

Anlage zu TOP 3 a der Niederschrift
zur Sitzung des Ortsgemeinderates Staudernheim am 17.07.2023



Ortsgemeinde Staudernheim
Bebauungsplan „Tuchbleiche“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie

Synopse vom 10.07.2023
zur
Entwurfssfassung vom Juli 2022

Erstellt im Auftrag der
Ortsgemeinde Staudernheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Staudernheim hat am 05.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Tuchbleiche“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 05.08.2022 bis zum 21.09.2022 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Insgesamt haben **vier Bürger sowie ein Unternehmen** von der Möglichkeit Gebrauch gemacht sich in das Verfahren einzubringen. Diese haben zum Teil mehrere Stellungnahmen abgegeben.

Aus Gründen des Datenschutzes wurden die Eingaben soweit erforderlich anonymisiert.

- Stellungnahme 1a (07.08.2022)
- Stellungnahme 1b (16.09.2022)
- Stellungnahme 2 (14.09.2022)
- Stellungnahme 3 (15.09.2022)
- Stellungnahme 4 (16.09.2022)
- Stellungnahme 5 (20.09.2022)

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 27.07.2022 insgesamt 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 21.09.2022 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Koblenz
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt
 - Abfallwirtschaftsbetrieb
 - Brandschutzdienststelle
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 2, Gewerbe/Gaststätten/Immissionen/Verkehr
- Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 3
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Ortsgemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (08.08.2022)
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (09.08.2022)
 - Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (29.09.2022)
 - Untere Landesplanungsbehörde
 - Untere Bauaufsicht
 - Untere Naturschutzbehörde
 - Untere Wasserbehörde
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (31.08.2022)
 - Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 4, Kommunale Betriebe (21.09.2022)
 - Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (16.09.2022)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1a

Stellungnahme vom 07.08.2022

Offener Brief

Dem Bebauungsplan wurde von dem Planungsbüro zur Wassergefährdung die Warnkarte des Landes zu Grunde gelegt. Dies wäre soweit in Ordnung, **wenn die Karte nicht einen schwerwiegenden Fehler aufweisen würde**, den die SGD Nord wissentlich in Kauf nimmt.

In der Karte sind die Ereignisse von 1918 und 1795 **nicht** eingearbeitet, obwohl sie „belegte Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit“ (Ereignisse, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre und seltener auftreten), also HQ100 und der SGD Nord seit Jahren bekannt sind, fälschlich jedoch bei den festzusetzenden Überschwemmungsgebieten nicht berücksichtigt wurden.

So waren auch an der Ahr zwei HQ100 bekannt, aber in die Überschwemmungsgebiete nicht eingerechnet, da von der Behörde diese Gebiete auf der Grundlage gemessener Pegelstände „**errechnet**“ werden und Pegel erst seit etwa 70 Jahren zur Verfügung stehen. Wie man mit Daten aus 70 Jahren Ereignisse mit statistischem 100jährigem Wiederkehrintervall „errechnen“ kann, erschließt sich mir nicht.

<https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/8662/>

- Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (d.h. seltener als alle 200 Jahre) oder bei Extremereignissen auftreten,
- **Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (Ereignisse, die im statistischen Mittel alle 100 Jahre und seltener auftreten),**
- gegebenenfalls Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (Ereignisse, die im statistischen Mittel häufiger, beispielsweise alle 10 oder 25 Jahre auftreten).

Dem Ortsbürgermeister sind diese Ereignisse von 1918 und 1795 mit damaligem Wasserstand im Gasthaus zur Linde / 20 m bis zur ev. Kirche ebenfalls **seit Jahren bekannt**. Bekannt ist ihm auch, dass meine Fläche weder zum Verkauf, noch zur Bebauung zur Verfügung steht.

In der Warnkarte kann man darstellen, dass das Wasser bei dem bekannten damaligen Wasserstand der vorgenannten Ereignisse **den Schutzdeich neben der beplanten Fläche um etwa 1 m überfluten würde**.

Dass die beplante Fläche nicht schon längst als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist, dürfte ein eklatanter unverzeihlicher Fehler der SGD Nord sein.

Kommentierung

Seitens der Öffentlichkeit werden gegen die Bebauungsplanung insbesondere Bedenken aufgrund der Lage des Änderungsbereichs in einem hochwassergefährdeten Gebiet geäußert. Darüber hinaus wird auf eine mögliche Betroffenheit der Roten-Liste-Art „Hirschkäfer“ hingewiesen.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Hinsichtlich der Ausführungen, dass die Ermittlung des HQ100 auf unzureichenden Daten beruhen würde, sei hier angemerkt, dass seitens der Wasserbehörden diesbezüglich keine Hinweise abgegeben wurden. Auch aus dem der Stellungnahme beigefügten Schriftwechsel mit dem Präsidenten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord ergeben sich keine diesbezüglichen Hinweise.

- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanung in einem durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasserereignissen adäquat geschützten Bereich befindet und in diesem Zusammenhang somit nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt und auch nicht im durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiet der Nahe.

Gleichwohl ist sich die Ortsgemeinde Staudernheim bewusst, dass im vorliegenden Fall grundsätzlich ein Restrisiko besteht, dass das Plangebiet bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann bzw. bei länger anhaltendem Hochwasser, sich in den landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann, die durch ansteigendes Grundwasser verursacht werden.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus wurden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich hinweisen und den Bauherren der Wochenendhäuser eine hochwasserangepasste Bauweise anraten, um das Schadenspotential bei einem Hochwasserereignis möglichst gering zu halten. Auch für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist aus Sicht der

Auch sehe und wünsche ich für die Fläche Flur 14-327/1 keine Bebauungsmöglichkeit, da aus Gründen der Hochwasservorsorge die Wochenendhäuser mehrere Meter hoch aufgeständert werden müssten, was sinnlos und nicht zu realisieren ist.

Auch soll die Fläche ausschließlich der Natur erhalten bleiben.

Zudem handelt es sich bei dem beplanten Gebiet um eine Fläche, die bis zum Bau des Deiches auch bei kleinen Hochwässern überschwemmt war und durch den zu niederen Deich bei einem realistischen Jahrhundertwasser überflutet wird.

Es ist in den Planunterlagen zu lesen: (Zitat) „Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht.“

Dies ist eine unverantwortliche Verharmlosung!

Handelt sich dabei doch nicht um Grundwasser sondern um sogenanntes „Qualmwasser“ (<https://de.wikipedia.org/wiki/Qualmwasser>), das bei Hochwasser vom Fluss durch die im gesamten Talbereich vorhandenen Kiesbänke auch in den beplanten Bereich gedrückt wird.

Ich habe in meinen bewusst erlebten 70 Jahren in Erinnerung, dass eine Überflutung des Deiches mehrfach kurz bevor stand, bzw. das Wasser die Einfahrt in die Hauptstraße versperrte. Auch wurden beim letzten Hochwasser am Ende der Schulstraße Sandsäcke geschichtet, da ein Überlaufen der Nahe in den Ortsbereich abzusehen und real zu befürchten war. Berücksichtigt werden muss, dass der Abfluss der Nahe durch die L234 mit Steinbrücke dauerhaft eingeschränkt ist und dadurch weitere Sedimentablagerungen bedingt sind, die auch bei weniger Wasser höhere Wasserstände verursachen.

Zudem schreibt das WHG in § 77 (2) vor, dass frühere Überschwemmungsgebiete, die als Rückhalteflächen geeignet sind, so weit wie möglich wiederhergestellt werden sollen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.

Dem wäre problemlos durch Zurückverlegung des Deiches zu entsprechen.

Stattdessen wird die weitere Bebauung des Überflutungsbereichs betrieben.

Wenn nun die Ortsgemeindeverwaltung die Meinung vertritt, durch Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen auf ihren Flächen die Anlage des VFL aufwerten zu müssen, so wird dem nicht widersprochen. Können doch Fahrzeuge schnell und problemlos in Sicherheit gebracht werden.

Jedoch ist auch hierfür eine notwendige Ausweichfläche auszuweisen.

Da Wochenendhäuser ortsfest sind und kaum so hoch gebaut werden können, dass Schäden bei einem realistischen HQ100-Wasser vermieden werden, sehe ich keinen Sinn und keine Notwendigkeit, hierfür Flächen auszuweisen.

Ortsgemeinde eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb bauleitplanerischer Regelungsmöglichkeiten.

- Soweit behauptet wird, dass in den Planunterlagen die Überschwemmungsgefährdung verharmlost wird, kann dieses nicht nachvollzogen werden. Der Hinweis auf das ansteigende Grundwasser ist der Stellungnahme der SGD Nord als Obere Wasserbehörde entnommen. Auch im Lexikon der Geografie, Spektrum Akademischer Verlag (Heidelberg) ist dargelegt, dass es sich auch bei Qualmwasser um Grundwasser handelt.
- Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen und baulichen Anlagen entlang der Straße „Am Sportfeld“ ist nicht ersichtlich, wie eine Zurückverlegung des Deiches - ohne massive Eingriffe in diese Strukturen zu verursachen - umgesetzt werden soll.
- Die Forderung nach ergänzender Ausweisung einer Ersatzfläche für Wohnmobile, sollte der vorgesehene Standort aus Gründen der Hochwasservorsorge gesperrt werden müssen, sollte zur Kenntnis genommen werden. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine in der Regel nur kurzzeitige Sperrung der Flächen handelt, wird diesbezüglich jedoch kein Handlungsbedarf gesehen.
- Soweit aufgrund einer Sichtung Dritter von Hirschkäfern im Plangebiet die Forderung erhoben wird die Vorkommen genauer zu prüfen, sei hierzu gesagt, dass es sich bei dem Hirschkäfer zwar um eine Art der Roten-Liste handelt, die zudem auf Anhang II der FFH-Richtlinie geführt wird, es sich hierbei jedoch um keine planungsrelevante Art handelt. Als „planungsrelevante Arten“ gelten die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH) und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSR).

