und wünschenswert. Schwierig und kostenintensiv wird es dann, wenn der Gewässerunterhalter (hier VG Nordpfälzer Land) dann Maßnahmen zur Ufersicherung durchführen muss, um die Standsicherheit des Zaunes zu gewährleisten. In Anbetracht der bevorstehenden Änderung des LWG, dass außerhalb der Ortslagen ein Gewässerrandstreifen von 10 m von Bebauung freigehalten werden soll, gerade in Bezug auf die o.g. Gewässerentwicklung in einen guten ökologischen Zustand, empfehlen wir, dass Sie den Abstand zum Gewässer möglichst großzügig wählen. Bolzplätze/Kleinspielfelder sind bereits ab einer Größe von 20x40m (22x44m inkl. Sicherheitszone) gut bespielbar, daher sehen wir nicht das Erfordernis, dass das Spielfeld in den Gewässerrandstreifen hineinragen muss. [...]

**Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.**

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.25 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde,  
Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 21. Juli 2023 (Eingang 09.08.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

-Die getroffene Festsetzungsart als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ist bezüglich der städtebaulich vorgegebenen Gliederung und Nutzungsaufteilung von überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen und der gewollten Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, Gartenbaubetrieben oder Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecken zu hinterfragen. In materieller Hinsicht ist die gewählte Festsetzung der Art der Nutzung nicht fehlerfrei, was zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen würde.

-In einem Mischgebiet muss die Nutzungsmischung gleichgewichtig sein von daher ist die gewählte Gebietskategorie ebenso zu hinterfragen.

-Die Planung ist nicht aus dem gültigen FNP entwickelt. Die erfolgte Änderung der getroffenen Nutzungsarten im Bebauungsplanvorentwurf ist in das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der VG Nordpfälzer Land zu integrieren.

-Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind insbesondere die Sicherheit der Wohnbevölkerung zu berücksichtigen. Bei langen Stichstraßen (Planstraße A) ohne für die Gefahrenabwehr bemessene Wendeanlagen erfüllen diese Forderung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB nicht.

-Die Straßenbreitenbegrenzung auf 5,0 m bzw. 4,5 m ist hinsichtlich der notwendigen Flächenbedarfe und Abstände der Medien im unterirdischen Bauraum für die Ver- und Entsorgung zu überprüfen und nach den geltenden Normen zu bemessen. Innerhalb festgesetzter Straßenbegrenzungslinien muss nicht zwanghaft alles versiegelt sein.

-Für die Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit sind zur städtebaulichen Ordnung die notwendigen Flächen für die Entsorgung (z.B. Müllsammelplätze) auszuweisen.

-Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung innerhalb der bestehenden Bebauung sind hinsichtlich der Auswirkungen durch Verkehr und geplanter Nutzungsart hinsichtlich des Wirkungsgefüges zwischen Neuplanung und Bestand im vorliegenden Verfahren unberücksichtigt.

Es werden folgende Hinweise und Anregungen gegeben:

-Die Textpassage in der Begründung auf Seite 28 bezüglich der erfolgten Abstimmungen mit der unteren Landesplanungsbehörde hat zu entfallen da sie allgemeingültig ist.

-Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme (A4) einer Flachdachbegrünung läuft ins Leere. Es wird angeregt zumindest die Nebengebäude und Garagen mit Flachdächern und einer Dachbegrünung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a. BauGB festzusetzen.

-Die durch den Bolzplatz verursachte Lärmproblematik (Spielplatzlärm) ist im Rahmen der Aufstellung der Satzung zu untersuchen und zu bewerten bezüglich der möglichen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

-Die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sollen zur leichteren Handhabung bei der Bauantragsprüfung vollständig auf der Planurkunde dargestellt werden.

-Die Rechtsgrundlagen sind auf die Aktualität hin zu überprüfen und mit den Verfahrensvermerken, den textlichen Festsetzungen auf der Planurkunde zu verbinden.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden grundsätzlich berücksichtigt.**

**Nach Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde bzgl. des Flächentauschs und Festsetzung der Gebietskategorie wurde nachfolgendes in die Satzung mit aufgenommen und festgesetzt:**

**Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend unter „A1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)“ als „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauGB festgesetzt.:**

**A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)**

- a. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird ein „Urbanes Gebiet“ (MU 1 und MU2) gemäß § 6a BauNVO festgesetzt, welches dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören, dienen soll.
- b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6a Abs 2 Nr. 2-5 BauNVO zulässigen Nutzungen im Teilbereich „MU 1“ unzulässig ist. Demnach sind für diesen Teilbereich ausschließlich Wohngebäude zulässig.
- c. Allgemein zulässige Nutzungen für den Teilbereich „MU 2“ sind hier nach § 6a Abs. 2 BauNVO:
- Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - Sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- d. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6a Abs.3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen Nutzungen (Tankstelle und Vergnügungsstätten) im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig sind.

