

TOP 4 öGRS Leiningen 07.02.2023	Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ a) Prüfung und Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der Nachbargemeinden (§§ 4 Abs. 1, 2 Abs. 2 BauGB) b) Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden
--	---

Andreas Retzmann nimmt im Zuhörerraum Platz.

Beschlussvorlage:

Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3, 23/Lei/0002

Beratungsdetail:

1.1 Sachverhalt / Begründung:

Ein örtlicher Investor beabsichtigt die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes/Ferienparks im Ortsteil Sauerbrunnen, im Talraum des vorhandenen Sees in Sauerbrunnen. Hierbei ist der Aufbau eines Ferienparks mit Wohnmobilstellplätzen, Ferienwohnungen, Zelten, sanitären Einrichtungen, einem kleinen Bistro und der Verkauf von regionalen Produkten sowie dem Angebot von Yogakursen geplant. Für die Projektdurchführung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im nächsten Änderungsverfahren. Am 06.07.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst und Regelungen zur Kostenträgerschaft beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.08.2021 bekanntgemacht. Am 02.03.2022 wurde der Planvorentwurf angenommen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen. In Ausführung dieses Beschlusses wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ in der Zeit vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 bei der Verbandsgemeindeverwaltung während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden auch im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein veröffentlicht. Daneben wurden die berührten Behörden, die benachbarten Gemeinden und die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.06.2022 gemäß §§ 2 Abs. 2, 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Während dieser Beteiligung wurden aus der Öffentlichkeit, berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden insgesamt 22 Stellungnahmen abgegeben. Von dem beauftragten Planungsbüro wurden in Zusammenarbeit mit der Verwaltung Würdigungs- und Beschlussvorschläge erarbeitet, die von dem Stadtrat zu prüfen und – soweit beachtlich – in die Abwägung einzubeziehen sind. Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Vorschläge zur Würdigung der Stellungnahmen und zur konkreten Beschlussfassung sind dieser Beschlussvorlage beigefügt und werden in der Sitzung im Einzelnen vorgestellt. Als nächster Verfahrensschritt folgt die sog. „Offenlage“ des Bebauungsplans.

1.2 Finanzielle Auswirkungen:

Für das Bebauungsplanverfahren, ist mit Gesamtkosten von ca. 30.000 € zurechnen. Diese Kosten trägt zu 1/3 die Ortsgemeinde und zu 2/3 der Investor.

1.3 Veranschlagung im Haushalt:

Entsprechende Mittel für Bauleitplanungen wurden bzw. werden im Haushalt eingestellt.

Beschluss:

a) Der Ortsgemeinderat würdigt die im Rahmen der Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Stellungnahmen wie in der Anlage zu dieser Niederschrift dargestellt. Die Beschlüsse und das Ergebnis der Abstimmungen sind in der Anlage im Einzelnen dokumentiert.

b) Der Ortsgemeinderat beschließt, die weiteren Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die hierfür notwendigen Schritte in die Wege zu leiten.

Abstimmungsergebnis:

Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig (11 Ja-Stimmen).

Andreas Retzmann nimmt ab 21:30 Uhr wieder an der Sitzung teil.

Ortsgemeinde Leiningen

Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB

A N R E G U N G E N	30. Januar 2023	W Ü R D I G U N G	12 828 Seite 1
---------------------	-----------------	-------------------	-------------------

Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Simmern, 25.07.2022

gegen die Ausweisung des Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz/ Ferienpark Sauerbrunnen" im Bereich des ehemaligen Hunsrück-Freizeitparkgeländes in der Gemarkung Leiningen bestehen aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken. Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen RROP M.-W. sind gemäß aktuellem Bebauungsplanentwurf nicht erkennbar.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein ist entsprechend fortzuschreiben.

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Simmern vom 25.07.2022 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken bestehen.

Im Hinblick auf die Aussagen zum Flächennutzungsplan wird aus der Begründung des Bebauungsplans zitiert:

„[...] Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wird im Rahmen der geplanten Neuaufstellung zur fusionierten Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein vorgenommen.“

Da eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zurzeit nicht möglich und sinnvoll ist, wird für den vorliegenden Bebauungsplan das Verfahren gemäß § 8 (4) BauGB – vorzeitiger Bebauungsplan – vorgesehen.

Hiernach kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht wird (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden

oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.“

Der Bebauungsplan wird zu gegebener Zeit der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt.

Im Bebauungsplan wurde zu einer Verkaufsflächenbeschränkung bereits folgende Festsetzung getroffen:

Die Verkaufsfläche für regionale Produkte im geplanten Multifunktionsgebäude ist auf dieses Sortiment zu beschränken und auf max. 150 m² festzuschreiben. Der Verkaufsraum sollte ausschließlich der Versorgung der Gäste des Ferienparks dienen.

„In den zeichnerisch abgegrenzten einzelnen Ordnungsbereichen sind folgende Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen zulässig:

Ordnungsbereich 1 (Zentraleinrichtungen):

[...]

- Verkaufsfläche mit bis zu 150 m² für regionale Produkte

[...]

Weitergehende Regelungen können bauplanungsrechtlich nicht rechtskonform getroffen werden. **Es wird daher kein Änderungsbedarf erkannt.**

Die untere Naturschutzbehörde wird zu diesem Vorhaben gemäß § 4 Absatz 1 BauGB, um Stellungnahme gebeten.

Gebäude

Im Ordnungsbereich 4 a-d ist geplant insgesamt 17 Ferienhäuser mit einer Grundfläche von 1130 m² zu errichten. In den Antragsunterlagen wird keine Aussage über die Erfordernis einer solch hohen Anzahl an Gebäuden und damit auch Versiegelung getroffen. Diese ist zu ergänzen.

Erosion

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche, nördlich über dem Plangebiet liegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen, als „Wassererosionsgefährdungsklasse CCW2“ eingestuft sind. Wir raten dazu geeignete Erosionsschutzmaßnahmen,

Zur Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Gebäude:

In die Begründung werden ergänzende Ausführungen zum Bedarf aufgenommen. Das Erfordernis ergibt sich letztendlich aus der Notwendigkeit für ein wirtschaftlich tragfähiges Konzept für den geplanten Wohnmobilstellplatz und Ferienpark.

Gebäude:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen können nur getroffen werden für Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Überplanung

welche eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes verhin-
dern, mit in die Textfestsetzungen aufzunehmen.

Artenschutzrechtliches Fachgutachten

Im Planungsgebiet, sowie dessen nahem Umfeld, sind Strukturen vorhanden,
die von Tierarten genutzt werden oder Potenzial als Lebensraum bzw. Teile-
bensraum haben. Im Vermerk der Begehungstermine sind zwar das Datum und
die Witterung angegeben, die Uhrzeit fehlt allerdings und ist nachzureichen.

In Bezug auf die Amphibienhebungen ist zu hinterfragen, warum nur der östli-
che Zulauf mit dem Keschel untersucht wurde. Am westlichen Ablauf aus dem
See in den Großwiesbach befindet sich eine 2008 errichtete Amphibienquerung
an der L214. Diese wurde aufgrund der erheblichen Amphibienproblematik an
dieser Stelle errichtet. Der See dient den Tieren als Laichgewässer.

von Fremdeigentum mit Festsetzungen ist dabei nicht zielführend. Es wird daher
kein Planänderungsbedarf erkannt.

Artenschutzrechtliches Fachgutachten

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Uhrzeiten zu den Begehungsterminen wurden seitens der Beratungsgesell-
schaft Natur GbR, welche das zugehörige artenschutzrechtliche Gutachten er-
stellt hat, nachgereicht. Die Daten werden ergänzend in die Begründung des Be-
bauungsplans für den nächsten Verfahrensschritt aufgenommen:

Tabelle 2: Vororttermine

Schwerpunkt	Datum	Witterung
Avifauna	29.04.2021	+12°C, sonnig trocken,
+Strukturkartierung,	7:30-11:00	kurzer Regen, wenig Wind
Amphibien		
Avifauna + Fledermäuse	06.05.2021	+1°C, sonnig bewölkt, tro-
	06:15-08:00	cken, fast windstill
Avifauna	20.05.2021	+6°C, sonnig, trocken,
	06:30-08:00	windstill
Avifauna	01.06.2021	+5°C, sonnig, trocken,
	6:00-7:30	windstill
Avifauna	29.06.2021	+20°C, sonnig, trocken,
	12:00-13:30	windstill

In den letzten Jahren fällt allerdings auf, dass dieser zunehmend trüber wurde,
was die Vermutung nahe legt, dass dieser zu Zwecken der Anglerei mit Fischen
besetzt wurde. Hierüber ist eine Stellungnahme der Ortsgemeinde abzugeben,

Bezüglich der nebenstehenden Hinweise zur Amphibienhebung nimmt die Be-
ratungsgesellschaft Natur GbR in einer E-Mail vom 16.08.2022 wie folgt Stellung:

bzw. eine Stellungnahme des Besitzers durch die Ortsgemeinde einzuholen. Ein Fischbesatz würde das Auftreten der Erdkröte (Bitterstoffe im Laich, welche ihn für Fische uninteressant machen) und des Teichfrosches (häufig, da fortpflanzungsfähiger Hybrid aus Seefrosch und kleinem Wasserfrosch) erklären. Zusätzlich ist anzumerken, dass die eDNA-Untersuchung grundsätzlich eine geeignete Methode zur qualitativen Erfassung der Amphibien darstellt, da diese aber nur 1-2 Wochen im Gewässer verbleibt, bevor sie zersetzt wird ist es trotz dieser qualitativ sehr hochwertigen Methode also möglich, dass, in Verbindung mit der in diesem Jahr sehr früh gestarteten Wanderung, und der Kescherbeprobung an nur einem Tag, planungsrelevante Arten, vor allem aus dem Westen kommend, nicht detektiert wurden. In der Vergangenheit wurden hier zu Zeiten der Amphibienwanderung weit mehr Arten als Erdkröte und Teichfrosch vorgefunden. Die Methoden zur Vermeidung des Eintrittes von Verbotbeständen sind somit anzupassen. Wir empfehlen die Anlage von Brachstreifen, südlich des Hauptgebäudes, in den Ordnungsbereichen 1 und 2, über welche die Tiere sicher in das Laichgewässer gelangen würden und die Amphibienquerung somit ihre Funktion behält.

„Die Auftragserteilung erfolgte erst Ende April, so dass z.B. die Laichzeit der Erdkröten bereits vorbei war. Daher wurde die eDNA-Methode angewendet. Der Abbau der eDNA ist abhängig von der Temperatur und UV-Einstrahlung. Im Schlamm kann sich diese über einen wesentlich längeren Zeitraum erhalten, als in einer flachen Pfütze. Adulte Erdkröten haben zu diesem Zeitpunkt bereits das Gewässer verlassen. Im Rahmen der Begehungen wurden aber auch keine Grünfrösche gehört. Amtliche Ergebnisse zu erwähnten Amphibienquerung wäre interessant zu kennen.“

Die empfohlenen Brachstreifen zwischen Amphibienquerungsanlage und Gewässer sind eine wirksame Methode zur Lenkung der Tiere und Vermeidung von Verbotstatbeständen.“

Seitens des jetzigen Besitzers /Investors können folgende Informationen zur Thematik eines Fischbesatzes gegeben werden (Auszug Mail Investor vom 12.09.2022):

„Zum Thema „Fischbesatz“ (Kreisverwaltung, Artenschutz) möchten wir zur Kenntnis geben dass der See in früheren Jahren - bevor wir das Grundstück erworben haben - als Angelsee gewerblich genutzt wurde (siehe Karte Wassersport u. Angelsee). In diesem Zusammenhang wurde das Gewässer sicherlich mit Fischen besetzt. Zudem ist vor einigen Jahren der Damm des dahinter liegenden Sees gebrochen, sodass dadurch auch dessen Fischbestand unwillkürlich in unseren See abgeflossen ist. Seit der See in unserem Besitz ist, wurden definitiv keine Fische eingesetzt.“

Zur Anlage eines Brachstreifens („Kröten-Korridor“) zur Unterstützung der Amphibienwanderung wird auf die Aussagen weiter unten in der Würdigung verwiesen unter Berücksichtigung der Abstimmungsergebnisse aus dem Ortstermin am 06.10.2022.

