

STADT KIRN

BEBAUUNGSPLAN "IM HERRSCHAFTLICHEN GARTEN II"

ZUSAMMENSTELLUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN MIT BESCHLUSS-
VORSCHLAG FÜR DEN GEMEINDERAT

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH §3 ABS.1 I.V.M. §4 ABS.1 BAUGB

Inhaltsverzeichnis

1	ÜBERBLICK	3
2	BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE BEDENKEN	4
3	BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT EINGANG VON STELLUNGNAHMEN	5
3.1	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	6
3.2	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	10
3.3	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	14
3.4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	15
3.5	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb (Schreiben vom 26.05.2026)	16
3.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 27.04.2026)	17
3.7	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.04.2026)	18
3.8	Forstamt Bad Sobernheim (Schreiben vom 11.05.2026)	21
3.9	Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 12.05.2026)	23
3.10	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz (Schreiben vom 13.05.2026)	25
3.11	LBM – Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (Schreiben vom 13.05.2026)	29
3.12	GDKE – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz (Schreiben vom 18.05.2026)	32
3.13	Verbandsgemeindewerke Kirner Land (Schreiben vom 19.05.2026)	34
4	ÖFFENTLICHKEIT MIT EINGANG VON STELLUNGNAHMEN	35
4.1	Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 18.05.2026)	36

1 Überblick

Auf Grund des § 2 Abs. 1 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit geltenden Fassung unter Beachtung des § 22 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat Kirn in der Sitzung am 04.04.2024, die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Herrschaftlichen II“ und am 26.03.2026 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat die frühzeitige Beteiligung und Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Planzeichnung lag gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB auf die Dauer von mindestens 14 Tagen, und zwar vom 27.04.2026 bis einschließlich 20.05.2026, jeweils montags bis freitags von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr und donnerstags zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land, 55606 Kirn, Kirchstr. 3, Zimmer 3.18, aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.04.2026 bis einschließlich 20.05.2026 unter der Internetadresse <https://www.kirn.de/aktuelles/aktuelle-meldungen/weitere-informationen/stadt-kirn-aufstellung-des-bebauungsplanes-fuer-das-teilgebiet-im-herrschaftlichen-ii>

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.1 BauGB ging **eine** Eingabe ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden hat.

2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch keine Einwände oder Hinweise vorgetragen.

DLR – Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach	Schreiben vom 05.05.2026
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bekond	Schreiben vom 12.05.2026
CREOS Deutschland GmbH, Frankenthal	Schreiben vom 20.05.2026
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Verkehrsbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brandschutzdienststelle	Schreiben vom 26.05.2026

3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Eingang von Stellungnahmen

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 hat bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten.

1	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
2	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Denkmalschutzbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
3	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde	Schreiben vom 26.05.2026
5	Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb	Schreiben vom 26.05.2026
6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	Schreiben vom 27.04.2026
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz	Schreiben vom 28.04.2026
8	Forstamt Bad Sobernheim, Neustadt an der Weinstraße	Schreiben vom 11.05.2026
9	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Schreiben vom 12.05.2026
10	SGD Nord, Regionalstelle Koblenz, Wasserwirtschaft – Abfallwirtschaft – Bodenschutz	Schreiben vom 13.05.2026
11	LBM – Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	Schreiben vom 13.05.2026
12	GDKE – Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz	Schreiben vom 18.05.2026
13	Verbandsgemeindewerke Kirner Land	Schreiben vom 19.05.2026