**In der Stellungnahme der Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ vom 06. Juli 2023 wurde die Anregung weitergegeben, dass eine entsprechende Wasserleitung im Plangebiet verläuft. Nach Überprüfung der Unterlagen ist ersichtlich, dass die Wasserleitung DN80/PN16 im bestehenden Wirtschaftsweg verläuft. Da anhand des**

**Bebauungsplanes die Errichtung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gesamtbreite 5,00 m) vorgesehen ist, wird die o.g. Wasserleitung zukünftig im öffentlichen Bereich liegen und zugänglich sein. Die Wasserleitung wird entsprechend nachrichtlich in die Planurkunde mitaufgenommen.**

**Zur städtebaulichen Ordnung wird in der Satzung eine entsprechende Fläche zur Entsorgung mit der Zweckbestimmung „Müllsammelplatz“ festgesetzt.**

**Im Umweltbericht wird beim „Schutzgut Mensch“ noch eine entsprechende Textpassage mit aufgenommen, welche die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung innerhalb der bestehenden Bebauung hinsichtlich der Auswirkungen der Neuplanung beschreibt: „Das Plangebiet liegt im Außenbereich und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der Planbereich grenzt an einem bestehenden Wohngebiet an. Durch die Neuplanung wird die hohe Nachfrage an Wohnraum innerhalb der Ortsgemeinde gedeckt. Das Plangebiet wird durch eine Erweiterung der bestehenden Straße „Talstraße“ erschlossen. Durch die Neuplanung ergibt sich eine leichte Zunahme des motorisierten Verkehrs im Plangebiet. Allerdings bleibt die Frequentierung und Zunahme der Immissionswerte bezogen auf den Schutzgut Mensch in einem verträglichen Rahmen, da bereits aufgrund des Bolzplatzes und der landwirtschaftlichen Flächen bereits eine Vorbelastung besteht.“**

**Der redaktionelle Hinweis bezüglich der genannten Textpassage und Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde in der Begründung auf Seite 28 wird entsprechend herausgenommen.**

**Bezüglich der Ausgleichsmaßnahme A 4 wurde diese entsprechend für Flachdächer mit Nebengebäude und Garagen festgesetzt:**

**„Als Ausgleichsmaßnahme A 4 wird für Flachdächer der Nebengebäude und Garagen eine Dachbegrünung (bspw. Sedum-Gras-Schicht) der nicht begehbaren Flächen festgesetzt. Flächige Ausfälle der Vegetation sind zu ersetzen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen. Der Substrataufbau muss mindestens eine extensive Begrünung mit einer Dicke der Substratschicht von mindestens 15 cm ermöglichen. Flachdächer, welche begrünt werden, werden hierbei mit einer Dachneigung von 0°-5° definiert.“**

**Nach Satzungsbeschluss werden die entsprechenden Textlichen Festsetzungen, Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen auf der Planurkunde ergänzt.**

*Hinsichtlich der Frequentierung des Bolzplatzes für die weitere Bewertung der Lärmproblematik kann mitgeteilt werden, dass der Bolzplatz eine sehr geringe und saisonal bedingte Auslastung nach Aussagen der Ortsgemeinde Unkenbach aufweist. Daher ist mit keinen erheblichen Auswirkungen oder Lärmproblematiken zu rechnen. Hierfür wurde ein entsprechender Hinweis im Umweltbericht mit aufgenommen. Hinsichtlich des Bolzplatzes sieht der Gemeinderat im Zusammenhang mit den Hinweisen der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis nicht die Notwendigkeit zur Erstellung eines Lärmschutzgutachtens. Der Gemeinderat lehnt grundsätzlich die Erstellung eines entsprechenden Lärmschutzgutachtens ab und entscheidet, kein Lärmschutzgutachten zu beauftragen.*

*Bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Ortsgemeinde Unkenbach wurde seitens der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land erneut am 27.05.2025 per E-Mail-Rücksprache mit der unteren Landesplanungsbehörde gehalten. Die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land hat stellvertretend angefragt, ob eine parallele Fortschreibung erforderlich ist oder eine nachträgliche Aufnahme in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der VG Nordpfälzer Land möglich wäre.*

