

## AUSZUG

aus der Niederschrift über die 15. öffentliche Sitzung  
des Stadtrates Obermoschel  
am 03. Juni 2022

Zahl der Mitglieder: 16 + Vorsitzender

Anwesend: 13 + Vorsitzender

**TOP 4:** **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Drei", IV. Änderungsplan - Änderung / Neufassung des Teilbereiches "A" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB;  
a) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die eingegangenen Stellungnahmen der durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB  
b) Annahme des überarbeiteten und aktualisierten Bebauungsplanentwurfes einschließlich textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung  
c) Beschlussfassung über die Durchführung einer erneuten Offenlage nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB**

### Sachverhalt:

Im Jahr 2006 hat die Stadt Obermoschel den Bebauungsplan „In der Drei“ im Teilbereich B – betreffend den Bereich der Straßen „An der Schleife“, „Veldenzstraße“, „Berliner Straße“, „Danziger Weg“, „Königsbergerstraße“ (teilweise) und „Am Weinberg“ – mit der IV. Änderungsplanung (Baugebietsteil B) geändert, um die Bebaubarkeit privater Grundstücksflächen sowie die öffentliche Erschließung in diesem Bereich zu sichern. Für den dortigen Geltungsbereich war bislang die Planfassung aus dem Jahr 1977, Änderungsplan I und Neufassung, gültig. Mit der IV. Änderungsplanung wurden ursprünglich vorgesehene Wendeanlagen im Bereich der Erschließungsstraßen „Am Weinberg“ und in der Verlängerung der „Berliner Straße“ aus der Planung herausgenommen, die Straßenplanung im Einmündungsbereich der K 20 in die „Berliner Straße“ integriert, der in den 1970er Jahren geplante Kinderspielplatz zwischen der „Veldenzstraße“ und der „Berliner Straße“ sowie der Treppenberg zwischen dem „Danziger Weg“ und der Straße „Am Weinberg“ aus der Planung herausgenommen. In verschiedenen Bereichen wurde die Bebauungsplanung an den Bestand angepasst. Durch den Wegfall verschiedener ursprünglich vorgesehener Erschließungs- und Verkehrsflächen änderten sich somit auch verschiedene überbaubare Grundstücksflächen im Planbereich.

Der Teilbereich A (Bereich der „Ludwig-Eid-Straße“ und der „Königsbergerstraße“ / teilweise) wurde damals bei der IV. Änderungsplanung ausgeklammert. Der Stadtrat der Stadt Obermoschel hatte seinerzeit eine Teilung des Verfahrensgebietes in die Teilbereiche A und B beschlossen, da im Teilbereich A eine im Altlastenkataster von Rheinland-Pfalz erfasste Verdachtsfläche mit enthalten war und hier noch weitere Untersuchungen der Altlastenverdachtsfläche von der Bodenschutzbehörde bei der SGD Süd gefordert wurden. Der Altlastenverdacht konnte mittlerweile aber durch gezielte und gutachterlich begleitete Schadstoffuntersuchungen ausgeräumt werden. Die Altlastenverdachtsfläche wird künftig als nicht altlastverdächtige Ablagerung im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Unter Berücksichtigung sogenannter Standardauflagen ist eine

Bebauung der Verdachtsfläche (auch hinsichtlich einer sensiblen Nutzung) möglich. Daher kann nunmehr auch der Bebauungsplan im Teilbereich A entsprechend geändert und aktualisiert werden.

Mit der Änderungsplanung entfällt im Teilbereich A der ursprünglich zwischen der „Ludwig-Eid-Straße“ und dem Rödenkellergraben geplante Kinderspielplatz, die dort vorgesehenen Fußwegeverbindungen sowie das Sondergebiet „Laden“ im Kreuzungsbereich der „Berliner Straße“ und der Straße „An der Schleife“, das nunmehr neu überplant wird. Derzeit ist im Bereich der Grundstücke des ehemals vorgesehenen Sondergebietes Laden ein Wohnhausneubau geplant. Die Kreisverwaltung Donnersbergkreis hat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass zur Genehmigung eines Wohngebäudes in diesem Bereich eine entsprechende Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Die Bauherren haben sich diesbezüglich dazu verpflichtet, sich im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages anteilmäßig an den Kosten für die Bebauungsplanänderung zu beteiligen. Weiterhin wird die Bebauungsplanung im Teilbereich A an die derzeitige Bebauung angepasst und durch den Wegfall des Kinderspielplatzes, der Fußwege und des Sondergebietes Laden ändern sich auch hier verschiedene überbaubare Grundstücksflächen im Planbereich.

Schließlich werden die Standardauflagen hinsichtlich der mittlerweile als nicht altlastverdächtig eingestuftes Altablagerung, die seitens der Bodenschutzbehörde bei der SGD Süd formuliert wurden, in den Bebauungsplan mit übernommen.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 14. Oktober 2021 hat der Stadtrat der Stadt Obermoschel die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ in der Stadt Obermoschel beschlossen. Der Bebauungsplan wird in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Gleichzeitig hat der Stadtrat den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu der öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 19. November 2021 wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur schriftlichen Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich im Rahmen der Offenlage der Unterlagen im Zeitraum vom 29.11.2021 bis zum 14.01.2022 statt. Zusätzlich konnten gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Satzungsunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Offenlage gingen 33 Stellungnahmen ein (31 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, 2 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit). Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der zuvor genannten Beteiligung mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen (Stand 17.03.2022) zu entnehmen.

