

Stadt Rockenhausen
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis

Bebauungsplan „Hinter der Mauer“,
II. Teilabschnitt,
2. Änderung und Neufassung eines
Teilbereiches im beschleunigten Verfahren gemäß
§ 13 a BauGB

Abwägungsunterlagen

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB
Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB

Empfehlungen zu den Stellungnahmen

1. Beteiligungszeitraum und Fristen

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2023 zur Abgabe von Stellungnahmen zum 2. erneuten Entwurf "Hinter der Mauer" in der Stadt Rockenhausen gebeten.

Am 14.04.2023 wurde die erneute Offenlage gemäß § 3 II BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Vom 24.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023 lag der o. g. Bebauungsplanentwurf zur 2. erneuten Einsichtnahme aus.

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

2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen

Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro mb.ingenieure GmbH (ehemals Monzel-Bernhardt) Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen im Gemeinderat stellt dabei den Kernbereich der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander dar.

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

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

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen			
2.2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt a.d.W.	24.04.2023	s. Schreiben	
2.3	SGD Süd, Dortmund			
2.4	Bundesamt für Immobilienaufgaben Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf			
2.5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn			
2.6	Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft GmbH, Frankfurt	13.04.2023	s. Schreiben	
2.7	Deutsche Telekom AG TINL Südwest, Kaiserslautern	20.04.2023	s. Schreiben	
2.8	Deutscher Wetterdienst Klima und Umweltberatung, Offenbach			
2.9	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern	13.04.2023		X
2.10	DSF Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen			
2.11	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden			
2.12	Fernleitungs- Betriebsgesellschaft GmbH Betriebsverwaltung Süd, Idar Oberstein			
2.13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie, Speyer	24.04.2023	s. Schreiben	

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.14	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direkt. Landesarchäologie- Erdgeschichte, Koblenz	13.04.2023		Keine weitere Beteiligung
2.15	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.16	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.17	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH&Co.KG Rheinland- Pfalz/Saarland, Trier	26.05.2023	s. Schreiben	
2.18	Katholisches Pfarramt, Rockenhausen			
2.19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden	11.05.2023	s. Schreiben	
2.20	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	02.05.2023	s. Schreiben	
2.21	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	26.05.2023		X
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Denkmalpflegebehörde, Kirchheimbolanden			
2.23	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden	18.04.2023	s. Schreiben	
2.24	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Straßenverkehrsabteilung, Kirchheimbolanden			
2.25	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Kreisjugendamt, Kirchheimbolanden			

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.26	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Donnersberg-Touristik-Verband			
2.27	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.28	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden			
2.29	Landesamt für Denkmalpflege Allgemeine Denkmalpflege, Mainz			
2.30	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz	23.05.2023	s. Schreiben	
2.31	Landesbetrieb Mobilität, Worms	17.05.2023		X
2.32	Landesbetrieb Mobilität Fachgruppe Luftverkehr, Hahn- Flughafen			
2.33	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern			
2.34	Landesbetrieb Liegenschafts-und Baubetreuung Niederlassung Kaiserslautern, Kaiserslautern			
2.35	Pfalz Gas GmbH, Frankenthal	17.04.2023		X
2.36	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	23.05.2023	s. Schreiben	
2.37	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	19.05.2023		X
2.38	Polizeiinspektion, Rockenhausen	13.04.2023		X
2.39	Protestantisches Pfarramt, Rockenhausen			
2.40	SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein			
2.41	SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft	22.09.2023	s. Schreiben	

	und Bodenschutz, Kaiserslautern			
--	---------------------------------	--	--	--

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.42	Verbandsgemeinde Werke, Rockenhausen			
2.43	Verkehrsverbund Rhein-Neckar Geschäftsstelle Westpfalz, Kaiserslautern			
2.44	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	25.04.2023		X
2.45	Westnetz GmbH, Dortmund			
2.46	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd, Kaiserslautern			
2.47	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach	02.05.2023		X
2.48	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz, Mainz			
2.50	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP, Obermoschel	17.05.2023		X
2.51	Landesfischerreiverband Rheinland-Pfalz e.V. , Ockenheim			
2.52	Landesjagdverband Rheinland- Pfalz, Gensingen			
2.53	NaturFreunde Landesverband RLP, Ludwigshafen			
2.54	Naturschutzbund Deutschland Landesverband RLP, Mainz			
2.55	Bürger 1, Rockenhausen	24.05.2023	s. Schreiben	
2.56	Bürger 2 und 3, Rockenhausen	25.05.2023	s. Schreiben	

Abwägungsempfehlungen

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

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.2 Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Schulaufsicht,
Neustadt a.d.W.

Stellungnahme vom 24. April 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den Schulstandorten im Süden des Vorhabengebietes wird davon ausgegangen, dass der Schulwegsicherheit im Rahmen der Umsetzung Rechnung getragen wird. Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Plangebiet.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen bereits berücksichtigt. Die Schulwege sind durch die Planung des Medizinischen Versorgungszentrums nicht verändert oder beeinträchtigt worden. Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung wird dies entsprechend berücksichtigt und sichergestellt. Daher ist die Schulwegsicherheit weiterhin erhalten.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.6 Deutsche Bahn Immobiliengesellschaft GmbH, Frankfurt

Stellungnahme vom 13. April 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.
- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen,-immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 11, 10115 Berlin.
- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online.
- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach 5 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Das vorliegende Vorhaben hat aufgrund der Entfernung keinen direkten Einfluss auf den Bahnbetrieb, weshalb auch keine Bedenken hinsichtlich der Immissionsüberschreitungen zu erwarten sind. Es wird allerdings dazu angeregt die nachfolgenden allgemeinen Hinweise in den Satzungstext im Hinweisabschnitt mit aufzunehmen:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

- Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

- Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen,-immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 11, 10115 Berlin.

- Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.

- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online.

- Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach 5 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. geändert. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.7 Deutsche Telekom AG TINL Südwest, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 20. April 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

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

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 Abzweigkästen 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

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 erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Bei Konkretisierung der Planung wird eine Planauskunft angestrebt sowie bei der Bauausführung die vorhandenen Telekommunikationslinien berücksichtigt und sichergestellt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.13 Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Archäologie, Speyer

Stellungnahme vom 24. April 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C1 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger! Bauherr.

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

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

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen bereits berücksichtigt. Die genannten Hinweise hinsichtlich möglicher Funde von Kulturdenkmäler im Geltungsbereich oder auch die Berücksichtigung der Meldepflicht sind bereits im Hinweisabschnitt der Satzung unter C 1. „Kulturdenkmäler“ entsprechend benannt worden.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.17 Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH&Co.KG

Rheinland-Pfalz/Saarland, Trier

Stellungnahme vom 26. Mai 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen auf unseres Unternehmens, deren Lage den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls daraufhin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Bei Konkretisierung der Planung wird eine Planauskunft angestrebt sowie bei der Bauausführung die vorhandenen Telekommunikationsanlagen berücksichtigt und sichergestellt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.19 Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden

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

Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Hinter der Mauer", II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches in der Stadt Rockenhausen, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.

Bezüglich der Altlasten kann grundsätzlich eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist vorrangig. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Im räumlichen Geltungsbereich können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser) befinden, die in der Planurkunde nicht übernommen sind. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein der Örtlichkeit. aus Sach- und Personenschäden sollen vermieden werden. Es sind wie empfohlen Radonmessungen durchzuführen und falls erforderlich, Maßnahmen zur Radonprävention zu berücksichtigen. Die Trinkwasserversorgung muss qualitativ und quantitativ sichergestellt werden.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Im Hinweisabschnitt unter C.9 „Kampfmittel“ in der Satzung ist bereits ein Hinweis bezüglich der Thematik des Kampfmittels aufgenommen. Auch im Hinblick auf die Thematik „Radon“ wurde im Hinweisabschnitt „C.3 Baugrund/Radon“ ein Hinweis und Empfehlung zur Untersuchung der Radonbelastung mit aufgenommen. Die Trinkwasserversorgung wird im Rahmen der weiteren Planung entsprechend sichergestellt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.20 Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde,
Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 02. Mai 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Für die 2. Änderung des II. Teilabschnitts im o. g. Bebauungsplan werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine Einwendungen erhoben.

Es werden zu dem vorliegenden Planentwurf nachfolgende Hinweise formuliert. Die aktuellen Rechtsgrundlagen, die textlichen Festsetzungen wie auch die Verfahrensvermerke sind auf der Planurkunde zu vermerken.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen bereits berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren entsprechend zu berücksichtigen. Die aktuellen Rechtsgrundlagen, die textlichen Festsetzungen sowie die Verfahrensvermerke werden bis zum Satzungsbeschluss entsprechend auf der Planurkunde ergänzt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.23 Kreisverwaltung Donnersbergkreis Referat Abfallentsorgung,
Kirchheimbolanden

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

Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hinter der Mauer", II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches in der Stadt Rockenhausen ist aus abfallrechtlichen Gesichtspunkten auf folgendes hinzuweisen:

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein. Gemäß 5 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 54 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV). Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.79 rechtskräftig wurde, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und 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 erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird durch die Konkretisierung der Planung die ordnungsgemäße Entsorgung für die Müllbeseitigung entsprechend berücksichtigt und sichergestellt. Eine ordnungsgemäße Erschließung ist durch die öffentliche Straße im B-Plan bereits sichergestellt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.30 Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz

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

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Hinter der Mauer" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. In der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) sind Hinweise auf Uraltbergbau aus dem 18. Jahrhundert für die Gemarkung Rockenhausen enthalten. Weitere Informationen zur genauen Lage sowie zum Umfang des Abbaus liegen unserer Behörde nicht vor. 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:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Alsenzaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen.

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände

Geologiedatengesetz

Nach den Vorgaben des Geologiedatengesetzes sind alle geologischen Untersuchungen und Bohrungen dem LGB als Staatlicher Geologischer Dienst rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die Ergebnisse nach ihrem Abschluss zu übermitteln. Hierfür hat das LGB ein eigenes Anzeige-Portal (<https://geoldg.lgb-rlp.de/>) eingerichtet, das zu nutzen ist. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihren Bescheid, damit diese

Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Es wird empfohlen den nachfolgenden allgemeinen Hinweis hinsichtlich des Uraltbergbaus für die Gemarkung Rockenhausen in den Hinweisabschnitt unter C. 3 „Baugrund/Radon“ mit aufzunehmen: „In der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) sind Hinweise auf Uraltbergbau aus dem 18. Jahrhundert für die Gemarkung Rockenhausen enthalten. Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.“

Im Hinweisabschnitt ist allerdings bereits im Abschnitt unter C 3. „Baugrund/ Radon“ eine Empfehlung zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung für das Vorhaben mit aufgenommen.

Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt bzw. geändert. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.36 Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

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

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 Rockenhausen, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen:

Zur Information über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug 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 zur Verfügung steht.

Zeichnerische Berücksichtigung

Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Textliche Berücksichtigung

Diese Versorgungseinrichtungen sind unter Punkt A 7. der textlichen Festsetzungen bereits ausreichend berücksichtigt.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im erforderlichen Rahmen berücksichtigt. Es wird empfohlen, die genannten Hinweise im weiteren Verfahren bzw. bei Konkretisierung der Planung entsprechend zu berücksichtigen. Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes werden die Unterlagen entsprechend den Behörden zugestellt.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.41 SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und
Bodenschutz, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 22. Mai 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

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. In den textlichen Festsetzungen unter Pkt. A 8. „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird angeführt, dass die Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches zu begrenzen sind und von privaten Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden sind.

Auch sollte darauf hingewiesen werden, dass anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) gesammelt werden kann (z. B. in Zisternen) und als Brauchwasser genutzt werden kann bzw. sollte unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten vorrangig vor einer Ableitung breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zur Versickerung (sofern möglich) gebracht und / oder in z. B. flachen Geländemulden zurückgehalten werden.

Laut Entwässerungskonzept, Seite 3, Punkt 1.4 der mb.ingenieure GmbH, Rockenhausen soll das Plangebiet im Trennsystem entwässert werden, wobei der Anschluss des Regenwasserwasserkanals an den bestehenden Regenwasserkanal DN300 (Schacht 1010296R03) im Südwesten des Baugebietes erfolgen soll.

Das erforderliche wasserwirtschaftliche Ausgleichsvolumen beträgt laut Entwässerungskonzept, Punkt 1.5 Ausgleichsverpflichtung = 74m³. Eine Versickerung des Regenwassers vor Ort ist vermutlich nicht möglich (Kein Baugrundgutachten, jedoch ist aufgrund der Erfahrungen im Baugebiet davon auszugehen, dass eine Versickerung des Regenwassers vor Ort nicht möglich ist, Punkt 1.4 Entwässerungskonzeption).

Im Baugebiet selbst sind derzeit keine Flächen für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich vorhanden. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gibt es für den Bebauungsplan „Hinter der Mauer“ laut Hinweise, Seite 20, Punkt C 10. Siedlungsentwässerung eine bestehende wasserrechtliche Erlaubnis. Ich gehe davon aus, dass die zusätzliche Versiegelung im Baugebiet „Hinter der Mauer“, II. Teilabschnitt, 2. Änderung und Neufassung eines Teilbereiches- den zugelassenen Umfang der Gewässerbenutzung übersteigt. Somit ist unter

Berücksichtigung des Vermeidungsgebots Abs. 2 WHG) hier eine entsprechende Tektur der Erlaubnis zu veranlassen.

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

Zuständig für eine evtl. Einleitung (Einleiterlaubnis) in das Fließgewässer Alsenz II. Ordnung (abflusswirksame Fläche kleiner 2ha, LWG 19 Abs.1 Satz 2e) wäre die Untere Wasserbehörde die KV Donnersbergkreis, mit der auch die Entwässerungskonzeption abzustimmen ist. Sollte die Gesamtabflusswirksame Fläche > 2ha sein, liegt die Zuständigkeit bei der Oberen Wasserbehörde, SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern.

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. Starkregen

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

Ziel der Starkregenvorsorge ist es dabei bestehende und zukünftige Bebauung bestmöglich vor Schäden durch Sturzfluten zu schützen und den Hochwasserabfluss möglichst schadlos durch die Bebauung zu leiten und durch Rückhaltemaßnahmen möglichst frühzeitig zu reduzieren.

Für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt die mit ausgewiesenen Sturzflutenstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen Überflutungen zu kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.

In Karte.5 werden im Bereich des geplanten Vorhabens Entstehungsgebiete von Sturzfluten mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen nach Starkregen dargestellt. Diese fließen der geplanten Bebauung über die Straßen „Am Leiterberg“ und (siehe „Damian-Kreichgauer-Straße“ zu Anlage Auszug Starkregengefährdungskarte). Da die Darstellungen nicht grundstücksgenau sind, sondern lediglich Hinweise auf die ungefähre Lage abflusskonzentrierender Strukturen und potenzieller Überflutungsbereiche geben, empfehle ich Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die in der Planung zu berücksichtigen. Zur Wahrung der gesunden Wohn und Arbeitsverhältnisse sollten ggf. Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz) und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan erfolgen. Ergänzend weise ich auf das vorhandene Hochwasserschutzkonzept der Stadt Rockenhausen hin. Darin festgehaltene Maßnahmen und Hinweise sollten in der Planung berücksichtigt werden.

