

# **Ortsgemeinde Meddersheim Verbandsgemeinde Nahe-Glan**

## **Bebauungsplan „Unter dem Klasteiner Pfad“**

**Abwägungen und Beschlussvorschläge  
zu den vorgebrachten Stellungnahmen  
gemäß §§ 2(2), 3(2) und 4(2) BauGB**

**April 2022**

**Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Meddersheim**



**Stadt-Land-plus GmbH**

Büro für Städtebau  
und Umweltplanung

Geschäftsführer:  
Friedrich Hachenberg  
Dipl.-Ing. Stadtplaner  
Sebastian von Bredow  
Dipl.-Bauingenieur  
HRB Nr. 26876  
Registergericht: Koblenz  
Am Heidepark 1a  
56154 Boppard-Buchholz  
T 0 67 42 - 87 80 - 0  
F 0 67 42 - 87 80 - 88  
zentrale@stadt-land-plus.de  
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrte Frau Ortsbürgermeisterin Weingarth-Schenk,  
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Gemeinderates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2(2), 3(2) und 4(2) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Ortsgemeinderat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

**I. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB**

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 18.03.2022
2. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., 50997 Köln, E-Mail vom 23.02.2022
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichte, 56077 Koblenz, E-Mail vom 16.02.2022
4. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 18.03.2022
5. Pflzgas GmbH, 67227 Frankenthal, E-Mail vom 21.02.2022
6. Vodafone GmbH, 54292 Trier, E-Mail vom 22.03.2022
7. Vodafone GmbH, 54292 Trier, E-Mail vom 22.03.2022
8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, 56068 Koblenz, E-Mail vom 18.03.2022
9. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz, Fax. vom 18.03.2022
10. Westnetz GmbH, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 03.03.2022
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, 55122 Mainz, Schreiben vom 22.02.2022
12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 53123 Bonn, E-Mail vom 11.02.2022
13. Stellungnahmen ohne Anregungen

**II. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

- 1.-2. Peter Chmielewski, Meddersheim, E-Mails vom 27.02.2022 und 16.03.2022

**III. Stellungnahmen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

- Keine

Die Stellungnahmen werden zunächst ggf. interpretiert (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein. Dem Abwägungsdokument ist eine Zusammenstellung aller Stellungnahmen beigelegt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH, Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Dennis Behrami/cm  
M. Sc. Stadtplaner  
Boppard-Buchholz, April 2022



## I. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB

### 1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 18.03.2022

*Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt, wird folgende Stellungnahme abgegeben:*

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

#### I. Allgemeines/Hinweise/Empfehlungen

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 (z.B. Landesbetrieb Mobilität, Deutsche Bahn, etc.), deren Anregungen und Forderungen nicht abschließend auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und damit auf die Zulassungsebene verlagert werden sollen. Ansonsten werden wir, sowie Planer und Bauherr darauf vertrauen dürfen, dass der Bebauungsplan endabgewogen ist.

2. Durch das in Rheinland-Pfalz vorgesehene und auch nicht fakultativ anwendbare Freistellungsverfahren gewinnen die sonstigen Informationen/Hinweise von Behörden für den Bauherrn und Planer an Bedeutung. Hier sind auch Hinweise auf sonstige durchzuführende Verwaltungsverfahren zu verstehen. So ist beispielsweise für eine Anlagen im Bereich eines Gewässers (auch für nur temporär wasserführende Gräben als ein Gewässer III. Ordnung) eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz erforderlich.

Gleiches gilt für Empfehlungen, beispielsweise zu Gebäudegründungen, Kellerbereiche, etc.. Wir empfehlen daher, alle derartigen Hinweise künftig mit in die Bebauungspläne zu übernehmen.

#### II. Festsetzungen

##### 1. Maß der baulichen Nutzung: zwingende Festsetzung von zwei Vollgeschossen im WA 2:

Es wird bezweifelt, dass hiermit das womöglich verfolgte städtebauliche Ziel - Errichtung von Mehrfamilienwohnhäusern zur Befriedigung der unterschiedlichen Wohnraumbedürfnisse - erreicht werden kann. Daran ändert auch nichts die Festsetzung der Mindestanzahl der Wohnungen. Vollgeschosse werden nur rein rechnerisch nach den Bestimmungen der Landesbauordnung ermittelt. Der Kubatur oder der Größe eines Gebäudes ist die Zahl der Vollgeschosse optisch nicht anzusehen. Das verpflichtende Erreichen der Zwei-Geschossigkeit zwingt den Bauherren bspw. dazu, ungewollt eine zusätzliche Gaube einzuplanen, nur damit das Dachgeschoss als zweites Vollgeschoss ermittelt werden kann oder der Erdgeschossfußboden muss ohne Not angehoben werden, um das Kellergeschoss als zweites Vollgeschoss auszubilden. Schon diese wenigen Beispiele verdeutlichen die Problematik. Wir empfehlen daher, auf die Festsetzung der zwingenden Zwei-Vollgeschossigkeit zu verzichten.



2. Zahl der Wohneinheiten: Festsetzung einer Mindestanzahl im WA 2:

Die Festsetzung einer Mindestanzahl von Wohnungen dürfte wegen fehlender Rechtsgrundlage unzulässig sein. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB darf ausschließlich die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten festgesetzt werden.

3. Unterordnung der Geschossfläche für Ferienwohnungen zur Geschossfläche der Wohnnutzung:

Wir weisen hinsichtlich der Formulierung vorsorglich auf Folgendes hin: Die Festsetzung einer relativen Geschossfläche anstelle einer absolut zulässigen Geschossfläche bedeutet, dass in Mehrfamilienhäusern die Summe der Geschossflächen aller Wohnungen als Bezugsgröße für die Unterordnung anzunehmen ist. Damit besteht die Möglichkeit, dass die Geschossfläche der Ferienwohnung die Größe jeder einzelnen Wohnung überschreiten kann und darf.

4. Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass diese Festsetzung der Errichtung von Doppel- oder auch Reihenhäuser nicht entgegensteht, solange keine Realteilung der Grundstücke für die einzelnen Hauseinheiten erfolgt. Doppelhäuser und Reihenhäuser auf einem Grundstück stellen planungsrechtlich Einzelhäuser mit zwei oder mehreren Wohneinheiten dar, die sich im Gegensatz zum klassischen Mehrfamilienhaus lediglich durch eine vertikale Trennung der Wohneinheiten auszeichnet. Erst durch eine Realteilung entsteht ein „Doppelhaus“ oder eine „Hausgruppe“, die dann der Festsetzung „Einzelhaus“ widersprechen würde.

5. Flächen für Nebenanlagen: Zulässigkeit auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Unter den Begriff der Nebenanlagen fallen auch Nebengebäude. Diese stellen Hochbauten i.S. des Landesstraßengesetzes dar. Nach der Festsetzung sind Nebenanlagen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, somit auch innerhalb der Bauverbotszone. Auf die Bauverbots- und Beschränkungszone wurde lediglich hingewiesen. Die Vorgaben für die Bauverbots- und Baubeschränkungszone sollten aber nachrichtlich als Festsetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB erfolgen. Alternativ kann auch die Zulässigkeit von Hochbauten/(Nebengebäude) für die betroffenen Baubereiche auf innerhalb der überbaubaren Flächen beschränkt werden.