**Nachfolgend ist die Rückmeldung der Untere Landesplanungsbehörde per E-Mail am 02.06.2025:**

[...] „Der Bebauungsplan „Römerpfad“ ist nicht aus dem aktuell gültigen FNP der ehemals VG Alsenz-Obermoschel entwickelt. Somit bedarf dieser grundsätzlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (hier: Kreisverwaltung). Da davon auszugehen ist, dass der Bebauungsplan noch vor Neuaufstellung des FNP's beschlossen wird, stellt sich hier die Frage der Genehmigungsfähigkeit. Um den Bebauungsplan „vorab“ genehmigen zu können, ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB grundsätzlich ein Parallelverfahren zur Fortschreibung des FNP's erforderlich. Alternativ könnte der Bebauungsplan als sogenannter „vorzeitiger“ B-Plan genehmigt werden. Voraussetzung hierfür ist allerdings das Vorliegen dringender Gründe, bei denen die Änderung des FNP's nicht abgewartet werden kann. Dies wäre zum Beispiel der Fall, wenn ein im dringenden öffentlichen Interesse liegendes Vorhaben ermöglicht werden soll (z. B. PV-Anlagen). Im vorliegenden Fall geht es um eine Siedlungsentwicklung. Hierin kann nach geltender Rechtsprechung kein dringender Grund gesehen werden. Somit könnte der B-Plan nicht als vorzeitiger B-Plan genehmigt werden.

Da derzeit nicht absehbar ist, wann die Neuaufstellung des FNP's der VG NL ins formelle Aufstellungsverfahren starten wird und es sich erfahrungsgemäß über Jahre hinziehen wird bis

dieser eine entsprechende „Planreife“ erreicht, ist eine parallele Fortschreibung des FNP's im vorliegenden Fall zwingend erforderlich.

Hinweis:

Bei den B-Plänen zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen kann das dringende Erfordernis zum Ausbau von erneuerbaren Energien als „dringender“ Grund gesehen werden. Eine Genehmigung als vorzeitiger B-Plan kann hier deshalb begründet werden. Des Weiteren befindet sich der Teilflächennutzungsplan bereits im Aufstellungsverfahren und die Flächen sind darin integriert.“

**Demnach ist die Parallelfortschreibung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Ein entsprechender Antrag hierfür wird unter einem separaten Tagesordnungspunkt seitens des Gemeinderates Unkenbach an den Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land gestellt.**

**Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.**

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.26 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde,  
Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 07. August 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Untere Naturschutzbehörde hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

Fledermäuse:

„Im Zuge der Bautätigkeit kommt es zwar nur zu einer kleinräumigen Flächeninanspruchnahme, durch die Bauarbeiten können jedoch Tierarten in ihrer Anwesenheit bzw. ihrem Durchzug behindert bzw. gestört werden. Als Störquellen treten im Einsatz befindliche Baumaschinen, sich bewegende Fahrzeuge und die häufige Anwesenheit von Menschen in Erscheinung, die grundsätzlich sensible Reaktionen auslösen können, wodurch vorübergehend der Funktionsverlust von Teilhabitaten erwartet werden kann. Unter Berücksichtigung, dass im Zuge der Baufeldfreimachung insbesondere ggf. vorhandene wenig mobile Arten jedoch bereits in angrenzende Flächen geflüchtet sind und der geringen Effektdistanzen der o.g. Störungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf einzelne Tierarten zu erwarten - auch da die Störung letztlich zeitlich begrenzt erfolgt.“

Es könnten im Zuge des Bauleitverfahrens noch weitere Maßnahmen, die die Störwirkung für die potenziell vorkommenden, streng geschützten Fledermausarten minimieren, erarbeitet werden. Es könnten auch Artenschutzmaßnahmen z.B. das Installieren von Quartieren nach Abschluss der Baumaßnahmen in Erwägung gezogen werden.

Reptilien:

Zum Schutz potenziell vorkommender Reptilien sind für den Zeitraum der Bautätigkeiten die relevanten Baufeldgrenzen mittels eines Reptilienzauns abzugrenzen, um zu verhindern, dass die Tiere im Zubringerverkehr zur Baustelle und den Erdarbeiten verletzt oder getötet werden. Die Abzäunung ist lediglich bis zum Abschluss der Erdarbeiten, um ein Einwandern von Tieren zu verhindern. Geeignet sind spezielle Reptilienzäune (glatte Folien, oberirdisch min. 50 cm hoch, Unterkante eingegraben, d. h. Gesamthöhe Folie min. 70 cm).

