



## Staudernheim Bebauungsplan „Tuchbleiche“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 1 a Abs. H i. X. m. § 3 Abs. 2 BauGB und
- der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 1 a Abs. H i. X. m. § 1 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 07.03.2024  
zur  
Entwurfssfassung vom Juli 2023

Erstellt im Auftrag der  
**Ortsgemeinde Staudernheim**  
durch



### STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

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

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

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

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

In seiner Sitzung vom 09.11.2022 hat der Ortsgemeinderat über die im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans eingegangenen Stellungnahmen beraten und aufgrund vorgenommener Änderungen eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beteiligung und damit die Möglichkeit zu einer rechtlich beachtlichen Stellungnahme wurde jedoch gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB auf die geänderten bzw. ergänzten Teile der Planung beschränkt.

Durch öffentliche Auslegung des geänderten Planentwurfs im Zeitraum vom 04.08. bis 29.08.2023 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

- Stellungnahme 1a (27.08.2023)
- Stellungnahme 1b (29.08.2023)
- Stellungnahme 1c (06.09.2023)
- Stellungnahme 2 (28.08.2023)

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

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

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 27.07.2023 insgesamt 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 29.08.2023 abzugeben.

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

1. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege Koblenz
3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein
5. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 2, Gewerbe, Gaststätten, Immissionen, Verkehr
6. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 3
7. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 4, Kommunale Betriebe
8. Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe
9. 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) Von dem nachfolgend aufgeführten Träger öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (22.08.2023)
- (3) 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:
1. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (04.08.2023)
  2. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (22.08.2023)
  3. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (14.08.2023)
  4. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (28.08.2023)

## Stellungnahmen der Öffentlichkeit

### Stellungnahme 1a

Stellungnahme vom 27.08.2023

zur Protokollierung und für die weitere Verfahrensvorgehensweise

**NATUR-/TIERSCHUTZ!**

**HOCHWASSER!**

27. August 2023

- Hochwasser(-problematik): bereits der gesunde Menschenverstand gibt stark zu bedenken, nicht sehen zu wollen, dass es uns mindestens genauso wie die Bürgerinnen & Bürger der Ahr treffen kann (es bzw. in der Vergangenheit bereits geschehen ist). Dass weitere Frei-/Retentionsflächen verschwinden sollen, dafür noch mehr versiegelt werden soll, verschlimmert die Lage und Gefahr selbsterklärend! Dies ist Egoismus pur – leider! Natürlich ist die Aussagekraft von belegbaren (also nachweisbaren) historischen Hochwasserereignissen für den Ort Staudernheim geeigneter als das Ablesen von statischen Pegelständen. Dies hatten die Verantwortlichen nach der Ahr-Katastrophe auch – zwar verspätet aber – folgerichtig verstanden, weshalb seitens des Ministeriums der 7-Punkte-Plan der Öffentlichkeit vorgestellt wurde.;
- aus Beobachtungen heraus haben wir Hirschkäfer, Würfelnatter, Ringelnatter, Fledermäuse (graue Langohren!) und auch quakende wandernde Amphibien. Ja. Tatsächlich auch belegbar. Ich habe dies mit eigenen Augen gesehen und von dem ein oder anderen seltenen wie zu schützenden Exemplar Fotos gemacht. Es wird behauptet und argumentiert, als würden sich diese Lebewesen nur auf einen eingeschränkten Platz bewegen - was für ein irrationaler falscher Trugschluss. Richtig ist, dass es im besagten Gebiet im Moment keine (Hochwasser-)Teiche gibt. Aber unmittelbar angrenzend. Sowohl der schöne idyllische Teich als auch die Mündung vom Grundbach in die Nahe. Und woher kommen die Frösche und Kröten?  
Richtig, vom Wald, vom Westen - sie überqueren das Areal „Tuch“. Das sind Fakten, liebe Leit- keine Wunschvorstellungen;
- über die einzelnen Verfahrensschritte sind Formfehler passiert, die es zu beseitigen gilt, da sie schwerwiegend sind. So wurde bspw. und insb. mehrmals falsche Flurnummern und auch falsch zugeordnete Parzellen bei der entsprechenden Bekanntmachung im hiesigen Mitteilungsblatt veröffentlicht. Dadurch ist es der betreffenden gewollten Öffentlichkeit allgemein verwehrt worden, potenziell Stellung nehmen zu können. Gerade auch die Beteiligung der Öffentlichkeit ist ein entscheidender und wesentlicher Aspekt bei solch einem fragwürdigen P.-Vorhaben. Wenn aber falsche Angaben gemacht werden, hat der

### 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 verschiedener Tierarten, mögliche Verkehrs- und Lärmbelästigungen, mögliche Lichtverschmutzungen sowie auf mögliche Altablagerungen hingewiesen. Zudem wird moniert, dass die Bekanntmachung Formfehler enthalte.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Hinsichtlich der Ausführungen zur Hochwasserproblematik ist grundsätzlich 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 Ortsgemeinde eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsfahrer hinweist, solches liegt jedoch außerhalb bauleitplanerischer Regelungsmöglichkeiten.

