

ORTSGEMEINDE BECHERBACH BEI KIRN

BEBAUUNGSPLAN

"OBERDORFSTRAßE"

**ZUSAMMENSTELLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER
FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG GEMÄß §3 Abs.1 i.V.m. §4 Abs.1 BAUGB MIT BE-
SCHLUSSVORSCHLAG FÜR DEN GEMEINDERAT**

Überblick

Stellungnahmen / Rückmeldungen ohne Hinweise und Anregungen

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen
1	DLR, Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern	Schreiben vom 31.10.2023
2	Forstamt Bad Sobernheim	Schreiben vom 30.10.2023
3	Westnetz GmbH, Idar-Oberstein	Schreiben vom 07.11.2023
4	Creos Deutschland GmbH, Frankenthal	Schreiben vom 08.11.2023

Stellungnahmen / Rückmeldungen mit Hinweisen und Anregungen

Nr.	Behörde	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen
1	LBM, Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach	Schreiben vom 07.11.2023
2	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz	Schreiben vom 20.11.2023
3	Verbandsgemeindewerke Kirner Land	Schreiben vom 14.11.2023
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Schreiben vom 19.10.2023
5	Westnetz GmbH, Idar-Oberstein	Schreiben vom 07.11.2023
6	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Schreiben vom 09.11.2023
7	GDKE Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Außenstelle Mainz	Schreiben vom 09.11.2023

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende Eingaben ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden hat.

Nr.	Öffentlichkeit	Rückmeldung/Stellungnahme <u>mit</u> Hinweisen und Anregungen
1	Öffentlichkeit 1	Schreiben vom 13.11.2023

Nr. 1	LBM, Landesbetrieb Mobilität, Bad Kreuznach (Schreiben vom 07.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Das Plangebiet der im Betreff genannten Bauleitplanung grenzt räumlich innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße K 72 an diese an. Wie der Bebauungsplanzeichnung sowie den Textfestsetzungen zu entnehmen ist, ist die verkehrliche Erschließung der Grundstücksflächen im Plangebietsbereich - neben direkter Zufahrtsmöglichkeiten zur Kreisstraße - über eine am nordöstlichen Plangebietsrand bestehende Verkehrsfläche sowie über eine neu herzustellende private Erschließungsstraße angedacht, deren Anbindung an der südwestlichen Plangebietsgrenze von der Kreisstraße K 72 aus vorgesehen ist und der Erschließung eines rückwärtigen Grundstücks dienen soll. Nach Überprüfung der gegebenen örtlichen Verhältnisse anhand von Streckenbildern ergeben sich hinsichtlich der Lage der geplanten Anbindungspunkte an die Kreisstraße aus Gründen der Verkehrssicherheit Bedenken; so dürften die Sichtweiten an den Zufahrten kritisch sein, auch das Ein- und Abbiegen erscheint aufgrund der bisherigen Trassierung problematisch. Wir raten, eine andere Lösung für die verkehrliche Anbindung zu suchen. Sollte die Gemeinde bei der bisher vorgelegten Lösung bleiben, benötigen wir zur Beurteilung der Situation planerische Detailunterlagen wie folgt: • Lageplan im Maßstab 1:250 mit Eintragung der Trassierungselemente der Privatstraße sowie der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Radien, Querschnitt für den Ausbau etc.) • Darstellung der Anfahrsichtweiten im Maßstab 1:500; hierbei ist der Nachweis zu führen, dass Bepflanzungen oder Bebauungen etc. im Zufahrtsbereich keine Sichtbehinderung und damit einhergehend keine Verkehrsgefährdung darstellen. Notwendige Sichtdreiecke sind herzustellen und auf Dauer von Bewuchs sowie einer Bebauung freizuhalten. • Schleppkurvenuntersuchung (Ein- und Ausfahrradien für alle vier Fahrbeziehungen) im Maßstab 1:250. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug als Referenzfahrzeug zugrunde zu legen. Die Radien der Zufahrt sind entsprechend der Schleppkurvennachweise zu planen und auszubilden. Sofern dargelegt werden kann, dass die notwendigen Sichtweiten gegeben sind und dass ein Ein- und Abbiegen verkehrssicher erfolgen kann, ist eine Zustimmung zur vorliegenden Planung dem Grunde nach vorstellbar; aufgrund eines ersten Eindrucks halten wir dies allerdings - wie bereits dargelegt - aufgrund der örtlichen Trassenführung und der schmalen Fahrbahnquerschnitte sowie der unzureichenden Sichtverhältnisse im jeweiligen Zufahrts-/Einmündungsbereich - auch im Fall einer Umsetzung verkehrsrechtlicher Maßnahmen - verkehrstechnisch für schwierig. Demzufolge regen wir die Vorlage einer modifizierten Erschließungskonzeption an, die einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen ist - die oben aufgeführten Detailplanunterlagen wären entsprechend einzureichen.	

Bis zu diesem Zeitpunkt kann eine Zustimmung zum Planungsvorhaben der Ortsgemeinde, wie vorgesehen, seitens unseres LBM Bad Kreuznach nicht erteilt werden.

Kommentierung

Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen.