Dementsprechend musste der Hirschkäfer im Zuge der Artenschutzrechtlichen Voreinschätzung nicht berücksichtigt werden. Losgelöst hiervon ist jedoch in der artenschutzrechtliche Voreinschätzung festgehalten, dass planungsrelevante holzbewohnende Käferarten vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, wodurch auch für den Hirschkäfer, als holzbewohnenden Käfer, keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Ergänzend sei hier hingewiesen, dass der Einwender selbst - wie in der beigefügten E-Mail an das Internetportal „<https://www.hirschkaefer-suche.de/>“ ausgeführt, mitteilt, dass er mit der Beseitigung eines Holzlagers auf seinen Hofflächen potenziell vorkommenden Hirschkäfern den vorhandenen Lebensraum entzogen hat.

Betroffenheit von Tierarten. (Hirschkäfer)

Im beplanten Bereich wurden sehr wohl von Zeugen Hirschkäfer gesichtet und von mir an [redacted]@hirschkaefer-suche.de gemeldet. Es ist mit Hilfe eines Gutachtens festzustellen, wo sich dessen zu schützende „Kinderstuben“ befinden.

Ungeachtet meines vorstehenden Vortrags weise ich daraufhin, dass wir im letzten Jahr von einem Jahrhunderthochwasser nur knapp verschont wurden.

War doch Starkregen mit Hochwasser für die Nahe gemeldet, jedoch an uns vorbeigezogen und an der Ahr nieder gegangen.

Es wird gefordert, die belegten Hochwasserereignisse entsprechend den Rechtsvorgaben des Landes <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/8662/> zu berücksichtigen und die Planungen auf die Flächen der Ortsgemeinde zu beschränken.

Anlagen

- Antwortschreiben der SGD Nord Koblenz vom 06.08.2021 auf Schreiben des Einwenders vom 11.07.2021 und 15.07.2021
- Schreiben des Einwenders vom 23.08.2021 an die SGD Nord Koblenz
- E-Mail des Einwenders vom 08.07.2022 an das Internetportal „<https://www.hirschkaefer-suche.de/>“

Anmerkung der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlagen und Verweise wurde verzichtet.

Die vom Einwender der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Schriftwechsel der SGD Nord Koblenz und E-Mail an das Internetportal <https://www.hirschkaefer-suche.de/>) dienen dazu, die Erläuterungen in der Stellungnahme zu verdeutlichen, liefern jedoch keine Anhaltspunkte die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der umfangreichen obigen Kommentierung, werden die vorgebrachten Bedenken jedoch nicht geteilt. An der Bebauungsplanung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Ja Nein Enthaltungen

Anmerkung

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahme 1b - Stellungnahme vom 19.06.2022

- siehe Stellungnahme 1a -

Kommentierung

Mit Schreiben vom 19.06.2022 wurde eine inhaltlich mit der Stellungnahme 1a vom 07.08.2022 identische Eingabe zur Planung gemacht.

Aufgrund der Tatsache, dass hierzu bereits eine umfangreiche inhaltliche Auseinandersetzung und Wertung vorgenommen wurde, wird auf eine erneute Bewertung der Sachlage an dieser Stelle verzichtet.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der umfangreichen Kommentierung der Stellungnahme 1a, werden die vorgebrachten Bedenken jedoch nicht geteilt. An der Bebauungsplanung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Ja Nein Enthaltungen

Anmerkung

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 14.09.2022

... hiermit leite ich meine Stellungnahmen (mehrere Widersprüche - siehe dazu bitte im Anhang) gegen das unvernünftige Vorhaben einer Bebauung an der Tuchbleiche entlang der **landschaftsprägenden Auenlandschaft an der Nahe in Staudernheim an der Nahe** für den zuständigen Fachbereich Umwelt & Natur der VG Nahe-Glan entsprechend weiter - mit der Hoffnung, dass (auch) eine behördliche notwendige Stellungnahme erfolgen wird.

In Summe geht es um

- das tatsächliche Vorhandensein von **Hirschkäfern** (siehe dazugehörigen Ablichtung eines männlichen Hirschkäfers; das Gutachten/die Gutachter hat/haben dies just jedoch (bewusst?) kategorisch ausgeschlossen);
- das tatsächliche Vorhandensein von Würfelnattern (siehe dazugehörige Ablichtung solch eines schönen Exemplars; gesehen und abfotografiert ebenfalls im Bereich der Tuchbleiche)
 - ➔ beide Tiere sind berechtigt **streng geschützt** und stehen **auf der Liste der bedrohten Tierarten!**
 - darüber hinaus gibt es weitere seltene Pflanzen & Tiere im besagten Gebiet (nachweislich bspw. wandernde, quakende Amphibien, Rotmilane, Fledermäuse, Hornissen, etc.)
 - alles eine besonders zu berücksichtigende Artenvielfalt nach unserem BNatSchG, da geschützt und vom Aussterben besonders bedroht und daher einer besonderen Beachtung bedarf)
 - und eine **künstliche Lichtverschmutzung** (nachts!) entlang der Aue an der Nahe würde darüber hinaus ebenfalls nur noch verschlimmern, also Artensterben, direkte Naturbelastung...
- die (bisher hoffentlich(!)) bewusste ignorierte Hochwassergefahr bei uns in Staudernheim/Nahe, obwohl es eine ernstzunehmende berechtigte Gefahr von Hochwasser, Druck-/Grundwasser bei uns durchaus gibt
 - Frau Staatsministerin Katrin Eder unseres rheinland-pfälzischen Klimaschutz- und Umweltministeriums hat nun zum Glück auch einen **7-Punkte-Plan** vorgelegt, in dem hervorgeht, dass endlich auch **nachweisbar belegbare historische Hochwasserereignisse** (siehe pdf-Dokument; ganzheitlich) in die **entsprechenden nachrichtlichen Karten** mit einzufließen haben, wodurch dieses Gebiet der Tuchbleiche (Flur 19, 14 - nicht 1, wie zweimal im hiesigen Mitteilungsblatt falsch/fehlerhaft bekanntgemacht wurde), in letzter Konsequenz als **HQ 100** auszuweisen

Kommentierung

Seitens der Öffentlichkeit werden gegen die Bebauungsplanung insbesondere artenschutzrechtliche Bedenken sowie Bedenken aufgrund der Lage des Änderungsbereichs in einem hochwassergefährdeten Gebiet geäußert.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Soweit die Frage geäußert wird, wie die im Zuge der Bebauungsplanung der Ortsgemeinde Staudernheim erstellte artenschutzrechtliche Voreinschätzung ein Vorkommen von Hirschkäfern ausschließen kann, sei hier zunächst einmal fachlich dargelegt, dass im Rahmen der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung nur „planungsrelevante Arten“ betrachtet werden müssen. Als „planungsrelevante Arten“ gelten die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (FFH) und der Europäischen Vogelschutzrichtlinie (VSR).

Dementsprechend musste der Hirschkäfer, der nicht zu den sog. „planungsrelevante Arten“ gehört, im Zuge der Voreinschätzung auch nicht berücksichtigt werden.

Losgelöst hiervon ist in der artenschutzrechtliche Voreinschätzung festgehalten, dass planungsrelevante holzbewohnende Käferarten vom Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt werden, da aufgrund von fehlendem Totholz und Gehölzen mit Mulmhöhlen keine geeigneten Habitatrequisiten im Plangebiet vorhanden sind. Unter Berücksichtigung dieser Feststellung lässt sich somit auch für den Hirschkäfer, als holzbewohnenden Käfer, keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten.

- Soweit kritisiert wird, dass in den Planunterlagen keine sachgerechte Bewertung des Plangebietes als Lebensraum der Würfelnatter aufgeführt wird, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang sei hier jedoch auf die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zur Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim verwiesen, die zu dem Schluss kommt, dass im Plangebiet keine Tiere zu erwarten sind. Dies begründet sich insbesondere darin, dass die Würfelnatter aufgrund ihrer Lebensweise an Gewässerlebensräume gebunden ist und sich zwischen dem Änderungsbereich und der Nahe eine räumliche Distanz von ca. 30 bis 50 m befindet. Hinzu kommt, dass sich im Plangebiet selbst keine geeigneten Habitatrequisiten befinden.

ist, und mögliche Bebauungen **gemäß WHG** anderweitig bewertet werden müssen. Ohnehin werden in anderen Ortschaften aktuell - weil man aus der verheerenden Ahr-Katastrophe zumindest hinzugelernt hat - weitere Retentions-/Freiflächen notwendig gebildet bzw. geplant und Staudernheim will stattdessen ernsthaft bereits vorhandene(!) Retentions- und Freiflächen wegen vornehmlich privaten Interessen verschwinden und versiegeln lassen? Wo bleibt da die Neutralität?! Wo unsere Verwaltung? Muss es zu einem Teil 2 ‚Staudernheim wieder hinterwäldlerisch‘ kommen...

(btw, die uns zur Verfügung gestellte Defizitanalyse für den Ort Staudernheim zeigt uns ebenfalls bereits die Gefahr für Hochwasser und damit für Leib und Leben entsprechend auf!)

- die damalige Planung eines reinen Wohnmobilstellplatzes (im Jahr 2008 oder 2009 – archiviertes Protokoll für mich zurzeit nicht zugänglich), welche ja richtigerweise gerade wegen der Hochwassergefahr seitens des Gemeinderats verneint wurde – zwar an einer anderen Stelle (ehemaliger Draisinenparkplatz in Staudernheim), aber bei den gleichen Hochwassergegebenheiten. Nun soll dies auf einmal möglich sein – mit der Ahr-Erfahrung, plus Versiegelungen sogar durch Wochenendhäuser? Hier ist der Gemeinderat ebenfalls zumindest begründungspflichtig – spätestens zum Wohl und zur verpflichtenden Fürsorge seiner Bürgerinnen und Bürger entsprechend...
- NB: hat frist- und formgerecht darauf hingewiesen, dass Formfehler, insb. bei Bekanntmachungen, gemacht wurden, sogar zweimal hintereinander. Dies hatte ich unserem Bürgermeister persönlich damals ebenfalls bereits mitgeteilt.