3. Schmutzwasser

Die Entwässerung des geplanten Ärztehauses erfolgt, wie im Entwässerungskonzept dargelegt, über einen vorhandenen Schmutzwasserkanal. Das Schmutzwasser gelangt über den Mischwasserkanal in die Kläranlage Rockenhausen und wird dort behandelt. Vor der Umsetzung des Bauvorhabens sind entsprechende Anträge auf Anpassung der vorhandenen Erlaubnisse bei der Oberen Wasserbehörde einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen.

4. Bodenschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige 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

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bereich, in dem eine Rutschung verzeichnet ist. 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 Grundsätzlich berücksichtigt.

Das Entwässerungskonzept ist Bestandteil des Bebauungsplanes und gibt die Rahmenbedingungen der Entwässerung vor. Diese sind (im Groben):

- **Durch das Vorhaben darf keine nachteilige Auswirkung auf die Nachbargrundstücke haben**
- **Ein eigener Objektschutz wird dem Vorhabenträger empfohlen**

Im Rahmen der Objektplanung soll der Zufluss von „dem Leiterberg“ auf das Baugebiet mit baulichen Maßnahmen z.B. „Hochborde“ auf dem Privatgrundstück des MVZ verhindert werden. Das Oberflächenwasser wird über die vorhandene Straßenentwässerung abgeführt.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser muss auch bei Starkregen über den Regenwasserkanal abgeführt werden. Zum Schutz der unterhalb liegenden Grundstücke (Fl.-Nr. 730/4 und Fl.-Nr. 730/13) soll durch Bau einer Umfassungsmauer (Höhe 30-40 cm) der unkontrollierte Abfluss auf die Grundstücke verhindert werden. Im Zuge der Objektplanung werden hierfür die erforderlichen Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Dies wurde auch bereits mit den Projektbeteiligten (Stadt Rockenhausen, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land und den Planungsbüros) entsprechend am 07.02.2023 abgestimmt. Diese Maßnahmen sind üblicherweise im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt, sondern ergeben sich im Rahmen des konkreten Bauantrages bzw. der Objektplanung.

Im Rahmen des weiteren Planungsverlaufes wird die Anpassung der Einleiterlaubnis und der Nachweis des wasserwirtschaftlichen Ausgleiches durch eine Entwässerungs- bzw. Genehmigungsplanung dargelegt. Hierfür wird die entsprechende Planung zwischen der zuständigen Unteren Wasserbehörde und Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land abgestimmt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung angehört. Das LGB hatte am 23.05.2023 eine Stellungnahme abgegeben, allerdings wurden im Hinblick auf die Rutschungsgefahr keine Aussagen oder Bedenken geäußert. Im Hinweisabschnitt ist allerdings unter C.3 „Baugrund/Radon“ ein Hinweis zur objektbezogenen Baugrunduntersuchung aufzufinden.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.55 Bürger 1, Rockenhausen

Stellungnahme vom 22. Mai 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

Gegen den am 14. April 2023 bekannt gegebenen Bebauungsplan der Stadt Rockenhausen "Hinter der Mauer" II. Teilabschnitt 2. Änderung der Neufassung eines Teilbereiches, legen wir hiermit Widerspruch ein.

Wir bitten um ein persönliches Gespräch um unsere Einwände vorzubringen

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen. Ein Gespräch zwischen der Stadt und dem Bürger 1 fand zwischenzeitlich statt. Bürger 1 möchte eine Zufahrt zum Gartenteil seines Grundstückes mit der Flurstücks-Nr. 730/1 sichergestellt bekommen. Diese Vereinbarung wird auf privatrechtlichem Weg abgeschlossen.

Eine Bebauungsplanänderung wird nicht erforderlich. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V.m § 4 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.56 Bürger 2 und 3, Rockenhausen

Stellungnahme vom 22. Mai 2023 / **Empfehlung zur Abwägung**

In vorgenannter Angelegenheit bestätige ich zunächst unter Bezugnahme auf die bisherige Korrespondenz, dass ich die Damen und Herren Christiane und Heiko Opp, Brühlgasse 8, 67806 Rockenhausen, sowie Nicole Schauffert-Manz und Dr. Berthold Manz, Brühlgasse 10, 67806 Rockenhausen, auch im vorliegenden Verfahren anwaltlich vertrete. In deren Namen und Auftrag übermittle ich zu der ausgelegten Bebauungsplanung/Planänderung die nachstehenden Einwendungen und Anregungen, verbunden mit den Anträgen, diese abzuwägen, in die weitere Planung einzubeziehen und die Entscheidungen hierher mitzuteilen.

Im Einzelnen:

1. Bauplanungsrechtliche Ausgangslage

Planungsanlass im Sinne des I Abs. 3 BauGB ist die Stadt Rockenhausen offenbar die Ansiedlung eines Medizinischen Versorgungszentrums (MVZ) mit entsprechenden Nebenanlagen und insbesondere auf den Fl.-Nrn. 730/5 u. 730/13 durch Festsetzung eines Mischgebietes (MI). Direkt nordwestlich angrenzend befinden sich die im Eigentum der o.a. Nachbarn (Familien Opp u. Manz) stehenden Grundstücke Brühlgasse 8 (Fl.-Nr. 730/4) und Brühlgasse 10 (Fl.-Nr. 730/13). Sie liegen im reinen Wohngebiet (WR), sind mit Wohnhäusern bebaut und werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

