

**Bebauungsplan "Am Bild 2021"  
in der Gemeinde Wattenheim  
Verbandsgemeinde Leiningerland  
Landkreis Bad Dürkheim**

**Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Oktober 2025

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Der vormalige Bebauungsplan "Am Bild 2014" wurde durch eine Normkontrolle des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz, Koblenz, aufgehoben. Die Gemeinde Wattenheim hat in der Folge beschlossen, den Bebauungsplan "Am Bild 2014" nicht weiter zu verfolgen und mit dem Verfahren "Am Bild 2021" einen gänzlich neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für das aktuell vorliegende Verfahren wurde am 11.05.2021 beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand infolge im Zeitraum vom 16.08.2021 bis 24.09.2021 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung konnten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Gemeinden als auch die Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Am Bild 2021" abgeben.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägungen bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt	20.09.2021	keine
2.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz Abteilung Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung Konrad-Adenauer-Straße 35 67433 Neustadt/Weinstraße	20.09.2021	keine
3.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	15.09.2021	keine
4.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	15.09.2021	keine
5.	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart	15.09.2021	keine
6.	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. Geschäftsstelle Neustadt Ägyptenpfad 18 67433 Neustadt	14.09.2021	keine
7.	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	09.09.2021	keine
8.	Deutsche Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 10 63225 Langen	06.09.2021	keine
9.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Infrastruktur und Digitale Wirtschaft Ludwigsplatz 2-4 67059 Ludwigshafen	24.09.2021	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
10.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	13.08.2021	keine
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest, PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	13.08.2021	Hinweise
12.	Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg	16.08.2021	keine
13.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	16.08.2021	keine
14.	Amprion GmbH Leitungen Bestandssicherung Robert-Bosch-Straße 7 44263 Dortmund	17.08.2021	keine
15.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Kreisjugendamt Phillip-Fauth-Straße 11 67098 Bad Dürkheim	19.08.2021	keine
16.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Gesundheitsamt Neumayerstraße 10 67433 Neustadt an der Weinstraße	19.08.2021	keine
17.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt/Weinstraße	20.08.2021	keine
18.	Tyczka Energy GmbH Fachbereich Gasnetze Blumenstraße 5 82538 Geretsried	20.08.2021	keine
19.	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	19.08.2021	keine
20.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken Untermainkai 23-25 60329 Frankfurt	24.08.2021	keine
21.	Pfalzgas GmbH Netzmanagement Wormser Straße 123 67227 Frankenthal	25.08.2021	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
22.	Forstamt Bad Dürkheim Kaiserslauterer Straße 343 67098 Bad Dürkheim	27.08.2021	keine
23.	Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service Frankfurter Straße 135 63067 Offenbach	02.09.2021	keine
24.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	06.09.2021	Hinweise
25.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege Schillerstraße 44 55116 Mainz	22.09.2021	Hinweise
26.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz Pestalozzistraße 4 76829 Landau	23.09.2021	Hinweise
27.	Landesbetrieb Mobilität Speyer St.-Guido-Straße 17 67346 Speyer	24.09.2021	Hinweise
28.	POLLICHIA Geschäftsstelle Haus der Artenvielfalt Erfurter Straße 7 67433 Neustadt	07.09.2021	Bedenken
29.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Bauen und Umwelt Untere Naturschutzbehörde Philipp-Fauth-Straße 11 67098 Bad Dürkheim	03.09.2021	Hinweise
30.	BUND Rheinland-Pfalz Kreisgruppe Bad Dürkheim Eyersheimer Mühle 67256 Weisenheim am Sand	30.08.2021	Bedenken
31.	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West Integrierte Außenstelle Montabaur Bahnhofsplatz 1 56410 Montabaur	31.08.2021	Hinweise
32.	Pfalzwerke Netz AG Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen	27.09.2021 24.09.2021	Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
33.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV Philipp-Fauth-Straße 11 67098 Bad Dürkheim	22.09.2021	Bedenken und Hinweise
34.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Brandschutz Philipp-Fauth-Straße 11 67098 Bad Dürkheim	01.10.2021	Bedenken und Hinweise
35.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Neustadt Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt	01.10.2021	Bedenken und Hinweise
36.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt/Weinstrasse	01.10.2021	Bedenken und Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Nr. 1, Wattenheim	23.09.2021	Hinweise
2.	Nr. 2, Wattenheim	10.09.2021	Bedenken
3.	Nr. 3, Wattenheim vertreten durch Jeromin/Kerkmann Kanzlei für Verwaltungsrecht Rennweg 72 56626 Andernach	06.09.2021	Bedenken

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen dieser Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, die abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Aufgrund der Datenschutz-Grundverordnung werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung anonymisiert dargestellt. Die Originalstellungnahmen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Leiningerland eingesehen werden.

## 2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 2.1 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt vom 20.09.2021

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

(X) gewerbeaufsichtliche Belange werden nicht berührt.

(X) aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung/Sanierungsplan keine Bedenken, solange die Festsetzungen der schalltechnischen Untersuchung (P20-101/1) eingehalten werden.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

### 2.2 Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung und Ländliche Bodenordnung, Neustadt vom 20.09.2021

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung der OG Wattenheim werden aus landeskultureller Sicht keine Bedenken erhoben.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

### 2.3 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart vom 15.09.2021

#### Sachbericht:

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01060300

E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com

Datum: 15.09.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wattenheim, Bebauungsplan "Am Bild 2021", 2.1/047/610-13/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.4 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart vom 15.09.2021**

Sachbericht:

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01060317

E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com

Datum: 15.09.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wattenheim, Bebauungsplan "Am Bild 2021", Externe Ausgleichsflächen im Bereich des Gemeindewaldes im Langental, 2.1/047/610-13/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2021.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.5 Stellungnahme der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart vom 15.09.2021**

Sachbericht:

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01060328

E-Mail: TFR.Stuttgart.SW@Vodafone.com

Datum: 15.09.2021

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wattenheim, Bebauungsplan "Am Bild 2021", 2.1/047/610-13/Ob

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.08.2021.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.6 Stellungnahme des Handelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Neustadt vom 14.09.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben die Unterlagen für den oben genannten Fall geprüft und teilen mit, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. grundsätzlich keine Bedenken gegen die hier vorliegende Planung hat.

Da im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, eine konkrete Planung jedoch noch nicht vorgesehen ist, ist eine abschließende Stellungnahme hier nicht möglich.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.7 Stellungnahme der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 09.02.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. dankt für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren.

Bezugnehmend auf das vorgenannte Verfahren werden von uns keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.8 Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH, Langen vom 06.09.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung 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 unberührt.

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

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.9 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Pfalz, Infrastruktur und Digitale Wirtschaft, Ludwigshafen vom 24.09.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Beteiligung am Bebauungsplan „Am Bild 2021“ in der Ortsgemeinde Wattenheim.

Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass durch den Bebauungsplan am östlichen Ortsrand Wattenheims ein Wohngebiet erschlossen werden soll, das an die bereits bestehende Wohnbebauung anschließt. Es sind rund 35 Baufelder geplant, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen.

Die IHK Pfalz unterstützt das Schaffen von bezahlbarem, arbeitsnahen Wohnraum für Arbeitskräfte. Zugleich trägt zusätzlicher Wohnraum zu einer Steigerung der Kaufkraft bei, wovon nicht nur die ansässigen Unternehmen, sondern auch die Gemeinde selbst profitieren. Wir sehen keine potentiellen Nutzungskonflikte innerhalb unseres Aufgabenbereichs. Darüber hinaus sind keine Unternehmen mit Bedenken an uns herangetreten.

In diesem Zuge verweisen wir gerne auf die vorangegangene Stellungnahme der IHK Pfalz vom 08.02.2019.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.10 Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn vom 13.08.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.11 Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern vom 13.08.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Obenauer,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 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:

Wir haben am 30.10.2020 auf Nichtausbau des NBG „Am Bild 2021“ in der Ortsgemeinde Wattenheim, wegen dem Mitbewerber INEXIO entscheiden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.12 Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH, Homburg vom 16.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein **eigenes Gashochdruckleitungsnetz** sowie ein **eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz** inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:

- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)
- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)
- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)
- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)
- Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen** vorhanden sind.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.13 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz vom 16.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,

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

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

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.14 Stellungnahme der Amprion GmbH, Bestandssicherung Leitungen, Dortmund vom 17.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.15 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Kreisjugendamt, Bad Dürkheim vom 19.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Übersendung des Bebauungsplanentwurfes „am Bild 2021“.

Für die Bedarfsplanung im Bereich Kindertagesstätten bitte ich um folgende weitere Informationen:

- Wie viele Wohneinheiten/ Häuser sind geplant?
- Ist die Zielgruppe der Baumaßnahmen junge Familien?
- Wann ist mit den ersten Zuzügen zu rechnen?

Vielen Dank für Ihre Hilfe.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

Aktuell sind rund 35-40 Wohneinheiten für alle Nutzergruppen im Geltungsbereich geplant. Der Zeitpunkt möglicher Ansiedlungen ist abhängig von der Verfahrensdauer.

**Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.16 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, Neustadt vom 19.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,

nach Einsichtnahme und bezugnehmend auf die Begründung des Bebauungsplans bestehen unsererseits gegen o. a. Vorhaben keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.17 Stellungnahme des Landesverbandes Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt vom 20.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten darum, uns vorerst keine Beteiligungsfälle mehr, in elektronischer oder schriftlicher Form, an diese Adresse zu senden. Bitte löschen Sie diese komplett.

Wir sind dabei, verbandsintern umzustruktrieren und melden uns dann wieder bei Ihnen.

Vielen Dank und viele Grüße

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Der Hinweis wird im weiteren Verfahren beachtet. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

**2.18 Stellungnahme der Tyczka Energy GmbH, Fachbereich Gasnetze, Geretsried vom 20.08.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Tyczka Energy GmbH hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme. Gasleitungen unserer Firma werden davon nicht berührt.

Wir halten eine weitere Beteiligung am Verfahren für nicht erforderlich.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## 2.19 Stellungnahme der PLEdoc GmbH, Netzauskunft, Essen vom 19.08.2021

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (**hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH**)

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.**  
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

Hinweis:

Den Unterlagen lagen Lagepläne bei.

## 2.20 Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes, Frankfurt vom 24.08.2021

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 23.08.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.

Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## **2.21 Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Netzmanagement, Frankenthal vom 25.08.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im Bereich Ihrer Baumaßnahmen zum Teil Gasversorgungsleitungen liegen haben.

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

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

Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zur Zeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt.

Außerdem verweisen wir auf die beigefügten „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

Hinweis:

Der Stellungnahme lagen mehrere Pläne und Hinweise bei.

## **2.22 Stellungnahme des Forstamtes Bad Dürkheim vom 27.08.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,

zu den Bebauungsplanentwürfen

OG Wattenheim, Am Bild 2021

OG Obrigheim, Bahnhofstraße

Erheben wir aus forstlicher Sicht keine Einwände.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## 2.23 Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes, Offenbach vom 02.09.2021

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Obenauer,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Wattenheim, Bebauungsplanentwurf „Am Bild 2021“.

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 Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

## 2.24 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 06.09.2021

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um durch Luftbildbefund bekannte, mutmaßliche Grubenstrukturen unbekannter Zeitstellung (FdSt. Wattenheim 15). Aufgrund der optischen Abgrenzbarkeit des Luftbildbefunds und der Entfernung zum Geltungsbereich der o.g. Planung ist nach jetzigem Kenntnisstand eher nicht davon auszugehen, dass das o.g. Vorhaben die genannte Fundstelle berührt. Gegen die Planung haben wir aus diesem Grund keine Bedenken.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein- denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

#### Prüfung und Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgebracht werden. Die nachfolgenden Hinweise bezüglich der Ausführung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und sind bereits ausreichend in den Unterlagen dargestellt. **Eine Abwägung ist nicht erforderlich.**

#### **2.25 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz vom 22.09.2021**

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,

wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 13.08.2021.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind unsere Belange insofern betroffen, als dass sich ein Wegekreuz im Randbereich des Planungsbereiches befindet, unseren Informationen zufolge am Schnittpunkt der Flurstücke 1046/2 bis 1046/5.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Laut § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung.

