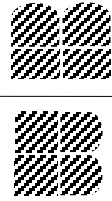


**Stadt Rockenhausen
Verbandsgemeinde Rockenhausen
Donnersbergkreis**

**Aufstellung der Ergänzungssatzung
"Am Hofacker"
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**

Abwägungsunterlagen

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



1. Beteiligungszeitraum und Fristen

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2019 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Satzungsentwurf „Am Hofacker“ in der Gemarkung Rockenhausen gebeten.

Die Offenlage gemäß § 3 II BauGB wurde am 18.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Vom 26.04.19 bis zum 29.05.2019 fand die öffentliche Auslegung des o. g. Satzungsentwurfs statt.

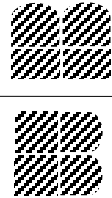
Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der angemessenen Frist vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Ortsgemeinde,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

2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen

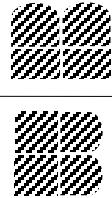
Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (Behörden) abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Die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

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

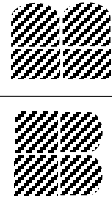
Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.



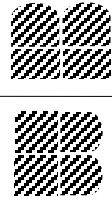
	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	ja	nein
2.1	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung Im Hause	23. April 2019		X
2.2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Neustadt a.d.W.	05. Mai 2019		X
2.3	SGD Süd, Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf			
2.4	Bundesamt f. Infrastruktur der Bundeswehr, Bonn			
2.5	Deutsche Bahn, Frankfurt	21. Mai 2019		Hinweise
2.6	Deutsche Telekom, Kaiserslautern	22. Mai 2019		X
2.7	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	22. Mai 2019		X
2.8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Kaiserslautern	29. April 2019		X
2.9				
2.10	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	02. Mai 2019		X
2.11	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer	13. Mai 2019		Hinweise
2.12	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.13	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.14	Kabel Deutschland, Trier	28. Mai 2019		X
2.15	Katholisches Pfarramt			
2.16	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt Kirchheimbolanden	22. Mai 2019		Hinweise
2.17	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Kirchheimbolanden			



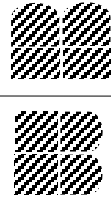
	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.18	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde Kirchheimbolanden			
2.19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Straßenverkehrsabteilung Kirchheimbolanden			
2.20	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kreisjugendamt Kirchheimbolanden			
2.21	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Donnersberg Touristik Verband, Kirchheimbolanden			
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.23	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde Kirchheimbolanden			
2.24	Landesamt für Denkmalpflege, Mainz			
2.25	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	20. Mai 2019		Hinweise
2.26	Landesbetrieb Mobilität, Worms			
2.27	Landesbetrieb Mobilität, Fachgruppe Luftverkehr, Hahn Flughafen			
2.28	Landwirtschaftskammer RLP, Kaiserslautern	22. Mai 2019		X
2.29	LBB Landesbetrieb Liegenschaft, Kaiserslautern			
2.30	Pfalz Gas, Frankenthal	15. Mai 2019		Hinweise
2.31	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen			
2.32	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	13. Mai 2019		X



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.33	Polizeiinspektion Rockenhausen			
2.34	Protestantisches Pfarramt, Rockenhausen			
2.35	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Idar – Oberstein	29. Mai 2019		X
2.36	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern	22. Mai 2019		Hinweise
2.37	Verbandsgemeindewerke Rockenhausen	24. Mai 2019		X
2.38	Verkehrsverbund Rhein Neckar			
2.39	Vermessung und Katasteramt, Pirmasens			
2.40	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern			
2.41	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach			
2.42	Bund Geschäftsstelle RLP, Mainz			
2.43	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.44	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP, Obermoschel	28.Mai 2019		X
2.45	Landesfischereiverband RLP, Ockenheim			
2.46	Landesjagdverband RLP, Gensingen			
2.47	Natur Freunde Landesverband RLP, Ludwigshafen			



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.48	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.49	Pfälzerwaldverein Neustadt a.d.W.	24. Mai 2019		X
2.50	Pollichia, Kirchheimbolanden			
2.51	SDW	16. Mai 2019		X



Abwägungsempfehlungen

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

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.1 Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen

Stellungnahme vom 23. April 2019

Bezüglich Ihrer Anfrage zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Hofacker der Stadt Rockenhausen teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen die Aufstellung der Änderungssatzung sprechen.