Kompensation

Grundsätzlich ist eine gesicherte Integration von Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche des Bebauungsplanes zu begrüßen. Die randlichen Eingrünun-

Kompensation

Bezüglich der Kompensationsmaßnahmen wird in der Stellungnahme darauf hin-

gen durch Gehölzstreifen im Ordnungsbereich A eignen sich zur Einbindung ins Landschaftsbild. Die extensive Pflege in den Ordnungsbereichen B und C eignet sich ebenfalls als Kompensationsmaßnahme. Allerdings ist hier bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes darauf zu achten, dass bis zur Erreichung des Zielzustandes ein time-lag vorgesehen ist, welcher die Veränderung der ökologischen Zustände auf der Kompensationsfläche mit einpreist. Der Biotopwert nach dem Eingriff ist zu überarbeiten, der Kompensationsbedarf wird steigen.

gewiesen, dass bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes darauf zu achten sei, dass bis zur Erreichung des Zielzustandes ein sog. „time-lag“ vorgesehen ist, welcher die Veränderung der ökologischen Zustände auf der Kompensationsfläche mit einpreist. Daher sei der Biotopwert nach dem Eingriff zu überarbeiten.

Der Anregung wird entsprochen. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen (Ordnungsbereiche A, B und C) braucht es noch längere Entwicklungszeiten, bis die neuen Ökosysteme, Lebensräume und Artenbestände ihre volle Funktionsfähigkeit erreicht haben (time-lag). Aufgrund der Entwicklungszeiten von 10 bis 30 Jahren wird ein erhöhter Faktor für das time-lag angewendet. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in der Begründung wird dieser Faktor mit aufgenommen und die Biotopbewertung entsprechend angepasst.

Die vorgetragenen Hinweise zu externen Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Bei der externen Kompensationsmaßnahme ist darauf zu achten, dass adäquate Ausgleichsflächen in gleicher Größenordnung zur Verfügung stehen. Wegen des nachweisbaren Schwundes an Dauergrünland und Streuobstwiesen soll eine Anlage derer bevorzugt geprüft werden. Grundlage hierfür bieten unter anderem der Flächennutzungsplan und die Planung vernetzter Biotopsysteme. Auch die externen Kompensationsmaßnahmen sind gleichermaßen, nach § 18 Absatz 1 BNatSchG und §§ 1 a und 200a BauGB, in Text- und Kartenform aufzunehmen.

Ebenfalls würde sich eine Extensivierung der Seennutzung anbieten.

Als eine externe Kompensationsmaßnahme ist u.a. die Entwicklung einer extensiven Streuobstwiese auf Flur 2, Flurstück Nr. 96 (tlw.) Gemarkung Lamscheid geplant. Damit wird der Anregung Rechnung getragen.

Einzelheiten sind der späteren Offenlagfassung des Bebauungsplanentwurfs zu entnehmen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß Ausführungen des planungsbegünstigten Vorhabenträgers sind einzelne Rodungen, insbesondere im Rahmen von Maßnahmen der Verkehrssicherungspflicht im Februar bzw. Oktober 2020 erfolgt, außerhalb des Brutzitraums und konform mit dem BNatSchG. Somit vor dem 1. März eines Jahres, der in § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG genannt ist.

Wir weisen darauf hin, dass bisher keine baulichen Maßnahmen außerhalb des Hauptgebäudes genehmigt wurden. Im Zuge einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass bereits ein Weg entlang des Sees angelegt wurde, durch welchen Gehölze verschwand und die ökologische Funktion des Ufers nachteilig beeinträchtigt wurde. Ebenfalls kam es zu flächigen Rodungen. Die genannten Maßnahmen stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG und § 6 LNatSchG dar, da eine Veränderung der Grundfläche erfolgt ist, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, bzw. des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt. Solche Eingriffe bedürfen nach § 17

Seitens des jetzigen Besitzers /Investors können ergänzend folgende Informationen zur Thematik erfolgter Rodungen gegeben werden (Auszug Mail Investor vom 12.09.2022):

„In Bezug auf „flächige Rodungen“ (Kreisverwaltung, Artenschutz) möchten wir darauf hinweisen, dass wir so viele Bäume wie möglich erhalten möchten. Der Baumbestand macht den besonderen Charme des Grundstücks aus und unser Konzept sieht einen naturnahen Ferienpark vor. Da das Grundstück jedoch jahrzehntlang nicht gepflegt wurde, waren viele

Abs. 3 BNatSchG einer Genehmigung durch die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörde, auch wenn sie baugenehmigungsfrei sind. Weitere Eingriffe sind vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu unterlassen, bzw. durch die untere Naturschutzbehörde zu genehmigen. Auch hierüber ist eine Stellungnahme der Ortsgemeinde abzugeben, bzw. eine Stellungnahme des Eigentümers einzuholen. Angesichts des jetzigen Zustandes ist aus unserer Sicht eine ökologische Baubegleitung für weitere Maßnahmen zwingend notwendig.

Zur Klärung der angesprochenen Punkte, insbesondere der Amphibienproblematik schlägt die untere Naturschutzbehörde einen gemeinsamen Ortstermin mit allen Beteiligten vor.

Bäume morsch / faul und teilweise schon abgebrochen. Im Zuge der Verkehrssicherheit haben wir diese Bäume entfernt. Hinzu kamen dünnere Gewächse, die sich selbst entsprechend vermehrt hatten. Im vorderen Bereich des Geländes, direkt neben der Einfahrt lagen zum Zeitpunkt des Kaufs dicke Baumstämme, die allerdings sicherlich auch schon längere Zeit dort lagerten. Diese Stämme wurden dann von uns lediglich klein gehäckselt. Der Weg am See entlang wurde nicht von uns angelegt, sondern bestand schon zu Zeiten des Freizeitparks, wir haben ihn lediglich wieder freigelegt.“

Ein gemeinsamer **Ortstermin** fand am **06.10.2022** u.a. mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie Vertretern der SGD Nord als Oberer Wasserbehörde und der Kreisverwaltung als Unterer Wasserbehörde statt. In dem Termin konnten die aufgeworfenen Aspekte besprochen und eine Berücksichtigung bzw. Lösung aufgezeigt werden. U.a. wurden hierbei folgende Aspekte besprochen:

Notüberlauf: Im Bereich des Ablaufs ist ein Notüberlauf anzulegen der das Wasser im Zuge eines Starkregenereignisses geregelt zum „Becken“ an der Straße leitet. Den hier anzulegenden Graben könnte man ebenfalls auch als „Kröten-Korridor“ nutzen. Angedacht war eine Art Furth, die wie ein Bachbett angelegt sein könnte (Ggfls. Rasengittersteine).

Die Idee den Notüberlauf auch als Kröten-Korridor zu nutzen erscheint allen als geeignete Lösung. Anmerkung: In den Bebauungsplan werden zeichnerische Kennzeichnungen zur Lage des geplanten „Kröten-Korridors“ aufgenommen. Ebenfalls wird eine Kennzeichnung der erforderlichen Notentlastung im Bebauungsplan vorgesehen.

- Im Bebauungsplan sollte festgelegt werden, dass die Fahrzeuge (Stellplätze) im Ordnungsbereich 2 in Richtung Seeufer max. bis zur Baumreihe sich aufstellen dürfen. Anmerkung: Es wird für das weitere Verfahren eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Es sollte geklärt sein, wie die Stellplätze befestigt sind und entsprechend im B-Plan vermerkt werden. Anmerkung: Eine entsprechende Regelung ist im Bebauungsplan bereits beinhaltet. Es wird hierzu auf die Textfestsetzung Nr. 3.2 verwiesen. Im Übrigen gelten die zeichnerischen Festsetzungen für einzelne Wegebereiche. Details ergeben sich aus dem späteren objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren.

30. Jan. 2023

- Die geplanten Holzstege wurden unkritisch gesehen und können wie vorgesehen in der Planung beibehalten werden. Anmerkung: In die Begründung werden ergänzende historische Bilder aufgenommen, die aufzeigen, dass vergleichbare Nutzungen am Seeufer bereits vorhanden waren.
- Bei den Wegen soll im Verfahren der späteren Baugenehmigung ein Querschnitt aufgezeigt werden, wie sich der Weg im Gelände einfügt.
- Der Bereich Ziegenstall sollte „groß genug“ dimensioniert sein. Evtl. auch unter Berücksichtigung einer Dungstelle. Anmerkung: Das Baufenster wird überprüft und etwas vergrößert.
- Bei den geplanten Hütten im Bereich hinter dem Ziegenstall (Ordnungsbereich 4b) kann die vorhandene Böschungsgrenze als „Bebauungsgrenze“ angenommen werden. Dies sollte im B-Plan angezeigt bzw. beschrieben werden. Anmerkung: Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung für das weitere Verfahren aufgenommen.

Die Planunterlagen werden unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen für das weitere Verfahren ergänzt.

Zur Teilstellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Verfahren zur Bauleitplanung keine wasserrechtlichen Zulassungen ersetzen kann.

Der in der Stellungnahme aufgezeigte Passus wird für das weitere Verfahren in abgewandelter Form in die Planunterlagen aufgenommen. Dies unter Berücksichtigung von Abstimmungsergebnissen aus dem Ortstermin vom 06.10.2022 bei dem auch die Obere und Untere Wasserbehörde sowie Untere Naturschutzbehörde zugegen waren.

Die ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan soll lauten:

„Zur Erhaltung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen der Gewässer und zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im 5 m-Bereich zu den Gewässern (gemessen ab dem Ufer des Sees (in der Regel Böschungsoberkante)) keine baulichen Anlagen oder Anschüttungen zulässig. Diese Bereiche werden als

Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass ein Verfahren zur Bauleitplanung keine wasserrechtlichen Zulassungen ersetzen kann. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die baulichen Anlagen in Gewässernähe Anlagen am Gewässer im Sinne des § 36 WHG¹ sein werden. Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern sind so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist.

Gemäß § 31 Abs. 1 LWG² bedarf die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ ANREGUNGEN	W Ü R D I G U N G 12 828 Seite 8
--	---

30. Jan. 2023

von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung.

In Abstimmung mit der SGD Nord bitten wir darum, die Begründung und die Textfestsetzungen um den Passus zu ergänzen: *Zur Erhaltung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen der Gewässer und zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses aus wasserwirtschaftlicher Sicht im 5 m Bereich zu den Gewässern (gemessen ab der Böschungsoberkante) sind keine baulichen Anlagen oder Anschüttungen zulässig. Diese Bereiche sind als Gewässerentwicklungskorridore planerisch darzustellen und dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden.*

Die extensive Bewirtschaftung ist im Fachbeitrag Naturschutz darzustellen bzw. mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.

