

Vermerk über die

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

1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum: 22.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019

Eingegangene Stellungnahmen: 24

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
1.	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	vom 26.06.2019 am 27.06.2019	X	
2.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte -	vom 23.05.2019 am 23.05.2019		X
3.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	vom 03.06.2019 am 17.06.2019	X	
4.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	vom 17.06.2019 am 24.06.2019	X	
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht	vom 31.05.2019 am 03.06.2019		X
6.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	vom 24.06.2019 am 01.07.2019	X	
7.	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	vom 06.06.2019 am 12.06.2019	X	
8.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	vom 01.07.2019 am 03.07.2019	X	

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-relevante Anregungen	Ohne abwägungsrelevante Anregungen
9.	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein	vom 24.06.2019 am 26.06.2019		X
10.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	vom 04.07.2019 am 08.07.2019	X	
11.	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V.	vom 28.06.2019 am 28.06.2019		X
12.	Stadtverwaltung Bad Kreuznach, Stadtbauamt	vom 17.06.2019 am 21.06.2019		X
13.	Verbandsgemeinde Wöllstein	vom 28.05.2019 am 31.05.2019		X
14.	Amprion GmbH	vom 03.06.2019 am 17.06.2019		X
15.	Vodafone GmbH	vom 27.06.2019 am 27.06.2019		X
16.	inexio GmbH	vom 29.05.2019 am 17.06.2019		X
17.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	vom 26.06.2019 am 26.06.2019		X
18.	Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft mbH, Wegerecht	vom 28.05.2019 am 17.06.2019		X
19.	EWR Netz GmbH	vom 06.06.2019 am 17.06.2019 vom 24.06.2019 am 02.07.2019	X	