6. Festsetzung von Rückhalteeinrichtungen:

§ 9 Abs. 1 BauGB enthält keine Rechtsgrundlage für eine bauplanungsrechtliche Festsetzung hinsichtlich der Verpflichtung zur Bereitstellung von Rückhalteeinrichtungen auf privaten Grundstücken, da es einer solchen Festsetzung an der notwendigen bodenrechtlichen Relevanz fehlt (BVerwG, Urt. v. 30.08.2001, Az. 4CN 9/00). § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB erlaubt außerdem nur eine Flächenfestsetzung i.S. einer Flächenvorsorge. Die getroffene Festsetzung ist somit nicht auf Grundlage des Bebauungsplanes durchsetzbar und sollte daher auch lediglich als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden.



**Abwägung Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Zu I. 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wurden soweit bekannt alle Hinweise aufgenommen, die für die weitere Planung oder dem Bauleitplanverfahren nachgeordneten Verfahren notwendig sind.

Zu I. 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und sollte ergänzend in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen werden. Hinweise zu Gebäudegründungen und Kellerbereiche im Hinblick auf Schutz vor Staunässe und Starkregen sind bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Zu II. 1.: Um einer Bungalowbauweise und dem nicht verhältnismäßig schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden insbesondere im Ordnungsbereich WA 2 vorzubeugen, werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Um diesem Ziel ergänzend gerecht werden zu können, kann eine Mindesthöhe von 7,00 m festgesetzt werden. Dies zwingt den künftigen Bauherren mehr Wohnfläche zur Verfügung zu stellen. Auch sollen im Rahmen der Vermarktung, die in Rede stehenden Grundstücke an Investoren veräußert werden, die bereit sind diversifizierten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Festsetzung einer Mindesthöhe hat außerdem ergänzende schallschutztechnische Wirkungen. Es sollten Hinweise zu vertraglichen Regelungen in Bezug auf den avisierten Geschosswohnungsbau in die Hinweise aufgenommen werden.

Allgemein sollte außerdem ein Baugebot vertraglich geregelt werden, um die nachhaltige Nachverdichtung durch das vollständige Bebauen des Plangebiets zu gewährleisten.

Zu II. 2.: Der Anregung wird aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage gefolgt.

Zu II. 3.: Im Abgleich mit der Arbeitshilfe Bauleitplanung des Landes Brandenburg (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung) dürfen prozentuale Festsetzungen zur Geschossfläche im Allgemeinen Wohngebiet zu Ferienwohnungen nicht vorgenommen werden. Um hier eine Feinsteuerung weiterhin vornehmen zu können, wäre alternativ die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als Ausnahme festzusetzen. Damit würde der Anregung angemessen Rechnung getragen.

Zu II. 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu II. 5.: Die Regelungen des Landesstraßengesetzes zu baulichen Anlagen im Bereich der Bauverbotszone gelten auch unabhängig der Festsetzungen des Bebauungsplans. Um aber den straßenrechtlichen Belangen und der Anregung der Kreisverwaltung umfassend Rechnung zu tragen, sollte die Festsetzung zu Nebenanlagen und Garagen wie folgt angepasst werden:

„Innerhalb der Umgrenzung der in der Planurkunde festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Planzeichen 15.8. PlanZV / „Bauverbotszone“) dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 22 (1) LStrG RLP nicht errichtet werden. Stellplätze sind hier zulässig.“

In diesem Kontext sollte außerdem für den östlichen Ordnungsbereich WA 2 geregelt werden, in welchen Grundstücksbereichen eine Zufahrt errichtet werden darf, anderweitig



dürfte unmittelbar im Kreuzungsbereich zur Landesstraße eine Zufahrt zum Grundstück geschaffen werden. Dies tangiert die straßenrechtlichen Belange. Die Zufahrtsmöglichkeit sollte aus Gründen des Verkehrsablaufs und der Verkehrssicherheit nördlich außerhalb der Bauverbotszone geschaffen werden.

Zu II. 6.: Der Anregung sollte gefolgt werden. Die Festsetzung sollte entfernt und als Hinweis aufgenommen werden, da gemäß dem angeführten Gerichtsurteil keine Rechtsgrundlage für die entsprechende Festsetzung besteht.

**Beschlussvorschlag:**

- Es folgt ein Hinweis auf § 31 Landeswassergesetz im Kontext von Entwässerungsgräben.
- Im Ordnungsbereich WA 2 wird ein Mindestgebäudehöhe von 7,00 m festgesetzt.
- Es werden Hinweise zum geplanten Geschosswohnungsbau in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen.
- Es werden Hinweise zum Baugebot in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Es wird die Festsetzung zur Mindestanzahl von Wohnungen in Wohngebäuden entfernt.
- Die Festsetzung zu Ferienwohnungen wird dahingehend geändert, dass diese nur ausnahmsweise zulässig sind.
- Folgende Festsetzung wird ergänzend in die Textfestsetzungen aufgenommen: „Innerhalb der Umgrenzung der in der Planurkunde festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Planzeichen 15.8. PlanZV / „Bauverbotszone“) dürfen Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Aufschüttungen oder Abgrabungen i.S.d. § 22 (1) LStrG RLP nicht errichtet werden. Stellplätze sind hier zulässig.“
- Für den östlichen Ordnungsbereich WA 2 wird für das Eckgrundstück unmittelbar in den Kreuzungsbereichen L 232/Planstraße bis zur ersten Kreuzung im Plangebiet ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
- Die Textfestsetzung I.9. „Rückhaltung von Niederschlagswasser“ wird entfernt und stattdessen in die Hinweise aufgenommen.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



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

Sofern die landespflegerischen Festsetzungen gemäß des Gutachtens umgesetzt werden, bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Zur vorgelegten Planung geben wir folgende Hinweise und Empfehlungen:

1. 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.

2. Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte definiert werden, dass diese mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden. Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetern (z.B. Igel) zu gewährleisten, sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden.

3. Wir empfehlen die Festsetzung von Flachdachbegrünungen für z.B. Garagen aufzunehmen. Dachbegrünungen können insbesondere in Ortslagen wichtige Trittsteinbiotope sein. Zudem kreiert man einen positiven Kühlungseffekt, der durch die Versiegelung verloren geht.

4. Auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4c BauGB zur Überwachung wird an dieser Stelle hingewiesen. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans (vorliegend Bebauungsplan) eintreten werden, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

5. Über die Ausbuchung des Ausgleichsbedarfs in Höhe von 46.462 Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto erhalten Sie einen gesonderten Bescheid.

#### **Abwägung Untere Naturschutzbehörde:**

Es bestehen keine Bedenken, sofern die Festsetzungen umgesetzt werden.

Zu 1.: Der Empfehlung zur Aufnahme weiterer Hinweise entsprechend des § 44 BNatSchG kann gefolgt werden, um den artenschutzrechtlichen Belangen ergänzend Rechnung zu tragen.

Zu 2.: Die Gemeinde möchte nicht pauschal eine Abgrenzung von Gartenflächen zum Umland ausschließen, da hier auch Probleme (z.B. Verbiss durch Kaninchen) entstehen können. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenabstand von Zaunanlagen sollte jedoch



ergänzt werden, um Bauherren bzgl. der Artenschutzrelevanz entsprechender Maßnahmen in Kenntnis zu setzen.