3.1 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
1. Unvollständigkeit der Unterlagen Die für das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen sind unvollständig. Zugänglich gemacht wurden nur die Planzeichnung und die Textfestsetzungen. Die Begründung sowie die im Inhaltsverzeichnis erwähnten, für die Planung grundlegenden Gutachten (Schalltechnisches Gutachten vom 19.09.2023, Prüfung der Umweltbelange 2023, Entwässerungskonzept 2023) fehlen. Obwohl die vorliegenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bereits die Detailtiefe einer Entwurfsplanung für das förmliche Verfahren aufweisen, fehlt ohne Begründung und Gutachten die nachvollziehbare Herleitung. Da die Unterlagen auch bei der Verbandsgemeindeverwaltung derzeit nicht vorliegen, sind die nachfolgenden Hinweise teilweise stichpunktartig. Eine abschließende Prüfung und Ergänzung bleibt dem förmlichen Beteiligungsverfahren (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB) nach Vorlage der vollständigen Unterlagen vorbehalten.	Die Begründung wird nachgereicht werden. Die immissionsschutzrechtlichen Belange werden auf der Ebene des einzelnen Bauantrags berücksichtigt. Infolge des umlaufenden Gebäuderiegels in Richtung „Teichweg“ und „Altstadt“ ist nicht von einer erheblichen Immissionsbelastung auszugehen. Ggf. notwendige passive Schallschutzmaßnahmen werden vor Bauantragsstellung sichergestellt. Gutachten zu den artenschutzrechtlichen Belangen werden in die Begründung aufgenommen.
2. Räumlicher Geltungsbereich i.V.m. der verkehrlichen Erschließung Der räumliche Geltungsbereich ist zu überprüfen. Die öffentliche verkehrliche Anbindung über die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke (Flur*Flurstück-Nummer) FlSt.-Nr. 27*49/11, 28*52/4, 28*51/3) ist rechtlich zu prüfen. Besitzen diese Flurstücke nicht den Status einer öffentlichen Straße, müssen sie in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden. Eine „nachrichtliche Übernahme“ ist nur bei nachgewiesenem öffentlich-rechtlichem Status zulässig.	Es ist durch die Verbandsgemeindeverwaltung zu klären, welchen rechtlichen Status die besagten Grundstücke besitzen. Danach kann das Ergebnis in die Bebauungsplanung einfließen. Eine Übersicht zu den angrenzenden Bebauungsplänen soll in die Begründung aufgenommen werden.

Zur besseren Übersicht sollten die angrenzenden Bebauungspläne in einer Grafik innerhalb der Begründung dargestellt werden.	
3. Städtebauliches Konzept: Die hohe Regelungsdichte (z. B. Garagengeschosse, detaillierte Gebäude) lässt auf eine konkrete Objektplanung schließen. Für das förmliche Verfahren wird zum besseren Verständnis um Beifügung eines städtebaulichen Konzepts gebeten, sofern vorhanden. Es wird an die Pflicht zur Herleitung und Darstellung der Planung in der Begründung erinnert.	Es wird empfohlen, ein städtebauliches Konzept durch die Vorhabenträger erstellen zu lassen, da sich dies unmittelbar auf die textlichen Festsetzungen auswirkt.
4. Art der baulichen Nutzung Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch ein Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) zwingend eine Nutzungsmischung aufweisen muss, auch wenn die Mischung nicht gleichgewichtig sein muss. Eine reine Wohnnutzung wäre z. B. unzulässig. Eine Festsetzung rein zur Bewältigung höherer Immissionswerte wäre gleichfalls unzulässig. Zur Sicherung der Stringenz ist das östliche Baugebiet in der Planzeichnung ebenfalls mit dem Planzeichen „MU“ zu versehen. Als Rechtsgrundlage für den Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ist ausschließlich § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO heranzuziehen.	Eine Nutzungsmischung ist beabsichtigt und sollte sich auch im städtebaulichen Konzept wiederfinden. Für beide Gebietsteile wird ein Urbanes Gebiet gemäß §6a BauNVO festgesetzt. Für den Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen soll ausschließlich § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO herangezogen werden.
5. Maß baulicher Nutzung: Bestimmtheit des unteren Bezugspunktes (TF 2.1.2): Die Festsetzung des Zufahrtbereichs" als unterer Bezugspunkt ist zu unbestimmt, insbesondere im Hinblick auf Tiefgaragenzufahrten. Der Bereich und die Höhendifferenz müssen konkret definiert werden. Auch der unbestimmte Rechtsbegriff „längere Strecke“ zur Ermittlung des Höhendeltas ist durch präzise Maße zu ersetzen.	Es wird empfohlen, eine topographische Höhenvermessung erarbeiten zu lassen, so dass auf der Grundlage ein konkreter unterer Bezugspunkt benannt werden kann.
6. Bauweise (TF 2.1.3): abweichende Bauweise	Es wird empfohlen, auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes die Bauweise festzusetzen.