Und, nicht weniger wichtig: dem ehrenamtlichen Gemeinderat samt seinem Gemeindevorstand vom anerkannten Erholungsort Stau/Nahe sollte bekannt sein, dass dieser Bereich einem Erholungs-/Naturschutzgebiet entspricht und besonders auch dort ab 22 h eines jeden Tages eine Nachtruhe herrscht, bzw. einzuhalten gilt. Dies würde penetrant beobachtet werden und der Lärm letztlich immer wieder auch gemeldet werden!

Ich danke Ihnen & Euch sehr!

Ein Bürger, der die Wassergefahr zieht

P.S.: die entsprechenden Anhänge gehören gänzlich und gemeinsam zu den entsprechenden Stellungnahmen.

Gleichwohl kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass Tiere sporadisch auch im Änderungsbereich vorkommen können. Vor diesem Hintergrund sollte vorsorglich in den Planunterlagen auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Eine sich daraus ergebende erhebliche Betroffenheit wird allerdings weiterhin nicht gesehen und somit auch eine weitergehende Betrachtung auf der vorliegenden Planungsebene für nicht erforderlich gehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich immer - also auch bspw. im Zuge eines konkreten Bauvorhabens - zu beachten sind.

- Soweit in der Stellungnahme weitere nach BNatSchG geschützte Tierarten benannt werden, die im Bereich des Plangebiets vorkommen sollen und daher ergänzend zu berücksichtigen sind, wird an dieser Stelle auf die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung verwiesen, in der festgestellt wurde, dass für sämtliche planungsrelevante Arten (zum Teil unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen) keine erheblichen Beeinträchtigungen gegeben sind
Auch die Untere Naturschutzbehörde sah hinsichtlich der aufgeführten Tierarten keinen ergänzenden Untersuchungsbedarf.
- Die Ausführungen der Öffentlichkeit zu dem Aspekt „Lichtverschmutzung“ sollten zur Kenntnis genommen werden. Zum Schutz von Tieren vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen enthält die Bebauungsplanung bereits eine Festsetzung zur Nutzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung. Darüberhinausgehend soll diese nun jedoch, im Sinne der Umsetzung eines tierfreundlichen Beleuchtungskonzepts, um weitere Empfehlungen ergänzt werden. Des Weiteren sollte ein Hinweis auf den künftig geltenden § 41a BNatSchG („Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“) aufgenommen werden.
- Hinsichtlich der Ausführungen, dass die Ermittlung des HQ100 auf unzureichenden Daten beruhen würde, sei hier angemerkt, dass seitens der Wasserbehörden diesbezüglich keine Hinweise abgegeben wurden. Auch liegen keine Kenntnisse vor, dass eine Änderung der im Bereich von Staudernheim durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiete seitens der Fachbehörden angestrebt wird.
- Soweit behauptet wird, dass in den Planunterlagen die Überschwemmungsgefährdung verharmlost wird, kann dieses nicht nachvollzogen werden. Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanung in einem durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasserereignis-

Anlagen

- Wassertiefen HQext Arbeitsausdruck vom 31.05.2022
- Auszüge aus dem „Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für neun Gemeinden der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim“ (hier: Karten „Staudernheim Nord“ und „Staudernheim Süd“ sowie Staudernheim: Defizitanalyse und Maßnahmenkatalog)
- Schreiben des Einwenders vom 12.09.2022 an das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (hier: Emotionaler Aufruf: Bauplanung im Hochwassergebiet/Aue Staudernheim (Nahe) | Tuchbleiche, Flur 19 - Ihr 7-Punkte- (Hochwasser-)Plan(!))
- Schreiben des Einwenders vom 12.09.2022 an das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz (hier: Emotionaler Aufruf: Bauplanung im Hochwasser-/Naturschutzgebiet/Aue, Staudernheim (Nahe) – Population an Hirschkäfer, Würfelnatter, wandernde Amphibien (insb. Frösche), Fledermäuse, Biotope - Ihr 7-Punkte-Plan zum Hochwasser
- Foto einer Würfelnatter
- Foto eines Hirschkäfers

Anmerkung der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlagen und Verweise wurde verzichtet.

sen adäquat geschützten Bereich befindet und in diesem Zusammenhang somit nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt und auch nicht im durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiet der Nahe.

Gleichwohl ist sich die Ortsgemeinde Staudernheim bewusst, dass im vorliegenden Fall grundsätzlich ein Restrisiko besteht, dass das Plangebiet bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann bzw. bei länger anhaltendem Hochwasser, sich in den landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann, die durch ansteigendes Grundwasser verursacht werden.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus wurden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich hinweisen und den Bauherren der Wochenendhäuser eine hochwasserangepasste Bauweise anraten, um das Schadenspotential bei einem Hochwasserereignis möglichst gering zu halten. Auch für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist aus Sicht der Ortsgemeinde eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb bauleitplanerischer Regelungsmöglichkeiten.

- Der vorgebrachte Vergleich mit früheren Planungen der Ortsgemeinde zu einem Wohnmobilstellplatzes hinkt, da der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung, im Gegensatz zu dem damaligen Standortüberlegungen, in einem durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasserereignissen adäquat geschützten Bereich befindet und in diesem Zusammenhang somit nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt und auch nicht im durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiet der Nahe.
- Soweit hier darauf hingewiesen wird, dass im Zuge von Bekanntmachung zur Bebauungsplanung Formfehler begangen wurden, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang sei hier dargelegt, dass ein Verstoß gegen § 3 Abs. 1 BauGB nicht zur Unwirksamkeit des Plans führt. Nach dem Wortlaut und Sinn des § 214 Abs. 1 BauGB sind nämlich Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans nur dann beachtlich, wenn sie in dieser Vorschrift unter Nummern 1 bis 3 aufgeführt sind. § 3 Abs. 1 BauGB ist dort jedoch, anders als § 3 Abs. 2 BauGB, nicht genannt.

Im Übrigen weist die Bekanntmachung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanung keine Defizite auf.

- Die abschließend mitgeteilte Auffassung, dass der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung bereits heute einem „Erholungs-/Naturschutzgebiet“ entspricht kann nicht nachvollzogen werden.

Hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes sei hier jedoch u.a. auf die 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) und insbesondere auf § 4 „Schutz der Nachtruhe“ des Landesimmissionschutzgesetzes (LImSchG) verwiesen.

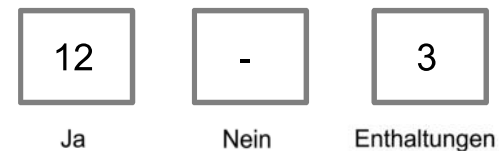
Die vom Einwender der Stellungnahme beigefügten Anlagen (Wassertiefen HQext Arbeitsausdruck vom 31.05.2022, Auszüge aus dem „Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für neun Gemeinden der ehem. Verbandsgemeinde Bad Sobernheim“, Schreiben an das Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz sowie Fotoaufnahmen von Würfelmatter und Hirschkäfers) dienen dazu, die Erläuterungen in der Stellungnahme zu verdeutlichen, liefern jedoch keine Anhaltspunkte die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Beschlussvorschlag

Zu den Ausführungen der Stellungnahme 2 ergeht folgender Beschluss:

- In die Planunterlagen wird ein Hinweis zur Würfelmatter aufgenommen
- Die Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung wird angepasst und nun als „Tierfreundliches Beleuchtungskonzept“ titulierte.
- In die Planunterlagen wird ein Hinweis zum zukünftig gültigen § 41a BNatSchG aufgenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahme 3

Stellungnahme vom 15.09.2022

... hiermit nehme ich nochmals Stellung zum Bebauungsplan "Tuchbleiche" Staudernheim. Leider haben die mich von BBP-Stadtplanung erarbeiteten Kommentare nicht überzeugt. Ich erachte diese Fläche nach wie vor nicht geeignet als Gebiet für eine feste Verbauung von Wochenendhäusern.

Meiner Meinung nach ist der Schaden durch eine Bebauung größer als der Nutzen für die Ortsgemeinde. Ich verweise auch ausdrücklich auf den am 12.9.2022 von Katrin Eder vorgestellten 7-Punkte Plan hin. Für zukünftige Maßnahmen sollten hier auch historische Ereignisse berücksichtigt werden. Diese **historischen Ereignisse** zum Thema Hochwasser und Starkregen sind hinlänglich bekannt und sollten hier auch bei den Planungen berücksichtigt werden.

Die **Pegelstände von Martinstein** zeigen die unmittelbare Gefahr für Staudernheim der letzten 57 Jahre mit den 10 höchsten Ständen seit Aufzeichnung.

Hochwasserereignisse

Wasserstände			Abflüsse		
cm	Datum	Rang	m ³ /s	Datum	Rang
532	23.01.1995	1	582	21.12.1993	1
525	21.12.1993	2	571	23.01.1995	2
494	03.01.2003	3	548	31.12.1981	3
485	31.12.1981	4	471	03.01.2003	4
457	12.01.1993	5	438	06.12.1965	5
452	07.01.2011	6	422	12.01.1993	6
448	29.10.1998	7	380	24.12.1967	7
445	06.12.1965	8	376	07.01.2011	8
422	24.12.1967	9	370	06.01.1982	9
415	16.12.2011	10	368	29.10.1998	10

Kommentierung

Seitens der Öffentlichkeit werden gegen die Bebauungsplanung aufgrund der Lage des Änderungsbereichs in einem hochwassergefährdeten Gebiet Bedenken geäußert.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Hinsichtlich der Ausführungen, dass die Ermittlung des HQ100 auf unzureichenden Daten beruhen würde, sei hier angemerkt, dass seitens der Wasserbehörden diesbezüglich keine Hinweise abgegeben wurden. Auch liegen keine Kenntnisse vor, dass eine Änderung der im Bereich von Staudernheim durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiete seitens der Fachbehörden angestrebt wird.
- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanung in einem durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasserereignissen adäquat geschützten Bereich befindet und in diesem Zusammenhang somit nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt und auch nicht im durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiet der Nahe.