Zu 3.: Der Anregung sollte aus umweltklimatischen Gründen gefolgt werden.

Zu 4.: Der Hinweis ist zu beachten, es werden keine Änderungen am Bebauungsplan erforderlich.

Zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

- Es werden weitere Hinweise des § 44 BnatSchG im Kontext von Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen.
- Die Hinweise werden um die Eingabe zum Bodenabstand von min. 10 cm bei Zaunanlagen ergänzt.
- Es wird eine verpflichtende Festsetzung zur Begrünung von Garagen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 10° in die Textfestsetzung aufgenommen.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag





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

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.09.2019, auf die im Verfahren entsprechend eingegangen wurde und die nach wie vor zu beachten ist.

Die Erweiterung des geplanten Regenrückhaltebeckens sowie die Änderung der wasserrechtlichen Einleiterlaubnis ist mit der zuständigen Wasserbehörde (SGD Nord RegWAB Koblenz) abzustimmen.

Die Formulierung in der beigefügten Begründung (s. 6.4, Seite 42), wonach es (...) auf mehreren Metern des Altenberger Baches zu einer zusätzlichen Überbauung durch einen Verkehrskreisel und Brückenstrukturen kommt(...), ist der Planurkunde so nicht zu entnehmen und bedarf einer Erläuterung bzw. Aufhebung.

**Abwägung Untere Wasserbehörde:**

Die in der Stellungnahme vom 26.09.2019 gemachten Angaben wurden entsprechend im Rahmen der Planung gemäß der Abwägung berücksichtigt.

Die Hinweise zum wasserrechtlichen Verfahren werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Entwässerungsplanung wurde und wird auch weiterhin mit allen fachlich Beteiligten abgestimmt.

Die Ausführungen zum Verkehrskreisel werden angepasst. Die Errichtung eines Verkehrskreisels wird nicht mehr geplant. Es erfolgt lediglich die Errichtung einer Linksabbiegespur.

**Beschlussvorschlag:**

Die Ausführungen zum Verkehrskreisel im Umweltbericht (S. 42) werden an die aktuellen Planunterlagen angepasst und entsprechend entfernt.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



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

Wenn, wie unter Punkt 3.2 Erschließung, Grünordnung und Ver- und Entsorgung in der Begründung beschrieben, eine Entsorgungsfläche Abfall ausgewiesen wird, sehen wir von Seiten des Abfallwirtschaftsbetriebes keine Bedenken.

Des Weiteren möchten wir auf die Satzung über die „Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Bad Kreuznach“ (Abfallsatzung), insbesondere auf § 15 Abs. 2, hinweisen, wonach die zugelassenen Abfallbehältnisse von den Überlassungspflichtigen am Abfuhrtag bis 6.00 Uhr - frühestens jedoch am Vorabend - so bereitzustellen sind, dass der Abfuhrwagen an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist.

Der Überlassungspflichtige muss hierzu erforderlichenfalls die Abfallbehältnisse zu einem geeigneten Aufstellort bringen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn für eine Entsorgung ein Rückwärtsfahren des Abfuhrwagens erforderlich wäre. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden.

#### **Abwägung Abfallwirtschaftsbetrieb**

Es bestehen keine Bedenken.

Der Hinweis zur Abfallsatzung sollte in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die seitens des Abfallwirtschaftsbetriebs angeführten Hinweise zur Abfallsatzung werden in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen.

#### **Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



Zum **Klimaschutz** (Ansprechpartner Herr Haas):

#### 1. Auswahl des Baulands

Die getätigte Auswahl des Baulands bedeutet eine Versiegelung von Grünland bzw. von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie die Außenentwicklung der Ortschaft eine negative Auswirkung auf das Klima, da versiegelte Böden im Sommer nicht zur Kühlung beitragen und sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) binden. Daher ist die Innen- der Außenentwicklung, wenn möglich, vorzuziehen. Im Übrigen sollten hierbei jedoch die in der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgeführten Auswirkungen auf die bisherige Flora und Fauna beachtet werden.

Ein Straßenanschluss ist vorhanden bzw. die Erschließung des Gebiets kann über bestehende Straßen erfolgen, wodurch keine weiteren Flächen für diesen Zweck versiegelt werden müssen. Dies ist als günstig für das Klima zu werten. Jedoch überwiegt die Versiegelung der Fläche durch das Bauland an sich.

Als positiv bei der Auswahl des Baulands ist dessen Ausrichtung zu erwähnen. Hierbei erfolgt keine Verschattung des Gebiets durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen, wodurch die Nutzung von Solarenergie grundsätzlich ermöglicht wird. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen.

#### 2. Planung des Baulands

Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i .d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Baulandes in offener Bauweise werden aufgrund des beschriebenen Sachverhalts die Auswirkungen auf das Klima als überwiegend negativ eingeschätzt.

Eine Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südliche Richtung sorgt für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Allerdings wird von Festsetzungen, wie bspw. einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass die für solare Zugewinne optimierte Ausrichtung den Bauverantwortlichen obliegt. Dadurch kann keine abschließende Einschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima getätigt werden.

Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Auch Flachdächer bieten gute Voraussetzung für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieranlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein. Im Plangebiet ist die Dachform frei. Allerdings wird, wie bereits im Vorherigen



erwähnt, von einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass eine optimierte Ausrichtung des Gebäudes für Solar- und vor allem Photovoltaikanlagen und somit auch deren Einsatz in der Verantwortung der Bauherren liegt.

Als positiv zu werten ist hier die Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen. Bezüglich der Begrünung von Dächern, insbesondere von Flachdächern auf Nebengebäuden, Carports oder Garagen werden keine Festsetzungen getroffen (bspw. verpflichtend ab einer gewissen Fläche). Zwar sind Dachbegrünungen zulässig, letztendlich lässt sich aber auch hier keine abschließende Einschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima tätigen. Weitere Verpflichtungen zur Nutzung von Solarenergie könnten außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.

Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen. Ebenso wenig Maßnahmen zu einer zentralen innovativen nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme – Wärmeversorgung der Gebäude mittels Erdwärmepumpen, die ein zentrales gemeinsames Sondenfeld nutzen).

Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. Die Nutzung von bestimmten fossilen Energieträgern (zumindest Heizöl) kann außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.

Der Anteil versiegelter Flächen von 40 % bis max. 60 % auf den Baugrundstücken und die Regelungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke wirken der generellen Versiegelung nur in einem geringen Maße entgegen.

Sowohl bei der öffentlichen, als auch bei der privaten Außenbeleuchtung werden keine Vorgaben zu einer energieeffizienten und insektenfreundlichen Technik festgesetzt, was die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Fauna abfedern könnte. Bei der Außen- und Straßenbeleuchtung sollte auf energieeffiziente Technik geachtet werden. Neben Vorgaben zu Leuchtmitteln und der Lichtstreuung sollte bei der Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch eingesetzt werden und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.



Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel im ländlichen Raum kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Es werden jedoch keine Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen, wie bspw. eine Mobilitätsstation für Car-Sharing (mit Elektroauto samt Ladestation) im Bebauungsplan vorgesehen.