Gewässerentwicklungskorridore planerisch dargestellt und dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden. Die Anforderung gilt nicht für die gemäß Bebauungsplan vorgesehene zwei Baufensterbereiche am See (Stauanlage) zur Anlage von See-/Sitzstufen/Seeterrasse, eines Holzpodests im Inselbereich, die Baufensterbereiche im Ordnungsbereich 4b sowie die bestehenden Wegeabschnitte, die bereits im Bestand näher als 5 m am See/der Stauanlage liegen.

In die Begründung werden Erläuterungen für eine extensive Bewirtschaftung aufgenommen.

Darüber hinaus wird auf die Abstimmungsergebnisse weiter oben in der Würdigung verwiesen und den geplanten Umgang für die weitere Fassung der Planunterlagen.

Drainagen

Die allgemeinen Hinweise zu landwirtschaftlichen Drainagen werden zur Kenntnis genommen. Es werden ergänzende allgemeine Erläuterungen zur Thematik in die Begründung für das weitere Verfahren aufgenommen.

Inwieweit bestehende landwirtschaftliche Drainagen bei der Erschließung des B-Plan-Gebietes betroffen sind, wurde nicht thematisiert. Im Falle des Eingriffs und der Veränderung an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung, sind diese vorab mit dem Unterhaltungspflichtigen dieser Anlagen, in der Regel die Ortsgemeinde, abzustimmen. Veränderungen, wie beispielsweise die Umlegung noch bestehender Felddrainagen, müssen dokumentiert und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne übertragen werden.

Auf das Problem im Umgang mit Drainagewasser in bebauten Gebieten möchten wir hinweisen.

Entsprechend der gesetzlichen Definitionen handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG auch nicht beseitigungspflichtig sind.

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ ANREGUNGEN	W Ü R D I G U N G	12 828 Seite 9
--	--------------------------	-------------------

30. Jan. 2023

Die Eigentümer und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten. Insbesondere bei oberflächennahem Schichtenwasser stellt dies für die Bauherren oftmals ein Problem dar, da häufig keine Ableitungsmöglichkeiten für das Drainagewasser bestehen.

Auch hier bitten wir Sie im Rahmen Ihres Planungs- und Gestaltungsspielraumes diese Problematik zu thematisieren und bei entsprechendem Regelungsbedarf in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen unter anderem Bedenken gegen den BPlan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“, da keine **Angaben zur Starkregenproblematik** gemacht wurden.

Es sollte nachweislich sichergestellt werden, dass die aufgrund von Starkregenereignissen abfließende Wässer im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können beispielsweise dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“ (erschienen Februar 2013, einsehbar unter <http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/>) entnommen werden.

Vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse 2016 im Hunsrück und den teilweise verheerenden Schäden sowie den Auswirkungen des Klimawandels, wonach solche Ereignisse häufiger stattfinden werden, ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht schon zum jetzigen Planungszeitpunkt erforderlich, darzulegen, dass ein schadensfreier Abfluss bei Starkregenereignissen im und aus dem Plangebiet heraus gewährleistet ist. Es kann nach der derzeitigen Planung nicht ausgeschlossen werden, dass auf Basis wasserwirtschaftlicher Untersuchungen Erkenntnisse gewonnen werden, die das Freihalten von Abflusskorridoren bei Starkregenereignissen erforderlich machen würden. Diese Korridore wären dann zwingend im B-Plan darzustellen. Eine Möglichkeit bestünde darin, die Wasserführung auf der Straße entlang von Hochborden sicherzustellen.

Starkregenthematik

Das Gebiet ist und wird nicht dicht bebaut. Es bestehen große Lücken/Freiflächenbereiche zwischen den einzelnen Ferienhäusern und anderen Einrichtungen der Gesamtanlage.

Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Starkregenereignisse sind bislang nicht bekannt. Die Hangflächen nördlich des Plangebietes bestehen aus Wiesse/Dauergrünland und keine landwirtschaftlichen Flächen mit offenen Böden (Acker). Es besteht keine offensichtliche Erosionsgefährdung. Aus südlicher Richtung sind ebenfalls Wiesenfläche und ein Wirtschaftsweg vorgelagert, über den Niederschlagswasser abfließen kann. Südlich direkt am See besteht zudem eine gehölzbestandene Böschung. Niederschlagswasser aus südlicher Richtung kann gemäß der Bestandssituation breitflächig in den See fließen.

Gemäß ergänzenden Abstimmungen mit der Fachbehörde (u.a. Ortstermin vom 06.10.2022) wurde insbesondere eine Senke im südlichen Bereich angesprochen, die in Richtung Plangebiet verläuft (rote Linie in Süd-Nord-Richtung, siehe nachfolgenden Planauszug aus einer Stellungnahme der SGD Nord, WAB).



Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G 30. Jan. 2023 12 828 Seite 10
---	---

Es wird zur Berücksichtigung des Sachverhalts in den Bebauungsplan die Kennzeichnung eines von Bebauung freizuhaltenen Abflusskorridors in Richtung des Sees aufgenommen (im Süden). Darüber hinaus werden ergänzende Erläuterungen zur Thematik in die Begründung des Bebauungsplans für die weitere Planfassung aufgenommen.

Campingabwässer

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Aspekte der konkreten Erschließung und Maßnahmenumsetzung. Sie sind im Rahmen des objektbezogenen Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären und können ggf. durch Auflagen und Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung gelöst werden. Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans ergibt sich hieraus kein Änderungsbedarf. Es werden Informationen in die Begründung für den nächsten Verfahrensschritt aufgenommen.

In hinsichtlich der Annahmestation für Campingabwässer haben wir derzeit **Bedenken**.

Nach § 5 Abs.1 Nr. 2 Punkt der „Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung - Allgemeine Entwässerungssatzung - der Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein“ mit Stand 08.07.2020 sind insbesondere ausgeschlossen „... der Inhalt von Chemietoiletten ...“ einzuleiten.

Nach dem Merkblatt DWA-M 270 (Gelbdruck)- Entsorgung von Inhalten aus Mobiloiletten mit Sanitärzusätzen - steht der Einleitung von Chemietoiletten dann nichts entgegen, wenn die Kläranlage ausreichend leistungsfähig ist, eine ausreichende Durchmischung stattfindet und die wasserrechtliche Erlaubnis der Kläranlage und der Mischwasserentlastungsanlagen entsprechend angepasst sind.

Im vorliegenden Fall wäre u.E. dafür Sorge zu tragen, dass die Einleitung aus der Annahmestation für Campingabwässer hinter dem RÜ Leiningen (RE13)/RÜB Leiningen (RE14)³ erfolgt. Hierdurch wäre gewährleistet, dass eine größtmögliche Durchmischung der Campingabwässer bis zur Kläranlage erfolgt und ein direkter Abschlag in der Nähe des Sondergebietes über die vorgenannten Mischwasserentlastungsanlagen in den Großwiesbach nicht erfolgt.

¹ WHG – Wasserhaushaltsgesetz

² LWG – Landeswassergesetz

³ Wasserrechtliche Erlaubnis der SGD Nord vom 07.08.2020, Az.: 324-V35-140-09 149/206-19, lfd. Nr. 8

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs in der Begründung wird für die

Ausgleichsmaßnahmen (Ordnungsbereich A, B und C) ein time-lag mit einbezogen und die Biotopbewertung entsprechend angepasst.

Abstimmungsergebnisse aus dem Ortstermin vom 06.10.2022 werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Würdigung in die Planunterlagen für das weitere Verfahren aufgenommen.

Die Hinweise zu landwirtschaftlichen Drainagen, zur Starkregenthematik und der Thematik Campingabwässer werden zur Kenntnis genommen. Es werden ergänzende Erläuterungen zur jeweiligen Thematik in die Begründung bzw. die Planunterlagen für das weitere Verfahren aufgenommen.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	☒ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
		11	-		
An der Abstimmung nahmen nicht teil: <i>Andreas Rotemann</i>					

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 21.07.2022

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen. Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln

2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser ist über die Ortskanalisation zur Kläranlage zu entwässern.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Zu 3. Allgemeine Wasserwirtschaft:

Die Ausführungen zu den Punkten 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen.

Durch das Plangebiet fließt der Großwiesbach (Gewässer III. Ordnung), der zu einem See aufgestaut ist, sowie ein namenloser Zufluss zum Großwiesbach. Ich bitte die Begründung und die Textfestsetzungen um den Passus zu ergänzen, dass zur Erhaltung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen der Gewässer und zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses aus wasserwirtschaftlicher Sicht im 5 m Bereich zu den Gewässern (gemessen ab der Böschungsoberkante) keine baulichen Anlagen oder Anschüttungen zulässig sind. Diese Bereiche sind als Gewässerentwicklungskorridore planerisch darzustellen und dürfen nur extensiv bewirtschaftet werden.

Der aufgestaute Bereich des Großwiesbachs ist als Stauanlage respektive Stau-
teich klassifiziert. Nach § 69 LWG ist die Untere Wasserbehörde an Gewässern
III. Ordnung für alle Entscheidungen bei Stauteichen zuständig. Alle Stauanlagen
sind grundsätzlich vom Betreiber nach den anerkannten Regeln der Technik zu
errichten, zu unterhalten und zu betreiben.

Entspricht eine Stauanlage nicht diesen anerkannten Regeln der Technik, so hat
der Betreiber die Anpassungsmaßnahmen durchzuführen, die aus Gründen der
öffentlichen Sicherheit erforderlich sind.

Unabhängig von diesen Zuständigkeiten der Wasserbehörden für die zu treffen-
den Entscheidungen gilt nach § 98 LWG für die Gewässeraufsicht, dass die SGD
Nord als wasserwirtschaftliche Fachbehörde auch die Stauanlagen zu überwa-
chen hat. Werden von der SGD Nord bei der erforderlichen Überwachung eines
Stauteiches Mängel festgestellt, werden diese der zuständigen Unteren Wasser-
behörde mitgeteilt, die die Mängelbeseitigung bei dem Betreiber einfordert bzw.
anordnet.

Für die beabsichtigte Planung bedeutet das, dass Gehölze auf dem Absperdamm
nur zulässig sind, wenn sie nachgewiesener Maße nicht die Standsicherheit und
Dichtigkeit gefährden. Dies ist bei der planerischen Darstellung von Gehölzen in
diesem Bereich zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der erforderliche Notüberlauf
der Anlage planerisch darzustellen und von baulichen Anlagen jeglicher Art frei zu
halten. Diese Punkte sind in der Begründung und in den Textfestsetzungen sowie
der Plandarstellung entsprechend festzuhalten.

Zum Schutz des Damms vor Beschädigungen ist die angedachte Treibbootnutzung
auf der Seefläche so zu reglementieren (bspw. durch eine Seilabspernung und

Der in der Stellungnahme aufgezeigte Passus wird für das weitere Verfahren in
abgewandelter Form in die Planunterlagen aufgenommen. Dies unter Berück-
sichtigung von Abstimmungsergebnissen aus dem Ortstermin vom 06.10.2022
bei dem auch die Obere und Untere Wasserbehörde sowie Untere Natur-
schutzbehörde zugegen waren.