Zusammenfassend wird aufgrund der Übernahme einer Kennzeichnung in den Bebauungsplan zur Festsetzung der Vornahme von Baugrunduntersuchungen einschließlich Prüfung der Hangstabilität und der Versickerungsmöglichkeiten der noch unbebauten Grundstücke im Baugebiet, der Erweiterung des Gewässerschutzstreifens von bisher 3,00 Metern auf künftig 5,00 Metern zu den Gewässern III. Ordnung im Plangebiet sowie weiterer Planänderungen eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Das auszuweisende Allgemeine Wohngebiet (WA) befindet sich am nord-westlichen Siedlungsrand der Stadt Obermoschel nahezu umschlossen vom rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Teilbereich B.

### **Der Planbereich wird begrenzt**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1145/2, 817/17 (Weg Hinterberg), u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 297/2, 297, 291/4, u.a.
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1167/3, 817/20 (Berliner Str., jeweils teilweise)
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1171/48, 1171/47, u.a.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden IV. Änderungsplanes zur Neufassung des Teilbereiches A im Bebauungsplan „In der Drei“ der Stadt Obermoschel umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1056/2 (teilweise), 1056/4, 1056/5, 1056/6 (teilweise), 1062/3, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1145/4, 1145/5, 1148/10, 1148/4, 1148/5, 1148/6, 1148/8, 1148/9, 1149 (teilweise), 1150/10, 1150/11, 1150/12, 1150/17, 1150/18, 1150/6, 1150/7, 1150/8, 1151/1, 1151/10, 1151/11, 1151/2, 1151/3, 1151/5, 1151/8, 1151/9, 1152/1, 1152/4, 1152/5, 1152/7, 1152/8, 1155/1, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159/5, 1170/3, 1170/8, 1171/22, 1171/23, 1171/24, 1171/25, 1171/28, 1171/29, 1171/60, 1171/61, 1171/62, 1171/63, 1171/65 (teilweise), 1171/66, 1171/67, 1171/68, 1171/69, 1171/71, 817/10 (teilweise), 817/16, 817/21, 817/22 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 817/23. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,84 Hektar. Mit der Änderung des Teilbereiches A soll die Planung überwiegend an den tatsächlichen Bestand angepasst und notwendige Änderungen vorgenommen werden. Weiterhin werden die Standardauflagen hinsichtlich der sich im Gebiet befindlichen, mittlerweile als nicht altlastverdächtig eingestuften Altablagerung, die seitens der Bodenschutzbehörde bei der SGD Süd formuliert wurden, in den Bebauungsplan mit übernommen. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich (Teilbereich A) ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Obermoschel – als Wohnbaufläche dargestellt und soll im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst sowie als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag (Stand 17.03.2022) – erstellt vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Stadtrat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen zu Eigen.

b) Weiterhin wird denen sich aus dem Abwägungsvorschlag ergebenden Änderungen / Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen entsprochen. Der Stadtrat bestätigt den abgewogenen und aktualisierten Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und städtebaulicher Begründung in der vorliegenden Fassung vom März 2022.

c) Schließlich beschließt der Stadtrat die erneute Offenlage des Bebauungsplanes aufgrund umfangreicher Planänderungen. Die VG-Verwaltung wird damit beauftragt, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut nach §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen und gleichzeitig erneut die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB (parallele Durchführung entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB) vorzunehmen.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt:

- a) die Abwägung vorzunehmen,
- b) den abgewogenen und aktualisierten Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung anzunehmen,
- c) die erneute Offenlage zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:

Verbandsgemeindeverwaltung  
Nordpfälzer Land, 13.07.2022  
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Sarah Schuck  
(Sachbearbeiterin)

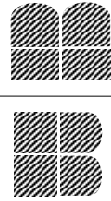
**Stadt Obermoschel**  
**Verbandsgemeinde Nordpfälzer-Land**  
**Donnersbergkreis**

**Bebauungsplan**  
**„In der Drei“**

**IV. Änderungsplan,**  
**Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“**  
**im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a 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 19.11.2021 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Satzungsentwurf „In der Drei“ für die Stadt Obermoschel gebeten.

Die Offenlage gemäß § 3 II BauGB wurde am 19.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Vom 29.11.2021 bis zum 14.01.2022 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.

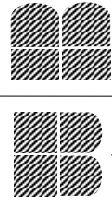
## **2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen**

---

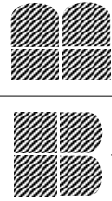
Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Behörden) abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die 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	Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Idar-Oberstein	15. Dezember 2021 17. Januar 2022		X
2.2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Gesundheitswesen, Kirchheimbolanden			
2.3	Katholisches Pfarramt, Obermoschel			
2.4	Protestantisches Pfarramt, Obermoschel			
2.5	Polizeiinspektion, Rockenhausen	19. November 2021		X
2.6	Vermessung und Katasteramt, Pirmasens			
2.7	Industrie und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.8	Bundesamt für Infrastruktur, der Bundeswehr, Bonn	19. November 2021		X
2.9	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz	20. Januar 2022	Hinweise	
2.10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf			
2.11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn			
2.12	Deutsche Telekom, Kaiserslautern	19. November 2021	Hinweise	
2.13	Deutsche Telekom, Zentrale Planauskunft Südwest, Neustadt a.d.W.			
2.14	Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main			
2.15	Pfalzwerke Netz AG , Ludwigshafen	14. Januar 2022	Hinweise	
2.16	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			