Es wird empfohlen, die Bauverantwortlichen auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz aufmerksam zu machen.

Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und „Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung“ des Umweltbundesamts.

### **Abwägung Klimaschutz**

Zu 1.: Es folgen Ausführungen zur Auswirkung der Planung auf das Lokalklima durch die Auswahl und Planung des Baulands. Es wird angeregt, die Anregungen zu Flora und Fauna der Unteren Naturschutzbehörde zu beachten. Dies wurde durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt. Die Umsetzung von Photovoltaikanlagen ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten als machbar anzusehen.

Zu 2.: Es wird darauf hingewiesen, dass gebundene kompakte Baukörper klimagünstiger als vielgliedrige Einzelobjekte sind. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass die geplante Bebauung städtebaulich einer Ortsrandbebauung im ländlichen Raum entspricht. Die Planung verdichteter Bereiche am Ortsrand würde den städtebaulichen Grundsätzen (bspw. Orientierung an bestehenden Siedlungskörper, Auswirkungen auf das Landschaftsbild, übermäßige Nachverdichtung) widersprechen.

Zum Thema Stellung der baulichen Anlagen wurde seitens der Gemeinde darauf verzichtet, den Bauherrn explizit Vorgaben zu machen. Da insbesondere eine freie Wahl der Dachform besteht, wurde insbesondere in diesem Kontext kein Erfordernis zur Festsetzung einer Fassadenausrichtung gesehen. Die Auswirkungen hierzu werden zudem als gering eingeschätzt, da im Plangebiet voraussichtlich klassische Einfamilienhäuser errichtet werden, die sich insbesondere in ihrer Länge entlang der Erschließungsstraßen orientieren werden.

Es lässt sich durch den Stellungnehmenden keine abschließende Einschätzung zu Photovoltaik, Solarthermie oder Dachbegrünungen vornehmen. Mit Verweis auf die Abwägung der Unteren Naturschutzbehörde sollen Dachbegrünungen auf Garagen und Nebenanlagen verpflichtend aufgenommen werden.

Es wird empfohlen, den Ausschluss zur Nutzung fossiler Brennstoffe außerhalb des Bebauungsplans vertraglich zu regeln. Dies kann berücksichtigt werden.

Es wird eine insektenfreundliche und energieeffiziente Außenbeleuchtung im Bereich öffentlicher Flächen empfohlen. Dieser Empfehlung sollte aus artenschutzrechtlichen Gründen entsprochen werden.



Zur Anregung Mobilitätsstation ist festzustellen, dass gemäß dem städtebaulichen Konzept keine weiteren öffentliche Räume oder öffentliche Parkplätze, an denen eine Mobilitätsstation vorgesehen werden könnten, geplant sind. Öffentliche Parkplätze können nur unmittelbar im Straßenraum entlang der Planstraßen vorgesehen werden.

Es wird empfohlen, die Bauverantwortlichen auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz aufmerksam zu machen. Dieser Empfehlung kann gefolgt werden.

Es folgen Hinweise zu Arbeitshilfen im Kontext Klimaschutz, die zur Kenntnis genommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

- Es wird folgende Textfestsetzung gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB aufgenommen: *Beleuchtungen des öffentlichen Raums sind insektenfreundlich auszugestalten:*
  - *Wellenlänge primär zwischen 590 und 630 nm (z.B. LED 2700 K).*
  - *Für Insekten unzugängliche Gehäuse.*
  - *Maximale Temperaturen des Gehäuses von unter 60°C.*
  - *Keine Lichtabstrahlung zum Himmel.*
- Es erfolgt ein Hinweis auf die Bau- und Energieberatung der Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag

Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Bedenken geäußert durch:

- Untere Landesplanungsbehörde

**Abwägung Untere Landesplanungsbehörde**

Es wurden keine Bedenken geäußert.

**Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.**



**2. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Godorfer Hauptstraße  
186, 50997 Köln, E-Mail vom 23.02.2022**

*Die RMR nimmt wie folgt Stellung:*

von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand werden im Kontext der Ausgleichsmaßnahmen keine Leitungen der RMR in Anspruch genommen.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 16.02.2022**

*Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Erdgeschichte, nimmt wie folgt Stellung:*

wir haben das o.a. Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die anderen Fachdienststellen der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurden beteiligt.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**





**4. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 18.03.2022**

*Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, nimmt wie folgt Stellung:*

im Rahmen des Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir entsprechend beteiligt. In unserer **Stellungnahme vom 23.09.2019** (gl. AZ) hatten wir

- 1.) die anbaurechtlichen Vorschriften bzw. der gesetzlichen Grundlagen der §§ 22 und 23 des Landesstraßengesetzes (LStrG) ausführlich erörtert (Einhaltung der Bauverbotszone –Hochbauten- von 20 m sowie Baubeschränkungszone von 40 m für bauliche Anlagen).
- 2.) zu der verkehrlichen Erschließung (damals Kreisverkehrsplatz im Zuge der L232) Stellung bezogen und konnten aufgrund der ausstehenden Vorlage prüffähiger Unterlagen zur verkehrsgerechten Anbindung keine abschließende Zustimmung erteilen und hatten diese zum damaligen Zeitpunkt aber in Aussicht gestellt;
- 3.) Ausführungen zum Lärmschutz getätigt sowie
- 4.) Ihnen die allgemeinen Bedingungen teilweise zur Kenntnis gegeben.

Zwischenzeitlich ergaben sich aber folgende **Änderungen:**

zu 1.)

Mit Schreiben vom 03.11.2020 hatten wir die Bauverbotszone von 20 auf 15 m reduziert. Dies ist jetzt im vorgelegten Plan (Feb. 2022) der Stadt-Land-plus GmbH im Maßstab 1:500 entsprechend dargestellt.

zu 2.)

Die verkehrliche Erschließung erfolgt **nicht** mehr als **KVP**. Es wurde durch die Stadt-Land-plus GmbH eine entsprechende andere Entwurfsplanung vorgelegt und mit uns abgestimmt.

Im Ergebnis dessen teilen wir Ihnen folgendes mit:

Im Hinblick auf die **Barrierefreiheit der Querungshilfe** ist in der vorliegenden Konzeption ein gemeinsamer Übergang geplant. Hier ist die Planung dahingehend zu modifizieren, dass eine getrennte Führung realisiert wird.

Dies ist entsprechend bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

Im Rahmen der **Abwägung** wurden unsere Ausführungen entsprechend gewürdigt und es heißt „zusammenfassend werden die Vorgaben des LBM beachtet“.

Weiterhin heißt es im Ergebnis der Abwägung zum Lärmschutz, dass allein passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

An dieser Stelle verweisen nochmals auf unserer **Stellungnahme vom 23.09.2019** (gl. AZ) und erklären die **weitere Gültigkeit** folgender Ausführungen:



„Die Stadt/Gemeinde hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Darüber hinaus hat die Stadt/Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen **Lärmschutzmaßnahmen** auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Land bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L232 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Stadt/Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Für die **Entwässerung** des im Baugebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. die breitflächige Entwässerung der Landesstraße darf durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen **nicht** ohne unsere Zustimmung verändert werden.