Amphibien:

Für Amphibien kann ein lokal begrenzter Schutzbedarf entstehen, wenn vorkommende Arten (v.a. Erdkröte) temporäre Wasseransammlungen als Fortpflanzungsstätten nutzen. Daher ist auf Flächen, die von Baumaßnahmen beansprucht werden, die Bildung von länger stehenden

Pfützen u. ä. im Zeitraum von März bis Juni dringend zu unterbinden. Es ist auf den Baustellen daher darauf zu achten, dass keine Amphibienfallen entstehen. Das können Löcher u.ä. sein (z.B. der Start- und Zielschacht), in die adulten Tiere stürzen können, aber auch temporäre Wasseransammlungen (Pfützen, Spurrillen etc.), in den Laich abgesetzt wird. Die Untere Naturschutzbehörde hat Kenntnis über ein Vorkommen des Feuersalamanders im Geltungsbereich. Es sollten geeignete Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen entwickelt werden.

#### Vogel- bzw. Nestschutz:

Die Bauarbeiten sollten innerhalb der Brutsaison, also im Winterhalbjahr (01.10.-28./29.02.) beginnen, um die potenziell vorkommenden und streng geschützten Feldlerchen durch die Störreize daran zu hindern, sich auf der Baufläche anzusiedeln, damit Verluste von adulten Exemplaren, Jungvögeln, Eiern oder Nesten dieser Art, aber auch anderer Brutvogelarten, vermieden werden.

Gemäß §24 LNatSchG RLP sind zum Schutz von Schwarzstorch, Fischadler, Baum- und Wanderfalke, Uhu, Weihen, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard und Eisvogel im Zeitraum vom 1. März bis zum 31. Juli alle Handlungen im 100 m Radius, die die Brut negativ beeinflussen können (hier: Bauarbeiten), verboten. Falls während des genannten Zeitraums gebaut werden soll ist zu prüfen, ob Gehölze im 100 m Radius geeignete Brutstätten für Greifvögel sind. Falls ja wären geeignete Maßnahmen zu treffen um nicht gegen die Regelungen des § 24 LNatSchG zu verstoßen.

#### Schutzgut Bäume/ Vegetation:

Zu erhaltende Einzelbäume (mit Ersatzverpflichtung) innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere auf Flurstück Nr. 1790, 1810/1 und 1807/5, sind gegen Schäden (Aufschüttungen, Abgrabungen, Verdichtungen etc.) nach den einschlägigen Richtlinien (DIN 18920 und RAS-LP 4) zu sichern. Der Schutz beinhaltet Vorkehrungen während der Bauzeit sowie die dauerhafte Vermeidung aller Maßnahmen, durch welche die Vitalität und Statik der Bäume oder die Eignung ihres Standortes beeinträchtigt werden können. Zwischen den Baufenstern bzw. der Bebauung und den Ausgleichsflächen A3 und A1 sollte idealerweise mehr Abstand gewahrt werden.

#### Schutzgut Boden:

Auf den für BE-Flächen und Arbeitsbereiche beanspruchten offenen Flächen ist der belebte Oberboden gemäß den einschlägigen Richtlinien (DIN 18915 und DIN 19731) zu sichern. Der Oberboden ist gesondert abzuschleppen und seiner Bedeutung als belebte Bodenschicht entsprechend fachgerecht in Mieten zwischenzulagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist der

Oberboden entsprechend der einschlägigen Richtlinien wieder einzubauen. Hierbei sind folgende Einzelmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Entfernung von Verunreinigungen, Müll, Baustoffresten etc.
- Herstellung eines durchlässigen sowie für Niederschlagswasserversickerung geeigneten Untergrundes (Tiefenlockerung, ggf. Bodenaustausch bei Schadstoffbelastung)
- Einbau gemäß DIN 19731 (schichtweiser Einbau von Unter- und Oberboden, Vermeidung von Verdichtungen)
- Umgehende Begrünung der neu hergestellten Bodenstandorte

Sonstiges:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in das Kompensationsverzeichnis einzutragen. Bei der Einsaat ist ausschließlich zertifiziertes und gebietseigenes Regiosaatgut der entsprechenden Herkunftsregion zu verwenden.