- mündige/mutige Bürger nicht die Chance (gehabt), die er (hätte) haben sollte/muss (müssen)! Jochrieme! \*q.v. z.B.: [gemeinde-woerthsee.de/aktuell-aus-der-verwaltung/amtliche-bekanntmachungen/](http://gemeinde-woerthsee.de/aktuell-aus-der-verwaltung/amtliche-bekanntmachungen/); §§ 3 II i.V.m. § 214 I BauGB | Beschluss, B.-Plan\Bekanntmachungen fehlerhaft - im anderen Beispiel dies auch eine Kommunalaufsicht moniert;
- keine künstliche Einfriedung ist indes zu befürworten, aber natürlich auch für (illegal) Bestehendes. Und das leider nachweisliche Giftspritzen in umliegenden Gärten ist zudem zu unterbinden - dies haben mehrere Augenzeugen gesehen;
  - auch potenzielle Lärm- & Verkehrsbelastung (-belästigung) ist begründungspflichtig + Ein-/Ausfahrt von der Hauptstraße!;
  - es kann und darf nicht sein, dass eine Aue/eine Gewässerlandschaft mit künstlichem Licht, insb. nachts, verschmutzt wird! | EAN: 978-3-527-67488-6 - der Einfluss von nächtlichem Kunstlicht auf Gewässerökosysteme & die Psyche von Menschen;
  - Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung und Verschärfung der Hochwassersituation durch die Versiegelung dann ehemaliger wichtiger und notwendiger Freiflächen - Vergleich dazu umliegende Ortschaften! Nicht nur die Bevölkerung kapiert's, sondern auch die kommunale Behörde. Erst recht die hiesige aktuelle Feuerwehr wie auch die Wehrführer, auch aus vergangenen Tagen. Und die Mitglieder des Rates?! Ich zweifle an, dass Stellungnahmen überhaupt gelesen werden!; #Sie schreiben: ...„die Erläuterungen in der Stellungnahme zu verdeutlichen, liefern jedoch keine Anhaltspunkte[,] die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden“. Hat denn ein ausgearbeiteter Plan seitens des zuständigen Ministeriums keine Relevanz für Sie? Sehen Sie einen Behördenplan als unzureichend begründet an? Das wäre ein Affront! Liebes Planungsbüro-Team, bitte bei den Tatsachen und Wirklichkeiten bleiben. Ihre Gage werden Sie ohnehin erhalten. Ein Gemeinderat tut indes gut daran, wozu er von Amts wegen auch verpflichtet ist, Gefahren abzuwehren, gerade bekannte, und zukunftsweisend zu handeln erst recht! Fehler sind menschlich - aber aus der Erfahrung sollte man lernen, aus der Historie kann man schlauer werden. Purer Egoismus verdeutlicht, dass das eigene Interesse einer einzigen Person/einem einzigen gemeinnützigen Verein aktuell über dem unserer Allgemeinheit steht. Ein Unding sondergleichen! Noch haben wir ein landschaftsprägendes Bild, selten zu schützenden Tierarten im besonderen Habitat. Noch kann von einem infinitesimalen Respekt gegenüber der Natur (Spoiler: **ohne die Natur können wir nicht existieren!**) die Rede sein. Noch kann die bewusste unterlaufen unterschätzte Hochwassergefahr, die dadurch realer werden würde, bzw. um ein Dutzend gefährlicher, abgeschmettert werden, wie dies bei bisherigen Stellungnahmen seitens dieses Gemeinderats früher der Fall war. Wenn es passiert, haben sich viele Mitglieder des Rats grob fahrlässig schuldig gemacht. Ist das gewollt? NB: ich werde JEDE Ruhestörung ab 22 Uhr eines JEDEN Tages JEDES Mal zur Anzeige bringen,
- 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.
  - Soweit hier draufhingewiesen wird, dass in den einzelnen Verfahrensschritten Formfehler passiert seien, sollte dies zur Kenntnis genommen werden. In diesem Zusammenhang sei jedoch 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 sowie die Bekanntmachung zur erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplanung keine Defizite auf. Aufgrund dessen wird die Auffassung, dass die Öffentlichkeit nicht die Möglichkeit zur Stellungnahme hatte, nicht geteilt.
  - Soweit befürwortet wird, dass künstliche Einfriedungen im Plangebiet unzulässig sind, sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Eine Legalisierung von nicht genehmigten künstlichen Einfriedungen wird durch die Planung nicht veranlasst.  
Der Hinweis auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln in angrenzenden Gärten, sollte zur Kenntnis genommen werden. Stellt jedoch keinen Regelungsstatbestand des Bebauungsplans dar.
  - Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen zulässigen Nutzungen und den ergänzenden Planungen - Wochenendhausgrundstücke und Wohnmobilstellplätze - sowie unter Betrachtung der diesbezüglichen Nutzflächen, werden die vorgebrachten Bedenken zum Themenaspekt Lärm- und Verkehrsbelastung nicht geteilt.
  - Soweit von Seiten der Öffentlichkeit eine „Lichtverschmutzung“ der Auenlandschaft moniert wird sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Da bereits im Rahmen der Offenlage von verschiedenen Stellen diesbezüglich Anmerkungen eingingen, wurden die Bebauungsplanunterlagen dahingehend angepasst. So wurde die Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung (Maßnahme M5) durch weitere Aspekte zum Schutz der Tierwelt ergänzt, sodass