Von den Maßnahmen der Bauleitplanung, einschließlich **externer Kompensationsmaßnahmen**, dürfen keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden;

dies ist in eigener Zuständigkeit durch den Vorhabenträger zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall seitens der Ortsgemeinde mit unserem LBM einvernehmlich abzustimmen.“

#### **Ergänzende allgemeine Bedingungen:**

1. Die **Kriterien der RPS** (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009) sind anzuwenden.

Im Hinblick auf eventuelle **landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen, Anpflanzungen** usw. bedeutet dies, dass die **Sicherheitsabstände nach RPS 2009** zu klassifizierten Straßen einzuhalten sind. Weiterhin darf die Bepflanzung/Bebauung/Einfriedung u. ä. nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein.

Die **Sichtdreiecke** in dem/den Einmündungsbereich/en sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

2. Bei einer **Verlegung** von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, (auch Kreuzung/Querung) einer Bundes-, Landes und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum (z. Bsp. um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Abs. 10 FStrG bzw. des § 45 Abs. 1 LStrG). Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender **Gestattungsvertrag** abgeschlossen bzw. eine **Aufbruchgenehmigung** erteilt wird, und darüber hinaus die **technischen Details** der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Diesbezüglich



können Sie sich bei eventuell auftretenden Rückfragen an Frau Weinel unter der Tel.-Nr.: 0671 804-1428 wenden. Ein entsprechender **Antrag** ist beim LBM Bad Kreuznach über die zuständige **Straßenmeisterei** zu stellen. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der **Baubeschränkungszone** klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

3. Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder **ingeschränkt** noch **verschmutzt** werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, **Verunreinigungen** der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtbereich durch die Benutzung verursacht werden, **unverzüglich** auf seine Kosten zu beseitigen.
4. Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von „**Schleichverkehren**“/ „**Abkürzungsverkehren**“ durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die neu anzulegende Zufahrt und **nicht** über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt.  
**Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Gebietes auftretenden Baustellenverkehr.**

**Unter Beachtung der weiter geltenden Bedingungen aus unserer Stellungnahme vom 23.09.2019 (gl. AZ) sowie der ergänzenden allgemeinen Bedingungen stimmen wir dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zu.**

Zum dem Teilgeltungsbereich **Regenrückhaltebecken** (RRB) nehmen wir wie folgt Stellung: Das RRB (= bauliche Anlage) soll im Zuge der freien Strecke der L232 errichtet werden. Somit finden die gesetzlichen Vorschriften der §§ 22, 23 LStrG Anwendung. Das heißt zur Neuerrichtung von **baulichen Anlagen** (RRB usw.) gilt die **Baubeschränkungszone** von **40 m** im Sinne der § 23 Abs. 1 LStrG, ebenfalls gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L232 und es **bedarf** der **Zustimmung** des § 23 Abs. 1 i. V. m. Abs. 6 LStrG (Zustimmungspflicht) des Straßenbaulastträgers.

Darüber hinaus ist im Vorfeld die verkehrliche Erschließung des Regenrückhaltebeckens einvernehmlich mit unserem LBM abzustimmen. Die Nutzung einer **Zufahrt** (Neuerrichtung oder vorhanden) zur Landesstraße außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der L232 und auch die Änderung einer vorhandenen Zufahrt (größerer oder andersartiger Verkehr als bisher) unterliegt straßenrechtlich dem **Bauverbot** und stellt eine **Sondernutzung** im Sinne des § 43 Absatz 1 bzw. Absatz 3 LStrG dar und bedarf damit einer gesonderten Erlaubnis.

**Die o. g. erforderliche Zustimmung und die notwendige Sondernutzungserlaubnis für das RRB kann erst nach Vorlage und Prüfung der entsprechenden Detailpläne (Lage/Abstand /Berechnung usw.) erfolgen.**

**Inhalt:**

1. *Es wird auf die Stellungnahme vom 23.09.2019 verwiesen. Die Bauverbotszone wurde einvernehmlich auf 15 m reduziert.*
2. *Es wird darauf hingewiesen, dass die Entwurfsplanung zur Anbindung des Plangebiets in Bezug auf die Querungshilfe zu modifizieren und bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten ist.*
3. *Es wird auf das Thema Lärmschutz erneut hingewiesen.*



4. *Es folgen weitere Hinweise zur Entwässerung sowie Ausgleichsmaßnahmen.*
5. *Es folgt ein Hinweis zu den Kriterien der RPS sowie zur Bepflanzung und Einfriedung im Zuge der Landesstraße. Sichtdreiecke sind im Einmündungsbereich der L 232 herzustellen und auf Dauer freizuhalten.*
6. *Es folgen weitere Hinweise zur Verlegung von Versorgungstrassen, zu Verunreinigungen der klassifizierten Straßen sowie Schleichverkehren.*
7. *Im Kontext des geplanten RRB erfolgen Hinweise zur Baubeschränkungszone zur Zufahrtssituation. Die Planung zum RRB ist einvernehmlich mit dem LBM abzustimmen.*

**Abwägung:**

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägung der Stellungnahme vom 23.09.2019 verwiesen.
2. Die Überarbeitung der Entwurfsplanung wird entsprechend mit dem LBM abgestimmt und soll im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Ein Änderungserfordernis des Bebauungsplans ergibt sich hieraus nicht.
3. Auf Basis einer gutachterlichen Einschätzung wurden die Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der Abwägung entsprechend bestimmt und festgesetzt. Weitere Maßnahmen sind nicht vorgesehen.
4. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Entwässerungsplanung wird im Kontext der Planung des Regenrückhaltebeckens mit dem LBM abgestimmt. Eine Inanspruchnahme der Straßenentwässerungssysteme ist nicht vorgesehen. Zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen werden keine Flächen des Bundes-, Landes- und/oder Kreises in Anspruch genommen.
5. Die Hinweise zur RPS werden insbesondere im Rahmen der Verkehrsanlagenplanung berücksichtigt. Das Sichtdreieck sollte nachrichtlich und ergänzend in die Planurkunde aufgenommen werden. Vorgaben zu Einfriedungen für Privatgrundstücke hinsichtlich der Freihaltung des Sichtdreiecks sind nicht erforderlich, da sich das Sichtdreieck vollständig im Bereich öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen darstellt. Dem Hinweis ist damit angemessen Rechnung getragen.
6. Die Hinweise betreffen die spätere Bauausführung und nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren. Sie sind damit nicht abwägungsrelevant.
7. Die Planung zum Regenrückhaltebecken soll mit dem LBM einvernehmlich abgestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

- Es wird ein Sichtdreieck in der Planurkunde gemäß den Angaben des LBM dargestellt.
- Die Planung zum Regenrückhaltebecken wird einvernehmlich mit dem LBM abgestimmt.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



**5. Pfalzgas GmbH, Netzmanagement, Wormser Straße 123, 67227 Frankenthal, E-Mail vom 21.02.2022**

*Die Pfalzgas GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im Bereich Ihrer Baumaßnahme keine Gasversorgungsleitungen liegen haben.

Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keinen Einwand.  
Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass wir im Zuge der von Ihnen geplanten Maßnahme unser Versorgungsnetz erweitern.

Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen, **da wir im Falle einer Projektbeteiligung an der Ausschreibung teilnehmen möchten.**

**Abwägung:**

Es bestehen keine Bedenken, eine Beteiligung am Planverfahren wird weiterhin erfolgen.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**6. Vodafone GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier, E-Mail vom 22.03.2022**

*Die Vodafone GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

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

**Abwägung:**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**7. Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292  
Trier, E-Mail vom 22.03.2022**

*Die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

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

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

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

**Abwägung:**

Die Telekommunikationsleitungen liegen innerhalb öffentlicher Flächen (Straßenverkehrsfläche L232, Verkehrsgrün). Im Rahmen der Straßenausbauplanung wird der Hinweis zur Kenntnis genommen und beachtet.

Ein Änderungserfordernis für den Bebauungsplan besteht nicht. **Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.**



**8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 18.03.2022**

*Die SGD Nord nimmt wie folgt Stellung:*

**1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dies wurde dem Grunde nach im Bebauungsplan auch so ausgeführt.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

**2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Meddersheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

**3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

Im Hinblick auf das Überschwemmungsgebiet der Nahe und das Hochwasserrisiko wird die Planung aus fachlicher Sicht wie folgt bewertet:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des mit Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nahe.

Es liegt auch außerhalb des in den Überschwemmungskarten dargestellten überschwemmungsgefährdeten Bereiches. Das ist der Bereich, der bei einem Extremhochwasser (d. h. einem Hochwasser, das über das festgesetzte 100-jährliche Hochwasser hinausgeht) überschwemmt wird. Aus Sicht des Hochwasserschutzes ergeben sich somit keine Anforderungen an das Plangebiet.

Im südlichen Bereich des geplanten Baugebietes verläuft, getrennt durch die Trasse der Landesstraße L 232, der Altenberger Bach, ein Gewässer III. Ordnung.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird empfohlen, die naturschutzfachliche Kompensation für die Ausweisung des Baugebietes an das Gewässer zu legen. Wir weisen darauf hin, dass eine naturschutzfachliche Kompensation für o. g. Vorhaben am Gewässer im Rahmen der Aktion Blau Plus durchgeführt und mit einem Prozentsatz von bis zu 90 % gefördert werden könnte. Der nicht geförderte Anteil könnte als naturschutzfachliche Kompensation für den o.g. Bebauungsplan angerechnet werden.





Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet teilweise eine mäßige Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregeneignisses.

Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflusssrinnen 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. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

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.



#### 4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Klasteiner Pfad“ der OG Meddersheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.



**Abwägung:**

1. Die Hinweise wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt und im weiteren wasserrechtlichen Verfahren beachtet.
2. Die Hinweise werden im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.
3. Die Hinweise zum Hochwasserschutz werden zur Kenntnis genommen und sind in den Planunterlagen dargestellt. Zur naturschutzfachlichen Kompensation ist festzustellen, dass diese bereits final erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde. Weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen entlang des Gewässers sind nicht vorgesehen. Die Hinweise hinsichtlich der Starkregenereignisse werden zur Kenntnis genommen, hierfür wurde ein entsprechender Hinweis bereits in die Planunterlagen aufgenommen. Der Hinweis kann um § 5 Abs. 2 WHG ergänzt werden. Für die Ortslage Meddersheim wurde ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Die Ausführungen hierzu sind der Begründung zu entnehmen. Dem Thema Starkregenvorsorge wurde zusammenfassend angemessen Rechnung getragen.
4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Planänderungserfordernis ergibt sich aus der Stellungnahme insgesamt nicht.

**Beschlussvorschlag:**

1. Es wird ein Hinweis zu § 5 Abs. 2 WHG in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



9. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Fax. Vom 18.03.2022

*Das Landesamt für Geologie und Bergbau nimmt wie folgt Stellung:*

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

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass in Geltungsbereichen des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Unter dem Klasteiner Pfad" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

**Boden und Baugrund**

**– allgemein:**

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 19.12.2019 der Fa. baucontrol gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.

Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen werden fachlich bestätigt.

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Für die Fläche der Ausgleichsmaßnahme ist kein baulicher Eingriff vorgesehen. Die „Fehlstellen“ in landwirtschaftlichen Nutzflächen werden während der Ansaat durch Anheben der Saatmaschine oder nachträglich durch mechanisches Freistellen wie Grubbern oder



Fräsen angelegt. Dadurch, dass die Ausgleichsmaßnahme im Bereich landwirtschaftlicher Flächen erfolgt, kann folglich die Fläche mit schwerem Gerät befahren werden. Der übrige Ausgleich wird über ein Ökokonto erbracht.

Die Empfehlung für eine objektbezogene Baugrunduntersuchung kann als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Es wird ein Hinweis zur Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



**10. Westnetz GmbH, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom  
03.03.2022**

*Die Westnetz GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans unsererseits keine Einwände bestehen.

Zwecks Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Ver- und Entsorgungsträger und dem Straßenbau bitten wir, uns frühzeitig an der Bauvorbereitung zu beteiligen. Ansprechpartner hierfür ist unser Mitarbeiter Herr Finteis, Tel.: 0671-89665-2473, E-Mail: [jan.finteis@westnetz.de](mailto:jan.finteis@westnetz.de).

**Abwägung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

**Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz, Schreiben vom 22.02.2022**

*Die Deutsche Telekom GmbH nimmt wie folgt Stellung:*

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau,

die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."



- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
  - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
  - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
1. Es befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom im Plangebiet.
  2. Es wird um die Aufnahme von Festsetzungen zur Planung der Versorgungstrassen und zur Berücksichtigung eines Merkblatts zu Baumpflanzungen gebeten.
  3. Zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationslinien der Telekom ist die Verlegung neuer Leitungen sowohl im als auch außerhalb des Plangebiets notwendig. Es folgen weitere Hinweise zur Ausführungsplanung und Baumaßnahme.

**Abwägung:**

1. Die Telekommunikationsleitungen befinden sich vollständig auf öffentlichen Flächen (Verkehrs- und Grünflächen). Eine Festsetzung von mit Leitungsrechten zu belastende Flächen im Plangebiet ist daher nicht erforderlich.
2. Eine Festsetzung, wie von der Telekom gewünscht, sollte nicht erfolgen, um im Rahmen der Erschließungsplanungen und in Abstimmung mit anderen Versorgungsträgern eine für alle Beteiligten geeignete Gestaltung der Versorgungstrassen sicherstellen zu können. Die Festsetzung bzw. die Anforderungen an die Leitungstrassen und Baumpflanzungen können hingegen als Hinweis aufgenommen werden, um auf die Belange der Telekom hinzuweisen.
3. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Folgende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen:

„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.“

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



**12. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, E-Mail vom 11.02.2022**

*Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nimmt wie folgt Stellung:*

zur u.g. Bauleitplanung gebe ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab:

Ich halte meine Stellungnahme vom 18.09.2019 (Zeichen: IV-286-19-BBP) weiterhin aufrecht.  
Ergänzungen habe ich keine.

**Abwägung:**

Bezugnehmend auf die Abwägung der Stellungnahme 18.09.2019 werden aus Sicht der Ortsgemeinde Meddersheim die Belange des Bundesamtes vollumfänglich berücksichtigt.