Stellungnahme des Fachbeirats für Naturschutz vom 19.07.2023:

Mitglieder des Fachbeirats weisen auf ein Vorkommen des Feuersalamanders im Geltungsbereich hin. Dieses muss zwingend bei der Durchführung des Vorhabens beachtet werden. Im Bereich des Sportplatzes muss der Gewässerrandstreifen (10m) freigehalten/hergestellt werden und darf nicht bebaut/ (teil)versiegelt werden (siehe auch A8 g) der textlichen Festsetzungen). Der Gewässerrandstreifen sollte planerisch dargestellt werden.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden grundsätzlich berücksichtigt. Im erarbeiteten Fachbeitrag Naturschutz, welcher im Rahmen der förmlichen Offenlage mit offengelegt wird, wurden zusätzliche Vermeidungsmaßnahmen für Reptilien, Fledermäuse, Vogel- und Bruttiere sowie Amphibien festgelegt. Auch bezüglich dem Schutzgut Boden wurden Vermeidungsmaßnahmen ergänzend formuliert. Die Vermeidungsmaßnahmen V 1-V 17 sowie die CEF-Maßnahmen 1-3 werden in der Satzung entsprechend festgesetzt.**

**Im Bereich des Bolzplatzes wird der 10,00 Meter-Bereich bzw. ein entsprechender Gewässerschutzstreifen in der Planurkunde zeichnerisch ergänzt.**

**Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.28      Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung,  
Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 06. Juli 2023 (Eingang 11.07.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein. Gemäß § 16 DGVU Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV). Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44, Müllbeseitigung“ (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.79 rechtskräftig wurde, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende (über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehammer.

Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Anwohner zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.

Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen. Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen. Im vorliegenden Bebauungsplan weisen die beiden Stichstraßen nur eine Breite von 4,50 m auf. Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird die ordnungsgemäße Abfallentsorgung durch Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Anbindung entsprechend sichergestellt. Darüber hinaus wird eine Fläche zur Abfallbeseitigung (Müllsammelstellplatz) in der vorliegenden Satzung festgesetzt.**

**Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. geändert.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.36**      Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 08. September 2023 (Eingang 12.09.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Standort und Planungsabsicht:

Die Ortsgemeinde Unkenbach plant die Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Ausweisung eines Mischgebiets. Das Plangebiet umfasst laut Planunterlagen eine Fläche von ca. 1,02 ha. Der Bebauungsplan soll laut Planunterlagen (z.B. Begründung, Seite 27) im Regelverfahren nach BauGB mit Umweltprüfung aufgestellt werden. Das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem FNP ist laut Planunterlagen nicht eingehalten (z.B. Begründung Seiten 26, 28).

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

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Beurteilung aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Der Ortsgemeinde Unkenbach ist nicht die besondere Funktion Wohnen zugewiesen; sie trägt daher in Umsetzung der kommunalen Planungshoheit die Verantwortung für ihre Eigenentwicklung im Rahmen der Beachtung der überörtlichen Erfordernisse.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Gemäß aktuellem Stand RAUM+Monitor verfügt die Ortsgemeinde Unkenbach mindestens über Bauflächenreserven für die Wohnnutzung in einem Umfang von ca. 1,01 ha zuzüglich Baulücken. Das Plangebiet befindet sich zum Teil außerhalb einer im momentan wirksamen FNP dargestellten Wohnbaufläche und soll darüber hinaus als Mischgebiet ausgewiesen werden. Da das Plangebiet, jetzt teilweise an anderer Stelle geplant wird, bedarf es vorliegend einer landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 LPlIG. Hierin ist zunächst durch die zuständige Landesplanungsbehörde u. a. zu prüfen ob und in welchem Umfang ein „Flächentausch“ gem. Ziel 10 ROP IV Westpfalz im Rahmen einer aus Sicht der regionalen Raumordnung erforderlichen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans möglich sein kann. Insofern die o.g. Frage geklärt werden kann und sichergestellt wird, dass der Zweck der raumordnerischen Ziele 7 bis 10 ROP IV Westpfalz beachtet wird, ist festzustellen, dass der ROP IV Westpfalz im Bereich des Plangebiets teilweise Siedlungsfläche, ansonsten sonstige Freifläche nachrichtlich darstellt. Hier bestände kein unmittelbarer Zielkonflikt auf der geplanten Fläche.

Hinweise:

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung zu beachten. In den Planunterlagen z. B in der Begründung finden sich bislang keine Informationen hierzu (s.o.).