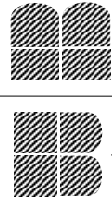


2.17	Landwirtschaftskammer RLP, Kaiserlautern	10. Dezember 2021 17. Januar 2022		X
2.18	DLR Westpfalz, Kaiserslautern	25. November 2021		X
2.19	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	29. November 2021	Hinweise	
2.20	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz			
2.21	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz	19. November 2021	Hinweise	
2.22	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Kaiserslautern	14. Januar 2022	Hinweise	
2.23	Forstamt Donnersberg , Kircheimbolanden			
2.24	Landesbetrieb Mobilität, Worms	17. Dezember 2021		X
2.25	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kircheimbolanden	14. Januar 2022	Hinweise	
2.26	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Natruschutzbehörde, Kircheimbolanden	17. Januar 2022		X
2.27	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kircheimbolanden	31. Januar 2022	Hinweise	
2.28	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Abfallentsorgung Kircheimbolanden	30. November 2021	Hinweise	
2.29	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Brandschutz, Kircheimbolanden			

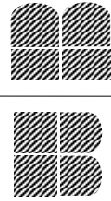




2.30	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Donnersberger Touristik Verband, Kirchheimbolanden			
2.31	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Abteilung Ordnung und Verkehr, Kirchheimbolanden			
2.32	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Denkmalpflegebehörde, Kirchheimbolanden			
2.33	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land	16. Dezember 2021	Hinweise	
2.34	Landesbetrieb Liegenschaft- und Baubetreuung, Kaiserslautern			
2.35	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	06. Dezember 2021		X
2.36	Bund für Umwelt und Naturschutz, Mainz			
2.37	Landesverband RLP des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt a.d.W.	19. November 2021		X
2.38	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.39	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel	29. November 2021		X
2.40	Landesjagdverband RLP, Gensingen			
2.41	Naturfreunde, Landesverband RLP, Ludwigshafen			
2.42	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.43	Pollicia, Neustadt a.d.W.			
2.44	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	29. November 2021		X



2.45	Landesfischereiverband, Ockenheim			
2.46	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserlautern	10. Januar 2022	Hinweise	
2.47	Zweckverband Wasserversorgung, Westpfalz, Kaiserslautern	29. November 2021		X
2.48	Kabel Deutschland, Trier	11. Januar 2022		X
2.49	Amprion GmbH, Dortmund	30. November 2021		X
2.50	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein	16. Dezember 2021		X
2.51	Westnetz GmbH, Dortmund	22. November 2021		X
2.52	Pfalzgas GmbH, Frankenthal	22. November 2021		X
2.53	Verkehrsverbund Rhein-Neckar			
2.54	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern			
2.55	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach			
2.56	Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Bad Sobernheim			
2.57	Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim/Nahe, Rüdesheim			
2.58	Ortsgemeinde Niedermoschel			
2.59	Ortsgemeinde Sitters			
2.60	Ortsgemeinde Unkenbach	22. Dezember 2021		X
2.61	Nils Ockermann, Hackenheim	22. November 2021	Hinweise	
2.62	Hans und Brigitte Schäfer, Obermoschel	22. November 2021	Hinweise	



## Abwägungsempfehlungen

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

Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

### **OZ 2.9      Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz**

Stellungnahme vom 20. Januar 2022

Entgegen der Vorgabe des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde dieser Vorgang auf dem Geoportal elektronisch nicht eingestellt. Daher ist dem LGB ein erhöhter Arbeitsaufwand entstanden und somit konnte die Stellungnahme nicht fristgerecht bearbeitet werden. Um entsprechende zusätzliche Aufwendungen zu vermeiden und damit fristgerechte Stellungnahmen abgeben zu können, bittet das LGB erneut, das zentrale Internetportal des LVerMGeo zur Erfassung von Planen der Offenlagen für das Geoportal

<https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinlandpfalz/kommunaler-servero/>  
zu nutzen

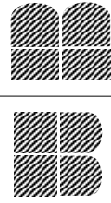
Sofern Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, sind auch diese dort einzustellen.

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 "In der Drei", IV- Änderungsplan - Änderung/Neufassung des Teilbereiches "A" im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Am Ohligberg" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor

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



Wir möchten darauf hinweisen, dass in der Gemarkung Obermoschel ehemals untertägiger Abbau von Kalkstein betrieben wurde. Hierzu sowie zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz liegen uns nur vereinzelte Dokumentationen vor.

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 den 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:**

Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen.

Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

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

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

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.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

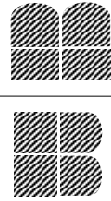
*Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf grundsätzlich berücksichtigt. Es wird empfohlen im Satzungstext einen Hinweis aufzunehmen, dass im Falle eines Zusammenstoßes auf Indizien des Bergbaus bei geplanten Bauvorhaben eine objektbezogene Baugrunduntersuchung durchgeführt ist.*

*Darüber hinaus wird dazu angeregt, dass ein Hinweis bzw. eine Empfehlung aufgenommen wird, dass ein Baugrundgutachten mit Überprüfung der Hangstabilität vor Baubeginn durchgeführt wird. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich wird“ textlich sowie zeichnerisch aufgenommen, damit die Bauherren der unbebauten Flächen auf die besondere Lage aufgrund der topographischen Gegebenheiten verwiesen werden und Vorsorgemaßnahmen treffen: C 11 Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB)*