**Ein Änderungserfordernis für den Bebauungsplan ergibt sich nicht.** Ein Beschluss ist daher nicht erforderlich.





### **13. Stellungnahmen ohne Anregungen**

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landentwicklung und Bodenordnung, Schloßplatz 10, 55469 Simmern, Schreiben vom 22.02.2022
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Burgenlandstraße 7, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 16.03.2022
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Ostdeutsche Straße 28, 55232 Alzey, Schreiben vom 22.02.2022



## II. Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

### 1. Herr Peter Chmielewski, E-Mail vom 27.02.2022

*Herr Peter Chmielewski nimmt wie folgt Stellung:*

heute wende ich mich mit einer, mir ein schlechtes Gewissen machenden Bitte an Sie. Ich möchte weder Ihre Hilfsbereitschaft missbrauchen, noch erwarte ich von Ihnen, dass Sie gegen Ihre Auftraggeber oder gegen in der Sache „Gleichgesinnte“ handeln. Ich bin aber auch der Meinung, dass man ehrlich und fair miteinander umgehen muss.

Warum die lange Vorrede? Nun, (auch) in meinem Wohnort Meddersheim gibt es ein umstrittenes Neubaugebiet. Umstritten ist es insbesondere wegen der Ängste der Menschen vor Hochwasser.

Deshalb möchte ich mir nicht vorwerfen, aus Feigheit oder Bequemlichkeit auf die Antworten zu 2 Fragen verzichtet zu haben. Es geht dabei um die Fragen, ob die im Fachjournal Nature, aber auch in unserer Tageszeitung (Öffentlicher Anzeiger) am 29. August 2019 veröffentlichten Informationen, dass in „Nordwesteuropa inklusive Deutschland“ die meisten Hochwasserereignisse immer schwerer werden, bei der Bewertung für unser Neubaugebiet bereits berücksichtigt wurden. Gemessen am langjährigen Mittelwert ist dabei von einer Zunahme von bis zu etwa 11% pro Dekade die Rede!

Im Artikel wird neben Günter Blöschl von der Technischen Universität Wien, der die Studie mit 35 Forschungsgruppen leitete, auch Bruno Merz vom Deutschen Geoforschungszentrum mit den Worten „Nachdem wir vor 2 Jahren zeigen konnten, dass sich die zeitlichen Muster ändern, haben wir gemeinsam mit internationalen Kollegen jetzt nachgewiesen, dass auch die Schwere der Ereignisse vom Klimawandel beeinflusst wird“ zitiert. Deshalb hier nochmal konkret die erste Frage: Wurden diese Erkenntnisse bereits berücksichtigt?

Die zweite Frage bezieht sich auf die für die Bewertung des Klasteiner Pfades als Baugebiet zugrunde gelegten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten. Würde das Baugebiet nach dem aktuellsten Wissensstand noch genauso bewertet wie bei den bisher offensichtlich genutzten Karten? Schon jetzt ist in der Presse offiziell davon die Rede, die Eigentümer der entstehenden Häuser müssten aufgeklärt werden und Eigenschutz betreiben.

Noch eine persönliche Anmerkung. Der Verfasser dieser Zeilen, also meine Wenigkeit, war ursprünglich gegen das Neubaugebiet. Das bin ich heute nicht mehr, schützt es mich doch vor dem Blick auf Bundesstraße, Industriegebiet und Wertstoffhof. Also aus der Überlegung heraus lautet meine Botschaft: „Bitte baut“. Ich weiß aber nicht, ob es okay ist, die „Häuslebauer“ einem solchen Risiko auszusetzen, wenn es Alternativen gibt, die die Menschen sicherer leben lässt.

Und so ganz nebenbei hoffe ich, dass Sie in mir keinen Widersacher sehen. Ich bedanke mich schon jetzt für die Antworten.



1. *Es bestehen Bedenken aufgrund der Belange des Hochwasserschutzes.*
2. *Es werden Fach- und Zeitungsartikel zum Thema Starkregenereignisse angeführt und die Frage gestellt, ob das Thema im Rahmen des Bebauungsplans ausreichend berücksichtigt wurde.*
3. *Es wird hinterfragt, ob es nicht Alternativen gibt und ob das Bauen im Plangebiet sicher ist.*

#### **Abwägung:**

1. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden angemessen im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt und untersucht. Hierfür wurde für die Ortslage Meddersheim ein Hochwasser- und Starkregenschutzkonzept erarbeitet. Die Erkenntnisse daraus, die insbesondere das Plangebiet betreffen, wurden in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt. Es wurden darüber hinaus weitere Stellungnahmen der Fachbehörden (Untere und Obere Wasserbehörde, vgl. Stellungnahmen 1 und 8) eingeholt. Aus den entsprechenden Planwerken und der Starkregengefährdungskarte ist zu entnehmen, dass laut der SGD Nord zwar teilweise eine mäßige Gefahr für Abflusskonzentrationen bestehen, diese Bereiche aber vorwiegend entlang der Landesstraße und des Altenberger Baches befinden. Für den überwiegenden Teil des Plangebiets bestehen demnach keine größeren Gefahren. Die Bauherren werden zudem durch weitere Hinweise zur Bauweise auf das Thema aufmerksam gemacht. Ansonsten liegt das Plangebiet weit außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Darüber hinaus wurde die Entwässerungsplanung, also die Bewirtschaftung von anfallendem Niederschlagswasser vor der Durchführung der Offenlage bereits mit den Wasserbehörden abgestimmt. Die Ortsgemeinde Meddersheim sieht außerdem die vertragliche Regelung von Zisternen vor, um ergänzend einen Beitrag zur Regenwasserbewirtschaftung zu leisten.
2. Mit Blick auf die veränderten Verhältnisse zum Thema Starkregenereignisse ist Folgendes zu konstatieren: Die Berechnung von Starkregenereignissen und deren qualifizierte Gefahrenabschätzung ist aufgrund bislang fehlender Bemessungsgrundlagen kaum möglich. Eine kleinräumige Betrachtung ist nicht sinnvoll, da die Sturzfluten, die ihre maßgebliche zerstörerische Kraft entwickeln, üblicherweise ein sehr großes Einzugsgebiet aufweisen. Eine Betrachtung, sofern überhaupt möglich, wäre also großräumig durchzuführen.
3. Im Vorfeld des Planvorhabens wurden mehrere Standort- und Planungsalternativen geprüft. Neben einer alternativen Abgrenzung des aktuellen Plangebiets wurde der Bereich „Auf der Setz“ untersucht. Im Ergebnis wurde das aktuelle Plangebiet ausgewählt. Nähere Informationen sind der Begründung zu entnehmen.

Die angesprochenen Belange wurden umfangreich untersucht und angemessen im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Aus der Stellungnahme ergibt sich insgesamt kein Planänderungserfordernis.

**Ein weiterer Beschluss ist daher nicht erforderlich.**



## 2. Herr Peter Chmielewski, Meddersheim, E-Mail vom 16.03.2022

*Herr Peter Chmielewski nimmt wie folgt Stellung:*

ich fürchte, dass dieses Schreiben jetzt(?) nicht geeignet ist, mich bei Ihnen zum Sympathieträger zu machen. Nichtsdestotrotz freue ich mich, wenn Sie bereit sind, etwas Positives in den Zeilen zu erkennen. Letztendlich wende ich mich hilfeschend an Sie. Bereits am 28. und 29. August 2019, also schon Monate vor der Katastrophe an der Ahr, informierte unsere örtliche Presse (Öffentlicher Anzeiger) über die gravierenden und zerstörerischen Folgen des Klimawandels, gerade auch für Rheinland Pfalz. Für einige Gemeinderatsmitglieder wahrscheinlich eine enorme psychische Belastung, morgens die Hiobsbotschaften in der Zeitung und nur wenige Stunden später doch für das umstrittene Neubaugebiet zu stimmen.