Die Festlegungen benennen das Wegekreuz nicht, legen folglich auch keinen Umgang mit diesem fest: Wie wird das Kreuz in die Wohnbaufläche eingebunden? Ein Versetzen ist denkmalfachlich nicht anzustreben, da Wegekreuze von ihrer Funktion her auf einen bestimmten Aufstellungsort Bezug nehmen. Im Sinne des o.g. Erhaltungs- und Umgebungsschutzes ist das Denkmal sowohl in seiner Materialität, als auch in seinem Erscheinungsbild zu bewahren. Die Planung hat hierauf Rücksicht zu nehmen.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweis bezüglich des Vorhandenseins eines Wegekreuzes im Randbereich des Geltungsbereiches ist bekannt. Dieses Wegekreuz (Kulturdenkmal) befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und wird planerisch nicht überplant. Die nachrichtliche Übernahme erfolgt in der Planzeichnung und im Umweltbericht. Des Weiteren wird festgestellt, dass keine Beeinträchtigungen des Wegekreuzes im Rahmen der Bauphase oder der langfristigen Nutzung des Bebauungsplanes eintreten wird.

#### **2.26 Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Rheinpfalz, Landau vom 23.09.2021**

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,

sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

##### 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:

Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.

### Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis vom Vermessungs- und Katasteramt bezüglich der geometrischen Genauigkeit der Grundstücke wird zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Örtlichkeiten kann im Rahmen der Erstellung der erforderlichen Umringsvermessung erfolgen.

### Sachbericht:

#### **2. Aus der Sicht der Bodenordnung:**

Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist bereits eingeleitet. Durch die Änderungen im B-Plan muss die Bewertung im Umlegungsverfahren überprüft und vermutlich angeglichen werden.

### Prüfung und Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung in der Planung nicht erforderlich.

### Sachbericht:

#### **3. Aus der Sicht der Planung:**

Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen.

#### **Hinweis:**

Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

### Prüfung und Abwägung:

Der allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine Berücksichtigung in der Planung nicht erforderlich.

## **2.27 Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer vom 24.09.2021**

#### **Hinweis:**

Der LBM bezieht sich in seiner Stellungnahme auf das Verfahren "Am Bild 2014" und dort getätigte Aussagen.

### Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer,  
sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich von Wattenheim und verläuft östlich entlang der Leininger Straße. Es hat eine Größe von ca. 4,29 ha.

Während im nordwestlichen Geltungsbereich das Areal aus landwirtschaftlichen Flächen besteht und bereits eine Bestandsbebauung (heute Unternehmensfläche, ehemals Gaststätte und Aussiedlerhof) in Form eines Mischgebietes existiert, ist für das sich anschließende Neubaugebiet eine Wohnbebauung vorgesehen. Es sollen auf 40 Grundstücken etwa 60 Wohneinheiten realisiert werden. Im Bereich des ehemals landwirtschaftlichen Anwesens sind weitere Bauplätze möglich.

Das Areal „Allgemeines Wohngebiet“ soll über die gemeindliche Leininger Straße erschlossen werden. Es folgt eine Innenring-Erschließung. Das Mischgebiet ist bereits über den Gemeinde-Fahrweg „Nacktersträßchen“ an die Leininger Straße angebunden. Zwischen beiden Bereichen existiert ein landwirtschaftlicher Weg, der aktuell von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt wird und zukünftig den Bewohnern des Wohngebietes als Fuß- und Radweg zur Leininger Straße zur Verfügung stehen wird.

Die nächste klassifizierte Straße, die K 32, befindet sich ca. 310 m vom Plangebiet entfernt und verläuft südlich davon. Weiter entfernt verlaufende Straßen sind die L 520 (ca. 750 m) und die A 6 (ca. 700 m), die die OG vom Südwesten bis in den Nordosten umlaufen. Im Norden stößt die B 47 (ca. 750 m) hinzu.

Da in dem jetzigen Bebauungsplanentwurf lediglich Teilbereiche abgeändert bzw. ergänzt wurden, verweisen wir auf unsere Schreiben vom 24.01.2019, 11.04.2018 und ältere und halten an den darin getätigten Äußerungen fest.

Nochmals ausdrücklich weisen wir darauf hin, dass sofern - wie in Abschnitt 4 der Begründung erläutert – das Oberflächenwasser des Planbereichs von einem zentralen Rückhaltebecken über einen Regenwasserkanal nach Süden in den Rothbach eingeleitet wird und dementsprechend die K 32 unterquert werden muss, vor Beginn dieser Arbeiten für die Inanspruchnahme von Straßeneigentum eine vertragliche Regelung mit dem LBM Speyer abzuschließen ist. Es sind uns daher rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten (mind. 8 Wochen) die Planunterlagen in dreifacher Ausfertigung vorzulegen.

Auch ist diesbzgl. sicherzustellen, dass sowohl der Rothbach als auch in der Weiterführung der Durchlass unter der K 32 ausreichend für das zusätzliche Wasser dimensioniert sind.

Ebenso ein weiteres Mal führen wir an, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 32 jederzeit sicherzustellen ist. Hierbei beziehen wir uns auf das Gutachten „Ergänzende geotechnische Erkundung“ im Hinblick auf einen möglichen Hangrutsch: sollten trotz der laut Gutachten nicht zu erwartenden Destabilisierungsprozesse Schäden an der Kreisstraße entstehen, geben wir vor, dass die Kosten der Beseitigung der Schäden von der Gemeinde zu tragen sind.

Da in der schalltechnischen Untersuchung vom 02. Juni 2021 keine Aussagen zu Lärmimmissionen in Bezug auf die klassifizierten Straßen gemacht werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Wattenheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 32, der L 520 und der B 47 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits regeln müssen.

Abschließend möchten wir Sie noch darauf hinweisen, dass zwischenzeitlich mit Inbetriebnahme der Autobahn GmbH des Bundes ab 01.01.2021 eine Verlagerung der Zuständigkeiten erfolgt ist. Für die in der Nähe der Ortsgemeinde verlaufende BAB 6 ist nun die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, Augsburger Straße 748, 70329 Stuttgart zuständig. Wir bitten Sie daher, sofern noch nicht geschehen, auch diese Institution am Verfahren zu beteiligen.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise seitens des LBM werden zur Kenntnis genommen, insbesondere die Bitte um frühzeitige Information bezüglich des Baubeginns oder möglicher Schäden an der K 32. Hier allerdings liegen keine Erkenntnisse vor, dass eine Beeinträchtigung dieser Straße eintreten könnte.

Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit dem LBM bezüglich der Kreuzung der K 32. Diese sind aktuell nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Die Hinweise bezüglich der Schalltechnischen Untersuchung und der dort vorgenommenen Begutachtung von klassifizierten Straßen wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Lärmgutachten sind keine negativen Auswirkungen durch Verkehrslärm zu befürchten, dass ist in den Unterlagen ausführlich dargestellt.

Die Hinweise bezüglich der geänderten Zuständigkeiten im Rahmen der Die Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen, die Autobahn GmbH wird beteiligt.

Eine Änderung der Planung ist durch die vorgebrachten Hinweise des LBM nicht erforderlich.

#### **2.28 Stellungnahme der POLLICHIAGeschäftsstelle, Neustadt vom 07.09.2021**

Hinweis:

Die POLLICHIAG bezieht sich in ihrer Stellungnahme auf das Verfahren "Am Bild 2014" und dort getätigte Aussagen.

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer, sehr geehrte Damen und Herren,

auch die erneute fast unveränderte Wiedervorlage dieses Bebauungsplans ändert nichts an unseren bisher dazu abgegebenen Stellungnahmen seit 2014. Wir haben uns dazu 2014, 2017, 2018 und 2019 geäußert. Diese Aussagen behalten ihre Gültigkeit und wir bitten um Beachtung im weiteren Verfahren.

Wir lehnen den Bebauungsplan in dieser Dimension ab und schließen uns der Stellungnahme des BUND vom 26.8.2021 an.

Der weiter fortgeschrittene Artenschwund speziell auf Ackerflächen und der ungebremste Flächenverbrauch schließen unserer Auffassung nach eine Neubaugebiet in dieser Dimension an diesem Ort aus.

Außerdem würde ein so groß dimensioniertes Neubaugebiet durch den dadurch produzierten zusätzlichen Pendlerverkehr die Klimaziele der EU, der Bundes- und der Landesregierung torpedieren.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise seitens der POLLICHIJA werden zur Kenntnis genommen, insbesondere die Stellungnahme aus dem Verfahren Wattenheim "Am Bild 2014". Hier werden insbesondere die Theematik der Eigenentwicklung der Gemeinde, des Flächenverbrauchs und der Avifauna vorgebracht sowie Belange der Überwachung nach § 4c BauGB und Pflegemaßnahmen der Landespflegerischen Festsetzungen, die Belange der Eigenentwicklung und des Flächenverbrauchs und der zugestandenen Flächenreserven aufgrund des Regionalplanes der Metropolregion Rhein-Neckar.

Für den Bereich Avifauna wurden im Jahr 2025 ergänzende Kartierungen vorgenommen.

Bezüglich des vorangegangenen älteren Bauleitplanverfahrens von 2014 wird auch Stellung bezüglich der möglichen Pflegemaßnahmen bezogen und deren Pflege in den nachfolgenden Jahren, insbesondere im Bereich der privaten Grundstücke. Hierzu ist ausreichend in den Textlichen Festsetzungen unter III.2.2 Private Begrünung ausgeführt. Die Umsetzungskontrolle und weitere Erfolgskontrolle obliegt der Ortsgemeinde. Diese ist u. a. im Umweltbericht in Kap. 3.2 aufgeführt. Diese betrifft den § 4c BauGB.

Die in der aktuellen Stellungnahme vorgebrachten Hinweise bezüglich des Artenschwundes werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Kartierung u.a. zum Thema Avifauna, wurden die Vorkommen erfasst und Maßnahmen ergriffen. Darüber hinaus wird der Vorwurf des ungebremsten Flächenverbrauchs zurückgewiesen. Die Gemeinde weist, wie bereits dargestellt, nur im Rahmen der Eigenentwicklung Flächen aus. Die Begründung hierzu ist den Unterlagen zu entnehmen.

Die Bedenken bezüglich des zusätzlichen Pendlerverkehrs werden an dieser Stelle zurückgewiesen, da Teile des künftigen Geltungsbereiches bereits im Bestand sind und hier bereits eine Nutzung erfolgt. Darüber hinaus würde ein zusätzlicher Verkehr in der Ortsgemeinde entstehen, wenn auch die aktuell bestehenden, aber nicht zu erschließenden Baulücken genutzt werden würden. Daher wird der Vorwurf des sogenannten Torpedierens der Klimaziele der EU, des Bundes und des Landes zurückgewiesen.

Die Stellungnahme hat keine Planungsänderung zur Folge.

#### **2.29 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, Bad Dürkheim vom 03.09.2021**

**Hinweis:**

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, bezieht sich in ihrer Stellungnahme auf das Verfahren "Am Bild 2014" und dort getätigte Aussagen.

**Sachbericht:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Wattenheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bild 2021“. Die vorliegende Planung ist aus der Planung zum Bebauungsplan „Am Bild 2014“ entwickelt, der im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens gerichtlich aufgehoben wurde. In Bezug auf die naturschutzfachlichen Inhalte der Planung sind keine wesentlichen Änderungen erfolgt. Die Flächenbilanzierung (s. Umweltbericht S. 24) hat sich geringfügig verändert, da statt dem ehem. Mischgebiet (MI3A) ein Allgemeines Wohngebiet (WA4) ausgewiesen wird. Die Hinweise aus unseren Stellungnahmen vom 08.02.2017, 30.04.2018 und 18.01.2019 wurden weitgehend in die vorliegende Planung integriert.