Zur Klärung der neuen Erschließungsstraßen wird empfohlen, ein Ingenieurbüro zu beauftragen, die notwendigen Detailplanungen zu erstellen und mit dem LBM einvernehmlich abzustimmen.

Hierbei sollte neben dem maßgeblichen Aspekt der Verkehrssicherheit auch berücksichtigt werden, dass es sich bei der privaten Erschließung nur um eine Erschließung eines Gebäudes handelt und demzufolge nur ein sehr geringer Quell- und Zielverkehr anzunehmen ist.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zur Klärung der neuen Erschließungsstraßen, ein Ingenieurbüro zu beauftragen, die notwendigen Detailplanungen zu erstellen und mit dem LBM einvernehmlich abzustimmen.

Nr. 2	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz (Schreiben vom 20.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
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 Becherbach mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Kirn anzuschließen. 3. Starkregenvorsorge Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes besteht für das Plangebiet die Gefahr einer Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Gemäß § 34 BauGB müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig. 4. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Oberdorfstraße“ der OG Becherbach aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.	
Kommentierung	
Die Hinweise zur Starkregenvorsorge sind zu beachten. Eine detaillierte Beschreibung und Bewertung erfolgt im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichts, dessen Ergebnisse in die Planung aufgenommen werden.	
Beschlussvorschlag	
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und erwartet weitere Aussagen zur Starkregenvorsorge im noch zu erstellenden Umweltbericht.	

Nr. 3	Verbandsgemeindewerke Kirner Land (Schreiben vom 14.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
• Allgemeine Anmerkungen Der Abstand von der Grenze der Parzelle 18 (Wirtschaftsweg) bis zum räumlichen Geltungsbereich beträgt nicht 35,0 m sondern nur 30,0 m. Textliche Festsetzungen: 4.4 Vermeidungsmaßnahme zum Hochwasserschutz (Seite 10) Volumen und Drosselabfluss stehen im Widerspruch zu Aussagen 4.7 Oberflächenwasserbewirtschaftung (Seite 11). • Niederschlagswasserbewirtschaftung: Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich so ist dieses über eine Retentionszisterne mit einem maximalen Abfluss von 10l/s x ha Grundstücksfläche, in den Mischwasserkanal, in der „Oberdorfstraße“, einzuleiten. • Schmutzwasserbeseitigung: Das anfallende Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal, in der „Oberdorfstraße“, einzuleiten. • Wasserversorgung und Brandschutz (Löschwasserbereitstellung): Textliche Festsetzung 4:10 Brandschutz: Eine Löschwasserversorgung von 48m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden kann sichergestellt werden. In einem Umkreis von 300 Metern befinden sich min. zehn Hydranten. Für eine Löschwassermenge von 96 m³/h müssen gesonderte Vorkehrungen (Löschteich etc.) seitens der Bauherren getroffen werden.	
Kommentierung	
Die Hinweise der unteren Verbandsgemeindewerke sind zu beachten. • Allgemeine Anmerkungen: Die Bemassung und Textpassagen werden redaktionell korrigiert. • Niederschlagswasserbewirtschaftung: Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen und als Hinweis in den Textteil aufzunehmen. • Schmutzwasserbeseitigung: Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen • Brandschutz: Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Der Großteil der Gebäude in der Oberdorfstraße besitzt derzeit schon zwei Vollgeschosse. Da das Gebiet als Mischbaufläche im FNP dargestellt ist, wäre u.E. aktuell schon eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h erforderlich. Es wäre daher zu	

prüfen, ob durch die zahlreichen Hydranten – sofern diese durch unterschiedliche Leitungen versorgt werden – unter Kombination von zwei Hydranten der Bedarf von 96 m³/h im Radius von 300 m gedeckt werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zu klären, ob durch Kombination von zwei Hydranten die Vorsorgemenge von 96 m³/h erreicht werden kann.

Nr. 4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn (Schreiben vom 19.10.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Truppenübungsplatz ausgehenden Emissionen wie Fluglärm, Schießlärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Durch die Lage des Gebietes am Truppenübungsplatz können die durch die militärische Nutzung verursachten Lärm- und Abgasimmissionen zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung führen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.	
Kommentierung	
Die Hinweise sind zu beachten.	
Beschlussvorschlag	
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.	

Nr. 5	Westnetz GmbH, Idar-Oberstein (Schreiben vom 07.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Um eine gesicherte Stromversorgung in diesem Gebiet zu gewährleisten, ist es notwendig eine neue Transformatorenstation zu errichten. Bitte weisen Sie uns hierfür einen Stationsplatz von 6,5 m x 5,0 m an der Oberdorfstraße oder einem Fahrweg aus. Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigen wir ca. 1,5 m lange Stromanschlussleitungen auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Kabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich. Dies kann über einen Anhang zur Textfestsetzung des Bebauungsplanes unter „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ geschehen, beim Grundstücksverkauf oder mit der Baugenehmigung. Ein Mustertext ist als Anlage beigelegt. Sollte hierbei eine Verlegung unserer Leitungen durch nicht öffentliche Flächen erforderlich werden, bitten wir um eine grunddienstliche Sicherung unserer Anlagen. Zu Ihrer Information fügen wir einen aktuellen Auszug aus unseren Bestandsplänen bei. Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Finteis, Tel.: 0671/89665-2473, Email: jan.finteis@westnetz.de	
Kommentierung	
Die Hinweise der Westnetz GmbH sind zu beachten und eine Transformatorstation in Abstimmung mit Westnetz in die Planzeichnung zu übernehmen. Der Mustertext sollte als Hinweis aufgenommen werden.	
Beschlussvorschlag	
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis: • Eine Transformatorstation ist in Abstimmung mit Westnetz in die Planzeichnung zu übernehmen. • Der Mustertext ist als Hinweis aufzunehmen.	