2. Planungsrechtliche Konfliktbewältigung

Das nunmehr geplante Nebeneinander störungsintensiver und störungsempfindlicher Bau- und Nutzungsverhältnisse ist im Sinne des 2 Abs. 3 BauGB abwägungsrelevant. Das erfordert eine rechtskonforme Gestaltung dieser Spannungslage. Widerstreitende bodenrechtliche Interessen liegen vorliegend in der Dreiecksbeziehung Versorgungs- und Stadtentwicklung / wirtschaftliche Grundstücksnutzung / störungsfreie Wohnverhältnisse. Der sachgerechte Ausgleich dieser konträren Positionen hat anerkanntermaßen bereits in der Bebauungsplanung zu erfolgen und darf nicht allein den etwaigen späteren Baugenehmigungsverfahren überantwortet werden (siehe z. B. Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 14. Aufl., 2 RN 5 m. w. N.).

3. Gebotene Planfestsetzungen

Davon ausgehend bietet 9 BauGB einen Katalog von Festsetzungsmöglichkeiten, die es erlauben, die in Rede stehenden bodenrechtlichen Spannungen ohne Rechtsnachteile für die Nachbarn zu gestalten. Die Plangeberin ist im Rahmen des Abwägungsgebotes im Sinne von 1 Abs. 6 u. 7 BauGB gehalten, davon Gebrauch zu machen, dies im Einzelnen wie folgt:

a) Immissionsschutz;

siehe insbesondere 9 Abs. I Nrn. 1, 2, 2 a, 4, 9, 10, 11, 12, 24 u. 25 BauGB

- Die im WR belegenen Nachbarn dürfen keinen (gebietsbezogen zu ermittelnden) schädlichen Umwelteinwirkungen ausgesetzt werden.

- Somit sind die Emissionen des geplanten MVZ einschließlich seiner Nebennutzungen wie Gastronomie und Parkplatz und der erzeugten Fahrzeugverkehre durch Besucher und Beschäftigte zunächst sachverständig zu begutachten.

- Gleiches gilt zusätzlich in Ansehung des geplanten Parkplatzes für diejenigen Verkehrsemissionen, die aus den nicht betriebsbezogenen, ggf. auch in geschützten Ruhezeiten stattfindenden, Fahrzeugfrequenzierungen resultieren werden.
- Entlang der westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.-Nrn. 730/5 und 730/13 sind bis zur Höhe der Nordgrenze des Grundstücks Brühlgasse 8 geeignete Lärmschutzeinrichtungen (nach Sachverständiger Vorgabe) anzubringen.
- Die Anlagen der zentralen Haustechnik des MVZ mit Gastronomie etc. dürfen nicht an der westlichen und/oder südwestlichen Seite des Gebäudes platziert werden.
- An der West- und an der Südseite des geplanten Gebäudes dürfen keine Balkone angebracht werden
- An den vorgenannten Gebäudeseiten dürfen Dachterrassen eine Tiefe von 2,00 m, gemessen von der Wand des geplanten Staffelgeschosses, nicht überschreiten.
- Das Staffelgeschoss ist asymmetrisch nach Nordosten anzuordnen.
- Gastronomische Nutzungen im Außenbereich des Erdgeschosses des geplanten Gebäudes sind nur östlich des geplanten vorgelagerten Treppenhauses zulässig.
- Die Öffnungszeiten der Gastronomie im Innen- und im Außenbereich müssen sich an denjenigen der Hauptnutzung des MVZ orientieren

b) Überflutungsschutz;
siehe insbesondere 9 Abs. 1 Nm. 14 u. 16 d BauGB

- In Ansehung der Oberflächenwasserproblematik sind die Nachbarn als Unterlieger zu betrachten und vor Schädigungen zu bewahren.
- Das folgt insbesondere daraus, dass Starkregenereignisse regelmäßig große Mengen bergseitigen Oberflächenwassers über die Straße „Am Leiterberg“ insbesondere auf die Grundstücke FL-Nrn. 730/5 u. 730/13 strömen lassen. Zur Verdeutlichung wird insoweit auf die beigefügte Anlage E 1 verwiesen.
- Besagte bislang unbebaute Fläche diene als Versickerungsfläche. Sie entfällt durch die geplante Versiegelung, so dass das Oberflächenwasser dann weiterströmen und die Nachbargrundstücke Brühlgasse 8 u. 10 überfluten wird.
- Das der Planung zugrunde liegende Entwässerungskonzept vom Februar 2023 befasst sich damit nicht und ist insoweit nachzubessern.
- Ungeachtet vorgenannter Überschwemmungsgefahr zeigt das Konzept unter den Abschnitten 1.4 1.7 weiteren Handlungsbedarf auf, dem zum Schutze der Nachbarn zu entsprechen ist.

Nach alledem bitte ich wie beantragt zu entscheiden, hilfsweise den Nachbarschutz durch andere wirksame Regelungen sicherzustellen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen werden im erforderlichen Rahmen grundsätzlich berücksichtigt.

