



Ortsgemeinde Staudernheim  
Bebauungsplan „Tuchbleiche“

---

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 30.03.2022  
zur  
Vorentwurfsfassung vom Juli 2021

Erstellt im Auftrag der  
**Ortsgemeinde Staudernheim**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

#### **A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

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

Durch öffentliche Auslegung eines Planvorentwurfs (Städtebauliches Konzept) im Zeitraum 16.07.2021 bis zum 23.08.2021 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **zwei Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

- Stellungnahme 1 (19.07.2021)
- Stellungnahme 2 (22.08.2021)

#### **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 14.07.2021 insgesamt 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 23.08.2021 abzugeben.

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

- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt
  - Untere Denkmalschutzbehörde
  - Brandschutz
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
- Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 2 (Gewerbe/Gaststätten/Immissionen/Verkehr)
- Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Fachbereich 3 Bauen und Finanzen
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe

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 den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahmen verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz (20.07.2021)

3. Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
- DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landesentwicklung und Bodenordnung, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde (20.07.2021)
  - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (13.08.2021)
  - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (04.08.2021)
  - Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (13.08.2021)
    - Untere Landesplanungsbehörde
    - Abfallwirtschaftsbetrieb
    - Untere Bauaufsichtsbehörde
    - Untere Wasserbehörde
    - Untere Naturschutzbehörde
  - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (16.08.2021)
  - Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan (06.08.2021)
  - Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH (23.08.2021)
  - Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück (12.08.2021)

## **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **Stellungnahme 1**

Stellungnahme vom 19.07.2021

... gegen den Bebauungsplan Tuchbleiche habe ich schwerste Bedenken.

Entsprechend den Überlieferungen von zwei Zeitzeugen mir gegenüber stand das Hochwasser 1918 im Anwesen Hauptstraße 19 etwa 20 cm hoch (kann durch die derzeitige Bewohnerin bestätigt werden). Ein weiterer Zeitzeuge hat mir berichtet, dass das Wasser bis über die Ecke des Gasthauses Zur Linde stand.

Diesen Wasserstand auf den "Stoß", das Ende der Schulstraße übertragen, muss es dort mit einer Mächtigkeit von etwa 1 m Höhe in den Ort gelaufen sein.

Heute würde bei gleichem Wasseraufkommen der Stand noch höher sein, da die seit 1918 erfolgten Sedimentablagerungen durch den Rückstau der Steinbrücke enorm sein dürften, auch teilweise nachzuweisen sind und der Schwund des Retentionsraumes nie ermittelt wurde.

**Auch die Planungsfläche war bis zum Bau des Deiches, den jedes HQ100 Wasser überspülen wird, Überschwemmungsgebiet und sollte als notwendiger Retentionsraum vorgehalten werden.**

Mit Hinweis auf die Flutkatastrophe an der Ahr sollte jede weitere Umnutzung der beplanten Flächen unterbleiben.

Meine Fläche (2049-14-327/1) steht auf Dauer nur als Grünland zur Verfügung.

### **Kommentierung**

Zu den aus der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken ergeht folgende Würdigung:

Seitens der Öffentlichkeit werden Bedenken gegen die Planung hinsichtlich der Lage im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Nahe vorgebracht.

Diesbezüglich kann festgehalten werden, dass das Plangebiet - auch gemäß den Ausführungen der SGD Nord (Obere Wasserbehörde) - aufgrund der vorhandenen Hochwasserschutzanlage vor Hochwasserereignissen geschützt ist und in diesem Zusammenhang nicht mehr zum Retentionsraum der Nahe zählt.

Der Gemeinde Staudernheim ist sich in diesem Zusammenhang gleichwohl bewusst, dass es zum einen, insbesondere bei länger anhaltendem Hochwasser, in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht. Zum anderen besteht ein Restrisiko, dass der Bereich bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus werden in die Planung Hinweise unter *Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter* aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets im 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 eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der vorliegenden Bebauungsplanung.

Ergänzend erfolgt auch eine Darlegung in der Begründung der Bebauungsplanung.