Die gewählte Definition lasst ausschließlich „Einzelhäuser“ mit Grenzabstand und „ohne Längenbeschränkung“ zu. Die Beschränkung auf Einzelhäuser hat Auswirkungen z.B. auf eine Doppelhaus- bzw. Reihenhausbauung. Doppel- und Reihenhäuser mit einer faktischen Grundstücksteilung wären nicht zulässig. Sofern kein konkretes Baukonzept vorliegt, sollte die Festsetzung weiter gefasst und auf die „offene Bauweise“ gewählt werden und sich nicht auf Einzelhäuser beziehen.	
7. Entwicklung eines Waldrandstreifens (TF 2.1.7 - Unterpunkt M6) Es wird empfohlen, das entsprechende Symbol für die Maßnahme M6 in der Planzeichnung zu ergänzen. Die aus der „Bewertung der potenziell betroffenen Umweltbelange entlehnte Formulierung ist als verbindliche Festsetzung zu formulieren, sofern keine anderweitige Regelung (z. B. über einen städtebaulichen Vertrag) erfolgt.	Die Planzeichnung wird redaktionell ergänzt.
8. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (TF 2.1.8): Die Textfestsetzung verweist unkonkret auf "Hinweise, Maßnahmen und Regelungen" in diversen "Kapiteln", ohne deren Quelle zu nennen. Von § 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB gedeckte Regelungen sind explizit und verbindlich als Festsetzung zu formulieren. Unverbindliche Empfehlungen gehören nicht in die Textfestsetzungen, sondern sind lediglich als „Hinweise“ (ohne Festsetzungscharakter) aufzunehmen.	Die Textfestsetzung wird redaktionell überarbeitet.
9. Dacheindeckung (TIT 3:1.1):	Es wird empfohlen, die Festsetzung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger zu konkretisieren bzw. entfallen zu lassen.

Das Verbot von „glänzenden und/oder stark reflektierenden“ Materialien ist rechtlich zu unbestimmt. Es wird vorsorglich auf ein bestehendes Vollzugsdefizit bei der Bauaufsicht hingewiesen. Die zulässigen bzw. unzulässigen Materialien oder Glanzgrade sind präziser zu definieren.			
10. Rechtsgrundlagen: Für das förmliche Beteiligungsverfahren sind sämtliche herangezogenen Rechtsgrundlagen auf den aktuellen Stand zu bringen.	Die Rechtsgrundlagen werden redaktionell geprüft.		
Beschlussvorschlag			
Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise der Unteren Bauaufsichtsbehörde wie folgt zu berücksichtigen: • Es ist zu klären, inwieweit die Gutachten zum Plangebiet Herrschaftlicher Garten I hinsichtlich Immissionen und Schallschutz sowie Umweltbelange auch für das Plangebiet Herrschaftlicher Garten II herangezogen werden können. • Es ist durch die Verbandsgemeindeverwaltung zu klären, welchen rechtlichen Status die besagten Grundstücke (2749/11, 2852/4 und 51/3) besitzen. Danach kann das Ergebnis in die Bebauungsplanung einfließen. • Es ist ein städtebauliches Konzept durch die Vorhabenträger erstellen zu lassen, da sich dies unmittelbar auf die textlichen Festsetzungen auswirkt. • Eine topographische Höhenvermessung / alternativ Straßenhöhe ist erarbeiten zu lassen, so dass auf der Grundlage ein konkreter unterer Bezugspunkt zur Höhenfestsetzung benannt werden kann. • Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung sind nach Vorlage eines städtebaulichen Konzepts anzupassen und redaktionell zu ergänzen			
☐ Einstimmig angenommen	☐ Mit Stimmenmehrheit angenommen	☐ Anzahl Stimmen	
		Ja:	Nein:
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:			

3.2 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Denkmalschutzbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Der Bebauungsplan 47.0 der Stadt Kim (Im Herrschaftlichen Garten 11) liegt u.a. in der Umgebung der Einzeldenkmäler „ehem. Garteneinfriedung, Jugendstil, um 1900" an der Sulzbacher Straße, sowie des „ehem. Bankgebäudes Altstadt 1" (späthistoristischer Repräsentativbau, 4. Viertel 19. Jh., städtebaulich bedeutende Situation). Ungeachtet der baurechtlichen Vorschriften darf in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals eine bauliche Anlage nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde errichtet, verändert oder beseitigt werden (§ 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG). Hier geht es nicht nur um die Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes (§ 13 Abs. 1 Satz i Nr. 3 DSchG), sondern um eine Kontrolle aller Maßnahmen in der Umgebung eines Kulturdenkmals. Die Vorschrift unterwirft auch Eigentümer von Grundstücken, die selbst nicht geschützt sind, gewissen eigentumsbeschränkenden Vorschriften. Insbesondere sind bauliche, technische und wirtschaftliche Maßnahmen, die Kulturdenkmäler in ihrem Bestand oder ihrem Erscheinungsbild gefährden können, auf den unbedingt notwendigen Umfang nach § 2 Abs. 4 Satz 1 DSchG zu beschränken. Der Begriff "bauliche Anlagen" i. S. des Denkmalschutzrechts geht dabei noch über den Zentralbegriff des Bauordnungsrechts (§ 2 LBauO) und des §29 BauGB hinaus, so dass unter der Errichtung "baulicher Anlagen" Anlagen ganz allgemein zu verstehen sind, also z. B. auch die Anpflanzung von Bäumen als Lichtschutz oder zur Begrünung. Die Umgebung ist für das Erscheinungsbild von wesentlicher Bedeutung, z.B. wenn die Ausstrahlungskraft des Kulturdenkmals wesentlich von der Gestaltung seiner Umgebung abhängt, wenn beispielsweise die Umgebung die Wirkung des Kulturdenkmals Wegen der topografischen Situation	Es wird empfohlen, die Hinweise der Denkmalschutzbehörde zu berücksichtigen. Die Hinweise sind konkret auf der Ebene des jeweiligen Bauantrags zu behandeln und mit der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Es wird empfohlen, die Hinweise zur Archäologie als Hinweis aufzunehmen.