Die ergänzende Festsetzung im Bebauungsplan soll lauten:

*„Zur Erhaltung/Wiederherstellung der ökologischen Funktionen der Gewässer
und zur Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses sind aus
wasserwirtschaftlicher Sicht im 5 m-Bereich zu den Gewässern (gemessen ab
dem Ufer des Sees (in der Regel Böschungsoberkante)) keine baulichen
Anlagen oder Anschüttungen zulässig. Diese Bereiche werden als
Gewässerentwicklungskorridore planerisch dargestellt und dürfen nur extensiv
bewirtschaftet werden. Die Anforderung gilt nicht für die gemäß
Bebauungsplan vorgesehenen zwei Bautensterbereiche am See (Stauanlage)
zur Anlage von See-/Sitzstufen/Seeterrasse, eines Holzpodests im Inselbe-
reich, die Bautensterbereiche im Ordnungsbereich 4b sowie die bestehenden
Wegeabschnitte, die bereits im Bestand näher als 5 m am See/der Stauanlage
liegen.“*

Darüber hinaus wird auf die Abstimmungsergebnisse weiter oben in der Wür-
digung zur Kreisverwaltung verwiesen und den geplanten Umgang für die wei-
tere Fassung der Planunterlagen. Einzelheiten sind der Offenlagefassung des
Bebauungsplans im weiteren Verfahren zu entnehmen.

Die Hinweise zur bestehenden Stauanlage werden zur Kenntnis genommen.

Vorgaben zu Neupflanzungen von Gehölzen aus dem Absperdamm sieht der
Bebauungsplan nicht vor. Insofern wird hierzu kein planerisches Konfliktpoten-
tial erkannt.

Der Notüberlauf wird in der Planzeichnung für das weitere Verfahren gekenn-
zeichnet. Mittels zeichnerischer Festsetzung wird in den Plan aufgenommen,
dass dieser Bereich von baulichen Anlagen jeglicher Art frei zu halten ist.

Regelungen zu einer Treibbootnutzung können in einem Bebauungsplan nicht
planungsrechtlich geregelt werden, da es sich hierbei um Handlungsanwei-
sungen handelt und eine entsprechende Regelung keinen städtebaulich-

entsprechende Bojen auf der Wasseroberfläche), dass es vor dem Damm einen Bereich gibt, der nicht mit Booten befahren werden kann. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits aufzunehmen. Genaue Regelungen werden behördenseits im Rahmen der Überwachung der Stauanlage festgelegt.

Wir bitten weiterhin um Beachtung unserer **Hinweise zur Starkregenvorsorge**:

Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes bestehen für das Plangebiet die Gefahr einer potentiellen Überflutung entlang von Tiefenlinien sowie die Gefahr einer mäßigen bis hohen Abflusskonzentration während eines Starkregenereignisses. Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die Errichtung der Photovoltaikanlage sollte in einer an mögliche Überflutungen angepassten Bauweise erfolgen. Abflusslinien sollten von Bebauung freigehalten und geeignete Maßnahmen (wie z.B. Notwasserwege) ergriffen werden, sodass ein möglichst schadloser Abfluss des Wassers durch die Bebauung gewährleistet werden kann. Da die Karte auf topographischen Informationen basiert, ist eine Validierung der möglichen Sturzflutgefährdung vor Ort notwendig.

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



bodenrechtlichen Bezug hat, den eine Festsetzung erfordert. Eine entsprechende Regelung muss auf die Planungsebene der objektbezogenen Baugenehmigung verlagert werden. Ein Hinweis kann jedoch in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Starkregenthematik

Das Gebiet ist und wird nicht dicht bebaut. Es bestehen große Lücken/Freiflächenbereiche zwischen den einzelnen Ferienhäusern und anderen Einrichtungen der Gesamtanlage.

Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Starkregenereignisse sind bislang nicht bekannt. Die Hangflächen nördlich des Plangebietes bestehen aus Weisse/Dauergrünland und keine landwirtschaftlichen Flächen mit offenen Böden (Acker). Es besteht keine offensichtliche Erosionsgefährdung. Aus südlicher Richtung sind ebenfalls Wiesenfläche und ein Wirtschaftsweg vorgelagert, über den Niederschlagswasser abfließen kann. Südlich direkt am See besteht zudem eine gehölzbestandene Böschung. Niederschlagswasser aus südlicher Richtung kann gemäß der Bestandssituation breitflächig in den See fließen.

Gemäß ergänzenden Abstimmungen mit der Fachbehörde (u.a. Ortstermin vom 06.10.2022) wurde insbesondere eine Senke im südlichen Bereich angesprochen, die in Richtung Plangebiet verläuft (rote Linie in Süd-Nord-Richtung, siehe Planauszug in der Stellungnahme der SGD Nord, WAB).

Es wird zur Berücksichtigung des Sachverhalts in den Bebauungsplan die Kennzeichnung eines von Bebauung freizuhaltenen Abflusskorridors in Richtung des Sees aufgenommen (im Süden). Darüber hinaus werden ergänzende Erläuterungen zur Thematik in die Begründung des Bebauungsplans für die weitere Planfassung aufgenommen.

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Was-serfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen" der Ortsgemeinde Leiningen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtli-cher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

2. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Stauanlage und zur Starkregenthematik werden zur Kenntnis genommen. Es werden ergänzende Erläuterungen zur jeweiligen Thematik in die Begründung für das weitere Verfahren aufgenommen. Der Notüberlauf der Stauanlage wird in der Planzeichnung für das weitere Verfahren gekennzeichnet. Mittels zeichnerischer Festsetzung wird in den Plan aufgenommen, dass dieser Bereich von baulichen Anlagen jeglicher Art frei zu halten ist. Darüber hinaus wird ein Hinweis für eine Treibbootnutzung auf dem See in den Be-bauungsplan aufgenommen.

☒ ein-stimmig	☐ mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen	☐ wie Be-schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 11.07.2022

aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a Bauleitplanung folgendes:

Gemäß Nr. 4.13 "Immissionsschutz" der Begründung zum Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen" ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben die ansässigen Landwirte in ihrer Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden und ggf. auch noch Betriebserweiterungen möglich sind.

Eine unzulässige Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe oder Ihrer Erweiterungsmöglichkeiten wird durch die Plangeberin durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht erkannt. Im Beteiligungsverfahren wurden seitens der Landwirtschaftskammer keine Bedenken vorgetragen. Auch von örtlichen Landwirten wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben.

3. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbe- darf erkannt.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
11			-		
An der Abstimmung nahmen nicht teil: <i>Andreas Reitzmann</i>					

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 28.06.2022

Gemarkung Leiningen Ortsteil: Projekt Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen"	Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz vom 28.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.
---	--

hier: Aufstellung Beteiligungsart § 4 Abs. 1 BauGB Betreff : Archäologischer Sachstand Erdarbeiten : Verdacht auf archäologische Fundstellen	Textfestsetzung: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz", Seite 14.
---	---

Überwindung / Forderung:

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand

- Verdacht auf archäologische Fundstellen

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Erläuterung Überwindungen/Forderungen

- Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Fachbehörde in den Planunterlagen berücksichtigt sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden in der Stellungnahme nicht vorgetragen, sodass kein Planänderungsbedarf erkannt wird.

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
30. Jan. 2023	12 828 Seite 17

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 29.06.2022

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Abteilung Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.

Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 13.07.2022

anbei die pdf-Datei Ihrer gesendeten Anfrage.

Zu dieser Maßnahme melden wir Fehlanzeige.

Die Direktionen Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sowie Landesdenkmalpflege wurden beteiligt. Die Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte hat eine Stellungnahme mit Datum vom 29.06.2022 im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens abgegeben und keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Direktion Landesdenkmalpflege reichte keine Stellungnahme ein.

Kenntnisnahme. Kein Planänderungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

30. Jan. 2023

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 19.07.2022

gemäß der vorliegenden Entwurfsunterlagen sieht die Bauleitplanung die Entwicklung einer über 4 ha großen Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienpark und Wohnmobilstellplatz“ im Flächenbereich des ehemaligen Hunsrück-Freizeitparkgeländes vor.

Dem Planungsvorhaben der Gemeinde stehen wir grundsätzlich positiv gegenüber, vor Realisierung des Projektes sind allerdings **folgende Belange unserer Straßenbaubehörde sowie die nachfolgenden anbaurechtlichen Vorgaben bei der weiteren Planung zu beachten:**

- Die verkehrlichen Auswirkungen auf das klassifizierte Straßennetz unseres Zuständigkeitsbereiches müssten zunächst im Rahmen einer detaillierten **Verkehrsuntersuchung**, ausgehend von fundierten Analysedaten, ermittelt werden. Die im Rahmen eines entsprechenden Gutachtens aufzustellende Prognose muss dabei sowohl die Prognosedaten des Ferienparks auf der einen sowie des klassifizierten Straßennetzes- hier der Landesstraße L 214 - auf der anderen Seite enthalten.

Abhängig von der vorzulegenden Verkehrsprognose behalten wir uns die Forderung nach Einrichtung einer Linksabbiegespur vor.

- Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes, die über Zufahrten im Zuge der freien Strecke an die Landesstraße L 214 erfolgen soll, unterliegt dem **grundsätzlichen Bauverbot** des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG).

Gerne sind wir bereit zu prüfen, inwieweit im vorliegenden Fall eine **Ausnahmegenehmigung** möglich ist.

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach vom 19.07.2022 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände zur Planung bestehen, sofern vorgetragene straßenrechtliche und verkehrstechnische Belange - speziell im Hinblick auf die Zufahrtsthematik - berücksichtigt werden.

Anmerkung: Aufgrund der Stellungnahme fanden ergänzende Abstimmungen mit dem LBM am 06.10.2022 (im Rahmen eines Ortstermins) und am 19.12.2022 (in Bad Kreuznach) statt. Hierzu erging mit Schreiben vom 21.12.2022 eine modifizierte Stellungnahme, die ebenfalls im Rahmen der vorliegenden Gesamtwürdigung behandelt wird. Es wird ergänzend hierauf verwiesen.

Gemäß den Abstimmungen mit dem LBM vom 06.10.2022 (im Rahmen eines Ortstermins) und am 19.12.2022 (Abstimmungsgespräch in Bad Kreuznach) sowie der modifizierten Stellungnahme vom 21.12.2022 entfällt das Erfordernis einer detaillierten Verkehrsuntersuchung. Es wird auf die Stellungnahme des LBM vom 21.12.2022 verwiesen.

Die Hinweise und die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung vom grundsätzlichen Bauverbot des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) werden zur Kenntnis genommen.

Diesbezüglich raten wir an, von dem vorgesehenen Ringsystem (getrennter Ein- und Ausfahrtsbereich) abzugehen und die **verkehrliche Anbindung konzentriert über die in der Planzeichnung als "Ausfahrt" dargestellte Zufahrt zentral erfolgen zu lassen**. Diese stellt sich zum einen aufgrund der Kurvenlage der als "Einfahrt" bezeichneten Zuwegung als verkehrstechnisch günstiger dar, da im südlich gelegenen Einfahrtsbereich für Linksabbieger die rechtzeitige Erkennbarkeit des Gegenverkehrs möglicherweise nicht gegeben ist. Zum anderen sind aus unserer Sicht Naturschutzgründe zu berücksichtigen, aufgrund einer vorhandenen, durch unseren LBM Bad Kreuznach hergestellten Amphibienschutzeinrichtung am Fahrbahnrand der Landesstraße, die im Falle eines notwendigen Ausbaus der Zufahrt angetastet werden müsste.