Gleichwohl ist sich die Ortsgemeinde Staudernheim bewusst, dass im vorliegenden Fall grundsätzlich ein Restrisiko besteht, dass das Plangebiet bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann bzw. bei länger anhaltendem Hochwasser, sich in den landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann, die durch ansteigendes Grundwasser verursacht werden.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus wurden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich hinweisen und den Bauherren der Wochenendhäuser eine hochwasserangepasste Bauweise anraten, um das Schadenspotential bei einem Hochwasserereignis möglichst gering zu halten.

Die der Stellungnahme beigelegte Anlage (Auszug aus dem „Sieben-Punkte-Plan zur Verbesserung der Hochwasservorsorge“, Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität des Landes Rheinland-Pfalz vom 12.09.2022)

Anlage / Hinweis

- Punkt 1 des 7-Punkteplanes vorgestellt von Umwelt- und Klimaschutzministerin Katrin Eder am 12.9.2022

Anmerkung der Verwaltung: Auf einen Abdruck der Anlage wurde verzichtet.

dient dazu, die Erläuterungen in der Stellungnahme zu verdeutlichen, liefern jedoch keine Anhaltspunkte, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung werden die vorgebrachten Bedenken jedoch nicht geteilt. An den Bebauungsplanung wird festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12	-	3
Ja	Nein	Enthaltungen

Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahme 4

Stellungnahme vom 16.09.2022

Nach Einsicht des Bebauungsplans Tuchbleiche in Staudernheim, wäre von meiner Seite noch eine Anfrage wegen Erweiterung des geplanten Wochenendgebietes auf folgende Grundstücke.

Es betrifft die Grundstücke:

Flur 14 Flurstück 333/1

Flur 14 Flurstück 337/1

Bitte diese Anfrage bei der Bearbeitung des Bebauungsplans berücksichtigen.

Im Voraus vielen Dank

Kommentierung

Die Anfrage aus der Öffentlichkeit zur Erweiterung des Geltungsbereichs um die Flurstücke 333/1 und 337/1 (jeweils Flur 14) sollte zur Kenntnis genommen werden (zur Verdeutlichung siehe auch nachfolgende Abbildung mit roter Kennzeichnung der Grundstücke).



Grundsätzlich wäre eine Einbeziehung der beiden Grundstücke in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung möglich; im Sinne des Aspektes eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wäre dann jedoch auch eine Einbeziehung der hieran angrenzenden Grundstücksflächen geboten.

Vor diesem Hintergrund hat eine Abstimmung mit der Gemeindegemeinschaft am 29.03.2023 ergeben, dass man zum jetzigen Zeitpunkt am bisherigen Geltungsbereich festhalten möchte und dass sich die Gemeinde mit dieser Angelegenheit zu gegebener Zeit beschäftigen wird.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung wird jedoch an dem bestehenden Geltungsbereich der Bebauungsplanung festgehalten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12	-	3
Ja	Nein	Enthaltungen

Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahme 5

Stellungnahme vom 20.09.2022

... als Museum für Naturschutz in Staudernheim möchten wir Stellung zu den offen gelegten Plänen B-Plan Tuchbleiche nehmen:

Als touristische Einrichtung begrüßen wir grundsätzlich eine attraktive Weiterentwicklung unserer Ortsgemeinde für Tourismus. Wohnmobilstellplätze sind grundsätzlich eine gute Idee. Ob allerdings feste Ferienhäuser samt benötigter Infrastruktur und Verbauwirkung eine gute Idee sind und einen wertschöpfenden Tourismus wirklich weiterbringen, darf kritisch hinterfragt werden.

Ein Problem ist aber nicht ein touristisches Projekt an sich, sondern speziell deren Lage.

Diese liegt zwar hinter dem Deich, aber zugleich doch in einer Hochwasser gefährdenden Zone. Der Zubau in dieser Lage ist angesichts der Katastrophen an der Ahr an der potenziell ebenso problematischen Nahe hoch problematisch - solche Räume müssen mehr denn je freigehalten werden. Stellplätze (diese räumbare), vor allem aber Ferienhäuser (nicht einfach abbaubar) sind gefährdet - und gefährden Menschen, vermindern aber auch weiter den Retentionsraum und abfließendes Wasser.

Solche Projekte gehören an Standorte, die frei von Hochwassergefahren sind und zudem nicht die Natur beeinträchtigen. Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt aber für folgende Naturgüter an diesem Standort vor:

Die Wanderwege der Amphibien, die zum Teil auf unserem Museumsgelände überwintern, zum wichtigen zeitweise einzigen und wichtigen Laichgewässer, dem Tümpel am B-Plangebiet, werden zugebaut. Weitere periodische Stillgewässer befinden sich nahebei an der Mündung des Grundbaches. Deren Zugänglichkeit wird durch die Bebauung stark beeinträchtigt. Damit sind deren Vorkommen gefährdet, was laut Bundesartenschutzverordnung unzulässig ist. Dieses ist in den Plänen völlig unberücksichtigt.

Der Bereich ist Erweiterungslebensraum für die hoch relevante FFH-Art Würfelnatter, die in Zusammenhang mit dem angrenzenden FFH-Gebiet zu sehen ist. Auch hierzu findet sich keine ausreichende sachgerechte Bewertung oder Berücksichtigung in den Plänen.

Durch die Baulichkeiten wird weitere Lichtverschmutzung ins sensiblen Auenbereichen erzeugt; Eine laut Planung vorgesehene Minimierung durch Einsatz moderner Leuchtmittel ist kein Ersatz für Vermeidung. Laut Bundesnaturschutzgesetz ist unnötige neue Lichtverschmutzung ganz zu vermeiden (§ 41a BNatSchG).

Eine vorgesehene Anlehnung an bereits bebautes Gelände finden wir zwar im Prinzip positiv, denn eine andere Planung abseits von Verbauung wäre größerer Landschafts- und Naturschaden, der vermieden gehört. Allerdings ist die spezielle Lage hier wie aufgezeigt das große Problem. Wir regen an, solch ein Projekt an anderer Stelle außerhalb von Auen, aber

Kommentierung

Seitens der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird die Anlage von Wohnmobilstellplätzen begrüßt; Bedenken bestehen jedoch in Hinblick auf die Sonderbaufläche „Wochenendhaus“ aufgrund seiner Lage in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Darüber hinaus wird auch der Themenbereich „Lichtverschmutzung“ angesprochen sowie eine Beeinträchtigung von Amphibienwanderwegen und der „FFH-Art Würfelnatter“ befürchtet.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich der Änderungsbereich in einem durch Hochwasserschutzanlagen vor Hochwasserereignissen adäquat geschützten Bereich befindet und in diesem Zusammenhang somit nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt und auch nicht im durch Rechtsverordnung abgegrenzten Überschwemmungsgebiet der Nahe.

Ergänzend wird hier auch auf das Abwägungsmaterial der Ortsgemeinde Staudernheim und die Begründung zur Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ verwiesen: So ist sich die Ortsgemeinde Staudernheim bewusst, dass im vorliegenden Fall grundsätzlich ein Restrisiko besteht, dass das Plangebiet bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann bzw. bei länger anhaltendem Hochwasser, sich in den landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann, die durch ansteigendes Grundwasser verursacht werden.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus wurden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich hinweisen und den Bauherren der Wochenendhäuser eine hochwasserangepasste Bauweise anraten, um das Schadenspotential bei einem Hochwasserereignis möglichst gering zu halten.

- Die vorgebrachten Einwände, dass durch die Planung der Ortsgemeinde Staudernheim Wanderwege von Amphibien sowie die Erreichbarkeit eines Laichgewässers zugebaut werden, können nur um Teil nachvollzogen werden. So würde zwar die im Bebauungsplan ermöglichte Bebauung sicherlich ein Hindernis für wandernde Amphibien bedeuten, jedoch wird keine Erheblichkeit

auch mit Anschluss an bereits bestehende robuste Infrastruktur zu verwirklichen, z.B. Ortsrand Richtung Disibodenberg, oder Kopplung mit Draisinenbahnhof im weniger hochwassergefährdeten Bereich (zu prüfen)

Derzeit sind die Pläne aufgrund oben genannter Fakten mindestens überarbeitungswürdig, wenn nicht gänzlich ungeeignet.

Wir hoffen auf konstruktive Lösungssuche, weil wir gerne die Weiterentwicklung unserer Gemeinde unterstützen, sofern sie gefahrlos und naturverträglich ist, was wir hier leider nicht erkennen können.

gesehen. Bereits jetzt befindet sich im östlichen und südlichen Umfeld des Änderungsbereichs, der selbst einen erschlossenen, in großem Umfang bereits baulich beanspruchten bzw. stark anthropogen geprägten Bereich umfasst, eine innerörtliche Bebauung mit zahlreichen Verkehrswegen, die von den Tieren durchwandert werden müssen, um den geschilderten Wanderweg zu begehen. Allerdings wird unabhängig hiervon aufgrund eines Hinweises der Naturschutzbehörde nun eine Festsetzung zu Bodenabständen bei Zaunanlagen in die Unterlagen aufgenommen, sodass auf die Wanderbewegungen von Tieren somit Rücksicht genommen wird.

Losgelöst von Vorgenanntem sollte gleichwohl vorsorglich in den Planunterlagen auf mögliche Wanderwege von Amphibien hingewiesen werden.

- Soweit kritisiert wird, dass in den Planunterlagen keine sachgerechte Bewertung des Plangebietes als erweiterter Lebensraum der Würfelnatter aufgeführt wird, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.

In diesem Zusammenhang sei hier jedoch auf die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zur Bebauungsplanung „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim verwiesen, die zu dem Schluss kommt, dass im Plangebiet keine Tiere zu erwarten sind. Dies begründet sich insbesondere darin, dass die Würfelnatter aufgrund ihrer Lebensweise an Gewässerlebensräume gebunden ist und sich zwischen dem Änderungsbereich und der Nahe eine räumliche Distanz von ca. 30 bis 50 m befindet. Hinzu kommt, dass sich im Plangebiet selbst keine geeigneten Habitatrequisiten befinden.

Gleichwohl kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass Tiere sporadisch auch im Änderungsbereich vorkommen können. Vor diesem Hintergrund sollte vorsorglich in den Planunterlagen auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Eine sich daraus ergebende erhebliche Betroffenheit wird allerdings weiterhin nicht gesehen und somit auch eine weitergehende Betrachtung auf der vorliegenden Planungsebene für nicht erforderlich gehalten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich immer - also auch bspw. im Zuge eines konkreten Bauvorhabens - zu beachten sind.