Zu Punkt 2) Planungsrechtliche Konfliktbewältigung:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Hinter der Mauer“, 2. Bauabschnitt aus dem Jahr 1998 ist der geplante Bereich bereits als Mischgebietsfläche ausgewiesen worden. Zudem handelt es sich bei beiden angrenzenden Wohngebäuden in der Brühlgasse 8 (F1.-Nr. 730/4) und in der Brühlgasse 10 (Fl.-Nr. 730/13) um kein „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO oder „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO, wie dies im o.g. Schreiben fälschlicherweise angenommen worden ist, sondern um ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Demnach richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem noch rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1998. In der vorliegenden Änderungs- und Erweiterungsplanung ist die Fläche noch weiterhin als Mischgebietsfläche ausgewiesen und steht somit keinem Konflikt entgegen. Demnach ergibt sich aus dem Nebeneinander des geplanten Medizinischen Versorgungszentrums und der angrenzenden Wohngebäude kein störungsintensiver und störungsempfindlicher Konflikt der Nutzungsverhältnisse, da die Zulässigkeit gemäß dem Mischgebiet bereits sichergestellt ist (siehe Abb.1 und 2).

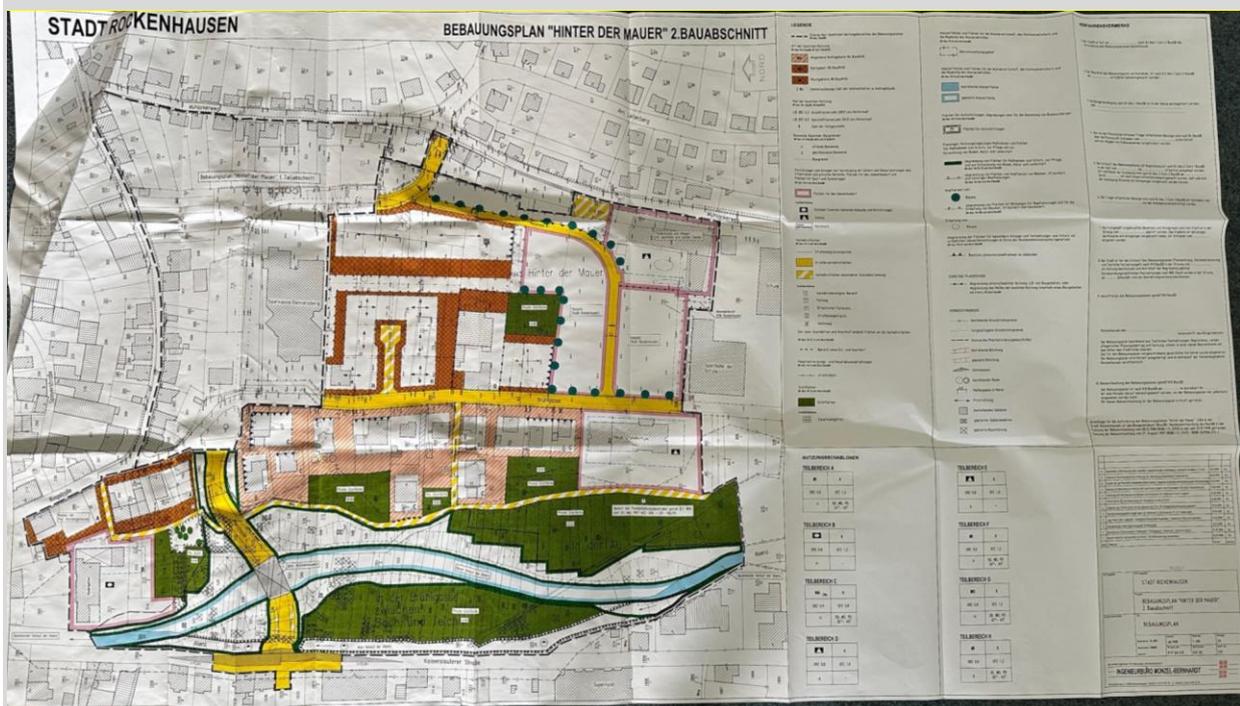


Abb.1: Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Hinter der Mauer“, 2. Bauabschnitt (Juli 1998)

Bebauungsplan ist somit teilweise aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt worden (siehe Abb.3).