*Für den Teilbereich A wird für die unbebauten Grundstücke auf besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten verwiesen. Es wird empfohlen aufgrund der Lage und topographischen Gegebenheiten vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung mit Prüfung der Hangstabilität durchzuführen. Dabei ist auch mit zu prüfen und zu untersuchen, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aus geologischer Sicht möglich ist.*

*Für den Teilbereich A wurde eine Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen durchgeführt. Hiernach sind für den Teilbereich weder Bodenverunreinigungen noch Altlasten bekannt.*

*Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. angepasst. Eine erneute Offenlage gemäß § 4 a BauGB wird erforderlich.*



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## **OZ 2.12      Deutsche Telekom AG, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 19. November 2021

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 1. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

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

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

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](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. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

***Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird empfohlen im Satzungstext einen Hinweis hinzuzufügen, dass keine Beschädigungen an den Telekommunikationslinien erfolgen dürfen und der Zugang zu den Telekommunikationslinien und Schächten jederzeit gewährleistet bleiben muss. Sollte ein Anschluss an die Telekommunikationslinien erforderlich werden, ist eine rechtzeitige Kontaktaufnahme dringend zu beachten. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. angepasst.***



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## OZ 2.15      Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 14. Januar 2022

Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Stadt Obermoschel. Es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
1	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-00
2	Transformatorstation – „UP Obermoschel Berliner Str.“
3	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Obermoschel
4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Obermoschel

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Stadt Obermoschel
5	0,4-kV- Niederspannungskabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtung)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlagen aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

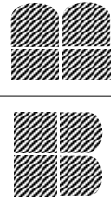
Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG —

<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice!online-planauskunft> - zur Verfügung steht.

### **Zeichnerische Berücksichtigung:**

Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan bzw. sind im Fall der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2 bereits ausreichend berücksichtigt.





## **Textliche Berücksichtigung**

Diese Versorgungseinrichtungen sind im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „C Hinweise“ unter Punkt „C 5 Versorgungsleitungen/Telekommunikation“ bereits ausreichend berücksichtigt. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und bereits zu diesem Zeitpunkt, nach dem Inkraft-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 im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Die genannten textlichen und zeichnerischen Hinweise sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes weshalb keinerlei weitere Berücksichtigung erforderlich ist. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung wird nicht erforderlich.***



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

## **OZ 2.19      Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer**

Stellungnahme vom 29. November 2021

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt CI 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 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.

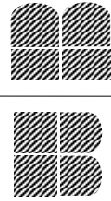
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen und Hinweise werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits im erforderlichen Umfang berücksichtigt.**

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



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

**OZ 2.21 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz**

Stellungnahme vom 19. November 2021

Im Planungsgebiet sind erdgeschichtliche Funde und Befunde bekannt und auch im aktuellen Gebiet zu erwarten (Perm, Rotliegend, Top Quirnbach- und Bass Lauterecken Formation). Wir müssen am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Es wird folgendes beauftragt: Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

Der Bauherr/die Bauherren sind der Denkmalfachbehörde gegenüber für die Einhaltung der Auflagen verantwortlich. Sie müssen auch die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß § 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.

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

## **Abwägungsempfehlung:**

### **Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird empfohlen einen Hinweis in den Satzungstext zu übernehmen, dass sich erdgeschichtliche Befunde im Plangebiet möglicherweise befinden können und deshalb rechtzeitig vor Beginn jeglicher Erdarbeiten geologische und paläontologische Befunde fachgerecht von der Denkmalfachbehörde dokumentiert werden müssen. Die örtlich beauftragten Subunternehmen sind ebenfalls rechtzeitig zu informieren. Bei Fossilfunden ist in allen Fällen die Meldepflicht zu beachten. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## **OZ 2.22      Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 14. Januar 2022

### **1. Oberflächenentwässerung**

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. Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) zu begrüßen. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gibt es für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Drei“ eine wasserrechtliche Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 30.10.2000 SGD (Az. 31/566-111 Ob 13/93).

Wenn die Oberflächenentwässerung für den IV. Änderungsplan — Änderung/Neufassung des Teilbereiches „A“ in dem durch die Erlaubnis gesetzten Rahmen erfolgt, bestehen aus wasserwirtschaftlicher — und rechtlicher Sicht keine Bedenken.

Falls evtl. doch zusätzliche Versiegelungen im Baugebiet vorgesehen sind und diese den zugelassenen Umfang der Gewässerbenutzung übersteigen, ist unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebots (55 Abs. 2 WHG) eine entsprechende Tektur der Erlaubnis zu veranlassen. Die unter den textl. Festsetzungen C4 Ausgleich der Wasserführung aufgeführte Unterstützung/Alternative „Rückhaltung in Zisternen“ kann als wasserwirtschaftlicher Ausgleich gern. § 28 Landeswassergesetz aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur bei verpflichtender Brauchwasserentnahme zumindest anteilmäßig dann anerkannt werden, wenn eine ganzjährige und regelmäßige Entnahme aus den Zisternen (z. B. mittels Brauchwassernutzung zur



Toilettenspülung) erfolgt. Eine alleinige Nutzung des Zisternenwassers zur Gartenbewässerung lässt insbesondere im Winterhalbjahr ein ständiges Überlaufen der Zisternen und damit den Wegfall der Rückhaltewirkung erwarten. Vorgeschlagen wird unter C6 Regenwassernutzung, dass je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche installiert werden kann, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann.