Soweit der Einwender abschließend darauf hinweist, dass er seine Grundstücksflächen weiterhin als Grünland nutzen möchte, steht dieser Aussage der Planungsabsicht der Gemeinde, die dort eine Sonderbaufläche für Wochenendhäuser vorsieht, nichts entgegen.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung und den Ausführungen der SGD Nord als Obere Wasserbehörde wird eine freizeitorientierte Entwicklung der „Tuchbleiche“ weiterhin grundsätzlich als möglich angesehen. An der Planung wird daher festgehalten. Die in der Kommentierung dargelegten Ergänzungen werden für die Offenlagfassung der Planunterlagen entsprechend aufgegriffen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....

## Stellungnahme 2

Stellungnahme vom 22.08.2021

... heute widerspreche ich mit voller Überzeugung der Bauleitplanung der OG Staudernheim, Aufstellungsbeschluss Tuchbleiche.

Seit 1987 wohne ich Zum Sportfeld 12 in Staudernheim. Ich kenne die Ortslage sehr gut und habe alle positiven und negativen Aspekte der Lage erlebt. Das 100jährige Hochwasser von 1993 betraf auch mein Grundstück.

Folgende Gründe sprechen absolut gegen die Planungen:

### 1) Hochwasser

Das Gebiet liegt im Druckwasser bzw. Überflutungsbereiche der Nahe. Dies habe ich mehrmals persönlich erlebt. Der Damm hat uns zwar vor direkter Überflutung bis dato geschützt. Dies kann aber in Zukunft auf Grund den klimatischen Veränderungen in den kommenden Jahren nicht mehr gewährleistet werden, da die aktuelle Höhe des Dammes bereits 1938 festgelegt wurde und auch bei der Erneuerung nicht höher angelegt wurde. Berechnungen im Hochwasserschutzkonzept der OG zeigen eine vollständige Überflutung bei einem HQ 500 Ereignis. Dies haben Menschen leider 100km nördlich in RLP bitter erlebt. Eine jegliche weitere Bebauung in diesem Bereich ist absolut abzulehnen.

### Kommentierung

Zu den aus der Öffentlichkeit vorgebrachten Anregungen und Bedenken ergeht folgende Würdigung:

#### *Zu 1 Hochwasser:*

Seitens der Öffentlichkeit werden Bedenken gegen die Planung hinsichtlich der Lage im Druckwasser bzw. Überflutungsbereich der Nahe vorgebracht.

Diesbezüglich kann festgehalten werden, dass das Plangebiet - auch gemäß den Ausführungen der SGD Nord (Oberen Wasserbehörde) - aufgrund der vorhandenen Hochwasserschutzanlage vor Hochwasserereignissen geschützt ist.

Der Gemeinde Staudernheim ist sich in diesem Zusammenhang gleichwohl bewusst, dass es zum einen, insbesondere bei länger anhaltendem Hochwasser, in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht. Zum anderen besteht ein Restrisiko, dass der Bereich bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus werden in die Planung *Hinweise unter Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter* aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebiets im überschwemmungsgefährdeten Bereich hinweisen und den Bauherren der Wohnendhäuser eine hochwasserangepasste Bauweise anraten, um das Schadenspotential bei einem Hochwasserereignis möglichst gering zu halten. Auch für den Bereich der Wohnmobilstellplätze ist eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der vorliegenden Bebauungsplanung.

Ergänzend erfolgt auch eine Darlegung in der Begründung der Bebauungsplanung.

## 2) Belästigung der Anwohner

Die geplante Bebauung durch Wochenendhäuser bedeutet eine deutliche Lärmbelästigung und eine Wertminderung für die Immobilien der Anwohner.

### *Zu 2 Belästigung der Anwohner:*

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die geplante Bebauung durch Wochenendhäuser eine deutliche Lärmbelästigung sowie eine Wertminderung für Immobilien der Anwohner zu erwarten ist. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Tuchbleiche“ entstehen neue Freiraumqualität, wodurch die Ortsgemeinde Staudernheim gestärkt wird.

Mit einem erhöhten Lärmaufkommen ist aufgrund der Freiraumentwicklung nicht zu rechnen, da die geplanten Wochenendhäuser, gemäß der Gesetzeslage, nicht als Dauerwohnsitz zugelassen werden können. Ebenso wird eine Untermietung nichtzulässig sein, sodass sowohl die Lärm- als auch die verkehrliche Situation keine erheblichen Auswirkungen mit sich bringen würde.