**Prüfung und Abwägung:**

Kenntnisnahme. Die Hinweise und Ausführungen der Kreisverwaltung bezüglich der Flächenbilanz werden zur Kenntnis genommen, wie auch, dass die Stellungnahmen der Verfahren von 2017, 2018 und 2019 in die Planung integriert worden sind.

**Sachbericht:**

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt daher zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Bild 2021“ der Ortsgemeinde Wattenheim wie folgt Stellung:

1. Die Untere Naturschutzbehörde spricht sich weiterhin für die Umsetzung der Eingrünung des Bebauungsplangebietes zur offenen Landschaft auf öffentlichen Flächen aus. Sollte dem nicht gefolgt werden und die Eingrünung auf Privatflächen verbleiben, so sind zur Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild die Inhalte der Maßnahme M3 eindeutig festzusetzen. Unbestimmte Formulierungen wie z.B. „Eine Eingrünung des Siedlungsrandes wird den Privateigentümern empfohlen, [...]“ (s. Begründung S. 21), die vermuten lassen, dass es sich bei der Festsetzung nur um einen Hinweis bzw. eine optionale Möglichkeit zur Gestaltung der privaten Grünflächen handelt, sind daher in der Planung zu vermeiden.

**Prüfung und Abwägung:**

Die Hinweise bezüglich der Eingrünung des Bebauungsplangebietes werden zur Kenntnis genommen. In den Textlichen Festsetzungen unter Kap. III.2.2 Begrünung der privaten Grundstücke wird diese eindeutig festgesetzt. Als redaktionelle Ergänzung wird in der Begründung ein Hinweis bezüglich der Eingrünungsmaßnahmen auf den privaten Flächen vorgenommen werden.

**Sachbericht:**

2. Den ausgewiesenen anzurechnenden Kompensationsmaßnahmen (M4, M5, M6 und E1) stimmen wir weiterhin zu.
3. Die in der Maßnahme E1 herangezogene Ökokontofläche ist im digitalen Kompensationsverzeichnis KSP (KomOn-Serviceportal) unter der Kennung OEK-1611240099078 eingetragen. Dies kann in der vorliegenden Planung ggf. ergänzt werden.  
Wir weisen diesbezüglich darauf hin, dass die bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen (i.S.d. §§ 1a und 200a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) im digitalen Kompensationsverzeichnis KSP des Landes Rheinland-Pfalz zu erfassen sind. Die hierzu erforderlichen Angaben sind unter Beachtung der elektronischen Vorgaben vom Träger der Bauleitplanung digital bereitzustellen (§ 4 Abs. 1 Landeskompensationsverzeichnisverordnung - LKompVerzVO).

Bei Beachtung der vorgenannten Punkte macht die Untere Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans geltend.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise bezüglich der Zustimmung zu den Kompensationsmaßnahmen und der herangezogenen Ökokontofläche werden zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Erkennungsnummern dieser Flächen werden redaktionell im Umweltbericht und der Planzeichnung ergänzt. Die Eintragung ins KSP erfolgt nach Satzungsbeschluss.

**2.30 Stellungnahme des BUND Rheinland-Pfalz e. V., Kreisgruppe Bad Dürkheim, Weisenheim am Sand vom 30.08.2021**

Hinweis:

Der BUND bezieht sich in ihrer Stellungnahme auf das Verfahren "Am Bild 2014" und dort getätigte Aussagen.

Sachbericht:

Sehr geehrte Frau Obenauer, sehr geehrte Damen und Herren.

vielen Dank für die Übersendung der Mitteilung über die Offenlegung obigen B-Plan-Entwurfs.

Diese Offenlegung erfolgte ja nun schon zum wiederholten Mal (bislang unter „Am Bild 2014“). Eine Begründung dafür ist in Ihren offengelegten Dokumenten nicht zu finden. Wir hatten Ihnen mehrfach Stellungnahmen abgegeben. Eine Auseinandersetzung mit unseren Stellungnahmen können wir in Ihren Dokumenten auch nicht finden. Da sich offensichtlich an Ihren verschiedenen Planungsvarianten nicht viel geändert hat, beziehen wir uns auf unsere bisherigen Stellungnahmen und bitten Sie, diese als Teil unserer jetzigen Stellungnahme zu betrachten. Daher fügen wir unsere Stellungnahmen von 2014, 2018 und 2019 noch einmal bei.

**Der BUND lehnt das Baugebiet in der vorgesehenen Dimension weiterhin ab.** Ein wesentlich kleineres Baugebiet, das die frühere Gaststätte und den Stall mit geringfügigen Erweiterungen umfasst, könnten wir uns vorstellen.

In dem Ort ist laut Regionalplan nur eine „Eigenentwicklung“ möglich. Die vorgesehene Dimension des Baugebiets geht jedoch weit über eine Eigenentwicklung hinaus. Vielmehr will man wohl Bauwillige, die im Rhein-Necker-Ballungsraum beschäftigt sind, anziehen.

Die vorgesehene Kompensationsmaßnahme ist fachlich nicht zu akzeptieren. Für 7000 qm versiegelte Fläche von bisher belebtem Ackerboden soll ein entfernt liegender Wald naturschutzfachlich aufgewertet werden. Wir können uns nicht vorstellen, dass die Naturschutzbehörden so etwas akzeptieren; denn hier ist kein Zusammenhang zwischen Eingriff und Kompensation zu erkennen. Vielmehr müsste Ackerboden extensiviert werden, z.B. auf Kosten von Teilen des Baugebiets.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise seitens des BUND werden zur Kenntnis genommen. Eine Begründung, warum das Verfahren "Am Bild 2014" beendet worden ist und ein neues Verfahren "Am Bild 2021" aufgelegt worden ist, wird redaktionell in der Begründung ergänzt werden. Die Ursache hierfür ist die stattgefundene Normenkontrolle des Oberlandesgerichts Koblenz. Deswegen wurde das Verfahren neu begonnen.

Der Vorwurf, dass sich die Ortsgemeinde nicht mit den Stellungnahmen des alten Verfahrens "Am Bild 2014" auseinandergesetzt hat, wird zurückgewiesen. Deren Auseinandersetzung kann in den jeweiligen Abwägungen eingesehen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND das Baugebiet in der vorgebrachten Dimension ablehnt. Die Nutzung des im ehemaligen Geltungsbereich dargestellten Mischgebietes (der ehemaligen Gaststätte und des Stalls) diente vormals nur der bauplanungsrechtlichen Sicherung eines ehemals privilegierten Vorhabens (landwirtschaftlicher Aussiedlerbetrieb) und ließ aufgrund des Bestandes nur unwesentlich neuen Wohnbauflächen zu. Der hier vorgebrachte Vorschlag zur Erweiterung reicht nicht aus, um den aktuell notwendigen Flächenbedarf, insbesondere für die Wohnbauentwicklung, sicherzustellen.

Der Hinweis bezüglich der Eigenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Abwägung von Juni 2018 ausgeführt und in den aktuell vorliegenden Unterlagen ebenfalls dargestellt, bestehen in der Ortsgemeinde Wattenheim keine Baulücken, auf die die Ortsgemeinde zugreifen kann, um eine Innenentwicklung voranzutreiben. Darüber hinaus ist ein Leerstandslotse seitens der Ortsgemeinde installiert worden, um mögliche Baulücken oder Leerstände einer Innenentwicklung zuzuführen, was in der Vergangenheit auch erfolgreich war. Weiter sagt der Regionale Raumordnungsplan der Metropolregion Rhein-Neckar, dass der Ortsgemeinde ein Eigenbedarf von 3,05 ha für die Baulandentwicklung zustehen. Um derartige Größenverhältnisse auch nutzen zu können, ist die Gemeinde aktuell darauf angewiesen, Flächen im Außenbereich heranzuziehen. Wie der Regionalplan ermöglicht auch der aktuell gültige Flächennutzungsplan eine derartige Planung.

Die Bedenken bezüglich der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Maßnahme über den Ausgleich im Geltungsbereich und die Flächen im Ökokonto sind mit der zuständigen Behörde abgestimmt. Die externen Maßnahmen stellen einen gleichwertigen Ersatz dar. Ein großflächiger Ausgleich im Geltungsbereich ist räumlich nicht darstellbar, da hierdurch die notwendigen Wohnbauflächen nicht ermöglicht werden können. Ein Ausgleich auf externen Flächen, welche nicht im Geltungsbereich oder direkt angrenzend liegen, ist gängige Praxis und fachlicher Stand des Planungswesens.

Die vorgebrachten Bedenken des BUND haben keine Änderung der Bebauungsplanung zur Folge.

### **2.31 Stellungnahme der Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, Integrierte Außenstelle Montabaur vom 31.08.2021**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, grundsätzlich keine Bedenken.

In Bezug auf Lärmschutz weisen wir jedoch auf Folgendes hin:

Der Träger der Bauleitplanung hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB A 6 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits regeln müssen.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise seitens der Die Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen. Nach aktuellen Erkenntnissen ist keine Beeinträchtigung des Geltungsbereiches durch die Bundesautobahn A 6 zu erwarten. Dies ist u. a. dadurch bedingt, dass aufgrund der topografischen Lage südlich des Hanges keine Auswirkungen der Autobahn zu erwarten sind. Daher sind nach aktuellen Erkenntnissen keine weiteren Planungsschritte diesbezüglich erforderlich.

### **2.32 Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 27.09.2021 und vom 24.09.2021**

#### Sachbericht:

Heute Morgen habe ich aktualisierte Informationen bezüglich unserer geplanten Leitungsänderung im Bebauungsplangebiet von meinem Kollegen erhalten.  
Es ist geplant, dass die 20-kV-Freileitung in Richtung Süden noch weiter abgebaut und in die Erde verlegt wird. Der an der südlichen Plangebietsgrenze ursprünglich geplante Kabelendmast würde dann wegfallen.  
Wir werden hierzu im Rahmen der weiteren Beteiligung am Verfahren detaillierter auf diese Planungen eingehen.

Die Gemeinde wird gebeten, sich bezüglich der **Abstimmung in Bezug auf die neue 20-kV-Kabeltrasse** (Verlegung ggf. im Zuge der geplanten Kanalarbeiten) mit unserer zuständigen Fachabteilung in Verbindung zu setzen:

Pfalzwerke Netz AG Netzbau Ortsnetzbau Ost Standort Maxdorf Voltastraße 1 67133 Maxdorf	Herr Schreiner Telefon: 06237 935 - 272 Telefax: 06237 935 - 217 Andreas.Schreiner@pfalzwerke-netz.de
--	--

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplan „Am Bild – 2014“ haben wir zuletzt mit Schreiben vom 16.05.2018, Zeichen BG58-2018-292-12616-04, Stellung genommen. Die mitgeteilten Anregungen wurden im neuen Verfahren nur teilweise eingearbeitet.

Zur mitgeteilten Planung bestehen unter Berücksichtigung der Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Bedingungen und Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeitig folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 653-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 501557 – Nr. 502516
--

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:  
Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wie bereits in unseren Stellungnahmen im Rahmen der damalig durchgeführten Beteiligungsverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bild – 2014“ mitgeteilt, ist die Freileitung für eine Unterbauung nicht ausreichend hoch dimensioniert (Holzmastfreileitung).

Allerdings ist es planerisch vorgesehen, die Freileitung im Plangebiet teilweise abzubauen und zu verkabeln. In diesem Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass diesbezüglich mit Schreiben vom 01.12.2017 seitens unserer Abteilung KS - Netzvertrieb ein Angebot unterbreitet wurde. Allerdings wurde hierzu bis dato noch keine endgültige Entscheidung getroffen bzw. eine abschließende Verständigung, im Sinne einer Angebotsannahme, erzielt. Wir bitten erneut dringend um Kontaktaufnahme mit unserem Netzvertrieb.

Wir halten es für erforderlich den vorgenannten Sachverhalt, wie nachfolgend beschrieben – zeichnerisch und textlich – zu berücksichtigen.