Um eine rechtliche Handhabe zur Durchsetzung der ökologischen Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen zu haben, sollten diese konkret für das Verfahrensgebiet als Festsetzung vorgegeben werden.

Sollte wider Erwarten eine erlaubnispflichtige Benutzung (bspw. Gezielte Versickerung in das Grundwasser über zentrale Anlagen oder Einleitung in ein Gewässer) angedacht sein, muss dementsprechend vor Verwirklichung des Tatbestands eine Einleiterlaubnis vorliegen.

Im Rahmen der Beantragung der Einleiterlaubnis ist auch die Frage des wasserwirtschaftlichen Ausgleichs für den Mehrabfluss durch Flächenversiegelung abzuhandeln.

Rechtzeitig vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben sind entsprechende Anträge auf Erteilung / Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen.

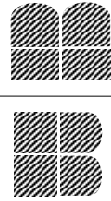
## **2. Gewässer**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zwei Gewässer III. Ordnung (Sauerborngraben und Bach vom Sößenhübel). Beidseitig der Gewässer ist gemessen von der Böschungsoberkante ein mind. 3 m breiter Uferstreifen auszuweisen. Dieser Uferstreifen ist von jeglicher Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung freizuhalten.

## **3. Starkregengefährdung**

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

Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche.



In Karte 5 werden innerhalb des Geltungsbereichs Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien sowie Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen abgebildet.

Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan). Zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfehle ich, gefährdete Bereiche von Bebauung freizuhalten.

#### **4. 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 im Bebauungsplan 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 über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuführen.

#### **5. Bodenschutz -**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Drei“, Teilbereich A befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Fläche Reg.-Nr. 333 07 054 - 0201 (Ablagerungsstelle Obermoschel, Ludwig-Eid-Str.).

Bei der Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i. S. von § 2 Abs. 5 Nr. 2 BBodSchG.

Die Ausführungen unter Ziffer 3.1.2 der Begründung zum Schutzgut Boden stehen in Widerspruch zu den einleitend beschriebenen Rahmenbedingungen und sollten von daher überarbeitet werden.



Zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials wurden in den Jahren 2000, 2004 und 2010 umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Bei den Untersuchungen wurden keine sanierungsbedürftigen Untergrundbelastungen festgestellt. Die Altablagerung wurde daraufhin mit Schreiben vom 21.03.2011 als nicht altlastverdächtig eingestuft. Der Bewertung zugrunde gelegt ist eine sensible Nutzung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die geplante Ausweisung des Baugebietes grundsätzlich möglich.

Die bei Umsetzung von Baumaßnahmen auf der Fläche zu beachtenden bodenschutzfachlichen Belange (z. B. fachgutachterliche Begleitung und Dokumentation der Bauarbeiten, ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Massen, Gasdrainage, keine gezielte Versickerung usw.) wurden im Zuge der o. g. fachtechnischen Bewertung mitgeteilt und sind auch noch weiterhin gültig.

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bereich, in dem mehrere Rutschungen verzeichnet sind. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Massenbewegungen o. ä. hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor, Ich empfehle, vorsorglich das LGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen.

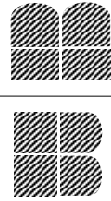
## **Abwägungsempfehlung:**

***Zur Kenntnis genommen.***

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

***In den Textlichen Festsetzungen unter A.11h) „Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ wird folgende Textfestsetzung aufgenommen:***

***h. Entlang der Gewässer III. Ordnung Sauerborngraben und Bach vom Soßenhübel (Rödenkellergraben) ist jeweils ein 5,00 m breiter Gewässerschutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung freizuhalten ist. Für das Grundstück 1771/61 wird aufgrund besonderer Umstände als Ausnahme des***



**Einvernehmen der Unteren Wasserbehörde ein Abstand von 4,00 m festgesetzt. Für bereits bebaute Grundstücke gilt weiterhin unverändert der Bestandsschutz.**

Unter A 9. g) wird bezüglich des 10- Meter-Bereiches textlich noch eine Festsetzung aufgenommen:

**g. Bei allen Vorhaben, die innerhalb des 10-m-Schutzstreifens der beiden Gewässer umgesetzt werden sollen, ist nach die § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Einvernehmen nach § 31 Abs. 4 LWG einzuholen.**

Nach Rücksprache mit der UWB wird der 10,00- Meter- Bereich ebenfalls nachrichtlich im B-Plan festgesetzt.

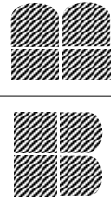
*Nach den mir vorliegenden Unterlagen gibt es für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Drei“ eine wasserrechtliche Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 30.10.2000 SGD (Az. 31/566-111 Ob 13/93). Nach Durchsicht der Unterlagen lässt sich feststellen, dass die Oberflächenentwässerung für den IV. Änderungsplan — Änderung/Neufassung des Teilbereiches „A“ in dem durch die Erlaubnis gesetzten Rahmen erfolgt.*

*In Bezug auf die Starkregengefährdung wird folgende Festsetzung und Hinweis mit aufgenommen:*

**Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. In der Karte 5 werden innerhalb des Geltungsbereichs Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien sowie Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen abgebildet. Als Vorsorgemaßnahmen zum Hochwasserschutz ist eine angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, und ein entsprechender Objektschutz zu beachten.**

*Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt. Eine erneute Offenlage gemäß § 4 a BauGB wird erforderlich.*





Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

## OZ 2.25 KV Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 14. Januar 2022

für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde **keine Einwendungen** erhoben.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Punkt B 1, c: der Punkt kann entfallen, die Verwendung von Asbest ist seit den 90er Jahren verboten.
- Punkt 6 der Begründung: Es handelt sich hier noch um den Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel (ein FNP der fusionierten Verbandsgemeinde existiert noch nicht). Die Abbildung 1 stellt keinen Ausschnitt aus dem FNP sondern eine Übersichtskarte dar. Hier ist der FNP darzustellen.
- Punkt 7.2 der Begründung (letzter Satz) — hier steht zweimal talseite (es müsste einmal bergseits heißen - alternativ s. nächster Punkt):
  - die maximale Traufhöhe beträgt tal- und bergseits 6,50 m — es wäre evtl. klarer, die Traufhöhe an der Erschließungsstraße bezogen auf die fertige Straßenhöhe festzulegen, da es ja keinen Unterschied zwischen der Berg- und Talseite gibt. In beiden Fällen ist jedoch für Grundstücke, die von zwei Seiten erschlossen werden, genau festzulegen, an welcher Stelle die Traufhöhe gemessen werden muss.
- Punkt 7.7 der Begründung: Eine Begrenzung der Firsthöhe erfolgt nicht, es ist lediglich die Traufhöhe festgesetzt
- In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungsflächenpotenziale Raum + Monitor ist der Bereich, der überplant werden soll, zum Teil als bebaute Flächen im Innenbereich, zum Teil als Baulücken, als Innenpotenzial und als Außenreserve dargestellt. Die Darstellungen sind fehlerhaft. Grünflächen und sonstige Flächen, die laut Bebauungsplan nicht bebaut werden dürfen, dürfen nicht als Bauflächen dargestellt werden. Durch den Bebauungsplan sind alle bebaubaren Flächen Baulücken oder Innenpotenziale (keine Außenreserven). Die Darstellungen sind zu berichtigen, wegen der bevorstehenden Neufassung des Flächennutzungsplans sind die Änderungen zeitnah einzupflegen.
- Die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sollen spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde ergänzt werden.

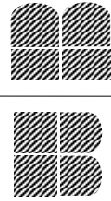


**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Die genannten redaktionellen Hinweise werden im vorliegenden Satzungstext entsprechend berücksichtigt und berichtigt. Die Bauordnungsrechtliche Festsetzung unter B1 c) wird aus der Satzung herausgestrichen. Der FNP-Ausschnitt vom 01.07.2003 der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel wird im B-Plan übernommen, da bislang noch keine Neufassung des FNPs der fusionierten Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land vorliegt. Die Höhenfestsetzungen bezüglich der Traufhöhe wird für das Plangebiet nochmals genau festgesetzt, um künftige Unklarheiten zu vermeiden. Unter A 2. Maß der baulichen Nutzung wurde folgendes noch ergänzend aufgenommen: „.....Bei Eckgrundstücken ist die höher gelegene Straßenseite als unteren Bezugspunkt maßgeblich. Steigt die natürliche Geländeoberfläche vom Bezugspunkt zur maßgeblichen Gebäudefront an, so ist die maximale Traufhöhe um das Maß der natürlichen Höhendifferenz zu erhöhen“.**

**Darüber hinaus sind die Darstellungen bezüglich der Flächen auf der Plattform Raum+Monitor entsprechend anzupassen, um die Änderungen in der Neufassung des FNPs zu berücksichtigen. Die Textlichen Festsetzungen und Verfahrensvermerke werden für den Satzungsbeschluss auf die Planurkunde rechtzeitig übernommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt. Eine erneute Offenlage gemäß § 4 a BauGB wird erforderlich.**



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

**OZ 2.26 KV Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 17. Januar 2022

## Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Obermoschel plant die Änderung des Teilbereiches A des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Drei“. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren § 13a, Abs. 1 S. 4-5 BauGB, weshalb von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden kann. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Anpassung der Verkehrlichen Erschließung, den Wegfall des ursprünglich geplanten Spielplatzes sowie die Miteinbeziehung eines ehemals unter Altlastenverdacht stehenden Grundstücks.

Es sind keine kartierten Schutzgebiete oder Biotope betroffen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine Bedenken.

### **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 2.27 KV Donnersbergkreis, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 31. Januar 2022

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde halten wir einen beidseitigen Schutzstreifen an den im Bebauungsplangebiet verlaufenden Gewässern III. Ordnung (Sauerborngraben und Bach vom Soßenhübel — bzw. umgangssprachlich: Rödenkellergraben) von jeweils 5 m, der von jeglicher Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung freizuhalten ist, grundsätzlich für notwendig.

Im Rahmen unserer Beteiligung in einem Bauantragsverfahren auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 1771/61 haben wir aufgrund besonderer Umstände und als Ausnahme unser Einvernehmen für einen Abstand von 4 m zwischen Gewässerparzelle des Rödenkellergrabens und dem Bauvorhaben erteilt.

Bei allen Vorhaben, die innerhalb des 10-m- Schutzstreifens der beiden Gewässer umgesetzt werden sollen, ist nach die § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Einvernehmen nach § 31 Abs. 4 LWG einzuholen.

Im Übrigen schließen wir uns der Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 14.01 .2022 an.