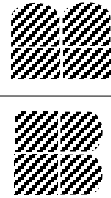
Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.5 Deutsche Bahn, Frankfurt

Stellungnahme vom 16. Mai 2019

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

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

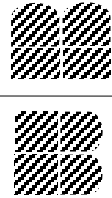
Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

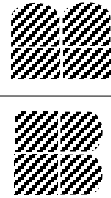
Es wird jedoch empfohlen ein schalltechnisches Gutachten bei einem entsprechenden Fachbüro zu beauftragen. Weiterhin sollte dem Satzungstext die Festsetzung zum Schallschutz wie folgt ergänzt werden:

„Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen und ihre Nutzung, Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben: Im Rahmen des Verfahrens ist es, auf Grund der lokalen Nähe zur Bundesstraße sowie der Bahnanlage, empfehlenswert ein Schalltechnisches Gutachten erstellen zu lassen, um ggf. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der gemessenen Immissionswerte festzulegen. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen besteht für die kommunalen Planungsträger



grundlegend die Verpflichtung zur Prüfung und Festsetzung aktiver (bspw. Errichtung von Schallschutzwänden) und passiver (bspw. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen.

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



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.6 Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 22. Mai 2019

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

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

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

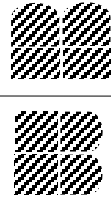
Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.7 Deutscher Wetterdienst, Offenbach

Stellungnahme vom 22. Mai 2019

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich Am Hofacker der Stadt Rockenhausen. Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

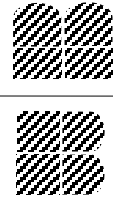
Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.11 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer

Stellungnahme vom 13. Mai 2019

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungs- und Produktionsspuren, einen Brunnen sowie einen Einzelfund aus der römischen Kaiserzeit (Fdst. Rockenhausen 4).

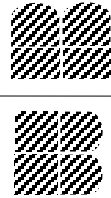
Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der 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 der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.



3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

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

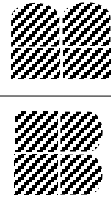
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

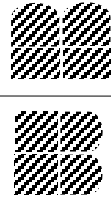
Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Der Bauherr ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit



einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.16 KV Donnersbergkreis Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 23. August 2018

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

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird gemäß Planeintrag ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

Wir weisen darauf hin, dass vor Bebauung der Flächen eine objektbezogene Baugrunduntersuchung mit Angaben zur Radonbelastung der Bodenluft empfohlen wird, da die ausgewiesene Ergänzungssatzung innerhalb von Flächen liegt, in denen erhöhtes mit lokal hohem Radonpotenzial vermutet wird. Die Radonuntersuchung soll dabei den fachlichen Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz folgen.

Auf die Beachtung der Trinkwasserverordnung, insbesondere auf § 13, wird hingewiesen. Da östlich des Gebietes die Bundesstraße B48 verläuft, verweisen wir auf die Einhaltung der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.17 KV Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 03.Juni 2019

Von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde kann nicht eindeutig bestätigt werden, dass die o.g. Planung einer gerichtlichen Überprüfung standhalten würden.

Die Bedenken unsererseits betreffen folgende Punkte:

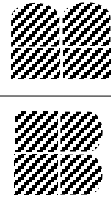
- Laut § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB sind auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 ergänzend die § 1 a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1 a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2 a Satz 2 Nr. 1 beizufügen. (Darstellung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, Eingriffs- Ausgleichsregelung, Begründung!) Dieser gesetzlichen Vorgabe wurde bei vorliegendem Satzungsentwurf nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen. Zwar sind das Anlegen eines Gartens mit heimischen Laub- und Obstbäumen sowie Hecken und Sträuchern sowie die Dachbegrünung von Flachdächern vorgesehen. Eine Quantifizierung bzw. Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleichs erfolgt jedoch nicht. Zudem ist aufgrund der für das Bauvorhaben erforderlichen Parkplätze auf dem Grundstück kaum Raum für Ausgleichsflächen. Zur Dachbegrünung sei angemerkt, dass die Satzung keine Dachform vorschreibt und somit die Errichtung eines Flachdachs nicht erforderlich ist.