Vorstellbar wäre folglich der **Ausbau einer zentralen Anbindung** im Bereich der nördlich des Zentralgebäudes liegenden Zufahrt. Hierbei müsste eine entsprechende **verkehrstechnische Machbarkeit** dahingehend dargestellt werden, dass **Sichtweitenachweise und Schleppkurvennachweise** wie folgt erbracht werden:

- Nachweis der **Anfahrtsichtweiten** im nördlichen Zufahrtsbereich im Maßstab 1:500 mit Eintragung der Sichtfelder für die beidseits der Zufahrt zulässige Fahrgeschwindigkeit.
- **Schleppkurvennachweise** für das größte anzunehmende Bemessungsfahrzeug, mindestens für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (Ein- und Ausfahrtradien für alle vier Fahrbeziehungen) im Maßstab 1:250.

Bei der Ausgestaltung der Zufahrt ist darauf zu achten, dass diese **bituminös befestigt** und dahingehend konzipiert wird, dass ein **Rechtsab- und Rechtseinbiegen ohne Mitbenutzung des Gegenverkehrsfahrtstreifens** möglich ist. Die Radien der Zufahrt sind entsprechend der Schleppkurvenachweise zu planen und auszubilden und anhand eines **Lageplans** im Maßstab 1:250 mit Eintragung der entsprechenden **Trassierungselemente** (Radien, Befestigung etc.) darzustellen.

Die technische Ausgestaltung der Zufahrt ist im Detail einvernehmlich mit unserem Hause abzustimmen.

- Unabhängig von den vor beschriebenen anbaurechtlichen, verkehrstechnischen

Zum Sachverhalt wurde im Herbst 2022 durch den planungsbegünstigten Vorhabenträger eine Verkehrsplanung in Auftrag gegeben. Hierbei wurden u.a. Schleppkurvenachweise für verschiedene Ein- und Ausfahrtsituationen dem LBM vorgelegt. Einzelheiten wurden insbesondere im Rahmen des Termins am 19.12.2022 mit dem LBM abgestimmt. Es wird auf die modifizierte Stellungnahme des LBM vom 21.12.2022 verwiesen.

4. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird auf die modifizierte Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach vom 21.12.2022 verwiesen und die hierzu erfolgte Würdigung.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja <u>11</u> nein <u>-</u>	Enthaltungen <u>-</u>	☒ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschlüsse s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil: <u>Andreas Rebrunn</u>					

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G 12 828 Seite 20
---	--

30. Jan. 2023

nischen und landespflegerischen Aspekten sind im Rahmen der weitergehenden Planung die in der Anlage aufgeführten **allgemeinen Bedingungen** zu berücksichtigen.

Gegen eine weitere Planung seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers zur Sicherung des Baurechts für das geplante Projekt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bestehen aus straßenbaubehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände, sofern unsere straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Belange - speziell im Hinblick auf die Zufahrtsthematik – berücksichtigt werden und auf der Bebauungsplanebene einvernehmlich abgestimmt werden.

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 21.12.2022

mit Schreiben vom 19. Juli 2022, Aktenzeichen wie oben, haben wir eine Stellungnahme im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zu oben genannter Bebauungsplanaufstellung abgegeben. Im Nachgang hierzu fand am 19. Dezember 2022 ein Abstimmungsgespräch mit dem Vorhabenträger sowie dem planenden Ingenieurbüro KARST in unserem LBM Bad Kreuznach statt.

Unsere Stellungnahme vom 19. Juli 2022 wird daher gemäß den Absprachen in vor genanntem Termin wie folgt modifiziert und unsere Zustimmung im Bebauungsplanverfahren ergeht unter den nachfolgenden Bedingungen:

Bereich der nördlichen Zufahrt:

- Die **Zufahrt für die Rechts- und Linkseinbieger** hat im Zuge der L 214 bei Station 0,350 links (von Netzknoten 5811 056 nach 5811 005) zu erfolgen.
- Die **Zufahrt** ist gemäß den vorgelegten Planunterlagen des Ingenieurbüros KARST („Lageplan 3, Schleppkurven Müllfahrzeug vom 16.11.2022, Maßstab 1:250, Unterlage 1, Blatt-Nr. 4) **baulich herzustellen**.
- Um **Verunreinigungen** der Fahrbahn zu vermeiden, ist die Zufahrt auf einer Tiefe von **30 m bituminös zu befestigen**.

Die einleitenden Ausführungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu „Bereich der nördlichen Zufahrt“:

- Die Lage wird im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Die Anforderungen zur baulichen Herstellung obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten.
- Die Anforderungen zur baulichen Herstellung obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten. Zur Tiefe des bituminösen Ausbaus wird ergänzend auf die E-Mail des LBM Bad Kreuznach vom 10.01.2023 verwiesen, die weiter unten in der Gesamtwürdigung wiedergegeben wird. Danach wird ausgesagt:

„...grundsätzlich ist aus konstruktiven Gründen der Einmündungsbereich der

Zufahrt bituminös zu befestigen.

Was die Tiefe der bituminösen Befestigung angeht, so ist diese bis zum Ende des Aufweitungsbereiches, mindestens aber in einer Tiefe von 10 m vorzunehmen. Der weitere Verlauf kann dann in Form von Pflasterbelag (Dränpflaster oder Großfugenpflaster) angelegt werden.

Als Abgrenzung zwischen der bituminösen Befestigung und der Pflasterfläche sollte ein Tiefbord gesetzt werden.“

Südliche Zufahrt:

- Der Vorhabenträger sieht vor, die Zufahrt für die **Rechts- und Linksabbieger** bei Station 0,400 links herzustellen.
- Die **südliche Zufahrt** ist gemäß den Planunterlagen des Büros KARST (siehe oben) **baulich herzustellen und bituminös zu befestigen**. Da es sich hier um eine Einfahrt in das Plangebiet handelt, ist es ausreichend, wenn die **Befestigung bis in den Torbereich** erfolgt. Durch eine entsprechende **SIVO-Beschilderung** (Verkehrszeichen 267 "Verbot der Einfahrt") ist sicherzustellen, dass über die südliche Zufahrt keine Einbiegeprozesse in die Landesstraße vorgenommen werden.
- Das **Sichtfeld** für die **Linksabbieger** ist **dauerhaft freizuhalten**. Der Bewuchs darf zu keiner Zeit höher als 80 cm sein.

- Die südliche Zufahrt ist gemäß den Planunterlagen des Büros KARST (siehe oben) **baulich herzustellen und bituminös zu befestigen**. Da es sich hier um eine Einfahrt in das Plangebiet handelt, ist es ausreichend, wenn die **Befestigung bis in den Torbereich** erfolgt. Durch eine entsprechende SIVO-Beschilderung (Verkehrszeichen 267 "Verbot der Einfahrt") ist sicherzustellen, dass über die südliche Zufahrt keine Einbiegeprozesse in die Landesstraße vorgenommen werden.

- **Das Sichtfeld für die Linksabbieger ist dauerhaft freizuhalten.** Der Bewuchs darf zu keiner Zeit höher als 80 cm sein.

Die Frage, ob eine konzentrierte Zu-/Ausfahrt oder getrennte Zufahrten für Einbieger und Abbieger der zielführendere Ansatz wären, wurde bereits in verschiedenen Terminen mit Vertretern der örtlich zuständigen Straßenmeisterei Kastellaun und unseres regionalen (r) LBM Bad Kreuznach mit dem Vorhabenträger diskutiert.

Die **innere bauliche Erschließungskonzeption** ist inzwischen auf die vorbereitete Variante mit zwei getrennten Zufahrten für die Ein- und Abbiegevorgänge ausgelegt.

Zu „Bereich der südlichen Zufahrt“:

- Die Lage wird im Bebauungsplan berücksichtigt.
- Die Anforderungen zur baulichen Herstellung obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten. Gleiches gilt für die Anbringung der geforderten Beschilderung.
- Die Anforderungen zur Freihaltung der Sichtdreiecke obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten. Aus einer Vorplanung der Ein- und Ausfahrtbereiche der Karst Ingenieure GmbH vom Jan. 2023 geht hervor, dass innerhalb der ermittelten Sichtdreiecke im Bebauungsplan keine Bepflanzungsflächen vorgesehen sind, so dass auf bauleitplanerischer Ebene kein Konflikt besteht. Die Sichtdreiecke werden in aktueller Fassung in die Offenlagefassung des Bebauungsplans aufgenommen.

- Die Anforderungen zur baulichen Herstellung obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten. Gleiches gilt für die Anbringung der geforderten Beschilderung.

- Die Anforderungen zur Freihaltung der Sichtdreiecke obliegt den der Bauleitplanung nachfolgenden Planungs- und Ausführungsschritten. Aus einer Vorplanung der Ein- und Ausfahrtbereiche der Karst Ingenieure GmbH vom Jan. 2023 geht hervor, dass innerhalb der ermittelten Sichtdreiecke im Bebauungsplan keine Bepflanzungsflächen vorgesehen sind, so dass auf bauleitplanerischer Ebene kein Konflikt besteht. Die Sichtdreiecke werden in aktueller Fassung in die Offenlagefassung des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Hinblick auf die Bedingungen für die Zustimmung zu einer getrennten Ein- und Ausfahrt ergeht folgende Würdigung:

Aus unserer Sicht wird es nach wie vor als vorteilhafter angesehen, alle Verkehre an der nördlichen Zufahrt zu konzentrieren.

Unter Zurückstellung unserer eigenen Bedenken auf der einen Seite und um den Baufortschritt des Investors nicht weiter zu verzögern auf der anderen Seite, würde eine derartige südlich Zufahrt von uns toleriert, wenn - ergänzend zu dem Vorgesagten - folgende Bedingungen erfüllt sind:

- 1) Die für die Verkehrssicherheit zuständige Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis trägt die Lösung der zwei Zufahrten mit.
- 2) Die zuständige Polizeiinspektion Boppard trägt die Zwei-Zufahrten-Lösung ebenfalls mit.
- 3) Die Verkehrsbehörde reduziert im relevanten Streckenabschnitt die zulässige Höchstgeschwindigkeit von gegenwärtig 100 km/h auf 50 km/h.
- 4) Die Kreisverwaltung und die Polizeiinspektion, die dieses Schreiben in Durchschrift erhalten haben, dokumentieren ihre Zustimmung im Rahmen dieses Verfahrens, indem sie entsprechende Stellungnahmen an Ihre Verbands-gemeindeverwaltung abgeben und uns diese in Durchschrift zukommen lassen.

Weiterhin sind folgende allgemeine Bedingungen zu beachten:

- Die bauliche Herstellung beider Zufahrten hat in einvernehmlicher Abstimmung mit unserer vor Ort zuständigen Straßenmeisterei Kastellaun (Anschrift: Moselstraße 1 in 56288 Kastellaun, Tel.: 06762/9348-0, Mail: sm-kastellaun@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu erfolgen.
- Bezüglich der Entwässerungssituation des in der Nähe der L 214 befindlichen Großwiesbachs und des künstlich hergestellten Sees, sind folgende Bedingungen zu beachten:
- Durch geeignete Maßnahmen hat der Vorhabenträger sicherzustellen, dass es nicht zu Durchnässungen im Bereich der öffentlichen Straße

Zu 1) und 2) Die Polizeiinspektion Boppard hat ihre Stellungnahme mit Datum vom 12.01.2023 u.a. gegenüber der Verbandsgemeinde Rhein-Hunsrück, der Kreisverwaltung und dem LBM per Mail abgegeben. Hierin wird ausgeführt: „Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeht Zustimmung der „Zwei-Zufahrten-Lösung“. Ebenso wurde telefonisch Rücksprache mit der KV Rhein-Hunsrück gehalten. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit in dem Bereich der Zufahrten wird ebenso zugestimmt, da er als erforderlich erachtet wird.“

Eine eigenständige Stellungnahme der Verkehrsbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis wurde nicht mehr abgegeben, da die Polizeiinspektion Boppard bezüglich der Aussage mit der Kreisverwaltung abgestimmt hatte.