## **Abwägungsempfehlung:**

### **Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. In den Textlichen Festsetzungen unter A.11h) „Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ wird folgende Textfestsetzung aufgenommen:**

**h. Entlang der Gewässer III. Ordnung Sauerborngraben und Bach vom Soßenhübel (Rödenkellergraben) ist jeweils ein 5,00 m breiter Gewässerschutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung, Auffüllung und festen Einzäunung freizuhalten ist. Für das Grundstück 1771/61 wird aufgrund besonderer Umstände als Ausnahme das**



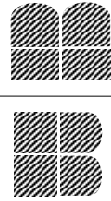
**Einvernehmen der Unteren Wasserbehörde ein Abstand von 4,00 m festgesetzt. Für bereits bebaute Grundstücke gilt weiterhin unverändert der Bestandsschutz.**

Unter A 9. g) wird bezüglich des 10- Meter-Bereiches textlich noch eine Festsetzung aufgenommen:

**g. Bei allen Vorhaben, die innerhalb des 10-m-Schutzstreifens der beiden Gewässer umgesetzt werden sollen, ist nach die § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 31 Landeswassergesetz (LWG) die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Einvernehmen nach § 31 Abs. 4 LWG einzuholen.**

Nach Rücksprache mit der UWB wird der 10,00- Meter- Bereich ebenfalls nachrichtlich im B-Plan festgesetzt.

***Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. angepasst. Eine erneute Offenlage gemäß § 4 a BauGB wird erforderlich.***



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

**OZ 2.28 KV Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden**

Stellungnahme vom 30. November 2021

Gegen die IV. Änderung des oben genannten Bebauungsplanes werden von uns keine Bedenken erhoben.

Grundsätzlich möchten wir aber aus Sicht der Abteilung Abfallentsorgung auf folgendes hinweisen:

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle kann nur bei Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 2 14-033) gewährleistet werden.

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 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ am 01.10.79 gebaut wurden, 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 Wendehämmer.

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.

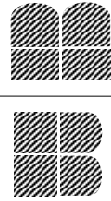
Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten.

**Abwägungsempfehlung:**

***Zur Kenntnis genommen.***

***Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits im erforderlichen Umfang berücksichtigt. In der Änderungsplanung des vorliegenden B-Plans wurden die Verkehrsflächen und Straßenbreiten nicht verändert. Das bedeutet, dass die Entsorgung der anfallenden Abfälle im Plangebiet weiterhin ordnungsgemäß erfolgen kann und gesichert ist. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.***



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## OZ 2.33      Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land, Rockenhausen

Stellungnahme vom 16. Dezember 2021

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme im o.g. Verfahren. Zu dem vorliegenden Planentwurf möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen hinsichtlich der Umsetzung keine Bedenken.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung ist vorbehaltlich der wasserwirtschaftlichen Forderungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, für zukünftige Maßnahmen, unter Punkt C6 „Regenwassernutzung“ ein dezentrales Rückhaltevolumen von 50 l je m<sup>2</sup> versiegelter Fläche zu fordern, nicht vorzuschlagen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

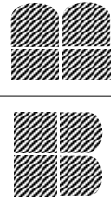
***Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Der Hinweis C 6. „Regenwassernutzung“ wird entsprechend als Forderung umformuliert: Es wird gefordert, je Wohngebäude eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität von 50 l je m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in der Regenwasser gesammelt und einer Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann. Auf eine mögliche finanzielle Förderung solcher Maßnahmen durch die Verbandsgemeinde, sofern diese Maßnahme nicht auf Grundlage einer rechtlichen Verpflichtung zu installieren ist, wird hingewiesen.***

***Darüber hinaus wird im Bauplanungsrechtlichen Textteil eine Festsetzung unter A 13. „Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ aufgenommen:***

***Je Wohngebäude ist eine Wasserzisterne mit einer Mindestkapazität bzw. einem Fassungsvermögen von 50 l pro m<sup>2</sup> versiegelter Grundstücksfläche zu installieren, in welcher das Regenwasser gesammelt und eine Nutzung als Brauchwasser (Toilettenspülung etc.) im Haushalt zugeführt werden kann.***

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





Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.35      Deutscher Wetterdienst, Offenbach**

Stellungnahme vom 06. Dezember 2021

Mm Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes "In der Drei", IV. Änderungsplan - Änderung / Neufassung des Teilbereiches "A" in der Stadt Obermoschel.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

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

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner/innen des DWD gerne zur Verfügung.

**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 2.46      Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 10. Januar 2022

Vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an der im Betreff genannten Offenlage des Bebauungsplanentwurfes „In der Drei“, IV. Änderungsplan — Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ in Obermoschel.

Aus Sicht der regionalen Raumordnung werden keine Grundlegenden Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Wir gehen hierbei davon aus, dass insbesondere hinsichtlich der wasserrechtlichen Belange (mit Blick auf Hochwasser und Starkregen) eine Beteiligung der hierfür zuständigen Behörde erfolgt.

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen ist in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

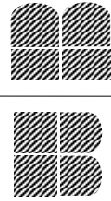
### Hinweise:

In Kapitel 6 der Planbegründung wird laut Planunterlagen in Abb. 1 ein Ausschnitt aus dem aktuell maßgeblichen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellt. Es handelt sich hierbei nicht um einen FNP Ausschnitt, sondern um einen Auszug einer topographischen Grundkarte. Wir regen an, die Begründung entsprechend zu ergänzen und im gleichen Kapitel zudem das Datum der FNP Genehmigung zu ergänzen, sodass die Ausführung „aktuelle Fassung“ In Satz weiter präzisiert wäre.