### **Zeichnerische Berücksichtigung**

Wie zuvor dargelegt, wird die Freileitung im Plangebiet teilweise abgebaut und in die Erde verlegt. Diesbezüglich existiert bereits ein Konzept, aus welchem die Planung (Teilabbau + Teilverkabelung) detailliert hervorgeht (vgl. dazu beigelegte Anlage mit der Bezeichnung „Planungskonzept“ aus der früheren Stellungnahme von 2018).

Unter Bezugnahme auf dieses Konzept, nehmen Sie bitte folgende zeichnerische Ausweisungen in der Planzeichnung zum Bebauungsplan vor:

**a) Bestand und Planung 20-kV-Mittelspannungsfreileitung**

- die Führung der Freileitung ist in der Planzeichnung bereits zeichnerisch informatorisch ausgewiesen.
- die Führung ist bereits durchkreuzt dargestellt, allerdings kann diese bis zu den zukünftigen Kabelendmasten erweitert werden.
- zur Berücksichtigung der **zukünftigen Kabelendmasten** sind
  - die Standorte der Stromversorgungsmaste (wie aus beigefügter Anlage ersichtlich)
  - mit einer Freihaltefläche in Kreisform, mit einem Radius von 8,00 m um den jeweiligen Mastmittelpunkt (Planzeichen Pkt. 15.8 Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind) zeichnerisch festzusetzen.
- für das innerhalb des Geltungsbereiches verbleibende Teilstück der 20-kV-Freileitung (explizit in den Bereichen der Flurstücke 947/1 und 949 [landw. Weg]) setzen Sie bitte den zugehörigen **Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung** über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zu Gunsten des Betreibers) zu belastenden Fläche“ (Planzeichen 15.5 der Anlage der Planzeichenverordnung) mit einer Gesamtbreite von 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der Versorgungsleitungen, zeichnerisch fest.

Zur Veranschaulichung der Darstellung dieser Festsetzung kann beispielhaft das nachstehende eingefügte Bild herangezogen werden.



### **b) geplante 20-kV-Mittelspannungskabelleitung**

Die geplante 20-kV-Kabelleitung ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan grundsätzlich bereits berücksichtigt, allerdings führt sie zu den falschen Freileitungsmasten (Kabelendmasten). Zur zeichnerischen (informatorischen) Berücksichtigung dieser zukünftigen Versorgungseinrichtung korrigieren Sie bitte die Führung der Versorgungsleitung (Führung ist aus beigefügter Anlage ersichtlich) unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 8 Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen unterirdisch.

### **Textliche Berücksichtigung**

Zur textlichen Berücksichtigung des oben angesprochenen Sachverhaltes bezüglich der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist es erforderlich, im Textteil des Bebauungsplanes, die nachstehend in Kursivschrift dargestellte Ergänzung zu übernehmen:

#### **I. 10 20-kV-Mittelspannungsfreileitung Pfalzwerke Netz AG**

*Es ist vorgesehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich bestehende 20-kV-Freileitung teilweise abzubauen. Die im Schutzstreifen von insgesamt 20 m Breite, jeweils 10 m beidseitig der Leitungsmittellinie dieser Freileitung festgesetzte bauliche Nutzung kann erst nach Durchführung des Abbaus der 20-kV-Freileitung realisiert werden.*

*Für die innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin verbleibende 20-kV-Freileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.*

*Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Freileitung ist aus Sicherheitsgründen die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. Im Bereich des zum Abbau vorgesehenen Leitungsabschnitts ist die Anpflanzung von Bäumen erst nach vollständigem Rückbau der Freileitung zulässig.*

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, und Mitteilung inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Weiterhin bitten wir Sie, nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Pfalzwerke beabsichtigen, die bestehende 20 kV-Freileitung in Richtung Süden ein weiteres Stück zurückzubauen. Daher fällt der Kabelmast, welcher sich aktuell noch im südlichen Geltungsbereich befindet, weg.

Die Information und mögliche Ergänzungen bezüglich der 20 kV-Kabeltrasse werden fachlich geprüft und ggf. in den Unterlagen ergänzt.

**2.33 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen, Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV, Bad Dürkheim vom 22.09.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

*FB* 

mit Schreiben vom 13. August 2021 legten Sie uns den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB vor.

Hierzu teilen wir mit, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht werden.

Zu den einzelnen Festsetzungen haben wir folgenden Anregungen:

Nr. I.8

Die Festsetzung der aufschiebenden Bedingung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist nach unserer Auffassung nur in engen Grenzen zulässig. Wir bitten deshalb den Tatbestand der Festsetzung dahingehend intensiv zu prüfen.

Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung Nr. I.8 ist auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem neuen Lärmgutachten nicht mehr erforderlich und wird in den Unterlagen ersatzlos gestrichen.

Sachbericht:

Ziel der Festsetzung ist, dass die Zulässigkeit der Wohnnutzung in den Bereichen der WA 1 bis WA 3 aus Immissionsschutzgründen solange unzulässig ist, bis im Bereich des WA 4 eine geschlossene Gebäudehülle vorliegt.

Da das hinter dem WA 4 liegende Plangebiet in seiner Gesamtheit aus den WA 1 bis WA 3 besteht, stellt sich hier zunächst die Frage, ob die Festsetzung und damit der bedingte Ausschluss der Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes für alle Grundstücke im Plangebiet erforderlich ist. Ist zum Beispiel in Teilbereichen eine schützende Riegelbebauung aus Gründen des Immissionsschutzes nicht erforderlich um eine Wohnnutzung zu ermöglichen, fehlt es der Festsetzung zumindest für diese Teilbereiche an der Erforderlichkeit. Damit könnte die Festsetzung unzulässig sein.

Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung bzgl. der bedingten Wohnnutzung auf Grund von Immissionsschutzgründen ist auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem neuen Lärmgutachten nicht mehr erforderlich und wird in den Unterlagen ersatzlos gestrichen.

Sachbericht:

Weiterhin ist es erforderlich, dass die aufschiebende Bedingung keinen Dauerhaften Ausschluss einer Nutzung herbeiführt. Es muss also gewährleistet sein, dass die gewünschte Riegelbebauung in einer absehbaren Zeit auch errichtet wird, so dass sich die Wohnnutzung in den übrigen Bereichen realisieren lässt. In der Abwägung der Gemeinde ist deshalb die Frage einzustellen, ob sich die Riegelbebauung in Gänze und in absehbarer Zeit umsetzen lässt. Nur wenn die Umsetzung der Bebauung auch nach dem gegenwärtigen Stand zügig realisierbar scheint, ist die Festsetzung aus unserer Sicht zulässig. Damit gehört in die Abwägung auch die Frage nach der Eigentümerstruktur und der Bereitschaft zur Veräußerung der Grundstücke eingestellt.

Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung bzgl. der lärmabwehrenden Riegelbebauung auf Grund von Immissionsschutzgründen ist auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem neuen Lärmgutachten nicht mehr erforderlich und wird in der weiteren Planung aus den Texten und Plänen herausgenommen. Eine zeitliche Einschränkung für die weitere Nutzung tritt somit ebenfalls nicht ein.

Sachbericht:

Weiterhin ist zu prüfen, ob die aufschiebende Bedingung für die Wohnnutzung aus Gründen des Immissionsschutzes ausreichend ist, oder ob andere zulässige Nutzungsarten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes ebenfalls aus Gründen des Immissionsschutzes eingeschränkt sein könnten und damit hier erfasst werden müssten.

Zudem ist zu hinterfragen, ob die Festsetzung geeignet und angemessen und damit Verhältnismäßig ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der aufschiebenden Bedingung zunächst eine Wohnnutzung in den WA 1 bis WA 3 unzulässig ist und damit eine eingeschränkte Nutzbarkeit der Grundstücke vorhanden ist. Hingegen ist eine Wohnnutzung in dem riegelbildenden WA 4 zulässig. Dies wird durch die Festsetzung in Nr. 1.9 ermöglicht. Die Festsetzung bezieht sich zudem auf die Gebiete WA1C, WA2C, WA3A und WA3C. Hier ist insbesondere im Hinblick auf die Geeignetheit und der Erforderlichkeit die Festsetzung einer aufschiebenden Bedingung zu überprüfen.

Wir möchten an dieser Stelle betonen, dass dies ausschließlich Hinweise zu den formalen Anforderungen an eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind und explizit keine fachliche Wertung der hier getroffenen fachplanerischen und immissionsschutztechnischen Maßnahme.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung bzgl. der bedingten Wohnnutzung auf Grund von Immissionsschutzgründen ist auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem neuen Lärmgutachten nicht mehr erforderlich und wird in den Unterlagen ersatzlos gestrichen.

#### **2.34 Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Brandschutz, Bad Dürkheim vom 29.09.2021**

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,



aus brandschutzrechtlicher Sicht wird folgendes mitgeteilt:

1. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, dürfen nur errichtet werden, wenn Zufahrt oder Zugang und geeignete Aufstellflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorgesehen werden.
2. Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über Gelände liegen, ist eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen auf bisher unbebauten Grundstücken mehr als 50 m, auf bereits bebauten Grundstücken mehr als 80 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zu- oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. Die Zu- oder Durchfahrten müssen mindestens 3 m breit sein und eine lichte Höhe von mindestens 3,5 m haben. Werden die Zu- oder Durchfahrten auf eine Länge von mehr als 12 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan lässt die geforderten Hinweise zum Brandschutz zu. Details sind jedoch im Zuge des Bauantrages zu prüfen und nicht Inhalt eines Bebauungsplanes.

Sachbericht:

3. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 -192 m<sup>3</sup>/h je nach baulicher Nutzung der Gebiete und Gefahr der Brandausbreitung über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden erforderlich und nachzuweisen (auf das DVGW Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen).
4. Sofern im Umkreis von ca. 300 m Löschwasserentnahmestellen aus natürlichen und künstlichen Gewässern vorhanden sind bzw. geschaffen werden können, können diese, im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle, für die Deckung des erforderlichen Löschwasserbedarfs herangezogen werden.
5. Der statische Druck im Rohrnetz soll mindestens 5,0 bar betragen. Nach Möglichkeit ist das Ringsystem anzuwenden. Stichleitungen bzw. lange Endstränge sollten vermieden werden.
6. Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen.
7. Der Abstand der Hydranten untereinander sollte nicht mehr als 80,00 m und die Entfernung von baulichen Anlagen nicht weniger als 15,00 m bis 20,00 m betragen.
8. Sofern Unterflurhydranten im Verkehrsbereich liegen, sind diese so zu kennzeichnen, dass sie nicht zugestellt werden können.
9. Die Hydranten sind auf einer Ringleitung anzuordnen und nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Sie sind mindestens einmal jährlich, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten, entsprechend den Hydrantenrichtlinien DVGW W 331.

Prüfung und Abwägung:

Im Rahmen der aktuellen Planung werden die Vorgaben zur Löschwasserversorgung geprüft und befinden sich in Absprache mit den Zuständigen Behörden. Es wird durch technische Maßnahmen eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt.

## **2.35 Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt vom 01.10.2021**

### Sachbericht:

sehr geehrte Damen und Herren,

für die in obiger Angelegenheit gewährte Fristverlängerung bedanken wir uns zunächst. Zur o.a. Bauleitplanung sehen wir uns gehalten zum gegebenen Verfahrensstand Bedenken vorzutragen, welche wie folgt begründet sind:

Gemäß den textlichen Festsetzungen (Ziffer I.9) dürfen an den in der Erläuterungsdarstellung gelb gekennzeichneten Baugrenzen/Baulinienabschnitten 1, 2, 3, 4 keine offensichtlichen Fenster von nach DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen angeordnet werden, „*die dem Nachtschlaf dienen*“.

Wir halten es in diesem Zusammenhang zunächst für überprüfungsbedürftig, ob es sich bei schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen lediglich um solche handelt, „*die dem Nachtschlaf dienen*“. Dies ist u.E. derart reduziert nicht aus DIN 4109 ableitbar.

Ferner umfasst DIN 4109 auch die Verwendung von Bauteilen mit den für das sicherzustellenden Schutzniveau zu verwendenden Schalldämmmaßen für Fenster, Außenbauteile etc. (vgl. DIN 4109, Tab.8). Dies sehen wir vorliegend ebenfalls nicht überprüft / festgesetzt.