prägt. Hier ist nun zu beachten, dass bereits in der Beschreibung des Kulturdenkmals "Altstadt 1" in der Denkmalliste festgestellt wird, dass es sich um eine städtebaulich bedeutende Situation handelt.

In dem Baufenster, das ca. 30 Meter hinter dem Kulturdenkmal beginnt, ist eine Bebauung mit bis zu 5 Vollgeschossen und mit einer Gebäudehöhe von bis zu 20 Metern als zulässig vorgesehen. Ein besonderes Augenmerk muss daher auf den Umgebungsschutz des Kulturdenkmals „Altstadt 1" gerichtet werden.

Dieses Gebäude an einer „städtebaulich bedeutenden Situation" liegt an einem zentralen Kreisverkehrsplatz in Kirn und ist von verschiedenen Zufahrtsstraßen zu diesem Verkehrsknoten aus gesehen ein prägendes Element. Das Erscheinungsbild dieses Denkmals wird deutlich durch den bewaldeten Berghang im Hintergrund bestimmt. Auf diesem Berg thront zudem die Burgruine Kyrburg und vervollständigt diese durch Kulturdenkmaler geprägte Ansicht.

Bei der Errichtung eines 20 Meter hohen Gebäudes im direkten Hintergrund zum Kulturdenkmal Altstadt 1 würde nicht nur dieses Erscheinungsbild verloren gehen, sondern es ist davon auszugehen, dass das Kulturdenkmal selbst seine Ausstrahlungskraft verlieren würde.

Die Errichtung von baulichen Anlagen bedarf, wie eingangs bereits erläutert einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung im Rahmen des Umgebungsschutzes. Hier sollte die Untere Denkmalschutzbehörde frühzeitig in die Planungen mit einbezogen werden.

Um Beeinträchtigungen auf die geschützten Gebäude zu begrenzen, wird empfohlen, bereits jetzt im Rahmen des Bebauungsplanes auf die 'Kulturdenkmäler und derer Erscheinungsbilder Rücksicht zu nehmen. Denkbar wäre in Hinblick auf das Gebäude Altstadt 1 z.B. eine Staffelung der maximalen Gebäudehöhe bzw. Anzahl der Vollgeschosse, beginnend – an der Ecke zum Kulturdenkmal hin mit 2 Vollgeschossen und einer Traufhöhe, welche die des Kulturdenkmales nicht überschreitet.

Hinweis zur Archäologie:

Grundsätzlich ist überhaupt nur ein geringer Teil des archäologischen Bodenschatzes bekannt. Deshalb gilt: Bei Erdarbeiten muss jederzeit mit archäologischen Funden aus prähistorischer und historischer Zeit und der Aufdeckung von archäologischen Fundstellen gerechnet werden. Folgende Abläufe sind auch an Orten, von denen bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, sicherzustellen:

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (einschließlich Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger oder Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf (in der Regel von mindestens 4 Wochen) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform anzuzeigen; damit diese durch die Denkmalfachbehörde Landesarchäologie überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle unverändert zu belassen und gegen Zerstörung zu schützen sowie die Fundstücke gegen Verlust zu sichern.

Die Regelungen nach 1. und 2. entbinden Bauträger und Bauherren bzw. die Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und gegebene gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie.

Werden archäologische Fundstellen oder archäologische Funde angetroffen, ist der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit archäologische Ausgrabungen und Dokumentationen in Absprache mit den ausführenden Firmen, ordnungsgemäß und nach den Anforderungen moderner archäologischer Forschung durchgeführt werden können. In den Bauzeitenplänen sind entsprechende Zeiten für archäologische Arbeiten vorzusehen. Nach Umfang der notwendigen archäologischen Ausgrabungen und Dokumentationen sind von Seiten der Bauherren oder Bauträger

finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben. Die ungestörte Bewahrung archäologischer Fundstellen hat prinzipiell Vorrang vor Ausgrabung und Dokumentation. Die Meldepflicht gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie gilt bereits für Bodeneingriffe zur Vorbereitung der eigentlichen Baumaßnahmen, etwa Mutterbodenabtrag. Alle Mitteilungen sind zu richten an: Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Mainz, Große Langgasse 29, D - 55116 Mainz Telefon: 06131 - 2016300, FAX: 06131 - 2016333, E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdkeslo.de	
Beschlussvorschlag	
Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde wie folgt zu berücksichtigen: - Die Hinweise sind konkret auf der Ebene des jeweiligen Bauantrags zu behandeln und mit der Denkmalschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. - Die Hinweise zur Archäologie sind als Hinweis aufzunehmen.	
☐ Einstimmig angenommen	☐ Mit Stimmenmehrheit angenommen
	☐ Anzahl Stimmen ☐ Enthaltungen
	Ja: Nein:
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:	

3.3 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Da noch nicht alle Unterlagen (Begründung, naturschutzfachliches Gutachten) zu diesem Zeitpunkt eingereicht wurden, behalten wir uns eine abschließende Stellungnahme im nachfolgenden Beteiligungsschritt vor. Der Bebauungsplan ist gemäß Landeskompensationsverordnung Rheinland-Pfalz vom Träger der Bauleitplanung in das Kompensationskataster KSP einzutragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu bereits ein Eingriffsverfahren unter EIV-Nr. EIV-EIV-042026-JNY5CP angelegt. Die Freigabe für die Verbandsgemeinde Kirner- Land ist erfolgt. Ggf. ist zwischen dem Planersteller und dem Träger der Bauleitplanung vertraglich zu regeln, wer die Eintragung koordiniert bzw. vornimmt. Der Unteren Naturschutzbehörde ist über etwaige erforderliche Freigabe weiterer Beteiligter zeitnah Rückmeldung zu geben. Die Eintragung muss direkt nach Inkrafttreten der Satzung vervollständigt werden. Die übrigen Vorgaben der Landeskompensationsverzeichnisverordnung sind zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

3.4 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 26.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 04.01.2024 und 19.09.2022, die nach wie vor zu beachten sind. Das Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Retzler war den Unterlagen nicht beigelegt. Allerdings ist in den Textfestsetzungen unter dem Punkt 4.3 "Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung" und unter 4.5 "Verbandsgemeinde Kirner Land" dargelegt, dass eine Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Grundstück geplant ist sowie die gedrosselte Ableitung in einen bestehenden Regenwasserkanal in der Carl-Simon-Straße grundsätzlich möglich ist. Es wird somit vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung hinreichend geprüft wurde und umsetzbar ist.	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

3.5 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Abfallwirtschaftsbetrieb (Schreiben vom 26.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Wir bitten um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden. Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ am 01.10.1979 gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Wir verweisen auf das Informationsblatt "Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen", welches wir im Anhang beigefügt haben.	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

3.6 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 27.04.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. 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.	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme

3.7 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 28.04.2026)

Stellungnahme	Kommentierung
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir 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 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise – sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

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 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.	
	Kenntnisnahme

3.8 Forstamt Bad Sobernheim (Schreiben vom 11.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Im Herrschaftlichen Garten" wurden wir als Forstamt in den Jahren 2021 bzw. 2022 im Rahmen von zwei Ortsterminen beteiligt. In unserer Stellungnahme vom 02.09.2022 hatten wir unsere damals vorgebrachten Bedenken zusammengefasst. Im Wesentlichen hat sich an unseren damaligen Ausführungen nichts Grundlegendes geändert. Unsere nachfolgende Stellungnahme ergeht zum einen als untere Forstbehörde, zum anderen integrieren wir auch Hinweise zu eventuell erschwerten Bedingungen der Waldbewirtschaftung und /oder auch Haftungsfragen im Rahmen unserer Dienstleistungsverpflichtung gegenüber der Waldeigentümerin Stadt Kirn im Rahmen des abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages: Von dem Bauvorhaben auf Flurstück 49/15, Flur 27, Gemarkung Kirn, ist der direkt angrenzende Wald der Stadt Kirn auf den Flurstücken 49/2, 49/7 sowie 49/17 betroffen. Laut unserer Information ist grundsätzlich kein Eingriff in die vorhandenen Waldstrukturen im Rahmen einer Änderung der Bodennutzungsart geplant. Die derzeitigen Planungsunterlagen geben hierzu auch noch keine weiteren Hinweise. Wir bieten Ihnen an, Sie bei der Planung von möglichen Maßnahmen in Waldstrukturen fachlich zu unterstützen. Im vorliegenden Fall besteht bereits jetzt schon eine Verkehrssicherungspflicht der Stadt Kirn, weil der Stadtwald direkt an die aktuell bestehende Bebauung auf Flurstück 49/15 angrenzt. Damit erübrigt sich die Empfehlung, einem zu	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise -sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen unter Beachtung der Ausführungen im Umweltbericht.