Weiter wird in Kapitel 7.1 zunächst ausgeführt, dass die ursprüngliche Planfassung ein reines Wohngebiet festsetzt. Der aktuelle Entwurf setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Der letzte Satz In Kapitel 7.1 stellt jedoch heraus, dass mit der Änderungsplanung keine Änderungen der Art der baulichen Nutzung vorgenommen werden. Wir empfehlen hier eine redaktionelle Klarstellung in der Begründung.

Darüber hinaus wird angeregt, in der Begründung zu verdeutlichen welche Änderungen der vorgelegte Bebauungsplanentwurf gegenüber dem zeichnerischen Teil des Ursprungsbebauungsplans vornimmt.

Schließlich bitten wir um Aktualisierung von Raum+ Monitor zu gegebener Zeit.



Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Weiter bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und um Übersendung eines Plansatzes, gerne auch in digitaler Form.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird empfohlen in der Begründung des Bebauungsplanes genauer auf den § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB einzugehen. Darüber hinaus ist in der Begründung des Satzungstextes die Bezeichnung des FNP unter der Abbildung 1 entsprechend zu berichtigen, da es sich um einen Auszug einer topographischen Grundkarte handelt. Das Datum der FNP Genehmigung ist ebenfalls entsprechend zu ergänzen (FNP Genehmigung vom 01.07.2003 der VG Alsenz Obermoschel). Zudem ist der redaktionelle Fehler in der Begründung bezüglich der Art der baulichen Nutzung „Reines Wohngebiet“ zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ abzuändern. In der Begründung unter 1.0 „Einleitung- Rahmenbedingungen“ wird noch eine zusätzliche Textpassage übernommen, in welcher verdeutlicht wird, welche Veränderungen in der IV. Änderungsplanung genau vorgenommen werden:**

**Die Stadt Obermoschel plant die Änderung des Teilbereiches A des rechtskräftigen Bebauungsplans „In der Drei“. Es handelt sich um ein beschleunigtes Verfahren § 13a, Abs. 1 S. 4-5 BauGB, weshalb von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden kann. Die Änderung bezieht sich im Wesentlichen auf die Anpassung der Verkehrlichen Erschließung, den Wegfall des ursprünglich geplanten Spielplatzes sowie die Miteinbeziehung eines ehemals unter Altlastenverdacht stehenden Grundstücks. Darüber hinaus wird im Bereich der Parzelle 1171/61 das Baufenster angepasst bzw. erweitert. Des Weiteren wird die Festsetzung bezüglich des Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Traufhöhen angepasst.**

**Es wird dazu angeregt die Plattform Raum+ Monitor entsprechend zu aktualisieren.  
Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt.**



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

**OZ 2.62      Nils Ockermann, Obermoschel**

Stellungnahme vom 22. November 2022

In der öffentlichen Bekanntmachung zur B-Plan-Änderung „In der Drei“ fehlen die Flurstücke, auf welche wir beabsichtigen zu bauen.

Es handelt sich um die Flurstücke 1153, 1154 und 1155. Seit August 2021 wurden diese Grundstücke verschmolzen zu 1155/1.

In der Flurkarte sind die Grundstücke allerdings korrekt verzeichnet und es ist erkennbar, dass diese von der B-Plan-Änderung betroffen sein sollen.

**Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

***Die fehlenden Flurstücke werden in der Begründung unter 4.0 „Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches“ entsprechend überprüft und ergänzt. Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. ergänzt.***



Träger öffentlicher Belange       Naturschutzverband       Bürger

## **OZ 2.62      Hans und Brigitte Schäfer, Obermoschel**

Stellungnahme vom 22. November 2022

Wie bereits telefonisch mit unserem Sohn am 22.11.2021 besprochen, ist unser Grundstück Plan Nr. 1171/25 eingetragen im Grundbuch von Obermoschel Blatt 988 „Freifläche In der Dreispitz“ im aktuellen noch gültigen Bebauungsplan als „Grünfläche“ ausgewiesen.

Wir möchten auch weiterhin, dass dieser Status im neuen Bebauungsplan so erhalten bleibt.

Zum Einen befinden sich auf dem fraglichen Grundstück Rohrleitungen und Schachtanlagen der Oberflächenentwässerung und Abwasserbeseitigung für welche eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Pol. Gemeinde Obermoschel in der Zweiten Abteilung des o.g. Grundbuchsblattes eingetragen ist.

Weiterhin wird auf eine Bebaubarkeit des Grundstückes unsererseits keinen Wert gelegt, zumal sich hinsichtlich der Bebauung in Bezug auf die beiden angrenzenden Bachläufe entsprechende baurechtliche Einschränkungen ableiten lassen, welche eine Bebauung fast vollständig unmöglich machen (Grenzabstände).

Wir möchten dass dieses Grundstück weiterhin eine Grünfläche bleibt.

Wir bitten um entsprechende Änderung des neu zu beschließenden Bebauungsplanes „In der Drei“ bezügl. des o.g. Grundstücks und Ausweisung als Grünfläche.

### **Abwägungsempfehlung:**

**Zur Kenntnis genommen.**

**Die Parzelle 1171/25 wird sowohl zeichnerisch als textlich im vorliegenden Bebauungsplan „In der Drei“ als private Grünfläche festgesetzt und wird daher für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.**

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

Aufgestellt: Rockenhausen, 17.03.2022/Hn

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt

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