- Die Ausführungen der Öffentlichkeit zu dem Aspekt „Lichtverschmutzung“ sollten zur Kenntnis genommen werden. Zum Schutz von Tieren vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen enthält die Bebauungsplanung bereits eine Festsetzung zur Nutzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung. Darüberhinausgehend soll diese nun jedoch, im Sinne der Umsetzung eines tierfreundlichen Beleuchtungskonzepts, um weitere Empfehlungen ergänzt werden. Des Weiteren sollte ein Hinweis auf den künftig geltenden § 41a BNatSchG

(„Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“) aufgenommen werden.

Soweit seitens der Öffentlichkeit auf § 41a BNatSchG („Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“) hingewiesen wird, sei hier ausgeführt, dass § 41a BNatSchG noch nicht in Kraft getreten ist; zudem ist seine Anwendung erst nach Erlass der Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 4d BNatSchG vollzugsfähig, da erst in dieser die Grenzwerte für Lichtemissionen und die zu erfüllenden technischen und konstruktiven Anforderungen festgelegt werden sollen. Gleichwohl erscheint es nicht verkehrt, einen Hinweis auf den künftig geltenden § 41a BNatSchG in die Planunterlagen aufzunehmen.

- Aufgrund der Tatsache, dass die als Alternativstandorte angeregten Bereiche in Richtung Disibodenberg sowie im Umfeld des Draisinenbahnhofs im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen, stehen diese nicht als Alternativen zur Verfügung.

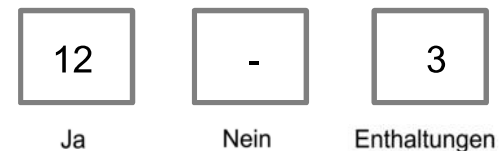
Im Übrigen erachtet die Ortsgemeinde Staudernheim, unter Berücksichtigung der Zielsetzung ihrer Planung, den vorgesehenen Standort für die Verwirklichung ihrer Planungsabsichten immer noch als den am Geeignetsten an.

Beschlussvorschlag

Zu den Ausführungen der Stellungnahme 5 ergeht folgender Beschluss:

- In die Planunterlagen wird ein Hinweis zu Wanderwegen von Amphibien aufgenommen.
- Die Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung wird angepasst und nun als „Tierfreundliches Beleuchtungskonzept“ titliert.
- In die Planunterlagen wird ein Hinweis zum zukünftig gültigen § 41a BNatSchG aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück

Stellungnahme vom 08.08.2022

... aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen weiterhin gegenüber der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes "Tuchbleiche" der Ortsgemeinde Staudernheim für eine zukünftige touristische Nutzung des Geländes östlich des Sportplatzes keine Bedenken.

Eigenplanungen sind in diesem Plangebiet nicht vorhanden.

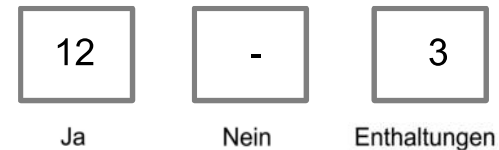
Kommentierung

Das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück teilt mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tuchbleiche“ keine Bedenken bestehen und auch keine Eigenplanungen im Plangebiet vorhanden sind.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planungsunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz

Stellungnahme vom 09.08.2022

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 27.07.2022 zum o.g. Bebauungsplan. Hierzu gilt leicht ergänzt unsere Stellungnahme vom 13.08.2021: Aus dem Areal ist ein archäologischer Befund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein archäologischer Befunde kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. 1901 berichtete der damalige Ortsbürgermeister Stein, dass in einem Garten in diesem Umfeld ein römischer Sandsteinsarg, „ein Krüglein und einige Münzen“ gefunden worden seien. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn von größeren Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege und des Referates Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Stellungnahme vom 13.08.2021

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14.07.2021 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal ist ein archäologischer Befund bekannt, dessen exakte Kartierung allerdings nicht gänzlich gesichert ist; ein Vorhandensein archäologischer Befunde kann jedenfalls nicht ausgeschlossen werden. 1901 berichtete der damalige Ortsbürgermeister Stein, dass in einem Garten in diesem Umfeld ein römischer Sandsteinsarg, „ein Krüglein und einige Münzen“ gefunden worden seien. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Wir bitten daher um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung

Kommentierung

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz sollte zur Kenntnis genommen werden.

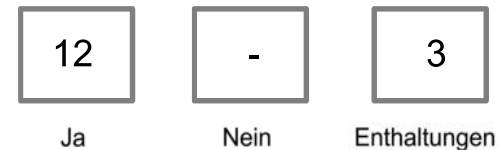
Soweit diese auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemachten Ausführungen verweist, sei hier gesagt, dass sich der Gemeinderat damit inhaltlich bereits am 15.07.2022 auseinandergesetzt und durch die Aufnahme von Hinweisen in die Planunterlagen gewürdigt hat. Es haben sich diesbezüglich zwischenzeitlich keine Sachverhalte ergeben, die eine Änderung erfordern würden.

Der ergänzende Hinweis um frühzeitige Einbeziehung der Fachbehörde bei größeren Erdarbeiten sollte in den Planunterlagen unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte wurde separat eingeholt. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege wurde im vorliegenden Fall als nicht erforderlich gehalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz wird zur Kenntnis genommen. Der ergänzende Hinweis um frühzeitige Einbeziehung der Fachbehörde bei größeren Erdarbeiten wird in den Planunterlagen unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig**Anmerkungen**

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 29.09.2022

... zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

Als **Untere Landesplanungsbehörde** (Ansprechpartner Herr Busch):

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind landesweit im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz dargestellt und für die Region Rheinhessen-Nahe im Regionalen Raumordnungsplan konkretisiert.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Tuchbleiche" in Staudernheim erfolgt im Regionalplan Rheinhessen-Nahe keine Darstellung. Nördlich des Geltungsbereichs werden sowohl ein Regionaler Grünzug als auch ein Vorbehaltsgelände Freizeit, Erholung und Landschaftsbild dargestellt. Südlich und östlich des Geltungsbereichs erfolgt die Darstellung von Siedlungsflächen für Wohnen. Flächenziele des Regionalplans Rheinhessen-Nahe sind somit nicht betroffen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Tuchbleiche" als Grünfläche sowie in Teilen als Straßenverkehrsfläche dar. Die Darstellung der Grünfläche wird überlagert durch die Darstellung einer Fläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, einer öffentlichen Parkplatzfläche sowie von Dauerkleingärten. Ebenfalls innerhalb des Plangebiets dargestellt wird eine oberirdische 20kV Hauptversorgungsleitung für Strom, welche zunächst in Nord-Süd- und weiter in West-Ost-Richtung verläuft. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an ein Überschwemmungsgebiet an. Die beabsichtigte Planung ist gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim entwickelt. Das sogenannte "Entwicklungsgebot" gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht erfüllt.

Der Aufstellung des Bebauungsplans kann seitens der Unteren Landesplanungsbehörde grundsätzlich zugestimmt werden, wenn der Flächennutzungsplan der angestrebten touristischen Entwicklung angepasst wird.

Des Weiteren ist eine Abstimmung mit dem Betreiber der oberirdischen 20kV Hauptversorgungsleitung für Strom herbeizuführen, inwiefern die geplanten Nutzungen mit der vorhandenen Stromtrasse vereinbar ist.

Kommentierung

Zur koordinierten Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach ergeht folgende Würdigung:

- *zu Untere Landesplanungsbehörde:*

- Die Untere Landesplanungsbehörde stimmt dem Plankonzept grundsätzlich zu, sieht jedoch das Erfordernis zur Anpassung des Flächennutzungsplans in Form der angestrebten touristischen Entwicklung.

Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Gemeinde Staudernheim wurde zwischenzeitlich das Parallelverfahren eingeleitet. Nach gegenwärtiger Sachkenntnis wird der Verbandsgemeinderat am 12.07.2023 die Offenlage der Flächennutzungsplanänderung beschließen.

Vor diesem Hintergrund wird hier davon ausgegangen, dass die Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt sind.

- Hinsichtlich des Hinweises, dass eine Abstimmung mit dem Betreiber der oberirdischen 20 kV Freileitung herbeigeführt werden sollte, sei gesagt, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Stromfreileitung nicht mehr vorhanden ist und somit auch kein weiterer Abstimmungsbedarf als notwendig angesehen wird.

Im Übrigen hat die Westnetz GmbH als betroffener Versorgungsträger bereits mit Schreiben vom 12.08.2021 zur Planung der Ortsgemeinde mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

Als **Untere Bauaufsichtsbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Weis):

1. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass **alle** Hinweise in den Bebauungsplan mit zu übernehmen sind, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern. Dies wären u.a. Hinweise auf eine Beteiligung weiterer Behörden im Zulassungsverfahren, deren Anregungen und Forderungen nicht abschließend auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und damit auf die Zulassungsebene verlagert wurden. Ansonsten werden wir sowie Planer und Bauherr darauf vertrauen dürfen, dass der Bebauungsplan endabgewogen ist.
2. Da die Textfestsetzungen und zeichnerischen Festsetzungen nicht auf einer Planurkunde, sondern getrennt voneinander vorliegen, sind diese jeweils separat auszufertigen. Die Textfestsetzungen sind daher um den Ausfertigungsvermerk zu ergänzen.
3. Verkehrsflächen: Vermaßung
Die öffentlichen Verkehrsflächen bzw. die Verkehrsgrünflächen sollten vermaßt werden. Außerdem empfehlen wir für die Verkehrsgrünflächen ergänzende Festlegungen hinsichtlich einer Begrünung, da diese gemäß den textlichen Festsetzungen auch überfahren werden dürfen. Je nach Bodenordnung und Neuparzellierung dürfte diese Festsetzung ansonsten nicht auszufüllen sein und somit ins Leere gehen. Sollte damit der vorhandene Grünstreifen gesichert werden, so kann auf eine Festsetzung von Verkehrsgrünflächen dennoch verzichtet werden. Die Aufteilung und der Ausbau der Straße obliegen dann dem Straßenbaulastträger.
4. Berechnung der maximalen Grundfläche:
Wir empfehlen, die maximal zulässige Grundfläche von 40m² nicht, wie vorgenommen, weiter zu differenzieren, da sie dadurch nicht ganz eindeutig zu verstehen ist. Terrassen, deren Überdachung mit dem Hauptgebäude verbunden ist, sind grundsätzlich auf die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes anzurechnen. Gleiches gilt für aufgeständerte Terrassen in direktem Anschluss an das Hauptgebäude. Zu ebener Erde liegende Terrassen stellen hingegen regelmäßig Nebenanlagen dar. Gleiches gilt für überdachte Terrassen/Freisitze, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden sollen. Die getroffene Festsetzung macht daher nur dann Sinn, wenn damit vom Hauptgebäude unabhängige überdachte Terrassen gemeint sein sollen. Dies sollte aber dann auch so eindeutig formuliert werden. Auch der Klammerzusatz „maximale Grundfläche je Wochenendhaus 40m² (inclusive Terrasse)“ sollte daher entsprechend der v.g. Ausführungen angepasst werden oder entfallen.
5. Anrechnung der Grundfläche von nicht überdachten Stellplätzen:
Die Grundflächenbegrenzung von 20m² bezieht sich gemäß der Textfestsetzung A.3.2. auf Nebenanlagen und bauliche Anlagen. (Nicht überdachte) Stellplätze, die gleichfalls

- zu „Untere Bauaufsichtsbehörde“:

- zu 1:

Die Anregung, dass alle Hinweise, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern, in den Bebauungsplan übernommen werden, sollte zur Kenntnis genommen und bei der Finalisierung der Planunterlagen Berücksichtigung finden.

- zu 2:

Die Textfestsetzungen sollten, wie gefordert, um einen Ausfertigungsvermerk ergänzt werden.

- zu 3 Verkehrsflächen: Vermaßung:

Wie angeregt sollten die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet vermaßt werden.

Auch der Anregung auf die im Bebauungsplan vorhandene informative Darstellung des „Verkehrsgrüns“ zu verzichten und die gesamte Fläche als Verkehrsfläche grafisch darzustellen, sollte gefolgt werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es bereits bisher Planungsabsicht der Ortsgemeinde war, die tatsächliche Aufteilung der Straßenverkehrsfläche unter Berücksichtigung der zukünftigen Anforderungen vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist zudem davon auszugehen, dass durch diese grafische Änderung auch keine landespflegerisch zu berücksichtigenden Aspekte wesentlich beeinträchtigt werden.

- zu 4 Berechnung der maximalen Grundfläche:

Die Anregung der Kreisverwaltung zur Klarstellung der getroffenen Ausführungen zum Aspekt „Maximale Grundfläche“ sollte wie folgt aufgegriffen werden: *In dem Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“ darf die maximale Grundfläche je Wochenendhaus 40 m², nicht überschreiten. Eine Überdachung von Terrassen/Freisitzen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, darf maximal 10 m² groß sein.*

Durch diese Änderung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage vorzunehmen.

zu 5 Anrechnung der Grundfläche von nicht überdachten Stellplätzen:

Soweit die Kreisverwaltung anregt, innerhalb der getroffenen Festsetzung: „Je Wochenendhaus sind Nebenanlagen und baulichen Anlagen bis zu einer maximalen Grundfläche (in Summe) bis zu 20 m² zulässig.“ ergänzend auszuführen, dass auch nicht überdachte Stellplätze unter diesen Regelungen fallen, sollte dieser Anregung entsprochen werden.

auf den Grundstücken zugelassen werden, stellen bei einer Befestigung bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung dar; soll eine Rasenfläche zum Parken genutzt werden, ist der Umstand einer baulichen Anlage nicht gegeben. Insofern empfehlen wir die Festsetzung hinsichtlich der Anrechnung auf die zulässige Grundfläche entsprechend für die Stellplätze zu ergänzen.

Gleiches gilt für die Anrechenbarkeit einer Zufahrt zu den Stellplätzen. Aus den Festsetzungen A.2.3. und A.3. kann nicht gefolgert werden, dass von den möglichen „Sonderbestimmungen“ des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für Stellplätze und ihre Zufahrten Gebrauch gemacht werden soll. Ansonsten wäre es zum besseren Verständnis ausreichend, auf die Überschreitungsklausel von 50% gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 zu verweisen.

6. Private Grünfläche „Dauerkleingärten“

Wir empfehlen, diese Festsetzung hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von zweckgebundenen baulichen Anlagen (z.B. Geräte-, Gartenhäuser o.ä.) zu ergänzen. Sollte dies nicht erfolgen, werden wir die v.g. baulichen Anlagen in analoger Anwendung des Bundeskleingartengesetzes bis zu einer Größenordnung von 24m² zulassen. Diese Vorgehensweise erfolgt bei allen Festsetzungen von Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gärten/Eigentümergeärten/Dauerkleingärten“ in Bebauungsplänen des Landkreises Bad Kreuznach, für die keine Regelungen zur Zulässigkeit von entsprechenden baulichen Anlagen getroffen wurden.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die südwestlich angrenzenden Gärten auszuweiten. Diese befinden sich im Außenbereich. Eine bauliche Nutzung der Gärten ist demnach nicht zulässig, ggf. aber bereits erfolgt (s. Luftbild).

7. Einfriedungen:

Es sollte weiterhin eindeutig formuliert werden, ob die Festsetzung ausschließlich für die Baugrundstücke oder auch für die privaten Grünflächen gelten soll.

8. Externe Ausgleichsflächen und Refinanzierung:

Durch die Zuordnungsfestsetzung in der Planzeichnung soll eine Refinanzierung der noch nicht erbrachten, externen Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht werden. Wie eine Sicherung dieser Maßnahmen überhaupt erfolgen soll, ist zunächst unklar. Der Gestattungsvertrag, auf den verwiesen wird, dürfte für sich alleine genommen, für eine Sicherung nicht ausreichen. Wir gehen davon aus, dass zusätzliche städtebauliche Verträge geschlossen werden müssen, die allerdings bis zum Satzungsbeschluss vorliegen müssen.

Wir empfehlen außerdem, die allein in der Begründung inhaltlich und flächenmäßig näher beschriebene Zuordnungsfestsetzung, als Textfestsetzung mit aufzunehmen.

Durch diese Änderung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage vorzunehmen.

Hingegen sollte der Anregung - unter Verweis aus § 17 Satz 2 BauNVO - auf die Überschreitungsklausel von 50% gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ergänzend zu verweisen, nicht gefolgt werden, da in § 17 BauNVO ausgeführt wird, dass eine Überschreitung in Wochenendhausgebieten nicht zulässig ist.

- zu 6 Private Grünfläche „Dauerkleingärten“:

Soweit die Kreisverwaltung anregt, die Festsetzung „Private Grünfläche „Dauerkleingärten“ hinsichtlich der Zulässigkeit bzw. Nicht-Zulässigkeit von zweckgebundenen baulichen Anlagen zu ergänzen, wird hierzu keine Erforderlichkeit gesehen. So ist gemäß § 1 Abs. 3 BKleingG (Bundeskleingartengesetz) ein „Dauerkleingarten“ ein Kleingarten auf einer Fläche, die im Bebauungsplan für Dauerkleingärten festgesetzt ist. Demzufolge gelten automatisch die Regelungen und Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes auch für „Dauerkleingärten“.

Die Anregung der Fachbehörde auf ergänzende Einbeziehung der südwestlich an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke sollte zur Kenntnis genommen werden (zur Verdeutlichung siehe auch nachfolgende Abbildung mit roter Kennzeichnung der Grundstücke).



Grundsätzlich wäre eine Einbeziehung der Grundstücke in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung möglich; im Sinne des Aspektes eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, wäre dann jedoch

auch eine Einbeziehung weiterer hieran angrenzender Grundstücksflächen geboten.

Vor diesem Hintergrund hat eine Abstimmung mit der Gemeindegemeinschaft am 29.03.2023 ergeben, dass man zum jetzigen Zeitpunkt am bisherigen Geltungsbereich festhalten möchte und dass sich die Gemeinde mit dieser Angelegenheit zu gegebener Zeit beschäftigen wird.

- zu 7. Einfriedungen:

Soweit die Kreisverwaltung bittet, klarzustellen, ob die Regelungen zu Einfriedungen nur für die Baugrundstücke oder auch für die Grünflächen gelten sollen, kann hier festgehalten werden, dass es grundsätzliche Zielintention der getroffenen Festsetzung zu Einfriedungen war, dass diese Regelungen für das gesamte Plangebiet gelten sollen. Diese Intention sollte durch eine Ergänzung in den Textfestsetzungen verdeutlicht werden.

- zu 8 Externe Ausgleichsflächen und Refinanzierung:

Zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich ein „Städtebaulicher Vertrag zur Erfüllung naturschutzrechtlicher Verpflichtungen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung“ zwischen der Ortsgemeinde Staudernheim und der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Bad Kreuznach aufgesetzt. Der Vertragsabschluss wird - nach aktueller Sachkenntnis - vor dem Satzungsbeschluss zur vorliegenden Bebauungsplanung erfolgen.

Grundsätzlich ist eine Gemeinde nicht verpflichtet, Ausgleichsmaßnahmen in einem Bebauungsplan festzusetzen. So lässt § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB es auch zu, dass anstelle von Darstellungen und Festsetzungen auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von einer Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

Insbesondere bei einem solchen planexternen Ausgleich bietet sich eine sog. Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an. Danach können von einer Gemeinde bereitgestellte Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets den Grundstücken im Plangebiet, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, zugeordnet werden.