Bezogen auf die Anregung zur Wertminderung für die Immobilien der Anwohner in der Umgebung ist zu erwähnen, dass ein potentieller Wertverlust von Immobilien durch Änderungen in der Umgebung, sei es durch Straßenbau oder Entwicklung neuer Gebiete, als zumutbar und damit als rechtlich unerheblich einzustufen sind, wenn die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen, wie z.B. zu Schutzabständen, zum Lärmschutz und nachbarrechtlichen Belangen, die zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens führten, eingehalten werden. Zudem sieht der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde an dieser Stelle bereits eine freizeitorientierte Nutzung (Kleingartensiedlung) vor, sodass kleinere baulichen Anlagen, welche nicht zum dauerhaften Wohnen angelegt werden dürfen, bereits zulässig wären. Aufgrund dessen sollten die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

## 3) Investoren und Grundstückseigentümer

Derzeit sind öffentlich keine Investoren bekannt. Auch gibt es öffentlich keine positiven Signale der Grundstückseigentümer für eine Entwicklung in der geplanten Art.

### *Zu 3 Investoren und Grundstückseigentümer:*

Angetragen wurde, dass derzeit keine Investoren bekannt sind und keine positiven Signale für die geplante Entwicklung seitens der Grundstückseigentümer bekannt wären. Für die Verwirklichung dieser Planung bedarf es keine Investoren, es ist den jeweiligen Eigentümern überlassen, inwiefern sie der Planungsabsicht der Gemeinde (Nutzung der Grundstücke für Wochenendhäuser) nachkommen.

Gleichwohl ob Grundstückseigentümer bedacht sind ihre Grundstücksflächen weiterhin als Grünland zu nutzen, steht der Aussage der Planungsabsicht der Gemeinde, die dort eine Sonderbaufläche für Wochenendhäuser vorsieht, nichts entgegen. Aufgrund dessen sollten die Anregungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.

4) Problemfall bestehendes „Wochenendhaus“

Eine aus der Not geborene Planung ist nie gut eine vernünftige Entwicklung für die Ortsge-  
meinde. Hier sollte andere Lösungen gesucht werden.

*Zu 4 Problemfall bestehendes „Wochenendhaus“:*

Die angebrachte Behauptung, dass eine aus der Not geborene Planung nie gut für eine vernünftige Entwicklung der Ortsgemeinde wäre und dazu andere Lö-  
sungen gesucht werden sollten, wird an dieser Stelle nicht geteilt. Die Gemeinde  
Staudernheim hat für den Gesamtraum „Tuchbleiche“ eine Gesamtkonzeption  
erstellt und mehrheitlich beschlossen. In diesem Zusammenhang sprach sich die  
Gemeinde für eine sukzessive Umsetzung der Konzeption aus. In einem ersten  
Schritt ist die Entwicklung des östlichen Teils des Plangebiets angedacht, was  
zur touristischen Stärkung des Ortes dient. Daher wird die Ermöglichung der Wo-  
chenendhausnutzung sowie die Wohnmobilstellplätze als sinnvolle passende  
Entwicklung angesehen.

Aufgrund dessen sollten die Ausführungen zur Kenntnis genommen, jedoch nicht  
geteilt werden.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der  
obigen Kommentierung und den Ausführungen der SGD Nord als Obere Was-  
serbehörde wird eine freizeitorientierte Entwicklung der „Tuchbleiche“ weiterhin  
grundsätzlich als möglich angesehen. An der Planung wird daher festgehalten.  
Die in der Kommentierung dargelegten Ergänzungen werden für die Offenlage-  
fassung der Planunterlagen entsprechend aufgegriffen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....

## Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

### **DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landesentwicklung und Bodenordnung, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde**

Stellungnahme vom 20.07.2021

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

Eigenplanungen sind in diesen Plangebiet nicht vorhanden.

#### **Kommentierung**

Die DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung Landesentwicklung und Bodenordnung, Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde teilt mit, dass gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen. Ergänzend wird ausgeführt, dass auch Eigenplanungen nicht vorhanden sind.

Somit werden, aufgrund der Stellungnahme, auch keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz**

**Stellungnahme vom 20.07.2021**

... wir haben das oben angeführte 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 LA-Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

**Kommentierung**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz teilt mit, dass ihrerseits keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung bestehen und eine weitere Beteiligung am Verfahren nach BauGB nicht mehr erforderlich ist.