**Stellungnahme 1b**

Stellungnahme vom 29.08.2023

... aus der Bürgerpflicht heraus anbei meine Stellungnahme zum mehr als fragwürdigen Projekt in Staudernheim an der Nahe.

NB: das angehängte Foto ist echt - Tuchbleiche im Januar 1993 komplett überflutet, analog wie z.B. auch 1918! (dies sollten auch die lieben Leute vom Planungsbüro wissen und ihn ihr Planungskalkül mitbeziehen lassen)

- ❖ bewusst ignorierte Hochwasser-/Überflutungs-/Überschwemmungsgefahr - obwohl historisch bekannt und belegt;
- ❖ der potenzielle Wegfall von Renaturierungsflächen schadet dem Auen-Habitat (Flora & Fauna) und weitere Versiegelungen sind selbsterklärend Überschwemmungsförderlich;
- ❖ es gibt Altablagerungen leider im betreffenden Bereich - dies wurde damals bereits behördenseitig dokumentiert;
- ❖ in diesem Bereich sind auch römische Bestände/Schätze zu erwarten - analog zu den Unterlagen des hiesigen Geschichtsvereins;
- ❖ kompetente ehemalige Ratsmitglieder sehen und kennen die Gefahr von Hochwasserwasser bei uns - noch nicht einmal von der Ahr-Katastrophe lernt man/will man lernen!?
- ❖ die ortsansässige Feuerwehr samt (ehemalige) Wehrführer kennen und sehen die Gefahr von Überschwemmungen und Überflutungen;
- ❖ Natur(-schutz) und Hochwasser(-schutz) sind zusammenhängend zu denken! - habe auch die Ministerinnen Lemke & Eder bei einer Vor-Ort-Begehung verstanden und der Öffentlichkeit kommuniziert;
- ❖ Lärm- und Verkehrsbelastung (besonders nachts) - für die Anlieger nicht zumutbar, besonders auch für das Habitat und die dort vorzufindenden seltenen und daher zu schützenden Tiere;
- ❖ künstliche Lichtverschmutzung - mitten ins Gewässer und sogar nachts (die Lampen sind höher als der Damm); nicht tragbar und gesetzlich in spe nicht zulässig;
- ❖ es ist ein Teilplan vom Teilplan vom Plan!
- ❖ ...

**Kommentierung**

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

Darüber hinaus wird auf einen möglichen Wegfall von Renaturierungsflächen, ein Vorhandensein von Altablagerungen und archäologische Funde, mögliche Lärm- und Verkehrsbelastungen sowie mögliche Lichtverschmutzung hingewiesen.

Hierzu ergeht folgende inhaltliche Auseinandersetzung:

- Hinsichtlich der Ausführungen zur Hochwasserproblematik ist grundsätzlich 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 Ortsgemeinde eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb bauleitplanerischer Regelungsmöglichkeiten.