Auf dem Grundstück ist nahezu die maximal zulässige Überbauung eines Reinen Wohngebiets vorgesehen. Für den Bodenverlust ist ein angemessener Ausgleich zu ermitteln.

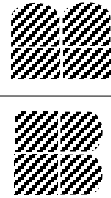
- Nach § 9 Abs. 8 Satz 1 BauGB sind in der Begründung die Ziele und Zwecke der Planung darzulegen. Die Begründung muss auf die zentralen Punkte der Planung eingehen und auch die Auswirkungen darlegen. Die vorliegende Begründung verweist lediglich auf die Planung der Grundstückseigentümer, eine Auseinandersetzung mit den gewählten Festsetzungen findet nicht statt. Z.B. gibt es keinerlei Erläuterung zur Festsetzung „Reines Wohngebiet“ mit Ausschluss aller Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO.

Außerdem werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (oder Zahl der Vollgeschosse) wird empfohlen, da die Umgebungsbebauung sehr inhomogen ist und damit die Höhe nicht eindeutig begrenzt ist.



- Laut textlichen Festsetzungen auf S. 5 dürfen Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand von 3,0 m zum südlich benachbarten Grundstück errichtet werden. Dieser Abstand ist unter Umständen nicht ausreichend (je nach Gebäudehöhe, die in vorliegendem Satzungsentwurf nicht geregelt ist). Empfehlung: Diese Festsetzung sollte entfallen und stattdessen auf die Bestimmungen des § 8 Abs. 6 LBauO verwiesen werden.
- Wegen des sehr nahen Heranrückens des Baufensters an die südliche Grundstücksgrenze sollte eine Überschreitung des Baufensters (mit Gebäudeteilen jeglicher Art) ausgeschlossen werden.
- In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungspotenziale Raum + Monitor ist das Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 2000/117 als Außenbereich gekennzeichnet. Die Planung entspricht somit nicht den Darstellungen in Raum +. Für die zusätzliche Ausweisung ist eine Innenpotenzialfläche an anderer Stelle um die entsprechende Flächengröße zu reduzieren. Die sonstigen Raum+-Darstellungen für Rockenhausen sind ebenfalls zu prüfen (viele unbebaubare Flächen sind als Baulücken dargestellt, umgekehrt sind Innenpotenziale bereits bebaut und sollten daher aus der Darstellung und Flächenbilanzierung herausgenommen werden.)
- Die Satzung ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch berichtigt werden. Aufgrund der anstehenden Fusion der beiden Verbandsgemeinden Rockenhausen und Alsenz-Obermoschel, nach der ein gemeinsamer neuer Flächennutzungsplan aufgestellt werden wird, soll folgendermaßen verfahren werden:
 - a. Der Stadtrat Rockenhausen beschließt, dass die Verbandsgemeinde Rockenhausen bei der nächsten Fortschreibung/Neuaufstellung das betreffende Gebiet aufnehmen soll.
 - b. Der Verbandsgemeinderat Rockenhausen beschließt, das betreffende Gebiet in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.
 - c. Unmittelbar nach der Fusion ist das Verfahren für den neuen Flächennutzungsplan durch die neue Verbandsgemeinde einzuleiten.
 - d. Wir bitten um Vorlage der entsprechenden Beschlüsse.
- Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen.
- S. 11, letzter Abschnitt: im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft (nicht als Grünland) dargestellt.
- Redaktionelle Anmerkung S. 11, mittlerer Abschnitt: „...da Erschließungsanlagen im Bereich des Grundstücks hin zum Erschließungsweg...“



Abwägungsempfehlung:
Zur Kenntnis genommen.

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

Es wird jedoch empfohlen den Satzungstext durch folgende Punkte zu ergänzen:

- Dachform: Für Hauptgebäude sind ausschließlich Flachdächer im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° — 7° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen.

- In der Begründung sind die Ziele und Zwecke der Planung detaillierter darzulegen. Die Auseinandersetzung mit den gewählten Festsetzungen muss konkreter ausgeführt werden. Hierfür ist eine Darstellung der Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sowie eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anzufertigen und der Begründung beizufügen.

- Es wird die Festsetzung einer Gebäudehöhe oder Zahl der Vollgeschosse empfohlen.