- Laut Planunterlagen (vgl. z.B. Begründung, Seite 27) sei das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan nicht erfüllt. Da es sich laut Planunterlagen zudem um ein „Regelverfahren“ nach BauGB mit Umweltprüfung (vgl. z.B. Begründung Seiten 27, 43 ff.) handelt, ist die Information in der Begründung z.B. auf Seite 26, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2, 2.Halbsatz BauGB“ anzupassen sei aus der Systematik des Baugesetzbuches heraus nicht nachvollziehbar. Um Überprüfung wird gebeten.
- Aufgrund des angrenzenden Gewässers sollte der Hochwasserschutz besondere Aufmerksamkeit erhalten. Wir empfehlen die Beteiligung der zuständigen Wasserrechtsbehörde, sofern nicht bereits erfolgt.
- Laut Rauminformationssystem (RIS) wird das Plangebiet von einer Abwasserleitung durchquert. Eine Überprüfung und ggf. Beteiligung des/ der zuständigen Leitungsträger(s) wird empfohlen.
- Mit Blick auf die zur Ausweisung projektierten Wohnbaugrundstücke wird angeregt, Möglichkeiten zu prüfen, die dazu beitragen, dass die zur Ausweisung projektierten Grundstücke auch tatsächlich und zeitnahe der vorgesehenen Nutzung bzw. den Nachfragenden zur Verfügung gestellt werden können.
- Im Vorentwurf des Umweltberichts ist z.B. in Kapitel F 2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen auf Seite 61 von aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen die Rede. In den übrigen Planbestandteilen finden sich keine diesbezüglichen Informationen. Eine Beteiligung der zuständigen Immissionsbehörde wird empfohlen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zu Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen und Hinweise werden grundsätzlich berücksichtigt.**

**Nach Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde ist der Flächennutzungsplan im Rahmen einer Parallelfortschreibung zum Bebauungsplan entsprechend zu berichtigen.**

**Im Umweltbericht wurde hinsichtlich der übergeordneten Vorgaben der Raumordnung ein entsprechender Textabschnitt mit Auszug aus dem ROP Westpfalz IV (2018) mit aufgenommen.**

**Die Plattform Raum+Monitor wird ebenfalls entsprechend den aktuellen Gegebenheiten angepasst. Die derzeitige Größe des Gebiets beträgt ungefähr 1,02 Hektar. Wenn man die festgelegte Ausgleichsfläche sowie die Bolzplatzfläche (insgesamt 0,44 Hektar) von der Bruttobaufläche abzieht, verbleibt eine Fläche von etwa 0,6 Hektar. Diese Fläche wird im aktuellen Bebauungsplan als „Urbanes Gebiet“ ausgewiesen. Aufgrund dieser Einstufung erfolgt die Anrechnung nur zu 50 %, sodass für die Ortsgemeinde Unkenbach noch etwa 0,3 Hektar Bruttoflächenbedarf übrigbleibt.**

*Außerdem erfolgten entsprechende Abstimmungen mit der unteren Landesplanungsbehörde im Rahmen der Videokonferenz am 12.01.2024. Hier wurden unter anderen die Art der baulichen Nutzung besprochen und der Umgang mit dem Flächennutzungsplan festgelegt. Unter Berücksichtigung dieser Absprachen ist eine landesplanerische Stellungnahme für entbehrlich.*

*Im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan erarbeiteten Entwässerungskonzeptes wurde die Thematik des Hochwasserschutzes sowie der Starkregengefährdung bezüglich der angrenzenden Gewässer betrachtet und für die weitere Planung entsprechend berücksichtigt.*

*Nach Überprüfung der Unterlagen war ersichtlich, dass es sich bei der Abwasserleitung um eine Wasserleitung DN80/PN16 im bestehenden Wirtschaftsweg handelt. Da anhand des Bebauungsplanes die Errichtung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gesamtbreite 5,00 m) vorgesehen ist, wird die o.g. Wasserleitung zukünftig im öffentlichen Bereich liegen und zugänglich sein. Im öffentlichen Straßenverkehrsraum ist die Wasserleitung problemlos zugänglich. Die Wasserleitung wird jedoch entsprechend nachrichtlich in die Planurkunde mitaufgenommen.*

*Der redaktionelle Fehler hinsichtlich der aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen wird im Umweltbericht entsprechend berichtigt.*

*Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. geändert.*

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.37      Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“, Weilerbach