- Entgegen den Ausführungen „potenzieller Wegfall von Renaturierungsflächen“ handelt es sich bei dem Plangebiet weder um Renaturierungsflächen, noch um potenzielle Renaturierungsflächen für die Gewässerentwicklung der Nahe.
- Soweit weiterhin seitens der Öffentlichkeit auf Altablagerungen im Plangebiet hingewiesen wird, ist diesbezüglich festzuhalten, dass weder der Ortsgemeinde noch der Verbandsgemeindeverwaltung Erkenntnisse hierzu vorliegen. Auch von den zuständigen Bodenschutzbehörden wurden im bisherigen Planaufstellungsverfahren keine Hinweise oder Eingaben gemacht.
- Der OG ist bekannt, dass 1901 Funde getätigt wurden, jedoch - auch der Fachbehörde - keine exakte Kartierung vorliegt. Vor diesem Hintergrund wurde / wird in den Planunterlagen auf diesen Sachverhalt hingewiesen und dargelegt, dass eine frühzeitige Einbeziehung der GDKE insbesondere bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen erforderlich ist.
- Die vorgebrachten Bedenken zum Themenaspekt Lärm- und Verkehrsbelastung werden nicht geteilt.  
Unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen zulässigen Nutzungen und der ergänzenden Planungen - Wochenendhausgrundstücke und Wohnmobilstellplätze -soweit auch unter ergänzender Betrachtung der diesbezüglichen Nutzflächen - sind im vorliegenden Fall keine der geschilderten Auswirkungen zu erwarten.  
Ergänzend sei hinsichtlich einer Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes hier noch zusätzlich auf die 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärm-schutzverordnung) und auf § 4 „Schutz der Nachtruhe“ des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) verwiesen.
- Soweit von Seiten der Öffentlichkeit eine „Lichtverschmutzung“ der Auenlandschaft moniert wird sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Da bereits im Rahmen der Offenlage von verschiedenen Stellen diesbezüglich Anmerkungen eingingen, wurden die Bebauungsplanunterlagen dahingehend angepasst. So wurde die Festsetzung zur Insektenfreundlichen Beleuchtung (Maßnahme M5) durch weitere Aspekte zum Schutz der Tierwelt ergänzt, sodass die Maßnahmen nun unter dem Titel „Tierfreundliches Beleuchtungskonzept“ fungiert. Darüber hinaus befindet sich in Kapitel C. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter in den Textfestsetzungen ein Verweis auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG.  
Vor diesem Hintergrund wird eine weitere Anpassung der Unterlagen als nicht notwendig erachtet.





- ❖ in diesem Bereich sind auch römische Bestände/Schätze zu erwarten - analog zu den Unterlagen des hiesigen Geschichtsvereins;
  - ❖ kompetente ehemalige Ratsmitglieder sehen und kennen die Gefahr von Hochwasserwasser bei uns - noch nicht einmal von der Ahr-Katastrophe lernt man/will man lernen!?
  - ❖ die ortsansässige Feuerwehr samt (ehemalige) Wehrführer kennen und sehen die Gefahr von Überschwemmungen und Überflutungen;
  - ❖ Natur(-schutz) und Hochwasser(-schutz) sind zusammenhängend zu denken! - habe auch die Ministerinnen Lemke & Eder bei einer Vor-Ort-Begehung verstanden und der Öffentlichkeit kommuniziert;
  - ❖ Lärm- und Verkehrsbelastung (besonders nachts) - für die Anlieger nicht zumutbar, besonders auch für das Habitat und die dort vorzufindenden seltenen und daher zu schützenden Tiere;
  - ❖ künstliche Lichtverschmutzung - mitten ins Gewässer und sogar nachts (die Lampen sind höher als der Damm); nicht tragbar und gesetzlich in spe nicht zulässig;
  - ❖ es ist ein Teilplan vom Teilplan vom Plan!
  - ❖ ...
- **es spricht einfach alles gegen dieses mehr als fragwürdiger Ichbezogene-Projekt - besonders aus hochwasserschutzrechtlicher, ökologischer, menschenrechtlicher, naturschutzrechtlicher, ökonomischer, sicherheitsrechtlicher und tierrechtlicher Sicht!**



**Stellungnahme 2**

Stellungnahme vom 28.08.2023

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

Wir würdigen grundsätzlich, dass die Ortsgemeinde Staudernheim einen kleinen Freizeitbereich entwickeln will, den man ökologisch anpassen kann.

Allerdings haben wir weitere Bedenken gegen die Errichtung fester Häuser in dieser Lage, auch wenn diese klein ausfallen. Denn das Gebiet liegt im Hoch- und Druckwasserbereich der Nahe. Dazu berichtete auch die Presse, Screenshot Öffentlicher Anzeiger mit Hochwasserbild aus den 1990er-jahren: der betreffende Bereich ist überflutet:



Betroffen wäre auch der schon bestehende angrenzende Hausbestand. Zusätzliche Häuser, auch wenn sie klein sind, stellen aber eine unnötige zusätzliche Beeinträchtigung und Gefahr dar. Wir regen daher an, vor allem den jetzigen Gebäudebestand zu schützen, aber zusätzliche Bebauung kritisch zu überprüfen.

Zudem wäre wichtig, klar festzulegen, dass über den B-Planbereich hinaus der hochwassergefährdete Bereich und Auen nicht weiter bebaut wird. Das ist in der Planung zwar nicht vorgesehen. Aber man könnte vermuten, dass ausgehend von Entwicklungen neuer (Klein)Infrastruktur wie im B-Plan beschrieben später doch weitere Bau-Entwicklungen anknüpfen. Zumindest das sollte klar auch in diesem B-Plan ausgeschlossen werden und eine entsprechende abschließende Formulierung gefunden werden.