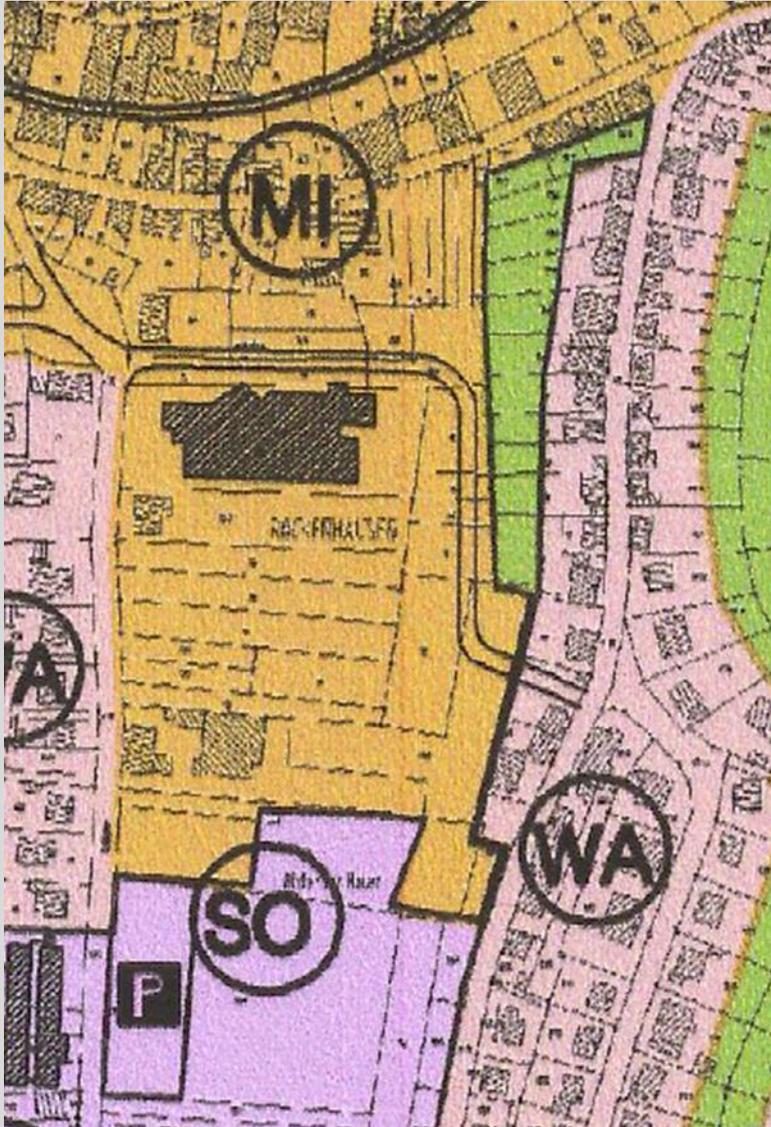


Abb.3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Rockenhausen

Zu Punkt 3 a) Immissionsschutz:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan „Hinter der Mauer“, 2. Bauabschnitt aus dem Jahr 1998 ist der geplante Bereich bereits als Mischgebietsfläche ausgewiesen worden. Zudem handelt es sich bei beiden angrenzenden Wohngebäuden in der Brühlgasse 8 (F1.-Nr. 730/4) und in der Brühlgasse 10 (Fl.-Nr. 730/13) um kein „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO oder „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO, wie dies im o.g. Schreiben fälschlicherweise angenommen worden ist, sondern um ein Mischgebiet nach

§ 6 BauNVO. Demnach richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach dem noch rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1998. In der vorliegenden Änderungs- und Erweiterungsplanung ist die Fläche noch weiterhin als Mischgebietsfläche ausgewiesen und steht somit keinem Konflikt entgegen.

Zum Unterpunkt 2 und 3): Die genannten Hinweise werden im Rahmen des Bauantragsverfahrens geregelt und erarbeitet, da die konkrete Vorhabenplanung nicht vorliegt bzw. geändert werden kann ohne dass eine erneute Änderung des Bebauungsplan erforderlich ist.

Zum Unterpunkt 4 bis 10): Die genannten Anregungen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Dies sollte im Rahmen des Bauantragsverfahren geklärt werden bzw. können mögliche Schallschutzmaßnahmen auch privatrechtlich geregelt werden.

Zur Objektplanung:

Es ist vorgesehen die Haustechnik im nordöstlichen Grundstücksbereich zu platzieren. Zudem sind die Balkone nicht Bestandteil des jetzigen Planungsstandes (diese sind auch nicht beabsichtigt). Die Tiefe der westlichen Dachterrasse ist noch nicht genau definiert. Die gewünschte Tiefe von 2,00 m ab Gebäudekante ist mit dem Bauherren abzustimmen. Es ist vorgesehen, dass das Staffelgeschoss asymmetrisch nach Nordosten angeordnet wird. Eine evtl. gastronomische Nutzung ist östlichen Teil des Gebäudes vorgesehen (siehe Abb. 4).