Stellungnahme vom 06. Juli 2023 (Eingang 20.07.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Wir haben den Bereich geprüft und haben festgestellt, dass in dem Plangebiet eine Wasserleitung DN80/PN16 verläuft. Die Gesamtbreite des einzuhaltenden Schutzstreifens beträgt 8 Meter, wobei die Außengrenzen durch die tatsächliche Lage der Leitung bestimmt wird. Wir bitten um Beachtung, dass innerhalb des Schutzstreifens keine Bäume gepflanzt und keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen. Leitungsgefährdende Verdichtungen müssen jederzeit unterbleiben. Eine zeitlich begrenzte Lagerung von Material oder Aushub ist nicht gestattet.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Nach Überprüfung der Unterlagen ist ersichtlich, dass die Wasserleitung DN80/PN16 im bestehenden Wirtschaftsweg verläuft. Da anhand des Bebauungsplanes die Errichtung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Gesamtbreite 5,00 m) vorgesehen ist, wird die o.g. Wasserleitung zukünftig im öffentlichen Bereich liegen und zugänglich sein. Demnach ist die Ausweisung eines zusätzlichen Schutzstreifen von 8,00 m in diesem Fall nicht notwendig. Im öffentlichen Straßenverkehrsraum ist die Wasserleitung problemlos zugänglich. Die Wasserleitung wird jedoch entsprechend nachrichtlich in die Planurkunde mitaufgenommen.**

**Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert bzw. ergänzt.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.45      Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen

Stellungnahme vom 18. Juli 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Bezüglich Ihrer Anfrage zu o. g. Aufstellung teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen eine Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen. Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Hinweise werden im erforderlichen Umfang berücksichtigt**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

OZ 2.61-2.67 Anwohner Talstraße, Unkenbach (Bürger 1-7)

Stellungnahme vom 16. Juli 2023 (Eingang 19.07.2023) / **Empfehlung zur Abwägung**

Der geplanten Entwässerung des Bbauungsplanes, Römerpfad" in Unkenbach stimmen wir bei einem Anschluss an das derzeit vorhandene Entwässerungssystem nicht zu und legen gegen die Planung aus Gründen des Eigenschutzes Widerspruch ein.

Die Erweiterung des Neubaugebietes sollte über eine separate eigene Entwässerungsleitung entsorgt werden. Bereits in den letzten Jahren zeigte sich, dass der bestehende Mischwasserkanal DN 700 SB das anfallende Wasser des alten Baugebietes gar nicht aufnehmen kann. Es kam des Öfteren zu einem Rückstau, so zuletzt 2021, welches Schäden im Anwesen Talstraße 5 verursachte.

Weiterhin wird dem vorhandenen Mischwasserkanal, anfallendes Wasser aus der unteren Römerstraße, über eine provisorisch wohl ungenehmigte Leitung über zwei Privatgrundstücke zugeführt, die zusätzlichen Belastungen der unteren Entwässerungsleitung bringt.

Die aus den 1970er Jahren stammende Berechnung der Kapazität der vorhandenen Mischwasserkanalleitung DN 700 in der Talstraße erscheint uns schon jetzt für die Bestandsgebäude nicht ausreichend dimensioniert.

Aus den gemachten Erfahrungen, durch die vermehrt auftretenden Starkregenereignisse, kann sie zusätzliches Wasser/Abwasser aus dem geplanten Neubaugebiet, Römerpfad" ohne Schaden für die heute vorhandenen Bestandsgebäude befürchten zu müssen, nicht aufnehmen. Aus diesem Grund bitten wir die Entwässerungsplanung zu verändern.