**Kommentierung**

Seitens der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wird die Anlage eines kleinen Freizeitbereiches mit ökologischen Anpassungsmöglichkeiten gewürdigt; Bedenken bestehen jedoch in Hinblick auf die Sonderbaufläche „Wochenendhaus“ aufgrund seiner Lage in einem hochwassergefährdeten Gebiet, sowie die daraus zusätzliche Gefährdung der bestehenden Häuser. In diesem Zusammenhang wird zudem die Befürchtung geäußert, dass nun eine Infrastruktur geschaffen wird, von welcher ausgehend später eine mögliche Bebauung der hochwassergefährdeten Auenbereiche resultieren könnte. Darüber hinaus wird auch der Themenbereich „Lichtverschmutzung“ angesprochen sowie eine Beeinträchtigung von Amphibienwanderwegen.

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.

Beim Thema Beleuchtung des Bereiches weisen wir darauf hin, dass der B-Plan-Bereich regelmäßig von geschützten Fledermausarten in Zusammenhang mit den angrenzenden FFH-Schutzflächen genutzt wird. Eine entsprechende Beleuchtungsanpassung ist zwingend, um Verträglichkeit abzusichern / anzupassen (z.B. durch gänzlichen Verzicht neuer Laternen, zweitrangig auch Steuerung über Bewegungsmelder, Abschaltalgorithmen oder Schwachlicht).

Wichtig ist der Erhalt des bestehenden Teiches als Laichgewässer für Erdkröten. Diese müssen auf ihren Wanderungen das B-Plan-Gebiet weiterhin sicher durchwandern können. Das scheint durch die Pläne nun gegeben zu sein, ist aber nochmals zu überprüfen und ggf. ökologisch zu optimieren.

Wir hoffen auf konstruktive Lösungssuche, weil wir gerne die Weiterentwicklung unserer Gemeinde unterstützen, sofern sie gefahrlos und naturverträglich ist.

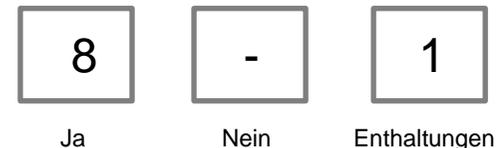
Die Anregung auch den außerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Bebauungsplanung befindlichen Gebäudebestand zu schützen, sollte zur Kenntnis genommen werden. Stellt jedoch weder einen Regelungsstatbestand, noch eine Zielsetzung der vorliegenden Planung dar. Im Übrigen erfährt der Gebäudebestand durch den Nahedeich bereits einen wesentlichen Schutz vor Hochwasser.

- Die Ausführungen der Öffentlichkeit zu dem Aspekt „Lichtverschmutzung“ sollten zur Kenntnis genommen werden. Da bereits im Rahmen der Offenlage von verschiedenen Stellen diesbezüglich Anmerkungen eingingen, wurden die Bauungsplanunterlagen dahingehend angepasst. So wurde die Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung (Maßnahme M5) durch weitere Aspekte zum Schutz der Tierwelt ergänzt, sodass die Maßnahme nun unter dem Titel „Tierfreundliches Beleuchtungskonzept“ fungiert. Darüber hinaus befindet sich in Kapitel C. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter in den Textfestsetzungen ein Verweis auf den zukünftig in Kraft tretenden § 41a BNatSchG. Von daher erging bereits eine entsprechende Würdigung dieser Thematik, sodass eine weitere Anpassung der Unterlagen diesbezüglich als nicht notwendig erachtet wird.
- Die Mitteilung, dass man sich mit den ergänzenden Regelungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Wanderbewegungen von Amphibien einverstanden zeigt, sollte zur Kenntnis genommen werden. Entgegen der Auffassung der Öffentlichkeit wird jedoch weitergehender Handlungsbedarf nicht gesehen.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen werden die vorgebrachten Bedenken nicht geteilt. An der Bauungsplanung wird festgehalten.

**Abstimmungsergebnis**



**Anmerkungen**

Ü... { ä | a ä S æ | P ä : Ö | ä { Ä a | ö ä Ä | Ö | ä } \* Ä | ä Ö • & @ • • æ • } \* / } & @ Ä ä } ä Ä \* ä Ö ä @ ä Ä } Ä ~ @ | ä | ä | ä & @ ä Ö ä \* ^ } @ ä Ä { ä ä ä ä Ö ^ { U ä | | ä \* ä

## Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

### Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück Stellungnahme vom 04.08.2023

... aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber dem oben genannten Bebauungsplan „Tuchbleiche“ der Ortsgemeinde Staudernheim für eine zukünftige touristische Nutzung des Geländes östlich des Sportplatzes keine Bedenken.

Eigenplanungen sind in diesem Plangebiet nicht vorhanden.

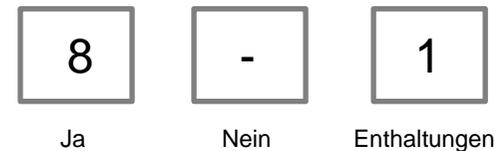
#### **Kommentierung**

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**



#### **Anmerkungen**

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und die Ergebnisse der Abstimmung.