Darüber hinaus ist in der Plankarte des Bebauungsplanentwurfes in Bezug auf die nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffenden die Schutzvorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen, zwar die zum MI vorzusehende Schallschutzwand als aktive Schallschutzmaßnahme festgesetzt („Zackenlinie“).

Die passiven schalltechnischen Schutzvorkehrungen an den lt. den o.g. textlichen Festsetzungen schutzbedürftigen Fassaden der einschlägigen WA-Abschnitte sind jedoch an keiner Stelle der Plankarte ersichtlich. Wir halten dies für ergänzungsbedürftig.

In der schalltechnischen Untersuchung (S.34) findet sich ein in Kursivschrift gesetzter Festsetzungsvorschlag zu den für erforderlich gesehenen Schallschutzmaßnahmen, der hingegen A) nicht alle der in der hierzu erstellten Abb. 1 in rot gekennzeichneten schutzbedürftigen Fassadenabschnitte anführt und B) auch nicht die erforderliche zeitliche Vorab-Errichtung des WA-Abschnitts 4 vor allen anderen WA-Abschnitten erwähnt.

Es handelt sich hierbei offenbar um redaktionelle Fehler der schalltechnischen Untersuchung, deren Korrektur von hier aus ebenfalls für erforderlich erachtet wird. Der Festsetzungsvorschlag ist insofern entsprechend zu ergänzen / überarbeiten.

Bedenken bestehen in Bezug auf die u.E. nicht verkehrssichere Positionierung eines Kinderspielplatzes auf der im Bebauungsplan gekennzeichneten Fläche "2" (Südteil des Flurstücks 947/1 jetzt 947/3), da hierbei die Querung des nördlich des Plangebiets verlaufenden Wirtschaftsweges erforderlich wäre.

Bedenken bestehen auch hinsichtlich der Abwicklung des Ziel- und Quellverkehrs, der lt. Begründung (S.24) nicht näher definiert über die *Leininger Straße* und „*weiter über das bestehende Ortsnetz der Gemeinde*“ erfolgen soll.

Soweit damit eine Inanspruchnahme des in östlicher Ortsrandlage verlaufenen, nicht für Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichem (Groß-)Gerät ausgebauten *Mühlweges* gemeint sein sollte, sehen wir hierin einen Planungsmangel hinsichtlich der erforderlichen öffentlich-rechtlich gesicherten Erschließung. Wir halten hierzu entsprechende Klarstellungen im weiteren verfahren für erforderlich.

Ferner können wir vom naturschutzfachlichen Ausgleichsflächenbedarf her nicht das zwingende Erfordernis der Festsetzung des für die Agrarstruktur erhaltenswerten Flurstücks Plan-Br. 947/1 (jetzt 947/3) als landespflegerische Ausgleichsfläche erkennen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist auch aus dem Umweltbericht nicht schlüssig nachvollziehbar.

Schließlich fehlt in den textlichen Festsetzungen ein Hinweis auf die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Einfriedungen.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung bzgl. der bedingten Wohnnutzung, zeitlichen Fristen und Grundrissorientierung sind auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem neuen Lärmgutachten nicht mehr erforderlich und in der weiteren Planung aus den Texten und Plänen herausgenommen.

Der Spielplatz ist vom geplanten Wohngebiet aus auf kürzestem Weg erreichbar und bedarf keiner weiteren Querungen über Verkehrsflächen. Der landwirtschaftliche Weg ist für die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen nicht erforderlich und könnte, falls erforderlich, geschlossen werden. Aufgrund der zu erwartenden verkehrlichen Belastungen durch landwirtschaftliche Fahrzeuge kann hier nicht von einer Gefahr für Leib und Leben und somit einem erhöhten Gefährdungspotenzial ausgegangen werden. Des Weiteren befindet sich das Wohngebiet in einer Ortsrandlage in einem landwirtschaftlich geprägten Umfeld. Somit muss hier landwirtschaftlicher Verkehr erwartet werden. Sowohl Kinder, Erziehungsberechtigte als auch andere Nutzer der Fläche können sich auf diese Gegebenheiten einstellen und mit entsprechender Aufmerksamkeit agieren. Aus diesem Grund werden die Bedenken bzgl. der Lage des Spielplatzes zurückgewiesen und die Planung diesbezüglich nicht geändert.

Der Ziel- und Quellverkehr aus oder zum neuen Siedlungsbereich erfolgt über bestehende gewidmete Straßen. Die zu überplanenden Bereiche des MI sind bereits an das Ortsnetz angebunden, darüber hinaus nicht mehr Teil der gegenwärtigen Planungs-/Geltungsbereich. Weiter lassen sich aus der Einwendung keine weiteren Bedenken ableiten.

Aufgrund der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes wird der Mühlweg weder überplant noch in die Erschließungskonzeption eingeschlossen. Daher ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen für eine etwaige landwirtschaftliche Nutzung, noch eine für das Plangebiet. Die Erschließung erfolgt über die Nackter Straße und Leininger Straße. Der Mühlweg ist als gewidmete Straße für den örtlichen Verkehr nutzbar. Der landwirtschaftliche Verkehr muss sich hier unterordnen.

Die Gemeinde muss für eine derartige Planung einen Ausgleich oder Ersatz für den Eingriff sicherstellen. Mit den zuständigen Behörden wurde dieser Ausgleich abgestimmt. Die Ausführungen hierzu können dem Umweltbericht Anhang 1.1 entnommen werden.

Das Nachbarrecht gilt nicht gegenüber öffentlich-rechtlichen Festsetzungen. Mit Urteil vom Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz wurde zum 02.10.2007 entschieden, dass das Nachbarrechtsgesetz nicht in öffentlichen Belangen, wie z.B. Aufstellung eines Bebauungsplans, Baugenehmigungen usw. zu berücksichtigen ist.

## **2.36 Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt vom 01.10.2021**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

den o.g. **Bebauungsplan "Am Bild", der Ortsgemeinde Wattenheim**, haben wir zur Kenntnis genommen.

Ich verweise auf den bisherigen Schriftverkehr, die Besprechungen und meine Stellungnahme vom 16.02.2017 (siehe unten) zu dem BP „Am Bild“ sowie den Schriftverkehr im Zusammenhang mit dem Erlaubnisantrag NW-Einleitung aus dem NBG "Am Bild" in Wattenheim in den Rothbach der im AB 4 unter der Vorgangsnummer 344/19.47-5/15 geführt wird.

Im Rahmen des Erlaubnisverfahrens haben sich noch offene Fragen ergeben. Ich verweise auf beigefügte E-Mail an die VGV Leiningerland vom 10.06.2021. Eine Antwort steht noch aus. Der Nachweis nach DWA-A/M 102 liegt noch nicht vor.

Eine gezielte Versickerung scheidet aus.

### Eine Wasserbilanz ist bisher Fehlanzeige.

### Das Lebenselement Wasser mit seiner existenziellen Bedeutung kommt ansatzweise in der Fassung 2021 zur Geltung.

Eine Stärkung der blau-grünen Infrastruktur ist zu erkennen, könnte aber ergänzt werden.

Ausführungen zu wasserdurchlässigen Belegen, Flachdächern, Anpflanzung von Bäumen, Fassadenbegrünung, Begrünung, Dachbegrünung, etc. liegen jetzt teils vor, vermisste ich aber im erforderlichen Umfang

Die richtige Richtung ist erkennbar.

Bei der Entwässerung weise ich darauf hin, dass DIN 1986 / DIN EN 752 zu beachten ist. Unter Berücksichtigung des DWA-M 119 und der zukünftigen Implementierung im DWA-A 118 bestehen Überlegungen bei der Fortschreibung des DWA-A 118, dass für  $n = 10$  bei zu Wohnzwecken genutzten Kellergeschoßen, etc. eine Ableitungsmöglichkeit sicherzustellen ist.

Aussagen zur Nutzung von Kellergeschoßen habe ich evtl. überlesen.

Es wird empfohlen nicht nur DWA-A 138, sondern den Gelbdruck des DWA-A 138-1 zu berücksichtigen.

Aus den bisherigen Ausführungen kann ich nicht entnehmen, dass durch Maßnahmen die Wasserbilanz sich gegenüber dem Ist-Zustand sich nicht verschlechtert.

### Prüfung und Abwägung:

Im Rahmen der weiteren Planung wurde eine Wasserbilanz und hierzu dienliche Untersuchungen angefertigt.

### Sachbericht:

### **Die Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind ergänzungsfähig.**

Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist

#### **Prüfung und Abwägung:**

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen ggf. im Rahmen weitere Erkenntnisse, ergänzt werden.

#### **Sachbericht:**

#### **Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen.**

Es wird empfohlen im Sinne des Gelbdrucks (Entwurf Dezember 2020) des Merkblatt DWA-M 102 (BWK-M 3-4) - Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers die **Wasserbilanz für den Referenzzustand bereits vor Beginn städtebaulicher Planungen als Zielvorgabe festzulegen!**

Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des lokalen Wasserhaushalts dienen auch der Minderung der Abflussbereitschaft von Flächen bei Starkregen.

Unabhängig davon sind die üblichen Nachweise zum Überflutungsschutz zu führen.

Ich halte fest, dass mit der wachsenden und sich zunehmend verdichtenden Ortsgemeinde die Bodenversiegelung durch Neubau, Nachverdichtung und Umnutzung zunimmt. Das Regenwasser von versiegelten Flächen fließt schneller ab, der Oberflächenabfluss nimmt weiter zu. Weniger Wasser steht für Versickerung und Verdunstung und damit zur Kühlung der Stadt zur Verfügung. Bei starken Regenfällen kann die Kanalisation die Wassermassen nicht mehr fassen und es kommt zu Überflutungen im urbanen Raum. An den tangierten Gewässer kann es zu Überschwemmungen mit relevanten Folgeschäden kommen. Nicht nur die Menge stellt bei Starkregen ein Problem dar. Das abfließende Regenwasser trägt von Straßen und anderen versiegelten Flächen Schad- und Nährstoffe ins Gewässer. Im Bereich des Mischsystems, wo Schmutz- und Regenwasser in einer Leitung zum Klärwerk transportiert werden, kommt es dazu, dass das System bei Starkregen überläuft und mit Regenwasser verdünntes Schmutzwasser in die Gewässer gelangt. Dies hat gravierende Folgen für die Gewässer, die z. B. im massenhaften Sterben von Fischen sichtbar werden. Vor dem Hintergrund des Klimawandels ist eine Zunahme von Starkregen wahrscheinlich.

Damit es nicht zu einer Zunahme von Schadenspotenzialen, weiteren Beeinträchtigungen für die Gewässer und erhöhten klimatischen Belastungen für die Bürgerinnen und Bürger kommt, ist eine Neuausrichtung des Regenwassermanagements von der reinen Ableitung hin zu einer Bewirtschaftung auf dem Grundstück zwingend notwendig.

Dazu steht eine Vielzahl von Verfahren zur Verdunstung, Nutzung, Versickerung und Speicherung des Regenabflusses zur Verfügung. Die Ableitung des Regenwassers ist auf ein natürliches Maß zu begrenzen. Dies gilt für zumindest für alle Vorhaben gemäß § 29 (1) Baugesetzbuch (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen). Diese Neuausrichtung konkretisiert die aktuellen umweltpolitischen und -strategischen Ziele der erforderlichen dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Mit Begrenzung der Regenwassereinleitungen werden die wasserrechtlichen Vorgaben in die Praxis implementiert sowie die Zielsetzung der Wasserrahmenrichtlinie unterstützt.

Es besteht die dringende Notwendigkeit zur Regelung der Begrenzung von Regenwassereinleitungen.

Die Maßnahmen befinden sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes Rothbachtal zugunsten der VG Hettenleidelheim, jetzt VG Leininger Land, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 38 vom 18.10.2004.

Der TB 3 ist in unmittelbarer Nähe (ca. 60 – 70 m) der Leitung und der geplanten Einleitestelle, dieser bezieht sein Wasser aber aus einer Tiefe von 110 bis 260 m und hat daher auch keine Zone II.