3) Die Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit ist außerhalb der Bauleitplanung vorzusehen.

4) Siehe Ausführungen zu 1) und 2) Im weiteren BP-Aufstellungsverfahren erfolgt eine erneute Beteiligung der Fachbehörden gemäß § 4 (2) BauGB.

Zu den weiteren allgemeinen Bedingungen:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen.

Die aufgezeigten Anforderungen bedingen fachtechnische Detailplanungen und sind diesen vorbehalten. Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans ergeben sich hieraus keine Handlungsnotwendigkeiten.

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G 30. Jan. 2023 12 828 Seite 23
---	---

kommt. Die Konzeption ist einvernehmlich mit uns abzustimmen.

- Eine **Mitbenutzung von Entwässerungseinrichtungen** der öffentlichen Straße kommt nicht in Betracht. Ein breittflächiger Schwellenüberlauf ist wie eine konzentrierte Wasserzuführung anzusehen und daher aus unserer Sicht nicht zulässig.
- Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass entsprechend dimensionierte Überlauf- und Abführeinrichtungen geplant und baulich hergestellt werden. Die Details hierzu sind, sofern ein wasserrechtliches Verfahren vorgesehen ist, in diesem einvernehmlich mit uns abzustimmen. Sofern ein solches nicht von der SGD gefordert wird, bedarf es einer einvernehmlichen Abstimmung zwischen der SGD, dem Vorhabenträger und unserer Straßenbaubehörde.

Weitere Details zu dem vor Gesagten bleiben im Rahmen der entsprechenden Abstimmungen vorbehalten.

- Die verkehrliche Anbindung der bereits bestehenden und zu errichtenden baulichen Anlagen an die Landesstraße L 214 stellt straßenrechtlich eine **Sondernutzung** im Sinne des § 43 Absatz 1 Landesstraßengesetz (LStrG) dar, für die bisher noch keine Erlaubnis ausgesprochen wurde, was den Vorhabenträger jedoch nicht von den Pflichten, die sich aus der faktischen Sondernutzung ergeben, entbindet.

Gleiches gilt gemäß § 43 Absatz 3 LStrG für die Änderung von Zufahrten. Eine Änderung liegt auch vor, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen einem wesentlich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll.

Zur Gestattung der Nutzung der Zufahrten ist seitens des Vorhabenträgers ein formloser schriftlicher **Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungs-erlaubnis** an unseren LBM Bad Kreuznach zu stellen; der Zeitpunkt des Nutzungsbeginns der Zufahrten ist dabei anzugeben.

Die Sondernutzungserlaubnis ist gemäß § 47 LStrG **gebührenpflichtig**.

- Unsere Straßenbaubehörde behält sich vor, auch zu einem späteren Zeitpunkt **geeignete Maßnahmen bzw. Nachbesserungen in den Zufahrtsbereichen** - gegebenenfalls beispielsweise die **Nachrüstung einer Linksabbiegespur** oder die Bündelung der zwei Zufahrten auf einen

Die Hinweise und die Möglichkeit einer Ausnahmegenehmigung vom grundsätzlichen Bauverbot des § 22 Absatz 1 Ziffer 2 Landesstraßengesetz (LStrG) werden zur Kenntnis genommen.

Seitens des Vorhabenträgers ist ein formloser schriftlicher Antrag auf Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis an den LBM Bad Kreuznach zu stellen. Entsprechende Informationen aus der Stellungnahme werden zu Informationszwecken in die Begründung aufgenommen.

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
12 828 Seite 24	30. Jan. 2023

Punkt zu Lasten des Sondernutznehmers einzufordern, sollten sich durch den Verkehr des Ferienparks **verkehrliche Probleme sowie Gefahren** im Bereich der Zufahrten sowie im **Streckenbereich der Landesstraße** abzeichnen.

- Die Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) sind anzuwenden.
- Alle Kosten für die Herstellung der verkehrlichen Anbindung des Plangebietes an die L 214 und der damit einhergehenden Maßnahmen sind von kommunaler Seite bzw. von Seiten des Investors zu tragen.
- Alle im Zusammenhang mit den baulichen Maßnahmen entstehende Schäden und sich ergebende Mehraufwendungen sind unserer Straßenbauverwaltung vom Vorhabenträger zu ersetzen.
- Der Vorhabenträger hat bei der Parkplatznachfrage dafür Sorge zu tragen, dass die auf dem Gelände ausgewiesenen **Parkplätze** in ausreichender Zahl vorhanden sind und ein Parken entlang der Landesstraße - auch bei Veranstaltungen – ausgeschlossen wird. Ein ordnungsgemäßes Befahren der L 214 ist zu jeder Zeit zu gewährleisten.
- Im Zufahrtsbereich des Ferienparks befindet sich eine durch unseren LBM Bad Kreuznach hergestellte **Amphibienschutzeinrichtung** am Fahrbahnrand der Landesstraße.

Durch den Ausbau der beiden Anbindungen ist zu beachten, dass die Funktion der Amphibienleiteinrichtung und der Stopprinne im Anschluss an die Bauarbeiten erhalten bleibt. Notwendige Aus- und Umbauarbeiten in diesem Bereich sind fachgerecht und zwingend in Absprache mit unserem LBM Bad Kreuznach auszuführen und einvernehmlich abzustimmen (Fachteam: Landespflge Ausführung, Ansprechpartner sind Herr Klinker und Herr Fischer: stefan.klinker@lbm-badkreuznach.rlp.de; thomas.fischer@lbm-badkreuznach.rlp.de).

Die **Kosten** sind vom Vorhabenträger zu tragen. Diese sich aus dem Sondernutzungsrecht ergebende Regelung umfasst gleichermaßen die **Ablösung der dem LBM entstehenden Kosten für den Unterhaltungsmehraufwand der Leiteinrichtung**. Über die Ablösesumme und deren Berechnung ist mit unserem LBM Einvernehmen zu erzielen.

Die Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) werden berücksichtigt.

Der Hinweis zur Kostentragung wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme. Im Rahmen der objektbezogenen Baugenehmigung können Auflagen als Nebenbestimmungen ausgesprochen werden.

Die Hinweise zur Amphibienschutzeinrichtung am Fahrbahnrand der Landesstraße werden zur Kenntnis genommen. Die Anforderungen sind im Rahmen der fachtechnischen Detailplanungen zu berücksichtigen und sind diesen vorbehalten. Für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans ergeben sich hieraus keine Handlungsnotwendigkeiten.

- Bei der Anlage **landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen**, Baumbepflanzungen usw. entlang der L 214 sind die **Sicherheitsabstände** nach den RPS 2009 zur klassifizierten Straße einzuhalten. Dies bitten wir insbesondere im Hinblick auf die Anlage der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche im nördlichen und westlichen Plangebietsbereich zu beachten. Weiterhin darf eine Bepflanzung oder eine Bebauung nicht sichtbar behindernd oder verkehrsgefährdend sein; die Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.

Der Hinweis zu Sicherheitsabständen bei Pflanzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan (in die Rubrik „Hinweise“) aufgenommen:

„Beachtung von Sicherheitsabständen nach den RPS 2009: Bei der Anlage landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen, Baumbepflanzungen usw. entlang der L 214 sind die Sicherheitsabstände nach den RPS 2009 zur klassifizierten Straße einzuhalten. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Anlage der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche im nördlichen und westlichen Plangebietsbereich zu beachten. Weiterhin darf eine Bepflanzung oder eine Bebauung nicht sichtbar behindernd oder verkehrsgefährdend sein; die Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.“

- Im Falle einer Aufstellung von **Werbeanlagen/Fahnenmasten** etc. ist zu beachten, dass gemäß § 24 LStRG das in § 22 Absatz 1 LStRG definierte **Bauverbot** sowie der **Zustimmungsvorbehalt unserer Straßenbaubehörde** für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Landesstraßen, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 214 (Baubeschränkungszone) zu beachten ist.

Der Hinweis zu Werbeanlagen/Fahnenmasten wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan (in die Rubrik „Hinweise“) aufgenommen:

„Werbeanlagen/Fahnenmasten: Im Falle einer Aufstellung von Werbeanlagen/Fahnenmasten etc. ist zu beachten, dass gemäß § 24 LStRG das in § 22 Absatz 1 LStRG definierte Bauverbot sowie der Zustimmungsvorbehalt der Straßenbaubehörde (LBM Bad Kreuznach) für die Errichtung baulicher Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Landesstraßen, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 214 (Baubeschränkungszone) zu beachten ist. Die Fachbehörde weist darauf hin, dass eine Ausnahmegenehmigung vom Bauverbot bzw. eine Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone der Landesstraße für angedachte Werbeanlagen auf Ebene der Bauleitplanung nicht erteilt werden kann. Hierfür sind dem LBM Bad Kreuznach zu gegebener Zeit Detailpläne zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen und einvernehmlich abzustimmen.“

- Gemäß des Begründungstextes zur Bauleitplanung wird aufgrund einer überschläglichen **Schallprognose** im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen der L 214 kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen gesehen. Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1

Die plangebende Gemeinde verweist auf die Ausführungen in der Begründung im Kapitel „Immissionsschutz“. Es wird hieraus zitiert:

Westlich des Plangebietes verläuft die L 214. Seitens der KARST INGENIEURE GMBH wurde eine überschlägige Schallprognose nach DIN 18005 vorgenommen (siehe Anlage der Begründung), um immissionsschutztechnische Aspekte präziser bewerten zu können. In der

Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Ortsgemeinde in eigener Verantwortung zu erbringen und sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaulastträger der umliegenden klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen unseres Zuständigkeitsbereiches bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Durch die dem Tourismus, der Erholung und Freizeitgestaltung dienenden Zweckbestimmung des Plangebietes dürfen den Straßenbaulastträgern keine Nachteile bezüglich der Einforderung nach **Lärmschutzmaßnahmen** entstehen.

Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von **Solar- und Photovoltaikmodulen** ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine **Blendbeeinträchtigung** des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen **ausgeschlossen** ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende **Genmaßnahmen** zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden **Kosten** gehen zu Lasten des Vorhabenträgers oder der Gemeinde.

Lärmprognose wurden folgende wesentliche Rahmenparameter berücksichtigt:

- DTV-Wert aus der Verkehrsstärkenkarte Landesbetrieb Mobilität RLP von 2015: DTV-Wert 1.442 KFZ/24 h, Schwerverkehrsanteil 2 %

- Abstand der nächstgelegenen Baugrenze zur Straße von circa 7 m (Emissionsband Straßenmitte)
- Gefahrene Geschwindigkeit von 70 km/h
- Zur Bewertung wurden entsprechend der ausgewiesenen Nutzung im Sondergebiet die Orientierungswerte eines Mischgebietes mit 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht hilfsweise herangezogen

Als Ergebnis der Lärmprognose ist festzuhalten, dass eine maximale Abweichung vom Tages- und Nachtorientierungswert von max. 2 dB(A) festzustellen ist. Genauer gesagt sind es am Tag 1 dB(A) und in der Nacht 2 dB(A). Damit liegen nur geringe prognostizierte Überschreitungen des zu Grunde gelegten Orientierungswertes vor. Das Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan wird daher nicht gesehen.