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt**

Stellungnahme vom 22.08.2023

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

Als **Untere Denkmalschutzbehörde** (Ansprechpartner Herr Marx):

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Tuchbleiche", gemäß dem Geltungsbereich der eingereichten Planunterlagen, bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete. Zwar befindet sich in der unmittelbaren Umgebung die denkmalgeschützte Brücke über die Nahe, fünfbogige Sandsteinquaderbrücke, 1846-50, nach Kriegszerstörung 1945 erneuert, jedoch wird das Erscheinungsbild dieser durch die zulässige Höchstbebauung von Gebäuden auf maximal 6,5 Meter und die Beschränkung auf ein Vollgeschoss nur sehr geringfügig beeinträchtigt, so dass der Aufstellung des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ denkmalschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

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

Nach Durchsicht der Unterlagen im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a BauGB verweisen wir darauf, dass der städtebauliche Vertrag der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen ist.

Die Sicherung dieses Vertrags ist vor Satzungsbeschluss zu schließen.

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

Nach Durchsicht der Unterlagen im Rahmen der erneuten Beteiligung nach § 4a BauGB, verweisen wir nochmals auf eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes vor allem hinsichtlich des Oberflächenwassers.

Nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) stellen Versickerungsanlagen Benutzungen dar, welche einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG) bedürfen. Bagatellgrenzen wurden durch den Gesetzgeber nicht vorgesehen.

Die hydrogeologische Geeignetheit von Versickerungsanlagen, auch hinsichtlich der Qualmwasserproblematik bei Hochwasser ist zu prüfen.

**Kommentierung**

Zur koordinierten Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach ergeht folgende Würdigung

- *zu Untere Denkmalschutzbehörde:*  
Die Ausführung der Fachbehörde sollten zur Kenntnis genommen werden. Es bestehen gegen die Planung, in Hinblick auf denkmalschutzrechtliche Belange, jedoch keine Bedenken.
  
- *zu Untere Naturschutzbehörde:*  
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 abgeschlossen.  
Sonstige inhaltliche Änderungen oder Ergänzungen der Planungsunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.
  
- *zu Untere Wasserbehörde:*  
Die Ausführung sollten zur Kenntnis genommen werden. Nach gegenwärtiger Plan- und Sachkenntnis wird eine Versickerung dezentral und über die belebte Bodenzone angestrebt. Eine Errichtung von Versickerungsanlagen ist nicht angedacht.

Als **Brandschutzdienststelle** (Ansprechpartner Herr Beurschgens):

1. Flächen für die Feuerwehr:

Gemäß § 15 Abs. 4 LBauO- „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein.

Sofern der zweite Rettungsweg über die Krafftdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.

Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc. Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO - „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.

Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.

Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Krafftdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.

Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel,  $\varnothing < 8\text{mm}$ ), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.

▪ zu *Brandschutzdienststelle*:

Die mitgeteilten Hinweise zu „Flächen für die Feuerwehr“ sowie zur „Löschwasserversorgung“ sollten zur Kenntnis genommen und soweit inhaltlich erforderlich Eingang in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen finden.

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

## 2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m<sup>3</sup>/h.

Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z.B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 m betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 Abs. 2 LBKG RLP - „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2021

### Stellungnahme vom 12.08.2021

Wir bitten bei der Planung der neuen Straßen um Beachtung der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von

#### ▪ zu *Abfallwirtschaftsbetrieb*:

Der Abfallwirtschaftsbetrieb verweist vollinhaltlich auf seine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme.

Mit dieser hat sich der Gemeinderat bereits am 15.07.2022 auseinandergesetzt und festgestellt, dass, da das Plangebiet bereits an das bestehende

Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RASSt06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,00m zu beachten.

Wir verweisen auf das Informationsblatt "Abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen", welches wir im Anhang beigefügt haben.

*Hinweis der Verwaltung: Auf den Abdruck des Informationsblattes „Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ wurde an dieser Stelle verzichtet.*

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Anregungen vorgetragen durch:

- Untere Landesplanungsbehörde
- Untere Bauaufsichtsbehörde

Straßennetz angeschlossen ist, keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich sind.

Es haben sich zwischenzeitlich keine Sachverhalte ergeben, die eine Neubewertung erfordern würden.

**Beschlussvorschlag**

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

- zu „Untere Denkmalschutzbehörde“, „Untere Naturschutzbehörde“ und „Abfallwirtschaftsbetrieb“

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

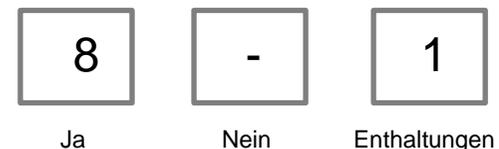
- zu „Untere Wasserbehörde“:

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Der Bitte um frühzeitige Einbeziehung der Fachbehörde in die Ausarbeitung des Entwässerungskonzeptes wird entsprochen.