Die geplante Einleitestelle in den Rothbach befindet sich im Abstrom.

Gemäß der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes ist nach §4 Abs. 6, Nr. 5 die Neuausweisung von Baugebieten verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird, ausgenommen ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser welches breitflächig über die belebte Bodenzone versickert wird.

Das gleiche gilt nach der Nr. 6 für Verkehrsanlagen und andere bauliche Anlagen.

Verboten ist auch nach der Nr. 20, das Einleiten von Abwasser in ein oberirdisches Gewässer, ausgenommen hiervon ist gering verschmutztes Niederschlagswasser.

Laut einem Bodengutachten wäre die Versickerung im Baugebiet selbst, aufgrund der hohen kf-Werte nicht möglich.

Geplant ist daher eine Regenrückhalteanlage von 4,7 ha, ggf. ist im Bereich dieser Anlage der Boden versickerungsfähig, sodass bei einer entsprechend größeren Anlage eine breitflächige Versickerung erfolgen könnte, eine gezielte Versickerung ist dort nicht möglich, dies wäre m.E. noch zu überprüfen.

Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Rothbach darf nur erfolgen, wenn der §4 Abs. 6, Nr. 20 der RVO eingehalten werden kann.

Bei den Bauarbeiten im Bereich des Trinkwasserbrunnens empfehlen wir eine hydrogeologische Baubegleitung. Sie sind mit dem Wasserversorgungsbetreiber abzustimmen.

#### Prüfung und Abwägung:

Im Rahmen der weiteren Planung wurde eine Wasserbilanz und hierzu dienliche Untersuchungen angefertigt. Ggf. erforderliche Festsetzungen dann vorgenommen.

Sachbericht:

Es ergeben sich folgende allgemeine Hinweise:

**Schmutzwasser:**

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Altleiningen) zuzuführen.

**In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.**

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und –leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Prüfung und Abwägung:

Im Rahmen der Planung werden die Hinweise zu berücksichtigen sein. Aktuell liegen von Seiten der zuständigen Werke keine nachteiligen Aussagen vor, somit ist die Erschließung gesichert.

Sachbericht:

**Niederschlagswasserbewirtschaftung:**

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die **Wasserbilanz** als Jahresschnittswert zu **erhalten** und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „**Erhalt des lokalen Wasserhaushalts**“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsorientierten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

**Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.**

**Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!**

**Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.**

**Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.**

### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung geprüft. Dachbegrünungen sind zulässig, eine bindende Festsetzung geprüft. Im Regenwasserbewirtschaftungskonzept, dass zum Entwurf des Bebauungsplanes vor-gelegt wird, erfolgen detaillierte Aussagen.

### Starkregen/Hochwasserschutz:

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Leiningerland und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten! Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Bodenschutzflächen sind nicht bekannt.

### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden geprüft und ggf. in die weitere Planung einfließen. Grundlegend besteht eine tragfähige Planung zum Thema Regenwasserbewirtschaftung mit den Vorgaben zu Oberflächen, Begrünung und einem Regenrückhaltebecken im Süden des Geltungsbereiches. Aufgrund der aktuellen Sturzflutgefahrenkarten des Umweltministeriums ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

### Sachbericht:

#### Trinkwasserversorgung

Das Baugebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes Rothbachtal zugunsten der VG Leiningerland (veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 38 vom 18.10.2004)

Die Rechtsverordnung sowie das Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“ (siehe Anlage) sind zu beachten.

Das Niederbringen von Bohrungen, z. B. für Erdwärmesonden, bedarf einer gesonderten wasserrechtlichen Prüfung.

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens (VG Leiningerland) ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung der geplanten Maßnahme sicherzustellen.

Die Ver- und Entsorgung hat durch die öffentliche Wasserversorgung bzw. Entsorgung zu erfolgen.

### Prüfung und Abwägung:

Die Aussagen zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Arbeiten u.Ä. im Wasserschutzgebiet sind bereits Teil der Unterlagen.

### 3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

#### 3.1 Stellungnahme Nr. 1, Wattenheim vom 23.09.2021

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrter Herr Bürgermeister Brauer,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beim Vorhaben „Bebauungsplan – Am Bild 2021“ möchten wir uns schriftlich zum Bebauungsplan und seiner im Internet veröffentlichten Nebendokumente wie folgt äußern:

##### Bebauungsplan Juni21.pdf, Teil 3.3.2 Maß der baulichen Nutzung in Begründung 2021:

Nach Durchsicht der Nutzungsschablone fällt auf, dass die Firsthöhen von nördlicher Richtung in südlicher Richtung abnehmen. Dies ist positiv, da sich so ein gewisser Schallschutz in Richtung der südlichen Richtung entwickelt. Aus unserer Sicht sind die Firsthöhen etwas zu gering bei allen 6 Gebieten (WA1X, WA2X) da aufgrund der Hanglage unter Berücksichtigung der aktuellen Raumhöhen im Wohnungsbau von 2,80m am Ende im Querschnitt der Häuser in Südausrichtung im Regelfall fast nur Flachdächer zu einer sinnvollen Platznutzung führen. Um entsprechenden Platzbedarf zu schaffen, werden je nach Grundstücksgröße die Baugrenzen voll ausgenutzt werden. Dies führt zu stärkerer Versiegelung. Könnte man etwas höher bauen in der Firsthöhe, hätte man passable Obergeschosse und bessere Dachneigungen für Solarenergie. Sollten sich im Baugebiet Flachdächer durchsetzen, müssten die zur Nutzung von Solarenergie notwendigen Panels entsprechend aufgeständert werden. In die Landschaft werden sich solche Dachflächen vermutlich optisch nicht einfügen. Die Problematik eines verkleinerten aufgesetzten Vollgeschosses, gleich dem Turmbau zu Babel, könnte mit anderen Festsetzungen begegnet werden. Ebenfalls ist anzumerken, dass die Textbegründung nahezu ein Vollzitat von § 2 Abs. 4 LBauO RLP darstellt. Ein Staffelgeschoss kennt die LBauO RLP indes nicht, sondern lediglich die Einteilung in Vollgeschoss und Nichtvollgeschoss. Die Begründung erscheint daher fehlerhaft, da ein Begriff verwendet wird, den die LBauO RLP nicht kennt. Der Begriff Staffelgeschoss wäre wegen Widersprüchlichkeit zu streichen, auch im weiteren Text der Begründung.

Daher schlagen wir vor die Firsthöhen WA1 – WA4 durchweg um 1m zu erhöhen und durch andere Festsetzungen ein kubistisches, aufgesetzt wirkendes Nichtvollgeschoss zu vermeiden.

##### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise seitens der Einwärter werden zur Kenntnis genommen. Die Höhenfestsetzung im Geltungsbereich, hier insbesondere im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes, orientieren sich an der Nachbarbebauung im Westen. Um diese Bebauung nicht übermäßig zu erhöhen und um ein städtebauliches „sich Einfügen“ zu gewährleisten, wurden die Höhen, wie dargestellt, festgesetzt.

Der Hinweis, dass im Allgemeinen Wohngebiet durch die Höhenfestsetzung nur Flachdächer Sinn machen, um eine sinnvolle Raumnutzung zu ermöglichen, wird zurückgewiesen. Durch eine architektonische Anpassung ist generell mit derartigen Höhen eine sinnvolle Raumnutzung möglich. Der Hinweis, dass die Baugrenzen eines jeden Baugrundstückes voll ausgenutzt werden müssen, um einen entsprechenden Platzbedarf sicherzustellen, wird zurückgewiesen. Die Ausnutzung der Baugrenzen ist bis zu einem maximalen Maß von 0,4 möglich, siehe hierzu auch die Textlichen Festsetzungen. Mit dieser Festsetzung wird weiter sichergestellt, dass nicht eine übermäßige Bebauung bzw. Verdichtung der Grundstücksflächen zugelassen wird.

Der Hinweis bezüglich des Begriffes "Staffelgeschoss" und der Landesbauordnung wird zur Kenntnis genommen, allerdings zurückgewiesen. Der Begriff ist in der baulichen Praxis ein gängiger Begriff und bleibt daher in den Texten bestehen. Die Definition des Vollgeschosses ist in der Landesbauordnung geregelt und kann auch den Textlichen Festsetzungen entnommen werden. Der Vorschlag seitens der Einwärter, die Firsthöhen in den Baubereichen WA 1 bis WA 4 durchgängig um 1,0 m zu erhöhen, wird an dieser Stelle zurückgewiesen. Dies erfolgt mit Rücksicht auf die bestehende Bebauung in der Nachbarschaft.

Sachbericht:

Ausgleichsfläche 3 - Punkt 4 der Begründung 2021

Ausweislich des Bebauungsplanes soll hier eine Böschung, gleich eines Dammes, eingerichtet werden. Im Hinblick auf des Bodengutachten besteht hier die Thematik, dass sich in der Ausgleichsfläche voraussichtlich eine Teichfläche bilden wird, da der schluffige Untergrund kaum wasserdurchlässig ist. In der Folge wird dieser Teich, so wie er auch im alten Bebauungsplan vorgesehen war, zu pflegen sein. Hier kommt hinzu, dass es ein stehendes Gewässer ist nebst der damit einhergehenden Problematik der Ansiedelung von Mücken/Schnaken. Durch die angrenzende Landwirtschaft haben diese Mücken dann kaum noch Fressfeinde. Die Bauleitplanung mag sich damit auseinandersetzen inwieweit man Schnaken, Mücken und ggf. Tigermücken ein dauerhaftes Heim in Wattenheim errichten möchte. Vielleicht wäre statt einer Böschung eine entsprechende Heckenbepflanzung nebst einer Streuobstwiese sinnvoller. Gegebenenfalls kann auch im Rahmen der Entwässerung der Grünfläche bspw. durch einen tieferen Abfluss vermieden werden, dass sich eine mückenanziehende stehende Teichfläche bildet. Die planmäßige Vernässung könnte dementsprechend überdacht werden.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen: Die Bauleitplanung muss einen entsprechenden Rückhalt einplanen. Das Regenrückhaltebecken verfügt über einen gedrosselten Ablauf und wird binnen 48 h entleert, um Platz für neues Niederschlagswasser zu schaffen. Deshalb sind sie für eine Population für Stechmücken nicht geeignet. Ein Teich mit Dauerstau wird nicht geplant. Die Anlage gehört den Verbandsgemeindewerken, die für die Abwasserentsorgung verantwortlich sind. Diese sind folglich auch für die Pflege der Anlage zuständig. Die direkte ungedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser in bestehende Gewässer ist unzulässig. Die Gemeinde sieht an dieser Stelle keine nachteiligen Auswirkungen der Planung eines Regenrückhaltebeckens und deren Ausprägung auf der jetzt geplanten Fläche.

Sachbericht:

Der Rückbau der 20kV Freileitung könnte konsequenterweise im südlichen Teil bis an die Geltungsgrenze des Bebauungsplanes durchgeführt werden und stattdessen unterirdisch verlegt werden mit vergleichbarer Trassenführung. Dies würde den Südblick deutlich verschönern als wenn Masten, die für die Grundstücke WA1C und optisch für WA3C direkt vor der Nase stehen, bleiben. Eine entsprechende Station müsste auch noch eingezeichnet werden.

Wir danken für die Stellungnahmemöglichkeit und deren Erörterung.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise bezüglich des Rückbaus der 20 kV-Leitung werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist Eigentum der Pfalzwerke-Netz AG und entzieht sich somit der Planung durch die Gemeinde. Nach aktueller Planung der Pfalzwerke wird die Leitung Richtung Norden (Spielplatz) und Richtung Süden zur Geltungsbereichsgrenze hin in weiteren Teilen unterirdisch verlegt werden, sodass hier Masten um die bestehende Oberleitung in Teilen wegfällt. Dies wird in der Folge zeichnerisch in der Planzeichnung dargestellt werden. Der Übergabepunkt (Trafostation) ist in den Unterlagen bereits als Ver- und Entsorgungsfläche festgesetzt.