Dies sollte zur Kenntnis genommen werden, Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen resultieren nicht.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

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

Stellungnahme vom 13.08.2021

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

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

**Kommentierung**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, hier vertreten durch die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz weist daraufhin, dass aus dem Areal ein archäologischer Befund bekannt ist, dessen exakte Kartierung nicht gänzlich gesichert ist. Daher sollte die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz im weiteren Verfahren eingebunden werden. Ein Hinweis zu archäologischen Denkmälern und Funden sollte unter *Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter* in die Textfestsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag**

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

Ein Hinweis zu archäologischen Denkmälern und Funden wird unter *Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter* in die Textfestsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis**

Ja

Nein

Enthaltungen

**Anmerkungen**

.....  
.....  
.....

## Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 13.08.2021

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

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

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

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

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

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

### **Kommentierung**

Zur Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach als Untere Landesplanungsbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde und Abfallwirtschaftsbetrieb ergeht folgende Würdigung:

Zu: **Untere Landesplanungsbehörde:**

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

Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Gemeinde Staudernheim sollte somit eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich, durch Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, durch die Verbandsgemeinde eingeleitet werden.

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

Zum derzeitigen Planungsstand sind keine Anregungen vorzubringen.

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartner Herr Jacoby):

Zum derzeitigen Planungsstand kann aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der fehlenden Angaben zu Eingriffsrelevanz und Artenschutz noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

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

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

Versickerung und Abfluss:

1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.

2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.

3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 LWG).

4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit

Zu: **Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Die Ausführungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde benötigen keinen Beschluss.

Zu: **Untere Naturschutzbehörde:**

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Der Umweltbericht sowie der Fachbeitrag Naturschutz werden im laufenden Verfahren ergänzt.

Zu: **Untere Wasserbehörde:**

Die Untere Wasserbehörde nimmt Stellung zu Versickerung und Abfluss sowie zu Gewässer:

*Versickerung und Abfluss:*

Die allgemein gehaltenen wasserwirtschaftlichen Aussagen sollten zur Kenntnis genommen werden.

In Zuge der geplanten freizeitorientierten Entwicklung, in Form von Wochenhäuser sowie Wohnmobilstellplätzen, ist kein Anschluss an das Entwässerungsnetz vorgesehen, sodass das Oberflächenwasser im Plangebiet verbleiben wird.

dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

5. Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Gewässer:

6. Das Plangebiet wird nördlich durch die Nahe, einem Gewässer I. Ordnung und östlich durch den Grundbach (Gewässer III. Ordnung) begrenzt. Nach § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG erfolgt die Erteilung der Genehmigung bei Anlagen im 40m-Bereich eines Gewässers I. Ordnung und bei Anlagen im 10m Bereich eines Gewässers III. Ordnung jeweils durch die Untere Wasserbehörde. Im Norden reicht das Plangebiet teilweise bis an den bestehenden Hochwasserschutzdeich. Hinsichtlich der erforderlichen Abstandflächen zum Deich ist die Stellungnahme der zuständigen oberen Wasserbehörde zu beachten.

7. Der überplante Bereich liegt innerhalb eines durch Überschwemmung gefährdeten Gebietes. Bei diesen Gebieten handelt es sich um Flächen, die bei Extremhochwasser oder beim Versagen von öffentlichen Hochwasserschutzanlagen, insbesondere Deichen, überschwemmt werden können. Die Verbote der Rechtsverordnung für die Nahe finden auf diesen überschwemmungsgefährdeten Bereichen keine Anwendung. Um das Schadenspotential gering zu halten, ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten.

8. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten diesen möglichen Gefahren angepasst werden.

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

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

*Gewässer:*

Die Ausführungen zu den das Plangebiet tangierenden Gewässern sollten zur Kenntnis genommen werden. Die mitgeteilten wasserrechtlichen Anforderungen sollten als Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Die Ausführungen der Fachbehörde zur Lage des Plangebiets im überschwemmungsgefährdeten Bereich sowie zu Starkniederschlagsereignissen sollten zur Kenntnis genommen werden.

Die Gemeinde Staudernheim ist sich der besonderen Lage des Plangebiets bewusst. Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Geltungsbereich auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus werden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebietes im 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 eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsgefahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der vorliegenden Bebauungsplanung.