- Bezüglich der Bauweise sollte der Passus „es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es dürfen Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand von 3,00 m zum südlich benachbarten Grundstück errichtet werden“ entfallen. Stattdessen ist der Passus „Die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO dürfen durch Gebäude und Gebäudeteile jeglicher Art nicht überschritten werden. Es sind die Bestimmungen des § 8 Abs. 6 LBauO zu beachten“ einzuarbeiten.

- Auf Grund des nahen Heranrückens des Baufensters an die südliche Grundstücksgrenze sollte eine Überschreitung des Baufensters mit Gebäudeteilen jeglicher Art ausgeschlossen werden.

Parallel zum Verfahren sind die Angaben in der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungspotentiale Raum + Monitor entsprechend anzupassen. Da die Satzung nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist auch dieser parallel zum Verfahren im Rahmen der nächsten Fortschreibung anzupassen.

Erforderliche redaktionelle Änderungen sind im Zuge des weiteren Verfahrensverlaufs im Bebauungsplan zu berücksichtigen.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.18 KV Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 15. April 2019

Die Stadt Rockenhausen beabsichtigt die Einbeziehung des Flurstücks 2000/117 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die betroffene Fläche hat ein Maß von ca. 0,21 ha. Auf dem Grundstück soll eine bauliche Nutzung ermöglicht werden.

Bei der geplanten Bebauung der Flächen handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft für den Ausgleich erforderlich ist.

Laut Begründung handelt es sich auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Vorhabens im Rahmen der Ergänzungssatzung sowie der bereits bestehenden angrenzenden Bebauung hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange nicht um eine gravierende Beeinträchtigung von Natur und Landschaft.

Als Ausgleichsmaßnahmen ist vorgesehen:

A 1 Anlegen eines Gartens mit heimischen Laub- bzw. Obstbäumen sowie Hecken und Sträuchern und

A 2 Dachbegrünung von Flachdächern

Da es sich um ein innerörtliches Grundstück handelt, dass mit dichtem Gehölzbestand bewachsen ist, ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzulegen. Bei einer baulichen Inanspruchnahme des Grundstücks würde der innerörtliche Grünbestand entfallen und ist nicht allein durch die Anlegung eines privaten Gartens auszugleichen. Ob eine Dachbegrünung umgesetzt werden kann ist maßgeblich von der Dachform abhängig, zu der keine Vorgaben gemacht werden.

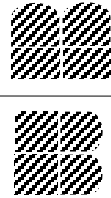
Nach Vorlage einer entsprechenden Bilanzierung kann von der unteren Naturschutzbehörde abschließend Stellung genommen werden.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des Verfahrens wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur Darstellung der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen des Eingriffs erforderlich, welche der Kreisverwaltung vorgelegt werden muss.

Es wird eine erneute Offenlage der Satzung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.25 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Stellungnahme vom 20. Mai 2019

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der -hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich "Am Hofacker" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass Hans Wallings Monographie "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" (2005), für die Gemarkung Rockenhausen, Hinweise auf Uraltbergbau aus dem 18. Jahrhundert enthält.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, 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.

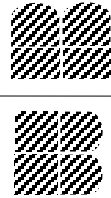
Boden und Baugrund

allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen im Satzungstext unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.



- Radonprognose;

Die im Satzungstext unter den Hinweisen getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen;

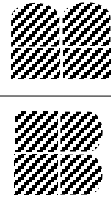
Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3- 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie ,zur Durchführung der Radonmessung



in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

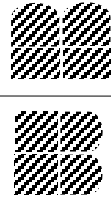
Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@tfu.rlp.de).

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.26 Landesbetrieb Mobilität, Worms

Stellungnahme vom 29. Mai 2019

Betroffen von der Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Bereich „Am Hofacker“ der Stadt Rockenhausen ist die Bundesstraße (B) 48 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms wird dem Vorhaben unter nachfolgenden Bedingungen zugestimmt:

Eine Erschließung des Plangebietes darf nur über die Gemeindestraße „Am Hofacker“ erfolgen. Einer Anbindung an die B 48 wird nicht zugestimmt. Die Detailplanung der Anbindung muss in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) Worms erfolgen.