Angemerkt wird, dass bei der vorgesehenen Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h die Berechnung zur Schallprognose ergibt, dass der Tages- und Nachtorientierungswert eingehalten wird.

Der Hinweis zur möglichen Anbringung von Solar- und Photovoltaikmodulen wird zum Kenntnis genommen.

5. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach vom 21.12.2022 zur Kenntnis genommen. Es werden gemäß der Würdigung ergänzende Informationen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Des Weiteren werden zwei Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Darstellung der Sichtdreiecke im Bebauungsplan wird aktualisiert.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja <u>11</u> nein <u>-</u>	Entscheidungen <u>-</u>	☒ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil: <u>Andreas Retemann</u>					

Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 10.01.2023

grundsätzlich ist aus konstruktiven Gründen der Einmündungsbereich der Zufahrt **bituminös** zu befestigen.

Was die Tiefe der bituminösen Befestigung angeht, so ist diese bis zum Ende des Aufweitungsbereiches, mindestens aber in einer Tiefe von 10 m vorzunehmen. Der weitere Verlauf kann dann in Form von Pflasterbelag (Dränpflaster oder Großfugenpflaster) angelegt werden.

Als Abgrenzung zwischen der bituminösen Befestigung und der Pflasterfläche sollte ein Tiefbord gesetzt werden.

Polizeipräsidium Koblenz, Polizeiinspektion Boppard, 12.01.2023

unter Bezugnahme auf ihr Aktenzeichen A – BP OG Leiningen, L 214, K 103 – IV 41 (LBM KH) in Sachen „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“ der Ortsgemeinde Leiningen nehme ich wie folgt Stellung:

Aus verkehrspolizeilicher Sicht ergeht Zustimmung der „Zwei-Zufahrten-Lösung“. Ebenso wurde telefonisch Rücksprache mit der KV Rhein-Hunsrück gehalten. Eine Reduzierung der Geschwindigkeit in dem Bereich der Zufahrten wird ebenso zugestimmt, da er als erforderlich erachtet wird.

Die nebenstehenden Aussagen sind Gegenstand einer E-Mail des LBM Bad Kreuznach (Frau Boeringer/Herr Lohner) vom 10.01.2023 in Beantwortung einer Frage der Investoren Nick/Retzmann (Mail vom 07.01.2023) zu Details der Einmündungsgestaltung.

Die Aussagen konkretisieren bzw. relativieren Aussagen der Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach vom 21.12.2022. Sie werden daher zur Kenntnis genommen und bei der weiteren erschließungsbezogenen Detailplanung berücksichtigt.

6. Beschlussvorschlag: Die Ausführungen des LBM Bad Kreuznach vom 10.01.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es werden ergänzende Informationen in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Entscheidungen — —	☒ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil: <i>Andreas Retzmann</i>					

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
12 828 Seite 28	30. Jan. 2023

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern, 24.06.2022

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung des Sondergebietes in der Ortsgemeinde Leiningen keine Bedenken.

Gemäß § 42 Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz möchten wir aber darauf hinweisen, dass Einfriedigungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, welches außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurück zu setzen sind.

Einfriedigungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigenplanungen sind in diesem Planbereich nicht vorhanden.

Die Stellungnahme des DLR-Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern vom 24.06.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum privaten Nachbarschaftsrecht, betreffend Mindestgrenzabstände für Einfriedigungen, werden zur Kenntnis genommen.

Die Plangeberin weist darauf hin, dass im Bebauungsplan bereits folgender Hinweis beinhaltet ist:

„Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG):
Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedigungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen, u. a. müssen danach Einfriedigungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückbleiben.“

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach, 13.07.2022

zu o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Handwerkskammer Koblenz, Koblenz, 11.07.2022

in der Funktion als Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns für die Einbeziehung in das oben genannte Planungsverfahren.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

wandlungen in eine andere Nutzungsart) durch Aufwertung bestehender Waldbestände (z.B. Beimischung oder Unterbau von Laubholz in Nadelreinbeständen, Beimischung oder Unterbau von Nadelholz (insbesondere Weißtanne) in Laubholzreinbeständen, Aufbau vorbildlich abgestufter Waldränder, Wertastung, o.ä.) oder durch Ersatzaufforstungen im Naturraum auszugleichen sind (**waldrechtlicher Ausgleich**).

Naturschutzrechtlicher und waldrechtlicher Ausgleich können durch geeignete, abgestimmte Maßnahmen zusammengefasst werden, sofern dadurch eine wirk-same Doppelkompensation erreichbar ist.

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen ergibt sich eine **dauerhafte Waldinanspruchnahme von 0,36 ha**; sodass bei der Zusammenstellung der Maßnah-men für den waldrechtlichen Ausgleich (15.000,- €/ha in *Anspruch genommener Waldflä-che*) von einer Gesamtsumme von mindestens **5.400 €** auszugehen ist; diese sind im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Im vorliegenden Fall ist das öffentliche Interesse der Walderhaltung mit dem Inte-resse der Waldbesitzenden abzuwägen. Da für diese Entwicklungsmaßnahmen keine vergleichbar geeigneten Alternativstandorte gefunden wurden, kann der geplanten Flächeninanspruchnahme aus forstlicher Sicht zugestimmt und **auf Antrag** eine Umwandlungsgenehmigung unter Hinweis auf § 14 Abs.1, 2 und 5 LWaldG erteilt werden.

Diese wird als Nebenbestimmung die Forderung eines o.a. waldrechtlichen Aus-gleichs im Naturraum sowie mögliche im laufenden bauplanerischen Verfahren geforderten Auflagen und Bedingungen der Unteren Naturschutzbehörde, verur-sacht durch die Waldumwandlung enthalten.

DFS Deutsche Flugsicherung, 01.07.2022

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugs-i-cherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG

Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass nach Abwägung des Forstamtes der geplanten Flächeninanspruchnahme aus forstlicher Sicht zu-gestimmt wird. Auf Antrag kann eine Umwandlungsgenehmigung unter Hinweis auf § 14 Abs.1, 2 und 5 LWaldG erteilt werden. Diese ist baurechtsseitig zu gegebener Zeit zu stellen.

7. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird eine Ausgleichsmaßnahme in den Bebauungsplan für das weitere Verfahren aufgenommen. Vorgesehen ist folgende Fläche: Flur 5, Flurstück 37 Gemarkung Leiningen (Maßnahme Waldrandentwicklung). Die Fläche soll neben dem naturschutzfachlichen Ausgleich insbesondere auch dem forstrechtlichen Aus-gleich dienen. Einzelheiten werden für die Offenlagerefassung des Bebauungs-plans in den Unterlagen konkretisiert.

☒ ein-stimmig	☐ mit Stimmen-mehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal-tungen —	☒ wie Be-schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil: <i>Andreas Rebermann</i>					

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kennznisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Leinungen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G	12 828 Seite 31
---	--------------------------	--------------------

30. Jan. 2023

unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, 14.06.2022

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH, Hahn-Flughafen, 27.06.2022

gegen die im Betreff genannte Aufstellung eines Bebauungsplans "Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen" in der Ortsgemeinde Leinungen, bestehen seitens der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Köln, 17.06.2022

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

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

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneu-

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Zu im weiteren Verfahren vorgesehene externe Kompensationsflächen erfolgt eine erneute Beteiligung des Versorgungsträgers, so dass Gelegenheit zur Stellungnahme besteht.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
30. Jan. 2023	12 828 Seite 32

te Beteiligung.

Deutscher Wetterdienst, Offenbach, 27.06.2022

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung beim Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen" in der Ortsgemeinde Leiningen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Amprion GmbH, Dortmund, 24.06.2022

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz, 21.07.2022

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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungssträ-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Bestandspläne (Download 05.09.2022) wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Planbereichs Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Es handelt sich hierbei nach dem Kartenmaterial (siehe Anhang der Würdigung) jedoch innerhalb des Plangebietes nur um den bestehenden Hausanschluss.

Die Plankarte mit den Leitungsverläufen der Telekom wird zu Informationszwecken für das weitere Bebauungsplanverfahren in den Anhang der Begründung aufgenommen.

Die standardisierte Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung in den Bebauungsplan mit dem Inhalt, dass in allen Straßen bzw. Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone mit einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind, erfüllt nicht die Anforderungen an Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB. Handlungsanweisungen sind bauplanungsrechtlich nicht festsetzbar. Der Aspekt wird jedoch als Hinweis in die Begründung, Kapitel „Erschließung“ aufgenommen (unabhängig davon, dass im Bereich des Ferienparks keine öffentlichen Straße und Fußwege vorgesehen sind).

Der Hinweis bei Baumpflanzungen auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist für die konkrete Erschließungsplanung und Bauausführung relevant.

Einzelheiten zu einer weiteren inneren oder ggf. äußeren Gebietserschließung sind seitens des Vorhabenträgers direkt mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Für die Festsetzungsinhalte wird hieraus kein Änderungsbedarf erkannt.

Der Hinweis, dass eine **unterirdische Bauweise** nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich sei, wird einerseits zur Kenntnis genommen, andererseits wird auf die Zusage des Vorstands der Deutschen Telekom AG und der entsprechenden Zusage gegenüber der Bundesvereinigung der kommunalen Spitzenverbände vom Mai 2006 verwiesen. Hierin wird u.a.

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthal- tungen	wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:			<i>Andreas Retzmann</i>		

RheinHunsrück Wasser, Dörth, 21.07.2022

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens des Zweckverbandes RheinHunsrück Wasser bestehen keine Bedenken.

Informationen zur Löschwasserversorgung:

Der nächstgelegene Hydrant befindet sich in etwa 100 m zum Bauvorhaben. Dieser Hydrant liefert Leitungsgebunden 114,0 m³/h und kann über die Dauer von 2 Stunden sichergestellt werden.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden redaktionell zu Informationszwecken in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Verbandsgemeindewerke Emmelshausen, 19.07.2022

zu dem Bebauungsplan für das Sondergebiet "Wohnmobilstellplatz/ Ferienpark Sauerbrunnen" geben wir in Bezug auf die Belange des Abwasserwerkes folgende Stellungnahme ab:

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke vom 19.07.2022 wird zur Kenntnis genommen.

Die einzelnen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden nach Relevanz in die Begründung für das weitere Verfahren aufgenommen (in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“).

1. Für das Einzugsgebiet der Kläranlage "Oberes Baybachtal", unter welches auch die Ortsgemeinde Leiningen fällt, wurde für den Kläranlagenneubau, welcher aktuell in der Umsetzung ist, eine neue Schmutzfrachtberechnung

Unter Einhaltung der in der Stellungnahme genannten Vorgaben bestehen aus Sicht der Verbandsgemeindewerke keine Bedenken gegen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes/ Ferienparks im Ortsteil Sauerbrunnen.