### **3.2 Stellungnahme Nr. 2, Wattenheim vertreten durch Jeromin/Kerkmann Kanzlei für Verwaltungsrecht, Andernach vom 06.09.2021**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bekanntlich vertreten wir die rechtlichen Interessen des Herrn Manfred Sandkühler, Leininger Straße 11, 67319 Wattenheim.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten geben wir folgende Stellungnahme ab, um deren Berücksichtigung wir bitten:

#### **A. Zur Sachlage**

- I.** Die Ortsgemeinde Wattenheim erließ bereits unter dem 27.06.2019 einen Bebauungsplan für das hier verfahrensgegenständliche Gebiet.
- II.** Dieser wurde von unserem Mandanten im Wege der Normenkontrolle angefochten. Mit Urteil vom 26.08.2021 erklärte das Oberverwaltungsgericht den Bebauungsplan „Am Bild“ für unwirksam, da dieser nicht den rechtsstaatlichen Bestimmtheitsanforderungen genügt hat. Außerdem hat die Ortsgemeinde einen Teilbereich dieses Planes rechtsmissbräuchlich im Wege des „Etikettenschwindels“ als Mischgebiet ausgewiesen, um so den vorhandenen Immissionskonflikt zu kaschieren, anstatt ihn zu lösen.
- III.** Nunmehr betreibt die Ortsgemeinde Wattenheim ein Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes.
- IV.** Aktuell führt die Ortsgemeinde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Bild 2021“ durch.
- V.** Der ausliegende Entwurf eines Bebauungsplanes weist das Plangebiet im wesentlichen als allgemeines Wohngebiet aus. Im nordwestlichen Teil soll ein Mischgebiet festsetzt werden.

**VI.** Derzeit führt die Ortsgemeinde eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit durch. In der Zeit vom 16.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 besteht Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu informieren sowie sich hierzu zu äußern. Anlässlich dessen ergeht die vorliegende Stellungnahme.

### **B. Zur Rechtslage**

Der ausliegende Planentwurf hält im gegenwärtigen Planstand einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Er weist sowohl formelle, als auch materielle Fehler auf, die zwingend zur Unwirksamkeit der Planung führen. Hierzu im Einzelnen:

#### **I. Abwägungsfehler**

Das Abwägungsgebot verpflichtet die Gemeinde, die für die Planung bedeutsamen öffentlichen und privaten Belange (Abwägungsmaterial) zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB) sowie sie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Eine Planung ist hiernach insbesondere dann abwägungsfehlerhaft, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss,

Hiernach erweist sich der vorliegende Plan als abwägungsfehlerhaft.

Im Einzelnen:

##### **1. Immissionen**

Der ausliegende Planentwurf verstößt gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwägungserheblichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB und somit gegen höherrangiges Recht. Voraussetzung einer ordnungsgemäßen Abwägung ist zunächst, dass die Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB ermittelt und eingestellt worden sind. Dieses als Verfahrensnorm ausgestaltete Gebot tritt selbstständig vor die (inhaltlichen) Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden belange gemäß §1 Abs. 7 BauGB,

vgl. *OVG Rheinland-Pfalz*, Urteile vom 31.07.2008 – 1 C 10193/08.OVG und vom 18.06.2008 – 8 C 10128/08.OVG.

Lärmschutzbelaenge sind grundsätzlich dann in die Abwägung einzubeziehen, wenn die Lärmelastung infolge des Bebauungsplans ansteigt, wobei auch eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms daher grundsätzlich zu den abwägungsrelevanten Belangen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans gehört. Erst wenn der Rat der Kommune klare Vorstellungen von den immissionschutzrechtlichen Auswirkungen seiner Planung hat, kann er abschätzen, ob die Schwelle der Abwägungsrelevanz erreicht ist bzw. mit welchem Gewicht eine zu prognostizierende Belastung in die Abwägung einzustellen ist. Verfügt er insofern nicht selbst über eine zuverlässige Datenbasis, so muss sich der Rat die erforderlichen Kenntnisse anderweitig verschaffen. Die Einholung eines Immissionsgutachtens bietet sich als ein für diesen Zweck geeignetes Mittel an,

*OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 18.04.2018 – 1 C 11559/16 juris Rn. 32 ff.*

Das eingeholte Gutachten erweist sich jedoch als unplausibel, sodass es keine taugliche Tatsachengrundlage für den Abwägungsvorgang sein kann.

Zunächst fällt auf, dass die Verkehrszählung im November und Dezember 2020 stattgefunden hat, also zunächst inmitten des pandemiebedingten Lockdowns, sowie weiterhin zu einem Zeitraum, in dem teils winterliche Verhältnisse (Schneefall, Schneeglätte) in den Straßen herrschten. Es liegt auf der Hand, dass diese Zählung keine Geltung beanspruchen kann.

Ferner divergieren die Ergebnisse des Gutachtens, das seinerzeit dem unwirksamen Bebauungsplan zugrunde lag, und der aktuellen Prognose merklich. Der auf S. 48 der Prognose angegebene Vergleich zwischen Plan- und Nullfall ergibt für den Immissionsort Leininger Str. 11 – Nord eine planbedingte Lärmzunahme von 7 db(A) tags und 16 db(A) nachts. In der Prognose, die dem Ursprungsgutachten zugrunde lag, war noch eine zu erwartende Lärmzunahme von ca. 3 db(A) tags angegeben, obschon seinerzeit noch ein Mischgebiet, das deutlich mehr Ziel- und Quellverkehr verursachte, ausgewiesen war. Es stellt sich die Frage, wie diese Widersprüchlichkeit zu erklären ist.

Auch ist im Bereich des unwirksamen Bebauungsplanes – nördliches Mischgebiet – eine rechtswidrige, aber nunmehr bestandskräftige Baugenehmigung erteilt worden. Der Bau und die Inbetriebnahme wurde in Teilen im letzten Jahr vorgenommen. Auf der Südseite des Geländes sind 17 Stellplätze für LKW und PKW vorgesehen. Im Winter wurden dort die Motoren LKW im Stand bei laufendem Motor auf Temperatur gebracht. Diese Emissionsquelle wurde im Gutachten nicht berücksichtigt.

Auch die Errichtung der in dem für unwirksam erklärt Bebauungsplan vorgesehenen Schallschutzmauer ist nicht erfolgt und wurde von dem Inhaber der vorgenannten Genehmigung nicht im Wege der Auflage verlangt, was zeigt, dass diese Festsetzung den Immissionskonflikt nicht bewältigen sollte, sondern nur vordergründig diesen Anschein entwickeln sollte.

#### Prüfung und Abwägung:

Die grundlegenden Aussagen zu den beiden vorgenannten Gerichtsurteilen werden zur Kenntnis genommen.

Das Lärmgutachten berücksichtigt grundlegend mögliche externe Lärmquellen im Umfeld als auch theoretisch erzeugter Lärm aus dem Geltungsbereich heraus mit der Wirkung auf andere Bereiche in der Ortschaft. Im Rahmen der Überplanung des Geltungsbereich, ist das Mischgebiet im Nordwesten aus dem Geltungsbereich herausgenommen worden, wohlgleich in der weiteren Planung berücksichtigt.

Berücksichtigt wurde das umliegende Wohngebiet von Wattenheim, der bestehende Gewerbebetrieb (Baudienstleistungen) und der landwirtschaftliche Betrieb außerhalb des Geltungsbereiches. Zudem mögliche Lärmquellen auf Grund von Verkehrsbewegungen.

In der Schalltechnischen Untersuchung (Mai 2025) wurde eine aktuelle Verkehrszählung aus dem Zeitraum 23.01.2024 – 31.01.2024 genutzt. Weiter wurde der Verkehr im sog. „Planfall“ berechnet. Im Ergebnis wird durch den Bestand und die Planung keine unzulässig erhöhte Verkehrsbelastung erzeugt.

Weiter wurden ebenfalls nochmals die theoretische Nutzung und Andienung der geplanten Silos im Norden des Geltungsbereichs berechnet. Durch neue Erkenntnisse konnte nachgewiesen werden, dass auch die potentielle Nutzung der Silos, keine zulässigen Lärmpegel im Geltungsbereich überschritten werden.

Alle detaillierten Infos zum Thema Immissionsschutz können im Rahmen der Offenlage dem Fachgutachten entnommen werden.

#### Sachbericht:

## **2. Alternativenprüfung**

Ein ordnungsgemäßes Abwägungsverfahren erfordert es überdies, dass die planende Gemeinde in eigener Verantwortung eine Alternativenprüfung durchführt, also sowohl verschiedene Standorte für die beabsichtigte Gebietsausweitung in Erwägung zieht, bewertet und ergebnisoffen auf ihre Geeignetheit untersucht. Die Alternativenprüfung hat sowohl eine verfahrensmäßige (formelle) als auch eine ergebnisorientierte (materielle) Komponente, wobei beide Aspekte

sowohl kumulativ als auch alternativ vorliegen können und jeweils für sich genommen bei einem Verstoß die Unwirksamkeit des Planes zur Folge haben.

Die Pflicht zur Alternativenprüfung bei der Bauleitplanung folgt aus dem Gebot der Ausgewogenheit der Abwägung und dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz, diese wir auch in den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches implizit unterstellt,

*OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 13.02.2019 – 8 C 11387.18, juris Rn. 59.*  
Ein ordnungsgemäßer Abwägungsvorgang erfordert es, dass eine Alternativenprüfung überhaupt stattfindet. Des Weiteren sind bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials unter Berücksichtigung des Planungsermessens alle ernsthaft in Betracht kommenden Alternativen zu berücksichtigen und mit der ihnen zukommenden Bedeutung in die vergleichende Prüfung der von den möglichen Alternativen berührten öffentlichen und privaten Belangen einstellen. Es ist jedoch nicht zulässig, Alternativen überhaupt nicht zu prüfen; unzulässig ist auch ein vorzeitiger Ausschluss von Planalternativen während des Planaufstellungsverfahrens,

vgl. *VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 13.02.2008 – 3 S 2282/06, juris Rn. 106;* siehe auch *Bayerischer VGH, Urteil vom 25.10.2019 – 8 A 16.40030, juris Rn. 95.*

Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Planung nicht (vgl. etwa § 23 des Umweltberichts).

#### Prüfung und Abwägung:

Die Aussagen zur Alternativenprüfung werden zur Kenntnis genommen. In den vorliegenden Unterlagen, hier die Begründung und der Umweltbericht, können die Alternativen entnommen werden. Hier sind die Belange der Flächenverfügbarkeit, Zugänglichkeit, Eignung und sonstige Belange aufgeführt. Sollten im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche Informationen vorliegen, werden diese an entsprechenden Stellen ergänzt werden.

#### Sachbericht:

### **3. Defizitäre Außenentwicklung**

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Diese Bodenschutzklausel enthält zwar kein „Versiegelungsverbot“ und keine „Baulandsperrre“ in dem Sinn, dass eine über die Ortsränder ausgreifende Siedlungsentwicklung nur dann möglich ist, wenn innerörtliche Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind. Auch wenn Natur und Landschaft erstmals auf Flächen außerhalb des Ortsbereichs in Anspruch genommen werden sollen, setzt § 1a Abs. 2 BauGB der Gemeinde keine strikten, im Rahmen der planerischen Abwägung unüberwindbaren Grenzen.

Die dort in Satz 1 und 2 genannten Grundsätze sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB). Ihr Zurückstellen bedarf einer Rechtfertigung, die dem Gewicht dieser vom Gesetzgeber herausgehobenen Belange Rechnung trägt. Ob sie sich im Einzelfall durchsetzen, hängt von dem Gewicht der ihnen gegenüberstehenden öffentlichen bzw. privaten Belange ab. Sollen etwa trotz innerorts ausreichend vorhandener und zu Wohnzwecken nutzbarer Grundstücke außerhalb des Ortsbereichs neue Wohngrundstücke ausgewiesen werden, müssen ausreichend gewichtige städtebauliche Gründe vorliegen, die dies auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB rechtfertigen,

vgl. OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 06.10.2011 – 1 C 11322.10, juris Rn. 62.