Nr. 6	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Schreiben vom 09.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: • Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Oberdorfstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. • Boden und Baugrund allgemein: Der geologisch nahe Untergrund wird i.W. von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf. Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. • Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.	
Kommentierung	
Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind zu beachten. Die Hinweise sollten zur Information des Bauherrn übernommen werden.	
Beschlussvorschlag	
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise sind zur Information des Bauherrn zu übernehmen	

Nr. 7	GDKE Rheinland-Pfalz, Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (Schreiben vom 09.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	
Kommentierung	
Die Hinweise der GDKE sind zu beachten. Die Hinweise sind zur Information des Bauherrn zu übernehmen.	
Beschlussvorschlag	
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Hinweise sind zur Information des Bauherrn zu übernehmen.	

Nr. 1	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 13.11.2023)
Inhalt der Stellungnahme	
Ich bin die Eigentümerin der nachfolgend genannten Grundstücke, die von der geplanten Maßnahme zur Neubebauung in der jetzigen Fassung und am 20. Oktober im Mitteilungsblatt veröffentlicht wurde, betroffen sind: • Flur 5, Parzellen 82, 83 und 84 • Flur 3, Parzellen 74 und 73/2 Die teilweise Nutzung der Parzelle 74 in Flur 3 für die Maßnahme erachte ich nicht als sinnvoll, zum einen, weil eine optimalere Nutzung bis an den vorhandenen Weg im Nordwesten gegeben wäre, zum anderen ist aus meiner Sicht der verbleibende nicht zu der Maßnahme gehörende Teil der Parzelle nicht mehr sinnvoll nutzbar. Des Weiteren ist die Einbeziehung der Parzellen 82, 83 und 84 für mich noch nicht nachvollziehbar. Dort befindet sich das vermietete Haus in der Oberdorfstr. 12, welches bereits voll erschlossen ist. Auch der unbebaute Teil von Parzelle 83 zur Oberdorfstraße hin könnte bei einer möglichen Bebauung bereits an die Oberdorfstraße angeschlossen werden. Lediglich der Bereich von Parzelle 83 zwischen Carport und Parzelle 74 könnte von der geplanten Erschließung profitieren.	
Kommentierung	
Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Die Ortsgemeinde beabsichtigt das örtliche Quartier städtebaulich neu zu ordnen, dabei ein unter Denkmalschutz stehendes Gebäude langfristig zu erhalten, durch die Führung der Baugrenzen einen Umgebungsschutz zu bewirken, nicht mehr genutzte Gebäude, die momentan im Außenbereich liegen, für eine Überplanung einzubeziehen und dadurch zu einer langfristigen Ortsentwicklung beizutragen und Bauvorhaben Planungsrecht zu geben. Hinsichtlich der Aufteilung der Parzelle 74 (innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches) kann man der Anregung zustimmen, dass es sinnvoll wäre, die ganze Parzelle in den Geltungsbereich einzubeziehen. In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wäre dazu jedoch eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes notwendig, was die Ortsgemeinde vermeiden wollte. Es wäre langfristig möglich in einem abgekoppelten Bauleitplanverfahren die aktuell nicht überplanten Flächen von Parzelle 74, 73/1 sowie 75 zu überplanen und dadurch eine weitere Baulanderschließung zu ermöglichen. Die Parzellen 82, 83 und 84 sind aktuell schon erschlossen, sollten jedoch im Sinne einer städtebaulichen Ordnung mit überplant werden. Damit sind keine Bauverpflichtungen oder Erschließungsbeiträge verbunden. Im Sinne einer Baugrenzziehung und Angebotsplanung soll hier eine ortsgerechte Bebauung ermöglicht werden. Die geplante öffentliche Erschließung dient auch der weiteren potenziellen Baulandentwicklung in nordwestlicher Richtung.	

Beschlussvorschlag
Der Ortsgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und folgt den Ausführungen der Kommentierung. Ziel der Ortsgemeinde ist es das dörfliche Quartier zu ordnen und Bauvorhaben, die der nachhaltigen Ortsentwicklung dienen und jetzt im Außenbereich liegen, zu ermöglichen. Der Möglichkeit von Ortssatzungen, die nur Teilflächen betrachten, konnte die untere Bauaufsichtsbehörde nicht zustimmen. Hingegen wurde eine Gesamtbetrachtung empfohlen, um eine langfristige Planungssicherheit für zukünftige Bauanträge zu gewährleisten.