30. Jan. 2023

durchgeführt. Diese beinhaltet nicht einen möglichen Schmutzwasseranfall aus dem ehemaligen Ferienparkgelände. Aufgrund der Kapazitätsreserven beim Kläranlagenneubau ist jedoch grundsätzlich die Aufnahme des hier anfallenden Schmutzwassers möglich, sofern die Mengen nicht ein bestimmtes Maß übersteigen und es den Anforderungen insb. in Bezug auf die Beschaffenheit des Abwassers nach Anhang 2 der Entwässerungsatzung entspricht.

2. Das Gelände ist im Bereich des bestehenden Zentralgebäudes mit einem Schmutzwasserkanal an das Abwassernetz bereits angeschlossen.
3. Aus dem Gebiet darf in den vorhandenen Schmutzwasseranschlusskanal ausschließlich Schmutzwasser eingeleitet werden. Das Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten; hierfür notwendige Genehmigungen sind bei den zuständigen Behörden einzuholen.
4. Weitergehende Regelungen in Bezug auf die Entsorgung von Schmutzwasser, welches nicht in dem Zentralgebäude sondern von den Wohnmobilstellplätzen anfällt, sind noch zwischen dem Eigentümer und den Verbandsgemeindewerken zu regeln.
5. Drainagewasser darf nicht dem Entwässerungssystem zugeführt werden.

Unter Einhaltung dieser Vorgaben bestehen aus Sicht der Verbandsgemeindewerke keine Bedenken gegen die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes/ Ferienparks im Ortsteil Sauerbrunnen.

Stadt Emmelshausen, 30.06.2022

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.§ 4 Abs. 1 BauGB sowie der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs.2 BauGB erhebt die Stadt Emmelshausen keine Einwände bezüglich der angestrebten Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans.

Materieller Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

9. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es wird kein Planänderungsbedarf erkannt. Die einzelnen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden nach Relevanz in die Begründung für das weitere Verfahren aufgenommen (in das Kapitel „Ver- und Entsorgung“).

☒ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☒ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschlüsse s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/en nicht teil:						

Andreas Reimann

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

KARST INGENIEURE GMBH

Ortsgemeinde Leiningen Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz/Ferienpark Sauerbrunnen“ A N R E G U N G E N	30. Jan. 2023	W Ü R D I G U N G	12 828 Seite 39
---	----------------------	--------------------------	--------------------

Anlage zur Stellungnahme der Stadt Emmelshausen vom 30.06.2022

3

TOP 7.2 nSRS Emmelshausen 27.06.2022	Bauvoranfragen / Bauanträge Aufstellung eines Bebauungsplans für das Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“ der Ortsgemeinde Leiningen
---	--

Bei dem Ratmitglied Christiane Rissel liegen Ausschließungsgründe gemäß § 22 GemO vor.
Frau Rissel verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss
Der Stadtrat hat keine Einwände zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans.

Abstimmungsresultat
Die Beschlussfassung erfolgt einstimmig mit 18 Ja-Stimmen

Anlage zur Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Bad Kreuznach vom 19.07.2022

-2-

zum Schreiben vom 19.07.2022, Az.: A - BP OG Leinungen, L 214, K 103 - IV 41

Anlage

Allgemeine Bedingungen:

- Aufgrund der Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens finden die anbaurechtlichen Vorschriften des § 22 Absatz 1 Ziffer 1 des Landesstraßengesetzes (LSrG) zur Errichtung von Hochbauten Anwendung, das heißt, die Bauverbotszone von 20 Metern, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrspurrand der L 214, ist grundsätzlich einzuhalten.

Gleichermaßen unterliegen Genehmigungen für eine Neuerrichtung, eine wesentliche Änderung oder wesentliche anderartige Nutzung baulicher Anlagen innerhalb einer Baubeschränkungszone von 40 Metern im Sinne des § 23 Absatz 1 LSrG, ebenfalls gemessen vom äußeren befestigten Fahrspurrand der Landesstraße, einem Zustimmungsvorbehalt unserer Straßenbaubehörde.

- Die Zufahrt(en) zum Plangebietsgelände stellt/en straßenrechtlich gemäß § 43 Absatz 1 sowie Absatz 3 eine Sondernutzung dar, mit der Folge, dass die Kosten für einen anstehenden Ausbau und die Unterhaltung durch den Vorhabenträger zu übernehmen sind. Die Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis setzt eine einvernehmliche Abstimmung über die bauliche Ausgestaltung des Anbindepunktes voraus. Eventuelle Förderungen unterstellt für den Ausbaustandard der Zufahrt(en) ergeben sich gegebenenfalls auf der Grundlage des noch zu erstellenden Verkehrsgutachtens.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass eine zur eventuell erforderlichen Realisierung einer Linkslahrespur notwendige Straßenaufweitung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeichnerisch festzusetzen und somit planungsrechtlich zu sichern ist, dies setzt jedoch eine einvernehmliche Abstimmung der Detailplanung voraus.

Gegebenenfalls könnte sich ergeben, dass sich Lage und Abmessungen des Zufahrtbereiches ändern, mit der Folge, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschritten wird und somit für die Verkehrsflächen außerhalb kein Baurecht gegeben wäre. Daher ist vor einer abschließenden Zustimmung unseres LBM notwendig, die Planung zumindest auf der Ebene der Entwurfs- bzw. Genehmigungsplanung mit uns einvernehmlich abzustimmen. Dies bitten wir zu beachten.

Die Sondernutzungserlaubnis zur Nutzung der Zufahrt(en) ist gebührenpflichtig.

Eventuelle Unterhaltungsmehraufwendungen des Straßenbaubestragers Land im Zuge der L 214 wären vom Vorhabenträger abzuheben.

- Der Landesstraße, insbesondere deren Entwässerungseinrichtungen, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung ohne eine entsprechende Erlaubnis unseres LBM Bad Kreuznach nicht verändert werden. Auch dürfen durch die vorgesehenen baulichen Anlagen - einschließlich der Zufahrten - die vorhandenen Entwässerungseinrichtungen und -leitungen sowie der Oberflächenabfluss der Landesstraße nicht beeinträchtigt werden.

Die zum Schutz von Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten. Die Kriterien der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) sind anzuwenden.

- Bei der Anlage landespflegerischer Ausgleichsmaßnahmen, Baumbepflanzungen usw. entlang der L 214 sind die Sicherheitsabstände nach den RPS 2009 zu den klassifizierten Straßen einzuhalten. Dies bitten wir insbesondere im Hinblick auf die Anlage der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche im nördlichen und westlichen Plangebietsbereich zu beachten. Weiterhin darf eine Bepflanzung oder eine Bepflanzung nicht sich behindernd oder verkehrsfördernd sein; die Sichtdreiecke sind dauerhaft freizuhalten.

- Gemäß des Begründungstextes zur Bauleitplanung wird aufgrund einer überschläglichen Schallprognose im Hinblick auf Verkehrslärmimmissionen der L 214 kein Erfordernis zur Festsetzung aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen gesehen.

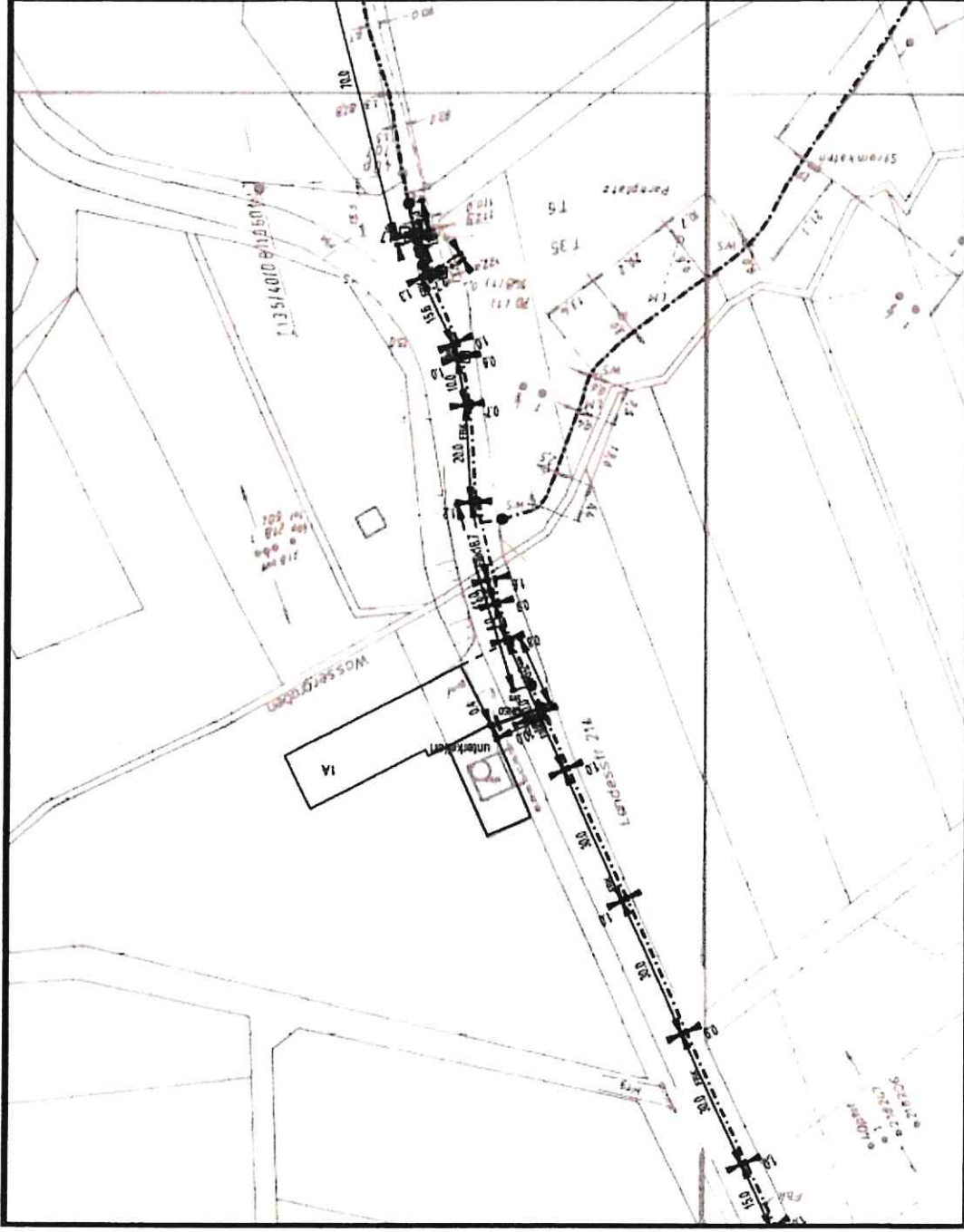
Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Ortsgemeinde in eigener Verantwortung zu erörtern und sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass die Straßenbaubestragter der umliegenden klassifizierten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen und deren Zuständigkeitsbereiches bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Durch die dem Tourismus, der Erholung und Freizeitgestaltung dienenden Zweckbestimmung des Plangebietes dürfen den Straßenbaubestragern keine Nachteile bezüglich der Einordnung nach Lärmschutzmaßnahmen entstehen.

Auszug Trassenauskunft Deutsche Telekom Technik GmbH (Bestandsplan)



Trassenauskunft Kabel

Seite 1



Datum/Uhrzeit: 5.9.2022 14:33:22	Referenznr.: 5737548
Koblenzer Str. 1 A 58291 Leiningen Sauerbrunnen	
PT 12 Mainz / Bad Kreuznach	
Maßstab: 1:1000	
Gültig bis: 5.10.2022	