Nachfolgend einige Passagen aus den beiden Zeitungsartikeln des Jahres 2019: "...Das Hochwassermanagement muss sich an diese neuen Realitäten anpassen... In „Nordwesteuropa inklusive Deutschland würden die meisten Hochwasserereignisse immer **schwerer**... die großen Tiefdruckgebiete ziehen **langsamer** und weiter nördlicher über Europa... trete in Südeuropa der gegenteilige Effekt ein... das Ausmaß der Hochwasseränderungen in Europa -gemessen am langjährigen Mittelwert- reicht von einem Rückgang der Wassermenge bei Hochwasser von rund 23% pro Jahrzehnt bis zu einer **Zunahme von etwa 11% pro Dekade.**"

***Wurden diese Erkenntnisse bei der Bewertung des "Klasteiner Pfades" als Neubaugebiet bereits berücksichtigt?*** Stellen sich noch weitere Fragen, etwa ob das Gelände "Klasteiner Pfad" wirklich so hochwassersensibel ist, wie es von einigen älteren Meddersheimern gesehen wird? Soll es tatsächlich so sein, dass diese Aussage der "Altvorderen" durch wissenschaftlich belastbare Erkenntnisse von heute noch brisanter ist? Welche Rolle spielt der "Altenberger Bach", der unweit des angedachten Neubaugebietes in die Nahe mündet, also dort, wo der Fluss nicht nur 1995 die Brücke zerstörte, sondern sie auch schon beim Hochwasser im Jahr 1918 wegriss? Dürfen wir gegebenenfalls die Forschungsergebnisse renommierter Wissenschaftler leugnen?

Nur 2 Jahre nach den oben beschriebenen Veröffentlichungen haben viele Menschen an der Ahr ihr Hab und Gut, viele sogar ihr Leben verloren. Noch nie haben Naturgefahren in Deutschland so hohe Schäden verursacht wie 2021. Haben die, wie abermals im obigen Absatz beschrieben, im renommierten Wissenschaftsmagazin "Nature" zitierten Forscher/Quellen, darunter die Technische Universität Wien und das Deutsche Geoforschungszentrum, wie auch an anderer Stelle erneut Recht?

Leider prognostiziert der Deutsche Wetterdienst tatsächlich, dass Hochwasserereignisse in Deutschland zunehmen werden: "Diverse Analysen von Klimaprojektionen zeigen, dass in

Zukunft in Deutschland im Sommer mit stärkeren Intensitäten der Starkniederschläge zu rechnen ist und im Winter die Niederschlagsereignisse häufiger werden. Dies bedeutet, dass Hochwasserereignisse, verursacht durch Starkregen, vermutlich als Folge des Klimawandels zunehmen werden".



Katastrophen immer häufiger und immer extremer - ich denke, wir hoffen gemeinsam, dass die Forschungsergebnisse bei der Planung des Neubaugebietes "Klasteiner Pfad" bereits vollumfänglich berücksichtigt wurden? Aus Respekt vor den Opfern an der Ahr und aus Achtung vor den Wissenschaftlern, die uns mit diesen Informationen versorgen. Vor allem aber auch wegen der Sicherheit der Menschen, die am Klasteiner Pfad bauen und in Frieden leben sollen. Aber genügt es, wenn wir es einfach nur "hoffen"?

Dies führt zu einer weiteren Frage: Sie bezieht sich auf die für die Bewertung des Klasteiner Pfades als Baugebiet zugrunde gelegten Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten. *Würde das Baugebiet nach dem aktuellsten Wissensstand noch genauso bewertet wie bei den bisher offensichtlich(?) genutzten Karten?* Schon jetzt ist in der Presse offiziell davon die Rede, die Eigentümer der entstehenden Häuser müssten aufgeklärt werden und Eigenschutz betreiben!

Zwei interessante Zitate: "**Heute muss man anders rechnen.**" Es stammt von Dr. Ulrich Kleemann, noch aus seiner Zeit als Präsident der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD Nord). Die Worte sagte Herr Dr. Kleemann im Zusammenhang mit einem noch vor dem Flutdrama von 2016 (!) eingeweihten Regenrückhaltebecken, welches für ein 100-jähriges Ereignis ausgelegt war! Das zweite Zitat stammt vom Geschäftsführer des Gemeinde- und Städtebunds, Herrn Dr. Karl-Heinz Frieden. Ihm ist es wichtig, "**dort gegen das Vergessen zu arbeiten, wo zuletzt nichts passiert ist, aber neue Baugebiete entstehen**".

Vielleicht hilft es uns ja schon weiter, wenn Sie zunächst die beiden rot, kursiv und fett markierten Fragen beantworten. Ich glaube niemand von uns will sich moralisch oder auch juristisch vorwerfen lassen, wider besseres Wissen Menschenleben gefährdet zu haben. Ich bedauere Ihnen mit meinen Fragen Arbeit zu bereiten, aber vielleicht profitieren Sie ja davon. Beim Klasteiner Pfad die Notbremse ziehen? Das ist Ihre Entscheidung. Auch wenn es, der investierten Kosten wegen, ein bisschen "schmerzen" mag, stellt sich ja vielleicht die Frage, ist jetzt ein kleines Malheur nicht doch besser als morgen die große Katastrophe? Ich weiß, dass ich Ihnen damit viel Mut abverlange, aber ich glaube auch, dass es sich für Sie lohnt. Unabhängig vom Klasteiner Pfad sind wir bestimmt gemeinsam davon überzeugt, ohne eine ständige Bedrohung im Nacken zu haben, lebt es sich besser. Und mutige Entscheidungen zu treffen, das wird in unserer Gesellschaft (zu Recht) positiv wahrgenommen.

Prüfen Sie gerne, ob die in dieser Mail gemachten Angaben richtig sind und ob sie von Relevanz für das Neubaugebiet "Klasteiner Pfad" sind.

### **Abwägung:**

Die aufgeworfenen Fragen entsprechen denen der Stellungnahme II. 1. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden im Rahmen der Abwägung angemessen berücksichtigt. Es wird auf die vorangegangenen Abwägungen der Stellungnahmen der Kreisverwaltung, der SGD Nord verwiesen.

Am Ende der Stellungnahme wird die Frage aufgeworfen, ob das Planverfahren nicht eingestellt werden sollte. Aus den zuvor aufgezeigten Gründen sind die Belange des Hochwasserschutzes angemessen in der Planung berücksichtigt worden und es sollte daher aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs an der Planung festgehalten werden. Weitere neue abwägungsrelevante Inhalte weist diese Stellungnahme nicht auf. Aus der Stellungnahme ergibt sich insgesamt kein Planänderungserfordernis.



**Beschlussvorschlag:**

Die Belange des Hochwasserschutzes wurden angemessen berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten.

**Beratungsergebnis:**

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag



### III. Stellungnahmen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

- Keine