nahen Heranrücken zukünftiger Bebauung an den bereits vorhandenen Wald baurechtlich entgegenzuwirken. Unser forstfachlicher Vorschlag, Bezug nehmend auf die drei vorgenannten Flurstücke 49/2, 49/7 sowie 49/17: Aufbau eines stufigen Waldrandes auf einer Breite von ca. einer potenziellen Baumlänge von 25 Metern. Regelmäßige Pflege (z.B. alle 20 Jahre) dieses Waldrandes zum Aufbau und zur Erhaltung einer Stufigkeit, verbunden mit der Reduktion einer möglichen Baumwurfgefahr. Hier stellt sich die Frage, wer auf Dauer die Kosten dieser Waldrandpflege übernimmt. Aufgrund der Hanglage muss in diesem Zusammenhang mit nicht unerheblichen, regelmäßig anfallenden Kosten gerechnet werden.	
	Kenntnisnahme

3.9 Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 12.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
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 der ausgewiesene Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Herrschaftlichen Garten II" im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Medicus" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Im Bergwerksfeld "Medicus" fand ehemals umfangreicher untertägiger Abbau von Steinkohle statt. Aus den vorhandenen Unterlagen geht jedoch hervor, dass in den Planungsbereichen kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Boden und Baugrund — allgemein: Das östliche Planungsgelände liegt noch innerhalb der Naheau. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise -sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 4.8 werden fachlich bestätigt. - mineralische Rohstoffe Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche 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.	
	Kenntnisnahme

3.10 SGD Nord, Regionalstelle Koblenz (Schreiben vom 13.05.2026)

Stellungnahme	Kommentierung
1. Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, Wasserhaushaltsbilanz Den textlichen Festsetzungen zur geplanten Niederschlagswasserbewirtschaftung wird entsprochen. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung bzw. Anpassung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis wird hingewiesen. 2. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge Gemäß den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz ist das Plangebiet im Falle eines Starkregenereignisses gefährdet. Annahme für diese Aussage ist ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). In Rheinland-Pfalz entspricht dies einer Regenmenge von ca. 40 — 47 mm (bzw. 1/m²) in einer Stunde. Im Falle eines solchen Ereignisses werden für Teile des Plangebietes Wassertiefen zwischen 5 und < 100 cm (punktuell bis < 200 cm) mit einer Fließgeschwindigkeit zwischen 0 und < 1,0 m/s (punktuell bis > 2,0 m/s) erreicht. Höhere Wassertiefen sowie eine Ausdehnung der Überflutungsflächen sind bei intensiveren Starkniederschlägen möglich. Die Sturzflutgefahrenkarte sowie detaillierte Erläuterungen zu den darin enthaltenen Informationen (Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen) können Sie unter folgendem Link abrufen: https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Die Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise -sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB müssen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt sein. Um ebendiese sicherzustellen sind entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen. Bei einer Bauumsetzung trotz der vorliegenden Gefährdung ist eine hochwasserangepasste Bauweise dringend notwendig. Die Errichtung von Neubauten sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. An vorhandenen Bauwerken sollten ggf. Maßnahmen zum privaten Objektschutz umgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Das unter Schutz des Artikel 14 Abs. 1 GG fallende Eigentum kann sich auch außerhalb des Plangebietes befinden. Es ist daher sicherzustellen, dass die durch den Plan ermöglichten Nutzungen keine belastenden Auswirkungen auf benachbarte Bereiche haben.

Der Geltungsbereich liegt im Bereich der „Berechnung Flusshochwasser“. Also außerhalb der Darstellung der aktuellen Sturzflutgefahrenkarten. Hier können Abweichungen zu den dargestellten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten auftreten. Eine Validierung der beigefügten Sturzflutgefahrenkarten vor Ort ist empfehlenswert.

Zusätzlich wird in den Planunterlagen empfohlen, die Starkregenthematik an die neuen Sturzflutgefahrenkarten anzupassen.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Die beiden überplanten Flächen befinden sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Nahe. Die nordöstlich gelegene Fläche befin-

det sich jedoch vollständig innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Bereichs der Nahe. Das ist der Bereich, der bei einem Extremhochwasser oder einem Versagen bzw. Überlaufen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen überflutet wird. Eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Aus fachlicher Sicht wird jedoch die Anwendung einer hochwasserangepassten Bauweise empfohlen.