Soweit sich das Baugebiet außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze befindet, muss der Abstand der Bebauung vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 48- wie vorgesehen — gemäß § 9 Abs. 1 FStrG mindestens 20 m betragen.

Dem Straßenentwässerungssystem der B 48 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen keinerlei Kosten aus der Verwirklichung des Vorhabens entstehen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Eine Satzungsänderung bzw. –ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.36 Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 22. Mai 2019

1. Oberflächenentwässerung

Mit Einbeziehung des Grundstückes Fl. Nr.: 2000/117 (ca. 0,21 ha) in den Innenbereichen entsteht durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch evtl. Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilig Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

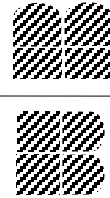
Im Zuge von Flächenbefestigungen / Bebauung anfallendes Niederschlagswasser soll breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen und die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§6 WHG §55 Abs. 2 WHG, §28 LWG) konsequent umgesetzt werden. Aus fachlicher Sicht ist die empfohlene dezentrale Bewirtschaftungsform zu begrüßen. Anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt bzw. sollte unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vorrangig vor einer Ableitung breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht und / oder in z.B. Flächen Geländemulden zurückgehalten werden.

Für die Ausbildung von Stellplätzen, Wegen u. ä. sollten zur Reduzierung des Oberflächenabflusses wasserdurchlässige Materialien zur Ausführung kommen.

Ich bitte zu beachten, dass die Versickerung nur über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Oberbodens erfolgen darf, direkte Einleitungen in den Untergrund sind nicht zulässig. Es darf außerdem nur nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser versickert werden.

2. Schmutzwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Rockenhausen als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§60 WHG u. §60 LWG). Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Rockenhausen zuzuführen.



3. Bodenschutz

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

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

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

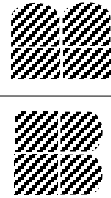
Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundlegend berücksichtigt.

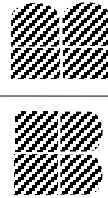
Es wird jedoch empfohlen den Passus „Ausgleich der Wasserführung“ durch die folgenden Punkte zu ergänzen:

- Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig am Ort des Anfalls wieder zu versickern;
- Empfohlen wird eine dezentrale Bewirtschaftungsform, d.h. anfallendes, nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) kann gesammelt (z.B. in Zisternen) werden und als Brauchwasser genutzt werden oder sollte vor einer Ableitung breitflächig über die belebten Bodenzonen zur Versickerung gebracht werden und / oder in Geländemulden zurückgehalten werden;
- Bei der Herstellung von Stellplätzen u. ä. sind zur Reduzierung des Oberflächenabflusses möglichst wasserdurchlässige Materialien zu verwenden;
- Die Versickerung darf lediglich von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über eine ausreichend mächtige Schicht belebten Bodens erfolgen;



- Eine direkte Einleitung in den Untergrund ist nicht zulässig.
- Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Rockenhausen zuzuführen.

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



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.37 Verbandsgemeinde Werke, Rockenhausen

Stellungnahme vom 15. April 2019

Aus Sicht der Ver- und Entsorgung bestehen gegen den vorgesehenen Bebauungsplan keine Bedenken.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Wasser- und Abwasserleitungen der Verbandsgemeindewerke.

Das Schmutz- und Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten, zum dezentralen Regenwasserrückhalt ist ein Volumen von 25l je m² undurchlässiger Fläche vorzusehen. Eine rechtzeitige Abstimmung ist daher vor Baubeginn erforderlich. Die Lagepläne legen wir diesem Schreiben bei.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

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

Es wird jedoch empfohlen den Passus „Ausgleich der Wasserführung“, um die in der Stellungnahme dargelegten folgenden Punkte zu ergänzen:

- *Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Wasser- und Abwasserleitungen der Verbandsgemeindewerke;*
- *Das Schutz- und Niederschlagswasser ist getrennt abzuleiten;*
- *Zum dezentralen Regenwasserrückhalt ist ein Volumen von je 25 l je m² undurchlässiger Fläche vorzusehen;*
- *Vor Baubeginn hat eine rechtzeitige Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken zu erfolgen.*

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

Die vorgelegten Unterlagen bestehen aus insgesamt 27 Seiten.

Aufgestellt: Rockenhausen, 19.09.2019/Ru

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
R o c k e n h a u s e n