Diesen Anforderungen genügt die Planung nicht.

Der Baulückennachweis erweist sich bereits bei überschlägiger Sichtung als unplausibel. So findet sich dort eine Kategorie der Baulücken ohne Planungsrecht. Abgesehen davon, dass diese Kategorie eine Mehrzahl der innerörtlichen Freiflächen nicht abbildet, ließe sich dieser Malus durch Bauleitplanung gerade beheben. Hiermit setzt die Planbegründung nicht auseinander. Hinsichtlich der Baulücken, auf die kein Zugriff durch die Gemeinde bestehe, muss sich die planende Gemeinde in diesem Zusammenhang abwägend mit den Instrumenten der § 176 ff. BauGB befassen. Auch hieran fehlt es vorliegend.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Gemeinde ist weiterhin bestrebt, mit Grund und Boden, im Rahmen des § 1a BauGB, sparsam und allgemeinverträglich zu planen. Wie bereits in den Unterlagen zur Offenlage dargestellt, sind verschiedene Flächen für die Gemeinde nicht handhabbar bzw. lassen sich aus städtebaulicher und fachlicher Sicht (Lärmrelevanz und Belange der Ver- und Entsorgung) nicht erschließen.

Die Nutzung von Baugeboten und in der Folge mögliche Enteignungsverfahren über den § 176 BauGB sieht die Gemeinde nicht als Mittel, um sozialverträglich Wohnraum zu schaffen. Der Zeitfaktor, um diverse Bebauungspläne aufzustellen, mit gemeindlichen Haushaltsmitteln zu entwickeln und ggf. notwendige Gerichtsverfahren zur Durchsetzung von Bauzwängen im beplanten Innenbereich oder im unbeplanten Innenbereich, sprechen gegen dieses Vorgehen.

Sachbericht:

#### **4. Verlauf der Planstraße**

Die Planstraße verläuft unmittelbar an das Grundstück unseres Mandanten angrenzend. Damit sind sowohl im Rahmen der Straßennutzung-, als auch der Straßenherstellung Beeinträchtigungen für die Grundstückssubstanz zu erwarten.

Dieser Aspekt ist in zweierlei Hinsicht von Relevanz:

Die planende Gemeinde muss die durch den Plan sowie dessen Vollzug ausgelöste Auswirkungen bzw. Schadensersatzansprüche ermitteln, bewerten und in die Abwägung einstellen,

vgl. *OVG Nordrhein-Westfalen*, Urteil vom 25.08.2005 – 7 D 2/05.NE, juris Rn. 49 (zu Planschadensersatzansprüchen)

Verschafft sich der Plangeber im Planaufstellungsverfahren keine Klarheit über den Umfang der durch sein Handeln möglicherweise ausgelösten Ansprüche Dritter, ist er seiner Verpflichtung zu einer gerechten Abwägung aller betroffenen Belange nicht in ausreichendem Maße nachgekommen (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB).

*Bayerischer VGH*, Urteil vom 01.04.2015 – 1 N 13.1138, juris Rn. 35.

Weiterhin sind nicht nur die zivilrechtlichen Schadensersatzansprüche, sondern auch potentielle Umweltschäden zu ermitteln, zu bewerten und in die Abwägung mit einzustellen, gerade mit Blick auf die Lage im Wasserschutzgebiet.

Prüfung und Abwägung:

Der Einwender bringt nicht vor, welche baulichen oder verkehrlichen Beeinträchtigungen die Grundstückssubstanz beeinträchtigen oder schaden sollen.

Nach aktuellen Kenntnissen kann nicht von einer langfristigen Beeinträchtigung des Flurstückes des Einwenders ausgegangen werden. Im Rahmen der temporären Bauphase der Erschließung des Verkehrs- und Leitungsnetzes ist im Umfeld des südlichen Geltungsbereiches mit entsprechenden Bautätigkeiten und hierdurch hervorgerufene Emissionen zu rechnen (Lärm durch Baufahrzeuge und der Bautätigkeit, evtl. kurzfristige Staubemissionen). Entsprechende Vorgaben zur Bauausführung zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt.

Die Gemeinde sieht auch keinen Grund, von Schäden auszugehen, welche durch die spätere reguläre Straßennutzung eintreten könnten.

Mögliche Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet im Umfeld des Bebauungsplanes und der Umwelt generell wurden bereits ausreichend in den Unterlagen dargestellt. Aktuell liegen der

Gemeinde selbst als auch von anderen Fachbehörden keine Erkenntnisse vor, welche mögliche „Umweltschäden“ erwarten lassen.

Sachbericht:

## **5. Ausgleichsmaßnahmen**

Auf S. 34 des Umweltberichts wird unterstellt, der Ausgleich über das Ökokonto sei bereits verwirklicht. Tatsächlich wurde nach hiesiger Kenntnis die Fläche vor einigen Jahren gerodet und das Holz verkauft. Sodann wurde die Fläche bis auf die Anpflanzung weniger junger Bäume im Bereich der Hof-Ruine sich selbst überlassen.

Prüfung und Abwägung:

Die fachliche Umsetzung und Unterhaltung der Ökokontoflächen ist Angelegenheit der Ortsgemeinde in Zusammenarbeit mit den Zuständigen Behörden (u.a. dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde).

Die Maßnahme hier stellt einen Landschaftsumbau (Schaffung einer Waldwiese) dar, welcher über einen längeren Zeitraum realisiert wird. Die Maßnahme erfolgt nicht als CEF-Maßnahme, welche eine funktionale Wirkung vor Beginn einer Eingriffsmaßnahme (hier der Bebauungsplan und dessen spätere Entwicklung) nachweisen muss.

Ein entsprechendes Pfeilkonzept zur Ökokontofläche 21 Wattenheim liegt den zuständigen Behörden vor.

Kennung im digitalen Serviceportal (KomOn-Serviceportal) mit der Nummer OEK-1611240099078 und im LANIS abrufbar: <https://ksp.naturschutz.rlp.de/compensation/acc/ba77f9c3-6ba4-4ee4-aca5-63245882bb06/report>, zuletzt aufgerufen 03.07.2025

Sachbericht:

## **6. Fehlerbeachtlichkeit**

Diese Fehler sind gemäß § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auch beachtlich, da sie offensichtlich und auf das Ergebnis des Verfahrens von Einfluss gewesen sind.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme.

### Sachbericht:

## **II. Festsetzungsfehler**

Zudem leidet der Bebauungsplan an verschiedenen Festsetzungsfehlern:

Zunächst ist von dem Instrument der bedingten Festsetzung in defizitärer Weise Gebraucht gemacht geworden. Ferner ist eine Mehrzahl der enthaltenen Festsetzungen zu unbestimmt.

Der Grundsatz der Bestimmtheit verlangt, dass Tatbestände so präzise formuliert sein müssen, dass Normadressaten ihr Handeln kalkulieren können, weil die Folgen der Regelung für sie voraussehbar und berechenbar sind. Dabei genügt es zwar, dass Betroffene die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach richten können. Die Vorschrift darf aber nicht so konturenlos sein, dass die willkürfreie Handhabung durch Behörden und Gerichte nicht gewährleistet ist,

OVG Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 23.06.2016 – 10 D 94.14.NE, BeckRS 2016, 48390, Rn. 34 in Bezug auf BVerfG, Beschluss vom 26.03.2013 – 1 BvR 3185.08, juris Rn. 40; BVerwG, Urteil vom 11.12.2007 – 4 C 7.07, juris, Rn. 13.

Teilweise gibt es für die getroffenen Festsetzungen keine Ermächtigungsgrundlagen, teilweise genügen die Festsetzungen nicht dem Bestimmtheitsgebot.

## **III. Ergebnis**

Nach alledem regen wir an, das eingeleitete Bauleitplanverfahren insgesamt zu überdenken, da die Planung an einer Vielzahl formell-, aber auch materiell-rechtlicher Mängel leidet. Sollte der offenliegende Planentwurf in dieser Fassung als Satzung beschlossen werden, werden wir für unsere Mandanten (nochmals) eine gerichtliche Normenkontrolle anstrengen müssen.

### Prüfung und Abwägung:

Die Ausführungen zu möglichen Festsetzungsfehlern und dem Ergebnis werden zur Kenntnis genommen und geprüft.

### **3.3 Stellungnahme Nr. 3, Wattenheim vom 10.09.2021**

#### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplanentwurf „Am Bild 2021“ Wattenheims berücksichtigt nicht die Forderung, alle Maßnahmen in einem Biosphärenreservat, in dem „Am Bild 2021“ liegt, mit äußerster Achtsamkeit und Behutsamkeit durchzuführen.

#### Prüfung und Abwägung:

Dem Schutzzweck des § 4 BRPfälzerwaldV läuft die Planung nicht entgegen. Die Planung muss die nach Abs. 1 genannten ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekte berücksichtigen. Die Planungssicherheit einer ökonomisch leistbaren zur Verfügungstellung von Wohnraum, was für die Ortsgemeinde finanziell zu stemmen ist. Die ökonomischen Aspekte, wie Baulückennutzung, Leerstände, Lärmschutz, Artenschutz, Gewässerschutz (siehe auch den Umweltbericht) wurden abgewogen und planerisch berücksichtigt. Die soziale Komponente wurde dahingehend berücksichtigt, dass bezahlbarer Wohnraum, Nachfragesicherheit für bestehende soziale, örtliche Einrichtungen gefestigt werden und es weiterhin möglich ist, Flächen für Natur und Erholung für die Bevölkerung bereitzustellen und diese langfristig nutzbar zu halten. Die Bedenken, dass die Schutzziele des Biosphärenreservats nicht berücksichtigt werden, wird an dieser Stelle zurückgewiesen.

#### Sachbericht:

Eine Schallschutzmauer zu Reihenhäusern ausgebaut (Schallschutz-Sperrriegel), Doppelhäuser mit 8,50m Höhe auf kleinen Grundstücken sind weder behutsam noch achtsam.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Festsetzung bzgl. der lärmabwehrenden Riegelbebauung auf Grund von Immissionsschutzgründen ist auf Grund neuer Erkenntnisse aus dem Lärmgutachten nicht mehr erforderlich, die Planung entsprechend angepasst.

#### Sachbericht:

Auch wird nur scheinbar Rücksicht auf die vorhandenen Feldrandgehölze und grenznahen hohen Bäume genommen, indem zwar ein drei Meter breiter mit Büschen zu bepflanzender Streifen in der Planung auftaucht, der jedoch als **privat** gekennzeichnet ist. Das wird nicht funktionieren. Die im Moment vorhandene reichhaltige und vielfältige Vogelwelt wird verschwinden. Einen Zaunkönig wird man nicht mehr sehen.

### **In einem Biosphärenreservat müssen Feldrandgehölze und grenznahe Bäume erhalten werden!**

Nehmen Sie bitte den Umweltschutz ernst und ändern Sie den Bebauungsplanentwurf.

#### Prüfung und Abwägung:

Es werden weder Feldrandgehölze noch Bäume aufgrund des Bebauungsplanes entnommen noch überplant werden. Geplant und festgesetzt ist hingegen, dass u. a. für die Avifauna dienende

Gehölze im Westen, im Osten und am zukünftigen Regenrückhaltebecken eine Bepflanzung erfolgen wird. In diesen Flächen besteht aktuell eine busch- und baumlose Vegetation, welche als intensive landwirtschaftliche Fläche genutzt wird. Hierdurch erfolgt entgegen den Aussagen eine ökologische Aufwertung dieser Flächen, welche langfristig auch der Avifauna und anderen Lebewesen dienen werden.

Die Bedenken, dass der Umweltschutz im Rahmen des Bebauungsplanes "Am Bild 2021" nicht berücksichtigt werden, werden an dieser Stelle zurückgewiesen.

### **Gemeinderatsbeschluss**

Der Gemeinderat Wattenheim hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen und Hinweise sowie Anregungen sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: ...

Nein-Stimmen: ...

Stimmenthaltungen: ...

Wattenheim, den .....