Der Vorteil einer solchen Zuordnungsfestsetzung liegt aus Sicht des Naturschutzes darin, dass die Gemeinde so schon auf der Ebene der Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen steuern kann. Zudem

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Herzog):

Wir geben über die vorgelegte Planung hinaus folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Von Seiten eines Anwohners wurden gegenüber der UNB artenschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich der Umsetzung geäußert, da im Plangebiet die Würfelnatter und der Hirschkäfer vorkämen. Die Würfelnatter kommt in diesem Bereich der Nahe (wie durch die Gutachten bestätigt) grundsätzlich vor.
Die Gutachten im Rahmen des Verfahrens bestätigen jedoch eine unzureichende Habitatausstattung für diese beide Arten, da das Plangebiet anthropogen vorgeprägt ist. Dennoch empfehlen wir, insbesondere in Bezug auf die Würfelnatter, die Notwendigkeit detaillierterer Untersuchungen zu prüfen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sicher ausschließen zu können.
- Es wird nicht klar, auf welche Weise die Umsetzung der Kompensation und die damit verbundenen Kosten (z.B. durch jährlich durchzuführende Pflegemaßnahmen) gesichert werden sollen. Daher verweisen wir zusätzlich auf Nr. 8 der Stellungnahme der Unteren Bauaufsicht. Auch aus Sicht der UNB reicht ein Gestattungsvertrag hier sehr wahrscheinlich nicht aus und es muss zusätzlich ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, um die Refinanzierung klar zu regeln und eine "Doppelförderung" auszuschließen.
- Wir empfehlen, die artenschutzrechtlichen Hinweise in den textlichen Festsetzungen/Hinweisen des B-Planes zu erweitern, wonach die artenschutzrechtlichen Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten sind, damit bei späteren Maßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche - artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.
- Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte in den textl. Festsetzungen ergänzt werden, dass diese mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden. Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetieren (z.B. Igel) zu gewährleisten, sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden.

kann die Gemeinde ohne eine solche Festsetzung nicht von der Möglichkeit der Kostenerstattung nach § 135a Abs. 3 BauGB Gebrauch machen.

Vor diesem Hintergrund sollte eine ergänzende Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan vorgenommen werden.

Durch diese Änderung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage vorzunehmen.

▪ zu *Untere Naturschutzbehörde*:

- Es wird darüber informiert, dass der Fachbehörde gegenüber aus der Öffentlichkeit artenschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der Planung geäußert wurden. In diesem Kontext wird angeregt - losgelöst von der Tatsache, dass die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zu dem Ergebnis kam, dass für die Würfelnatter eine unzureichende Habitatausstattung vorliegt - die Notwendigkeit ergänzender Untersuchungen, insbesondere zum Vorkommen der Würfelnatter, zu prüfen.

In diesem Zusammenhang wird hinsichtlich der Würfelnatter eine vertiefende Untersuchung jedoch als nicht notwendig erachtet. Dies begründet sich insbesondere darin, dass die Würfelnatter aufgrund ihrer Lebensweise an Gewässerlebensräume gebunden ist und sich zwischen dem Änderungsbereich und der Nahe eine räumliche Distanz von ca. 30 bis 50 m befindet. Ein sporadisches Vorkommen von Tieren im Plangebiet selbst kann zwar gleichwohl nicht ausgeschlossen werden, jedoch wird eine sich daraus ergebende erhebliche Beeinträchtigung weiterhin nicht gesehen, da der Bebauungsplan einzig bereits vorgeprägte ungeeignete Habitate umfasst und nicht an die Uferzonen der Nahe reicht. Darüber hinaus sind die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG grundsätzlich immer zu beachten

- Zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich ein „Städtebaulicher Vertrag zur Erfüllung naturschutzrechtlicher Verpflichtungen im Zusammenhang mit Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung“ zwischen der Ortsgemeinde Staudernheim und der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Bad Kreuznach aufgesetzt. Der Vertragsabschluss wird - nach aktueller Sachkenntnis - vor dem Satzungsbeschluss zur vorliegenden Bebauungsplanung erfolgen.

Als **Untere Wasserbehörde** (Ansprechpartner Herr Deveaux):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung.

Stellungnahme vom 13.08.2021

Zu dem o.g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Versickerung und Abfluss:

1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasser-rückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.
2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.
3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 LWG).
4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasser-wirtschaftliche Belange entgegenstehen.
5. Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

- Der Anregung der Fachbehörde, ergänzend in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ darzulegen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote auch bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten sind, sollte gefolgt werden.
- Die Anregung der Fachbehörde nach einem Bodenabstand von mindestens 10 cm bei der Errichtung von Zäunen ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nachvollziehbar. Unter ergänzender Berücksichtigung der Hinweise aus der Öffentlichkeit zu potenziellen Amphibienwanderwegen im Plangebiet sollte die Anregung daher aufgegriffen werden und eine entsprechende textliche Festsetzung erfolgen.
Durch diese Änderung ist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Offenlage vorzunehmen.

▪ zu „Untere Wasserbehörde“

Die Untere Wasserbehörde verweist vollinhaltlich auf ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme vom 13.08.2021.

Mit dieser hat sich der Gemeinderat inhaltlich bereits am 15.07.2022 auseinandergesetzt und durch die Aufnahme von Hinweisen und ergänzenden Ausführungen zu den Aspekten „Versickerung und Abfluss“ und „Gewässer“ in die Planunterlagen gewürdigt.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Sachverhalte ergeben, die eine Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen aufgrund der Stellungnahme erfordern würden.

Beschlussvorschlag

Zu den Ausführungen der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt ergeht folgender Beschluss:

▪ zu *Untere Landesplanungsbehörde*:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise der Unteren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

▪ zu „Untere Bauaufsichtsbehörde“:

- zu 1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Alle bekannten Aspekte, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern, finden bei der Finalisierung der Planunterlagen Berücksichtigung.

Gewässer:

6. Das Plangebiet wird nördlich durch die Nahe, einem Gewässer I. Ordnung und östlich durch den Grundbach (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Nach § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG erfolgt die Erteilung der Genehmigung bei Anlagen im 40m-Bereich eines Gewässers I. Ordnung und bei Anlagen im 10m Bereich eines Gewässers III. Ordnung jeweils durch die Untere Wasserbehörde. Im Norden reicht das Plangebiet teilweise bis an den bestehenden Hochwasserschutzdeich. Hinsichtlich der erforderlichen Abstandflächen zum Deich ist die Stellungnahme der zuständigen oberen Wasserbehörde zu beachten.
7. Der überplante Bereich liegt innerhalb eines durch Überschwemmung gefährdeten Gebietes. Bei diesen Gebieten handelt es sich um Flächen, die bei Extremhochwasser oder beim Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzeinrichtungen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden können. Die Verbote der Rechtsverordnung für die Nahe finden auf diesen überschwemmungsgefährdenden Bereichen keine Anwendung. Um das Schadenspotential gering zu halten, ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.
8. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten diesen möglichen Gefahren angepasst werden.

- zu 2: Das Dokument „Textliche Festsetzung“ wird um einen Ausfertigungsvermerk ergänzt.
 - zu 3 Verkehrsflächen / Vermaßung: Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden ergänzend vermaßt. Auf eine informative Darstellung des „Verkehrsgrüns“ wird verzichtet und die gesamte Fläche als Verkehrsfläche grafisch dargestellt.
 - zu 4 Berechnung der maximalen Grundfläche: Die Anregung zur Klarstellung der getroffenen Ausführungen zum Aspekt „Maximale Grundfläche“ wird, wie in der obigen Kommentierung dargelegt, aufgegriffen.
 - zu 5 Anrechnung der Grundfläche von nicht überdachten Stellplätzen: Die Anregung, dass auch nicht überdachte Stellplätze zur Anrechnung zu bringen sind, wird, wie in der obigen Kommentierung dargelegt, aufgegriffen. Nicht gefolgt wird hingegen der Anregung ergänzend auf die Überschreitungsklausel gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zu verweisen.
 - zu 6 Private Grünfläche „Dauerkleingärten“: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung wird jedoch kein ergänzender Regelungsbedarf gesehen.
Die Anregung auf Erweiterung des Geltungsbereichs wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung wird jedoch an dem bestehenden Geltungsbereich der Bebauungsplanung festgehalten.
 - zu 7. Einfriedungen: In den Textfestsetzungen wird ergänzt, dass die Festsetzungen zu Einfriedungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten sollen.
 - zu 8 Externe Ausgleichsflächen und Refinanzierung: Zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich ein „Städtebaulicher Vertrag“ aufgesetzt. Darüberhinausgehend wird diesbezüglich eine ergänzende Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan vorgenommen.
- zu Untere Naturschutzbehörde:
- Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung werden vertiefende Untersuchungen zur Würfelmatter als nicht notwendig erachtet.
 - Zur Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde zwischenzeitlich ein „Städtebaulicher Vertrag“ aufgesetzt. Darüberhinausgehend wird diesbezüglich eine ergänzende Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan vorgenommen.

- Der Anregung, ergänzend darzulegen, dass die artenschutzrechtlichen Verbote auch bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten sind, wird gefolgt.
- Der Anregung, bei der Errichtung von Zäunen einen Bodenabstand von mindestens 10 cm festzusetzen, wird gefolgt.

▪ zu „Untere Wasserbehörde“:

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11

Ja

-

Nein

4

Enthaltungen

Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

Stellungnahme vom 31.08.2022

... zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**1. Gewässer**

Das Gebiet des geplanten Bebauungsplans befindet sich teilweise innerhalb des 40-m-Bereiches der Nahe, Gewässer I. Ordnung. Zwischen der Nahe und dem Baugebiet befindet sich jedoch ein Hochwasserschutzdeich, so dass hier keine Auswirkungen auf die Nahe erfolgen.

Weiterhin befindet sich ein Teil des Baugebietes innerhalb des 10-m-Bereichs des Grundbaches, Gewässer III. Ordnung. Der Grundbach ist in dem Bereich teilweise verrohrt.

Im Bereich des parallel zum Grundbach verlaufenden Weges wird der offen verlaufende Grundbach durch eine Ufermauer vom Weg getrennt. Ein unmittelbarer Einfluss auf das Gewässer ist somit nicht gegeben.