*Zu: Abfallwirtschaftsbetrieb:*

Die abfalltechnischen Hinweise sollten zur Kenntnis genommen werden. Unter Berücksichtigung, dass das Plangebiet bereits an das bestehende Straßennetz angeschlossen wird, sind keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schlepplängen 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 RAS06 (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 des Verfassers: Auf den Abdruck des Informationsblattes "Abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen" wurde an dieser Stelle verzichtet.*

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen. Zu den Ausführungen der Untere Landesplanungsbehörde und der Unteren Wasserbehörde ergoht ergänzend folgende Würdigung.

- Da für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Gemeinde Staudernheim eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich ist, wird die Verbandsgemeinde um entsprechende Veranlassung gebeten.
- Die seitens der Unteren Wasserbehörde mitgeteilten Hinweise und fachlichen Empfehlungen zu den Aspekten „überschwemmungsgefährdeten Bereich“ sowie „Starkniederschlagsereignisse“ werden in die Planunterlage aufgenommen.

In der Begründung wird ergänzend der angedachte Umgang mit dem anfallendem Oberflächenwasser dargelegt.

### Abstimmungsergebnis

Ja

Nein

Enthaltungen

### Anmerkungen

.....

.....

.....

### Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 04.08.2021

... seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz bestehen gegenüber dem bisher vorgelegten Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplan vorbehaltlich des ausstehenden Umweltberichtes keine Bedenken.

#### **Kommentierung**

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz teilt mit, dass gegen die geplanten Maßnahmen, vorbehaltlich des ausstehenden Umweltberichtes, keine Bedenken bestehen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

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

Stellungnahme vom 16.08.2021

... zur oben genannten Maßnahme nehmen wir 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.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

### Kommentierung

Zu den Anregungen der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz ergeht folgende Würdigung:

*Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung:*

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

In Zuge der geplanten freizeitorientierten Entwicklung, in Form von Wochenhäuser sowie Wohnmobilstellplätzen, ist kein Anschluss an das Entwässerungsnetz vorgesehen, sodass das Oberflächenwasser im Plangebiet verbleiben wird.

Die Anregungen der SGD Nord zur Oberflächenwasserbewirtschaftung sollten zur Kenntnis genommen werden und soweit erforderlich, unter *Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter* in die Textfestsetzungen aufgenommen werden.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

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

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

### **Gewässer**

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

Weiterhin befindet sich ein Teil des Baugebietes innerhalb des 10-m-Bereichs des Grundbaches, Gewässer III. Ordnung. Der Grundbach ist in dem Bereich teilweise verrohrt. Im Bereich des parallel zum Grundbach verlaufenden Weges wird der offen verlaufende Grundbach durch eine Ufermauer vom Weg getrennt. Ein unmittelbarer Einfluss auf das Gewässer ist somit nicht gegeben.

### **Überschwemmungsgebiet / Hochwasserschutzdeich**

#### Hochwasserschutzdeich

Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den vorhandenen Hochwasserschutzdeich. Im

#### *Zu 2. Schmutzwasserbeseitigung:*

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit den Verbandsgemeinden über den Anschluss an das bestehende Netz. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage „Booster Au“ zugeführt.

#### *Zu 3 Allgemeine Wasserwirtschaft/ Starkregenvorsorge*

#### *Gewässer:*

Es wird mitgeteilt, dass das Gebiet sich sowohl innerhalb des 40 m Bereichs der Nahe (Gewässer I. Ordnung) sowie dem 10 m Bereich des Grundbaches (Gewässer III. Ordnung) befindet, wodurch jedoch keine Auswirkungen zu erwarten sind. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden und als Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen werden.

#### *Überschwemmungsgebiet/Hochwasserschutzdeich:*

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan an den vorhandenen Hochwasserschutzdeich grenzt. Daher sollte der geforderte 5 m breite, vom

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

Der Deichschutzstreifen ist vollständig von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen jeglicher Art, wie beispielsweise Versorgungsleitungen, Umfahrten, Entwässerungseinrichtungen, Versickerungsmulden, etc. freizuhalten. Ferner sind die Lagerung von Gegenständen, eine Bepflanzung von Gehölzen und Sträuchern, sowie anderweitige Maßnahmen, welche die Grasnarbe schädigen könnten, zu unterlassen.