Die Grenze des überschwemmungsgefährdeten Bereichs der Nahe wurde bereits in die Planzeichnung aufgenommen. In den Textfestsetzungen wurde unter dem Punkt „Hinweise“ ebenfalls darauf verwiesen.

Wir bitten weiterhin unter dem Punkt „Textfestsetzungen — Planungsrechtliche Festsetzungen“ folgende textliche Regelung aufzunehmen:

„Innerhalb der Flächen des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nahe (Gewässer II. Ordnung) sind bei der Errichtung baulicher Anlagen bauliche oder technische Maßnahmen zu treffen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen. Bauliche Anlagen sind nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten oder zu erweitern. Als Wasserspiegel für das HQ extrem ist ein Wert von 190,15 mNNH anzusetzen“.

Dies wurde bei dem Bebauungsplan „Im Herrschaftlichen Garten I“ bereits so gemacht.

4. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerungen oder Altstandorte sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan somit keine Einwände.

5. Grundwasserschutz

Im Bereich des BPlan's „Im Herrschaftlichen Garten II“ befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Firma Dörr gemäß unten angefügten Kartenaus-

schnittes ein alter, nicht mehr betriebener Brunnen, dessen Wasserrechte abgelaufen sind. Dieser ist zum Schutz des Grundwassers nach den Vorgaben des DVGW V W 135 ordnungsgemäß zurückzubauen und gegen oberflächen-nahe Einflüsse bis in ausreichender Tiefe abzudichten. 6. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Herrschaftlichen Garten II“ der Stadt Kirn aus Sicht der Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und des Bodenschutzes keine Bedenken.	
	Kenntnisnahme

3.11 LBM – Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (Schreiben vom 13.05.2026)

Stellungnahme	Kommentierung
Mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf beabsichtigt die Stadt Kirn die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines urbanen Baugebietes in der Innenstadtlage westlich des Stadtzentrums, um Leerstandsflächen zu ertüchtigen und für geplante Bebauungen zu reaktivieren. Gegen die vorgesehene Planung bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach keine grundlegenden Einwände unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen: - Bei der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes über das von der Landesstraße L 182 („Altstadt“) und der Kreisstraße K 7 („Sulzbacher Straße“) ausgehende Stadtstraßennetz („Carl-Simon-Straße“, „Altstadt“ und „Gartenstraße“) ist in den Knotenpunktbereichen zu gewährleisten, dass diese hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der Leistungsfähigkeit geeignet sind, den zukünftigen zusätzlichen Ziel- und Quellverkehr sicher aufnehmen und sämtliche Ein- und Abbiegevorgänge verkehrssicher abwickeln zu können. Insbesondere ist hierbei auf die Freihaltung der Sichtdreiecke sowie die Einhaltung der Schleppkurvenkriterien zu achten. So sollten die Fahrbeziehungen der relevanten Bemessungsfahrzeuge (Bus, dreiachsiges Müllfahrzeug) ohne Mitbenutzung der Gegenfahrbahn der Landes- und Kreisstraße gewährleistet sein. Auf das im Rahmen vorangegangener Bauleitplanverfahren in diesem Bereich vorgelegte Verkehrskonzept des Ingenieurbüros Retzler, Idar-Oberstein, aus dem Jahr 2023, das entsprechende Ertüchtigungsmaßnahmen der bestehenden Straßenverkehrsflächen aufzeigt (bauliche Optimierung der beiden an das übergeordnete Straßennetz anschließenden Knotenpunkte L 182/„Altstadt“	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise -sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

und K 7 („Sulzbacher Straße“)/„Carl-Simon-Straße“), nehmen wir an dieser Stelle Bezug sowie auf die in diesem Zusammenhang geführten Gespräche.

Inwieweit die hierin unter Ziffer 2 - Allgemeine Beschreibung - zusätzlich beinhalteten verkehrsrechtlichen Maßnahmen

- Einrichtung eines Einbahnstraßensystems in der „Carl-Simon-Straße“
- Rechtseinbiegegebot kreuzender Verkehre in die L 182 mit Wendemöglichkeit im naheliegenden Kreisverkehrsplatz
- Abbiegeverbot aus der L 182 in die Stadtstraße „Altstadt“ für Fahrzeuge über 3,5 Tonnen

zum Tragen kommen sollen, ist im Rahmen eines verkehrsrechtlichen Anhörverfahrens zu regeln. Wir verweisen in dieser Hinsicht auf die bereits durchgeführten vorabstimmenden Gespräche aus dem Jahr 2023 und 2024. Der LBM Bad Kreuznach ist in die weitere Ausarbeitung und Umsetzung des Verkehrskonzeptes mit einzubinden.