- zu „Brandschutzdienststelle“:

Die Stellungnahme wird der Brandschutzdienststelle wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Hinweise finden soweit inhaltlich erforderlich unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ Eingang in die Planunterlagen.

**Abstimmungsergebnis**



**Anmerkungen**

Üæ { ä | a ä Sæ | É ^ a : Ä ö ä { Á a ö ä Ä ^ Ä Ö | æ } \* Á } á Ä ^ • & @ • • æ • } \* / } æ @ Ä ä Ä } ä Ä ^ \* ä o Ä æ ö Ä ^ } Ä ^ @ | ^ | à ^ | ^ æ @ Ä ä Ö ^ æ } ^ } @ ä Ä ^ { É n Ä G Ä Ö ^ { U Ä | | ä \* d Ä

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz**

Stellungnahme vom 14.08.2023

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

**1. Allgemeine Wasserwirtschaft**

Zu dem Vorhaben wurde bereits mit Mail vom 31.08.2022 eine Stellungnahme an die VG Nahe-Glan abgegeben. Die unter den Punkten 1.1 „Gewässer“ und 1.2 „Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutzdeich“ gemachten fachlichen Ausführungen wurden in die Planzeichnung und die Textfestsetzungen übernommen.

Folgende Punkte bitte ich noch zu ergänzen:

- In der Planzeichnung ist der Deichschutzstreifen mit einer Linie dargestellt. Hier ist noch eine Vermessung oder ein Hinweis aufzunehmen, dass der Deichschutzstreifen am Deichfuss beginnt und eine Mindestbreite von 5,00 m besitzt.
- Gemäß den Hochwassergefahrenkarten kann es im Bereich hinter dem Deich stellenweise zu Wassertiefen von 1-2m kommen (siehe Anlage, orange eingefärbte Fläche). Im überschwemmungsgefährdeten Bereich wird empfohlen bei baulichen Maßnahmen eine hochwasserangepasste Bauweise anzuwenden. Darauf wurde in den Textfestsetzungen im Abschnitt C „Hinweise und Empfehlungen“ verwiesen.

Aus fachlicher Sicht sollte dieser Hinweis besser im Abschnitt B „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ erfolgen. Das Schadenspotential könnte erheblich reduziert werden, indem die Wochenendhäuser z.B. auf Stelzen gesetzt werden.

- Auf Seite 9 der Textfestsetzungen, letzter Absatz, muss es heißen Kreisverwaltung Bad Kreuznach statt Kreisverwaltung Mainz-Bingen.

**Anlage**

Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte der Nahe

**Kommentierung**

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz teilt mit, dass gegen den Bebauungsplan grundsätzlich aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, jedoch die aufgeführten Aspekte beachtet werden sollten. Daher ergeht folgende Würdigung zu den Punkten „1. Allgemeine Wasserwirtschaft“, „2. Starkregenvorsorge“ sowie „3. Staatlicher Wasserbau“:

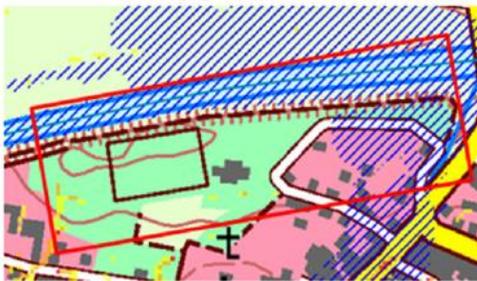
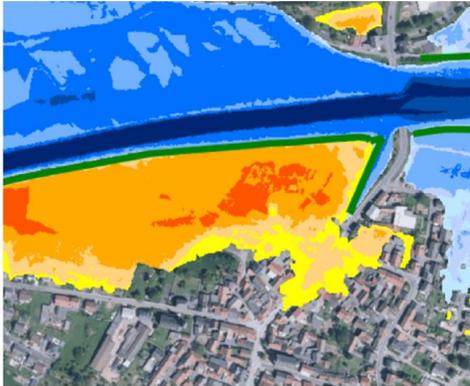
**zu 1. Allgemeine Wasserwirtschaft:**

Die Hinweise der Fachbehörde zum Deichschutzstreifen sollten zur Kenntnis genommen werden. In den Unterlagen der erneuten Offenlage waren die hier dargelegten Anregungen jedoch bereits enthalten, so dass hier kein weiterer Ergänzungsbedarf der Unterlage gesehen wird.

Die fachlichen Hinweise zum Aspekt „hochwasserangepasste Bauweise“ sollten zur Kenntnis genommen werden. In diesem Zusammenhang jedoch kann die Anregung auf Einfügen eines ergänzenden Verweises in den Abschnitt B „Bauordnungsrechtliche Festsetzungen“ inhaltlich nicht nachvollzogen werden.