2. Überschwemmungsgebiete / Hochwasserschutzdeich

Hochwasserschutzdeich

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den vorhandenen Hochwasserschutzdeich. Im Bereich der Deichanlage ist nach DIN 19712 ein mindestens 5,00 m breiter vom Deichfuß beginnender Deichschutzstreifen erforderlich. Der Deichschutzstreifen dient der Deichüberwachung, -unterhaltung und -verteidigung. Die vorhandene Grasnarbe ist existenziell für die Standsicherheit des Deiches sowie für die Gefahrenabwehr der Deichanlage.

Der Deichschutzstreifen ist vollständig von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art, wie beispielsweise Versorgungsleitungen, Umfahrten, Entwässerungseinrichtungen, Versickerungsmulden, etc. freizuhalten. Ferner sind die Lagerung von Gegenständen, eine Bepflanzung von Gehölzen und Sträuchern, sowie anderweitige Maßnahmen, welche die Grasnarbe schädigen könnten, zu unterlassen. Auf- und Abgrabungen in diesem Bereich verändern die Abwehrfähigkeit des Deiches und sind verboten. Leitungen (Rohre und Kabel) müssen einen Abstand von mindestens 5 m, grundsätzlich aber das Zweifache der Bauwerkshöhe, vom landseitigen Deichfuß einhalten.

Überschwemmungsgebiet

Die komplette überplante Fläche befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Nahe. Dieser Bereich kann bei extremen

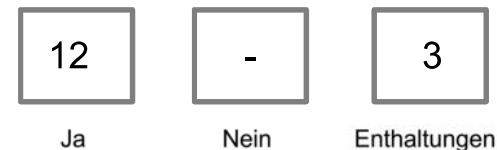
Kommentierung

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz entspricht inhaltlich der Stellungnahme, die die Fachbehörde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben hatte. Mit dieser Stellungnahme hat sich der Gemeinderat bereits am 15.07.2022 ausführlich auseinandergesetzt und u.a. durch eine Aufnahme von Hinweisen zu den Themen „Gewässer“, „Überschwemmungsgebiet“, „Hochwasserschutzdeich“, „Starkregen“ und „Oberflächenwasserbewirtschaftung“ in die Planunterlagen gewürdigt. Zudem wurde in der Planzeichnung die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches sowie der Bereich des Deichschutzstreifens dargestellt.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Sachverhalte ergeben, die eine Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen aufgrund der Stellungnahme erfordern würden. Vor diesem Hintergrund wird aufgrund der vorliegenden Stellungnahme kein Ergänzungsbedarf der Planunterlagen gesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planungsunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig**Anmerkungen**

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden. Die Verbote des Wasserhaushaltsgesetzes (z.B. § 78 Abs. 1 WHG: keine Ausweisung von neuen Baugebieten) findet in diesen Bereichen jedoch keine Anwendung. Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht. Diese Flächen werden deshalb auch nicht als Überschwemmungsgebiet mit Rechtsverordnung festgesetzt.

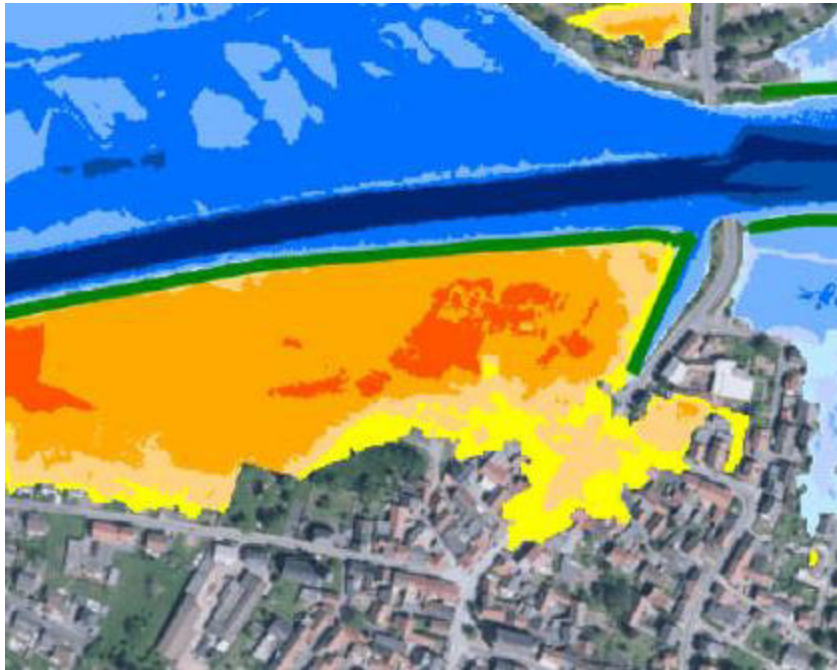
Gemäß den Hochwassergefahrenkarten kann es in diesem Gebiet bereichsweise zu Wassertiefen von 1-2m kommen (siehe Anlage, orange eingefärbte Fläche).

Dies sollte bei der weiteren Planung berücksichtigt werden. Im überschwemmungsgefährdeten Bereich wird empfohlen bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden, um das Schadenspotential bei einem Extremereignis möglichst gering zu halten.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches sind in dem Bebauungsplan darzustellen und die v.g. Punkte (hochwasserangepasste Bauweise) sind in die Textfestsetzungen aufzunehmen.

Anlage

Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte der Nahe



Starkregen

Für die VG Nahe-Glan liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/>. Diese sollte bei der Bauleitplanung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet ist teilweise potentiell von Überflutungen nach Starkregen gefährdet.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Zudem sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Für die ehemalige VG Bad Sobernheim wird ein Hochwasservorsorgekonzept erstellt, auch dieses sollte bei der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

2. Abschließende Beurteilung



Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung.

Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse bauleitplanung@sgdnord.rlp.de übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.

Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 4, Kommunale Betriebe

Stellungnahme vom 21.09.2022

... bezugnehmend auf Ihre Anfrage zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung.

Abwasserbeseitigung:

In der Stellungnahme vom 06.08.2021 wurde unter anderem auf die möglichen Anschlusspunkte an die öffentliche Kanalisation und deren geringe Tiefenlage im Bestand hingewiesen. Eine Schmutzwasserbeseitigung im Freispiegelgefälle ist aufgrund der Entfernung zu den Anschlusspunkten fragwürdig. Diese ist im Detail zu überprüfen. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wird gemäß der textlichen Festsetzung eine dezentrale Versickerung über die belebte Bodenzone angestrebt. Hierzu sollten im Vorfeld die hydrogeologischen Verhältnisse überprüft werden.

Stellungnahme vom 06.08.2021

... bezugnehmend auf Ihre Anfrage zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung.

Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:

Mögliche Anschlusspunkte für den ausgewiesenen Geltungsbereich an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung befinden sich im Bereich der Anliegerstraße „Zum Sportfeld“ und in der Hauptstraße.

Der öffentliche Mischwasserkanal verläuft entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Sporthalle in Richtung Anliegerstraße „Zum Sportfeld“. Der Kanal weist hier eine Tiefenlage von ca. 1,30 bis 1,50 m auf. Die Trinkwasserhauptleitung durchquert die ausgewiesene Fläche im Bereich des Parkplatzes der Sporthalle bis ans Ende der Straße „Zum Sportfeld“.

An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches endet die öffentliche Mischwasserkanalisation und Trinkwasserleitung in Höhe der „Hauptstraße Hausnummer 2“. Zur Veranschaulichung der Ver- und Entsorgungssituation ist der Stellungnahme ein Auszug aus unserem Leitungskataster beigelegt.

Kommentierung

In Ergänzung ihrer grundsätzlich positiv formulierten Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung teilen die Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan nunmehr einschränkende Aspekte hinsichtlich der entsorgungstechnischen Erschließung des Plangebiets mit.

Soweit in diesem Zusammenhang nun darauf hingewiesen wird, dass eine Schmutzwasserbeseitigung im Freispiegelgelände schwierig erscheint und hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ergänzende Untersuchungen empfohlen werden, sollte dieses zur Kenntnis genommen werden.

Vor diesem Hintergrund sollte in den Planunterlagen unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ hingewiesen werden, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Art der entsorgungstechnischen Erschließung des Wochenendhausgebiets noch nicht gesichert ist.

Grundsätzlich wird hier jedoch davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers bewerkstelligt werden kann und sei es durch Hinzuziehen von technischen Lösungsmöglichkeiten.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass aufgrund der Regelungen zu den Wochenendhausgrundstücken eine Rückhaltung / Versickerung auf diesen grundsätzlich möglich ist. In diesem Zusammenhang soll evtl. zum Abfluss gelangendes Niederschlagswasser, soweit möglich, breitflächig am Ort des Anfalls wieder zur Versickerung kommen. In Ergänzung hierzu sollte zusätzlich auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG, § 55 Abs. 2 WHG, § 28 LWG) sowie deren adäquaten Berücksichtigung bei der Planungsumsetzung in den Planunterlagen hingewiesen werden

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Planunterlagen wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Zuge der Realisierung des Wochenendhausgebiets die Art der entsorgungstechnischen Erschließung noch sicherzustellen ist. Ebenfalls ergänzend wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten (§ 5 WHG) und Bewirtschaftungsgrundsätze (§ 6 WHG, § 55 Abs. 2 WHG, § 28 LWG) sowie deren adäquaten Berücksichtigung hingewiesen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11

Ja

-

Nein

4

Enthaltungen

Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 16.09.2022

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.07.2022.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH
- Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone GmbH
- Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH

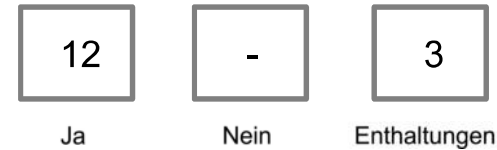
Kommentierung

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH weist zwar daraufhin, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen vorhanden sind, gleichwohl werden gegen die Bebauungsplanung keine Einwände erhoben, da aus Sicht des Versorgungsträgers eine Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen bei der Ausführungsplanung ausreichend ist.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen sind jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Anmerkungen

Ratsmitglied Karl-Heinz Grimm wirkt an der Beratung und Abstimmung nicht mit und begibt sich in den Zuhörerbereich, da Befangenheit gem. § 22 GemO vorliegt.