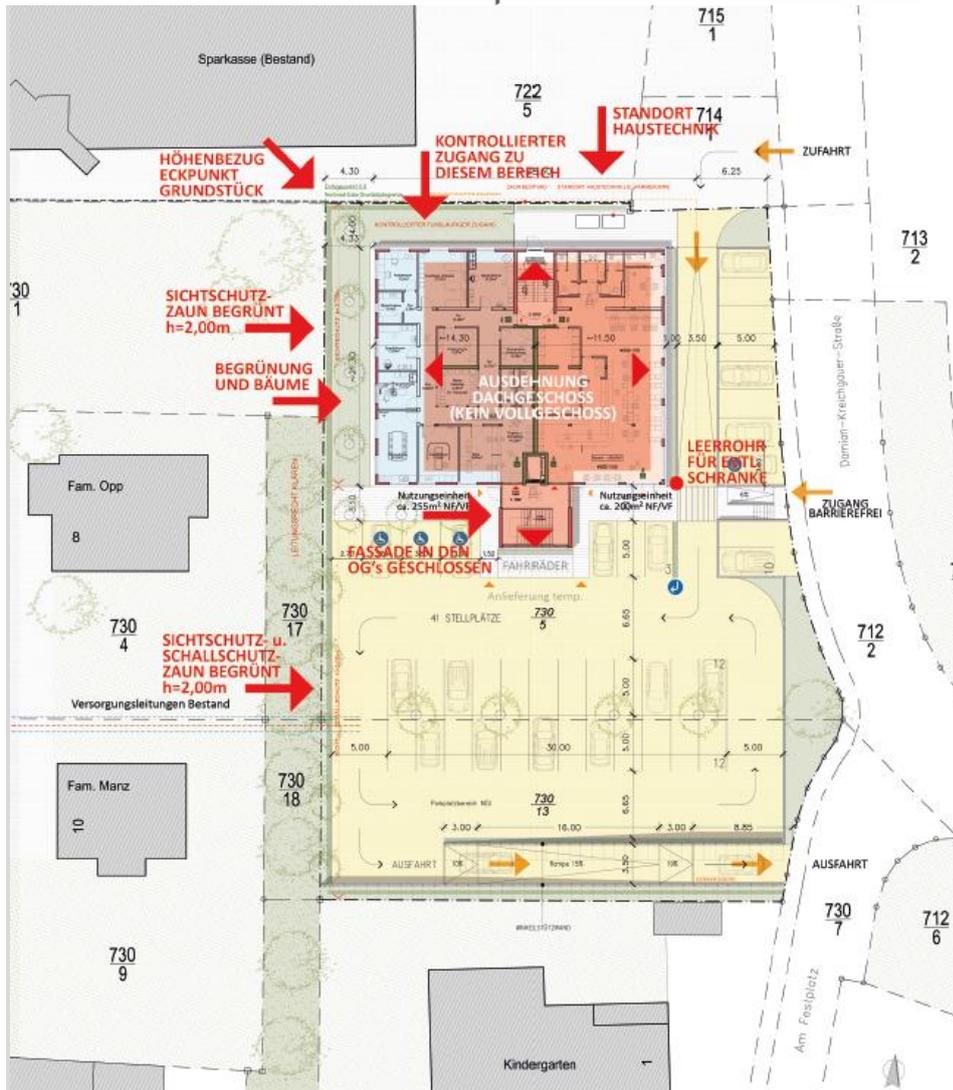


Abb.4: Planungsdiagramm Stand Oktober 2022, Architektur Groth

Zu Punkt 3 b) Überflutungsschutz:

Das Entwässerungskonzept ist Bestandteil des Bebauungsplanes und gibt die Rahmenbedingungen der Entwässerung vor. Diese sind (im groben):

- Durch das Vorhaben darf keine nachteilige Auswirkung auf die Nachbargrundstücke haben
- Ein eigener Objektschutz wird dem Vorhabenträger empfohlen

Im Rahmen der Objektplanung soll der Zufluss von „dem Leiterberg“ auf das Baugebiet mit baulichen Maßnahmen z.B. „Hochborde“ auf dem Privatgrundstück des MVZ verhindert werden. Das Oberflächenwasser wird über die vorhandene Straßentwässerung abgeführt.

Das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser muss auch bei Starkregen über den Regenwasserkanal abgeführt werden. Zum Schutz der unterhalb liegenden Grundstücke (Fl.-Nr. 730/4 und Fl.-Nr. 730/13) soll durch Bau einer Umfassungsmauer (Höhe 30-40 cm) der unkontrollierte Abfluss auf die Grundstücke verhindert werden. Im Zuge der Objektplanung werden hierfür die erforderlichen Maßnahmen entsprechend berücksichtigt. Dies wurde auch bereits mit den Projektbeteiligten (Stadt Rockenhausen, Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land und den Planungsbüros) entsprechend am 07.02.2023 abgestimmt. Diese Maßnahmen sind üblicherweise im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt, sondern ergeben sich im Rahmen des konkreten Bauantrages bzw. der Objektplanung.

Im Rahmen des weiteren Planungsverlaufes wird die Anpassung der Einleiterlaubnis und der Nachweis des wasserwirtschaftlichen Ausgleiches durch eine Entwässerungs- bzw. Genehmigungsplanung dargelegt. Hierfür wird die entsprechende Planung zwischen der zuständigen Unteren Wasserbehörde und Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land abgestimmt.

In einer Absprache zwischen der Stadt Rockenhausen und mit dem Bürger 2 und 3 wurde vereinbart, dass die nachfolgende „Ausgleichsmaßnahme A 2“ sowie die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ für die Flurstücks-Nr. 730/17 und 730/18 nicht mehr Bestandteil der Satzungsunterlagen sein wird:

„Als Ausgleichsmaßnahme A2 soll die westliche private Grünfläche auf den Flurstücks-Nr. 730/17 und 730/18 mit fünf Bäumen mit einem standortgerechten Laubbaum 1. oder 2. Ordnung bepflanzt werden. Darüber hinaus wird an der Grundstücksgrenze ein begrünter Schallschutzzaun angelegt um den angrenzenden Wohnhäusern Privatsphäre und Schutz vor Lärm zu bieten.“

(Hinweis: Die Ausgleichsmaßnahme A4 wird in der aktuellen Satzung zu Ausgleichsmaßnahme A2 umbenannt, aufgrund von Wegfall der o.g. ehemaligen Ausgleichsmaßnahme A 2).

Der Bebauungsplan wird entsprechend angepasst bzw. geändert. Eine 3. erneute Offenlage gemäß § 4a i.V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 wird demnach erforderlich, da durch den Entfall der Textlichen Festsetzung und „Ausgleichsmaßnahme A2“ eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanes vorliegt.

Aufgestellt: Rockenhausen im Juni 2023/ Hn

mb.ingenieure GmbH

mb.ingenieure
Kompetenz & Innovation