Soweit darüber hinaus angeführt wird, dass ein mögliches Schadenspotential erheblich reduziert werden könnte, indem die Wochenendhäuser z.B. auf Stelzen gesetzt werden, sollte dies zur Kenntnis genommen werden. Unter Berücksichtigung der getroffenen Regelungen zur Höhe baulicher Anlagen wäre solches grundsätzlich möglich. Auf eine verbindliche Festsetzung wurde in diesem Zusammenhang seitens der OG verzichtet, da die Auffassung vertreten wird, dass es auch andere bauliche, konstruktive, aber auch nutzerseitige / eigenverantwortliche Maßnahmen gibt, mit der Schadenspotentialen entgegengewirkt werden kann (wie z.B. Wassersperren außerhalb eines Gebäudes oder Abdichtungen, bauliche Maßnahmen gegen Auftrieb oder Unterspülung, Auswahl geeigneter Baustoffe, hochwasserangepasste Raumnutzung, hochwasserangepasste Elektroinstallation und Heizungsanlage).

Die vorgenannten Aspekte sollte in diesem Zusammenhang ergänzend Eingang in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen sowie die Planbegründung finden.



## 2. Starkregenvorsorge

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien während eines Starkregenereignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen.

Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

### zu 2. Starkregenvorsorge:

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Mit dieser Stellungnahme zum Thema „Starkregenvorsorge“ hat sich der Gemeinderat bereits am 15.07.2022 ausführlich auseinandergesetzt und u.a. durch eine Aufnahme von Hinweisen in die Planunterlagen gewürdigt.

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.

### 3. Staatlicher Wasserbau

Die Belange des Hochwasserschutzes sind in C) 5.4 nur als Hinweis aufgenommen. Dieser Absatz ist zu ändern und in den Bereich A oder B einzufügen. Ggf. in nicht überbaubare Grundstücksflächen.

Die Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes ist essenziell für den Schutz der Bevölkerung und dadurch bindend.

Hochwasserschutzanlage gem. LWG § 76 ff.

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 in der Planzeichnung dargestellte 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

### 4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tuchbleiche“ der OG 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](mailto: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.*

### zu 3. Staatlicher Wasserbau:

Die Ausführungen sollten zur Kenntnis genommen werden. Im Bereich des Deichschutzstreifens sind keine Gebäude vorgesehen. Soweit sich die Bedenken des in der Planzeichnung festgesetzten Verlaufes des Wirtschaftsweges beziehen, wird hier darauf hingewiesen, dass es sich um einen Bestandweg handelt, der u.a. auch der Deichüberwachung, -unterhaltung und -verteidigung dient. Vor diesem Hintergrund wird eine Änderung der Planung für nicht erforderlich gehalten.

Eine Beeinträchtigung der Hochwasserschutzanlage durch die vorliegenden Bebauungsplanung wird darüber hinaus nicht gesehen.

### zu 4. Abschließende Beurteilung:

Die Ausführungen sollten zur Kenntnis genommen werden.

**Beschlussvorschlag**

*zu 1. Allgemeine Wasserwirtschaft:*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der obigen Kommentierung aufgeführten Hinweise zur Reduzierung des Schadenspotentials bei Hochwasser werden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen sowie die Planbegründung aufgenommen.

*zu 2. Starkregenvorsorge*

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung sind jedoch Änderungen oder Ergänzungen der Planungsunterlagen nicht erforderlich.

*zu 3. Staatlicher Wasserbau*

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung auf Änderung der Planung bzgl. der Deichanlage wird jedoch, unter Verweis auf die obige Kommentierung nicht gefolgt. An der bestehenden Darstellung wird festgehalten.

*zu 4. Abschließende Beurteilung:*

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planungsunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme jedoch nicht erforderlich.

**Abstimmungsergebnis**



Ja                      Nein                      Enthaltungen

**Anmerkungen**

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und die getroffenen Entscheidungen. Die Tabelle enthält die Namen der Bürger, die Stellungnahmen abgegeben haben, sowie die jeweiligen Beschlüsse der Gemeinde. Die Spaltenüberschriften sind: Name, Datum, Inhalt der Stellungnahme, Entscheidung der Gemeinde.

**Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**

Stellungnahme vom 28.08.2023

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.07.2023.

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:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

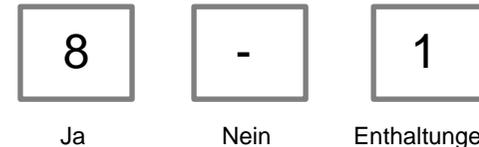
**Kommentierung**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH weist zwar daraufhin, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen vorhanden sind, gleichwohl werden gegen die Bauungsplanung 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**



**Anmerkungen**

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen und deren Inhalt.