Auf- und Abgrabungen in diesem Bereich verändern die Abwehrfähigkeit des Deiches und sind verboten. Leitungen (Rohre und Kabel) müssen einen Abstand von mindestens 5 m, grundsätzlich aber das Zweifache der Bauwerkshöhe, vom landseitigen Deichfuß einhalten.

#### Überschwemmungsgebiet

Die komplette überplante Fläche befindet sich im überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Nahe. Dieser Bereich kann bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden. Die Verbote des Wasserhaushaltsgesetzes (z.B. § 78 Abs. 1 WHG: keine Ausweisung von neuen Baugebieten) findet in diesen Bereichen jedoch keine Anwendung.

Bei länger anhaltendem Hochwasser kann es in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht.

Diese Flächen werden deshalb auch nicht als Überschwemmungsgebiet mit Rechtsverordnung festgesetzt. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten kann es in diesem Gebiet bereichsweise zu Wassertiefen von 1-2m kommen (siehe Anlage, orange eingefärbte Fläche).

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

Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Be-

reichs Deichfuß entfernte Deichschutzstreifen im Bebauungsplan informativ dargestellt werden. Zusätzlich sollten, soweit erforderlich, die fachlichen Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Durch die vorliegende Planung erfolgen keine Veränderungen im Bereich des Deichschutzstreifen gegenüber dem vorhandenen Zustand. Daher ist davon auszugehen, dass die aktuell bebaute Situation mit den Anregungen der Oberen Wasserbehörde konform geht.

Soweit mitgeteilt wird, dass die gesamte Fläche sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich des Überschwemmungsgebietes der Nahe befindet und bei extremen Hochwasserereignissen oder Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann, sollte dies zur Kenntnis genommen werden.

Der Gemeinde Staudernheim ist sich in diesem Zusammenhang gleichwohl bewusst, dass es zum einen, insbesondere bei länger anhaltendem Hochwasser, in dem landseitig vom Deich liegenden, geschützten Bereichen dennoch zur Ausbildung von Wasserflächen kommen kann. Diese sind jedoch durch ansteigendes Grundwasser und nicht durch eine Überschwemmung der Fläche durch die Nahe verursacht. Zum anderen besteht ein Restrisiko, dass der Bereich bei extremen Hochwasserereignissen oder einem Versagen der Hochwasserschutzanlage überflutet werden kann.

Daher weist die Gemeinde Staudernheim im Planungsgebiet auch keine Bauflächen aus, die eine dauerhafte Wohnnutzung gestatten. Darüber hinaus werden in die Planung Hinweise aufgenommen, die auf die Lage des Planungsgebietes im 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 eine Beschilderung möglich, die auf die potenzielle Überflutungsfahr hinweist, solches liegt jedoch außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der vorliegenden Bebauungsplanung.

reiches sind in dem Bebauungsplan darzustellen und die v.g. Punkte (hochwasserangepasste Bauweise) sind in die Textfestsetzungen aufzunehmen.

Die Grenzen des Überschwemmungsgebiets und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches sollten informativ in der Planzeichnung dargestellt werden.



### Anlage

- Auszug aus dem ÜSG der Nahe (bitte dem Schreiben an die VG Nahe Glan beifügen!)
- Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte der Nahe (bitte dem Schreiben an die VG Nahe Glan beifügen!)

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

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

Weitere abschließende Hinweise zum Thema „Starkregen“ sollten zur Kenntnis genommen werden. Eine konkreter Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung resultieren hieraus jedoch nicht.

Sobernheim wird ein Hochwasservorsorgekonzept erstellt, auch dieses sollte bei der Bauleitplanung Berücksichtigung finden.

#### 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 4 Abschließende Beurteilung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

#### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden, um entsprechend den angemerkten Inhalten, ergänzt.

#### Abstimmungsergebnis

Ja

Nein

Enthaltungen

#### Anmerkungen

.....

.....

.....

## Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan

Stellungnahme vom 06.08.2021

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

### Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:

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

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

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

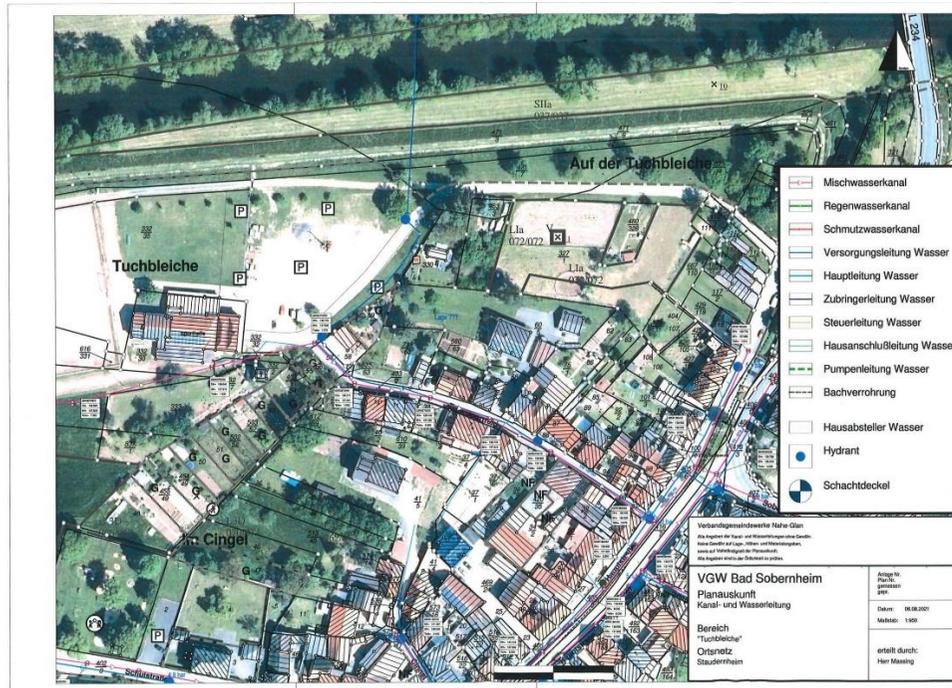
### **Kommentierung**

Zu den Anregungen der Verbandsgemeindewerke Nahe- Glan ergeht folgende Würdigung:

### *Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:*

Der Hinweis zur Möglichkeit eines ordnungsgemäßen Anschlusses für den ausgewiesenen Geltungsbereich sollte zur Kenntnis genommen werden. Hinsichtlich der mitgeteilten Leitungstrasse, besteht keine Erforderlichkeit diese durch ein Leitungsrecht zu sichern, da die Leitung auf einer öffentlichen Fläche der Gemeinde verläuft.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



## Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 23.08.2021

... wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2021.

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

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

Weiterführende Dokumente:

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

### Kommentierung

Die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel GmbH weist daraufhin, dass im Plangebiet Telekommunikationsanlagen vorhanden sind, gegen die geplanten Maßnahmen jedoch keine Einwände bestehen.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**

## Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Stellungnahme vom 12.08.2021

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

Im räumlichen Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans betreiben wir bereits Versorgungsleitungen, auf die bei der Planaufstellung und Nutzung der Fläche Rücksicht zu nehmen sind.

Sollte eine Erweiterung unserer Versorgungsleitungen nötig werden, so können wir uns hierzu erst äußern, wenn uns eine genaue Planung mit dem benötigten Leistungsbedarf zur Verfügung steht.

Wenn Sie hierzu nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an.

Ansprechpartner sind unsere Mitarbeiter Herr Finteis für das Stromnetz, Tel.: 0671/89665-2473, E-Mail: [jan.finteis@westnetz.de](mailto:jan.finteis@westnetz.de) und Herr Engelhardt für das Gasnetz, Tel.: 0671/89665-2009, E-Mail: [tim.engelhardt@westnetz.de](mailto:tim.engelhardt@westnetz.de).

### Kommentierung

Die Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück teilt mit, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen. Sie weist daraufhin, dass im Plangebiet Versorgungsleitungen ihrerseits betrieben werden, auf die bei der weiteren Planung Rücksicht genommen werden sollten.

Hierzu wurden ergänzend Leitungsunterlagen über das Online Portal „Westnetz GmbH“ angefordert. In den übermittelten Unterlagen waren für das Plangebiet keine Versorgungsleitungen dargestellt.

Vor diesem Hintergrund sind, aufgrund der Stellungnahme, keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; ein Beschluss ist nicht erforderlich.**