**Abwägungsempfehlung:**

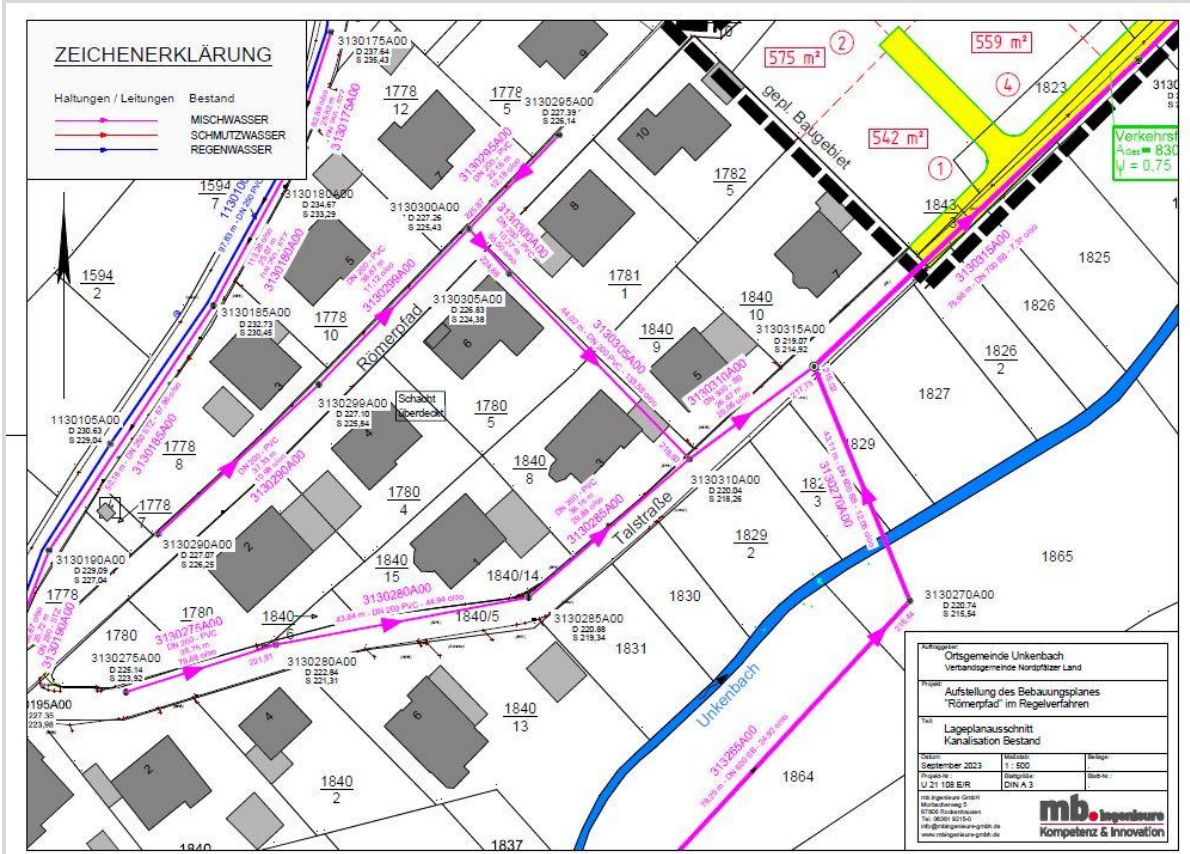
**Zur Kenntnis genommen.**

**Nach Durchsicht der Bestandsunterlagen und des Entwässerungskonzeptes (April 2023) wird das folgende Ergebnis weitergegeben:**

- **Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Aus dem Baugebiet wird lediglich das Schutzwasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Das Regenwasser wird separat abgeleitet und vor der Einleitung in den Unkenbach in einer Rückhaltemaßnahme gespeichert.**
- **Der vorhandene Mischwasserkanal hat eine Abflusskapazität von 700-800 l/s. Der Schmutzwasserzufluss aus dem Baugebiet „Römerpfad“ beträgt in etwa 0,3 l/s. Dieser Anteil ist im Vergleich zur Abflusskapazität nahe vernachlässigbar.**
- **Im Zuge der Gesamtkanalisation wurde ein Mischwasserkanal DN 700 gebaut, an welchem die damals vorhandene Kanalisation der Talstraße und der Straße Römerpfad angeschlossen wurden. Der Anschlusskanal Talstraße hat am**

**Anschlusschacht 3130315A00 eine Sohltiefe von 1,34 m. Die Tiefe des Mischwasserkanals DN 700 beträgt hier im Vergleich 4,15 m.**

- **Mögliche Rückstandschäden bei Haus Nr. 5 sind vermutlich durch das alte Kanalsystem der Talstraße/ Römerpfad (PVC DN 2009) begründet, was im Detail zu untersuchen wäre.**
- **Die derzeitige Kanalsituation ist im nachfolgenden Lageplanausschnitt dargestellt.**



**Abb. 2: Lageplanausschnitt Kanalsituation**

**Abschließend lässt sich sagen, dass das geplante Baugebiet keinen Einfluss auf die bestehende Entwässerungssituation hat.**

**Eine Bebauungsplanänderung oder -ergänzung wird nicht erforderlich.**

Aufgestellt: Rockenhausen im Oktober 2025 / Hn

mb.ingenieure GmbH