Eventuelle Umbau- bzw. Anpassungsmaßnahmen an unserem Straßennetz sowie verkehrsrechtliche Maßnahmen sind im Vorfeld einvernehmlich mit uns abzustimmen.

Für die Entwässerung des im Baugebiet anfallenden unverschmutzten, nicht versickerbaren Oberflächenwassers sind Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Den Straßenbaulastträgern Land und Kreis dürfen keine Nachteile bezüglich einer Einforderung von Lärmschutzmaßnahmen für Verkehrsgerauschemissionen der L 182 und K 7 entstehen; dies ist seitens der Kommune im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

Im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum der L 182 sowie der K 7 um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Absatz 1 Landesstraßengesetz (LStrG). Vor Beginn der Arbeiten an den Straßen ist es erforderlich,

dass zwischen dem Antragsteller und unserem LBM ein entsprechender Straßenbenutzungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen.	
	Kenntnisnahme

3.12 GDKE – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Mainz (Schreiben vom 18.05.2026)

Stellungnahme	Kommentierung
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist aber nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Zudem könnten Fundstücke von der Zerstörung der Kyrburg bis hierhin den Hang hinab erodiert sein, sowie Befunde des „Gartens“ (Außenmauer etc.) könnten erhalten sein. Weiterhin fanden sich 1881 und 1928 zwei Münzschätze mit jeweils über 500 Silbermünzen, Schlussmünze jeweils 1792, nur etwa 60 m südlich (unsere Fundstelle Kirn 9). Wir empfehlen daher eine geomagnetische Voruntersuchung. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz 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 aus-	Kenntnisnahme Es wird empfohlen, die Hinweise -sofern nicht schon berücksichtigt – in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

führenden 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. 4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie — Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	
	Kenntnisnahme

3.13 Verbandsgemeindewerke Kirner Land (Schreiben vom 19.05.2026)			
Stellungnahme		Kommentierung	
Seitens der Verbandsgemeindewerke Kirner Land bestehen folgende Einwände oder Anmerkungen zum geplanten Bebauungsplan: Eine wirtschaftliche Erschließung des ausgewiesenen Baugebiets ist seitens der Verbandsgemeindewerke Kirner Land nicht möglich. Zur Umsetzung zukünftiger Baumaßnahmen, sind im Vorfeld, seitens des jeweiligen Bauherrn, Ver- und Entsorgungsplanungen für die angedachten Maßnahmen von einem hierfür geeigneten und zugelassenen Fachplaner, zu erstellen. Ggf. sind zur Umsetzung weitere Genehmigungen von der Unteren Wasserbehörde / SGD-Nord erforderlich.		Kenntnisnahme Es wird empfohlen, eine Ver- und Entsorgungsplanung für das Plangebiet zu beauftragen. Dabei sind die Planungen zum Gebiet „Herrschaftlicher Garten I“ zu berücksichtigen.	
Beschlussvorschlag			
Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise der Verbandsgemeindewerke wie folgt zu berücksichtigen: • Eine Ver- und Entsorgungsplanung für das Plangebiet ist sichergestellt. Ein Entwässerungskonzept des Ingenieurteams Günter Retzler liegt vor.			
☐ Einstimmig angenommen	☐ Mit Stimmenmehrheit angenommen	☐ Anzahl Stimmen	☐ Enthaltungen
		Ja:	Nein:
An der Abstimmung nahmen gemäß § 22 GemO nicht teil:			

4 Öffentlichkeit mit Eingang von Stellungnahmen

Die nachfolgend aufgeführte Öffentlichkeit hat eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden hat bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten.

1	Öffentlichkeit 1	Schreiben vom 18.05.2026
---	------------------	--------------------------

4.1 Öffentlichkeit 1 (Schreiben vom 18.05.2026)	
Stellungnahme	Kommentierung
Wie am Freitag, 08.05.2026 schon mündlich mit Ihnen und Herrn Schäfer besprochen, teilen wir Ihnen wie gewünscht nochmal unser Anliegen bzgl. des o.g. neuen Bebauungsplanes per Mail mit. Als unmittelbare Anlieger möchten wir auf unser langjähriges Wegerecht auf dem Flur 27 Flurstück Nr. 49/15 aufmerksam machen. Ein entsprechender Grundbuchauszug liegt uns – wie Sie empfohlen haben – auch vor und eine erste Vorort-Besprechung mit Herrn Bottlender hat am Mittwoch, 13.05.2026 stattgefunden. Er will unser Wegerecht bei seiner Bauplanung berücksichtigen und hat uns signalisiert, dass wir diesbezüglich eine Lösung finden.	Kenntnisnahme
	Kenntnisnahme