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungs-re- levante Anregungen	Ohne abwä- gungsrelevante Anregungen
20.	Deutsche Telekom Technik GmbH	vom 27.06.2019 am 27.06.2019	X	
21.	Stadtwerke Bad Kreuznach	vom 09.07.2019 am 09.07.2019		X
22.	Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine (Hunsrückverein e.V.)	vom 11.06.2019 am 12.06.2019		X
23.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes	vom 21.06.2019 am 21.06.2019		X
24.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	vom 25.06.2019 am 26.06.2019	X	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. • Empfehlung von Radon-Langzeitmessungen im Plangebiet. 	Zur Beurteilung der Radonbelastung in der Bodenluft wurde ein Radongutachten erstellt, welches Gegenstand der Anlage 1 ist. Demnach ist der Geltungsbereich der Radonvorsorgegebietsklasse RVK I zuzuordnen. Die empfohlenen Präventivmaßnahmen sind im Gutachten sowie im Kapitel 8.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass innerhalb des Geltungsbereiches keine archäologischen Funde bekannt sind, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs bereits zahlreiche archäologische Funde angetroffen wurden. • Hinweise zum Umgang mit möglichen archäologischen Funden und Hinweis, dass zur Erhöhung der Planungssicherheit eine geomagnetische Voruntersuchung durchgeführt werden könnte. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
4	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagswasser ist dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen. • Aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich ist zurückzuhalten oder schadlos zum Gewässer zu leiten. • Hinweis, dass ausgewiesene Sturzflutenstehtungsgebiete zu berücksichtigen und freizuhalten sowie Notwasserwege sicherzustellen sind. 	Es wurde eine entwässerungstechnische Planung mit Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 27 Landeswassergesetz (LWG) und Genehmigung nach § 54 LWG erstellt (siehe Anlage 4). Die entwässerungstechnische Planung wurde mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorabgestimmt. Da eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich ist, wird anfallendes Niederschlagswasser in der zentralen Regenrückhaltung im Osten des Geltungsbereichs gesammelt und anschließend mit gedrosseltem Abfluss über einen separaten Regenwasserkanal in den Karlebach eingeleitet.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
				<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			Zur Außengebietsentwässerung ist vorgesehen, in die 7 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Randbereich des Plangebietes eine flache ca. 30 cm tiefe landschaftsgerechte Mulde mit Gefälle zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend in Kapitel 6 und Kapitel 8.4.4 redaktionell ergänzt.	
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass anfallendes Schmutzwasser an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen ist. • Bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls auf Mischwasserentlastungsanlagen darzustellen. 	Anfallendes Schmutzwasser wird zur Entlastung des vorhandenen Entwässerungssystems an zwei Anschlusspunkten der Ortskanalisation zugeführt (Anschlusspunkt 1: Straße „Am Steinernen Kreuz“; Anschlusspunkt 2: Friedhofstraße). Die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend in Kapitel 6 und Kapitel 8.4.4 redaktionell ergänzt.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
6	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis dass bei Einfriedungen und Begrünungen ein entsprechender Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Nutzflächen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz einzuhalten ist. 	Die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz werden eingehalten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan bereits enthalten.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Sofern sich Drainageleitungen mit Hauptsammlern im Plangebiet befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden. 	Drainageleitungen mit Hauptsammlern sind im Geltungsbereich nicht bekannt.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
7	Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach	<ul style="list-style-type: none"> • Der LBM Bad Kreuznach äußert keine grundsätzlichen Bedenken, weist jedoch darauf hin, dass den Verkehrsgeräuschmissionen der K90 in ausreichendem Maße Rechnung zu tragen ist und der Straßenbaulastträger Kreis nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben 	Aufgrund der Entfernung von mindestens 140 m zwischen dem Plangebiet und der Kreisstraße K 9 sind keine erheblichen Auswirkungen hinsichtlich Schallmissionen zu erwarten.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.		
8	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird nicht begründet dargelegt, wieso ausschließlich Satteldächer mit einer geringen Variationsbreite der Neigung (30°-45°) zulässig sein sollen. • Hinweis, dass das Baugebiet nicht an den alten Ortskern angrenzt, sondern eine Erweiterung der südlich angrenzenden Neubaugebiete darstellt. Diese enthalten unterschiedliche und weiter gefasste Festsetzungen. 	<p>Die festgesetzte Dachform orientiert sich an der in Pleitersheim vorherrschenden Dachform des Satteldaches.</p> <p>Die festgesetzte Dachneigung dient der Sicherstellung ortstypischer Gebäudekubaturen und einer städtebaulich harmonischen Dachlandschaft. Ohne Festsetzung der Dachform und -neigung könnten beispielsweise 9 m hohe Gebäude mit Flachdach entstehen. Dies würde dem kleinteiligen und dörflich geprägten Ortsbild in Pleitersheim nicht angemessen Rechnung tragen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Kapitel 7.12 redaktionell ergänzt.</p>	<p><i>Die festgesetzte Dachform und -neigung wird beibehalten.</i></p> <p><u>Abstimmungsergebnis zum Beschlussvorschlag</u></p> <p>Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Anregung, näher zu definieren, bis zu welcher Tiefe ab Straßenbegrenzungslinie die Festsetzung der Einfriedung gelten soll. 	Die Festsetzung wird folgendermaßen konkretisiert: In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Einfriedungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der erschließenden Straße und baulichen Anlagen in einer Höhe bis maximal 0,80 m zulässig.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis auf die Vollzugsproblematik hinsichtlich der Festsetzungen zu den lebenden Einfriedungen. 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für Einfriedungen ist eine Höhenbegrenzung festgesetzt. Es besteht kein weiterer Regelungsbedarf.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass die Festsetzung der Sockelhöhe lediglich die innere Verteilung des Gebäudes einschränkt und Empfehlung, diese Festsetzung zu streichen. 	Gebäudesockel und die oftmals damit verbundene Ausbildung von Treppenanlagen können das städtebauliche Erscheinungsbild von Wohngebieten beeinträchtigen. Daher wird gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 die Höhenlage des Fertigfußbodens	<p><i>Die Beschränkung der Sockelhöhe wird beibehalten.</i></p> <p><u>Abstimmungsergebnis zum Beschlussvorschlag</u></p> <p>Ja-Stimmen</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			(Oberkante) bis zu 0,3 m oberhalb bzw. unterhalb des Höhenbezugspunktes (Oberkante erschließende Straße) festgesetzt. Die Festsetzung begründet sich in der Sicherstellung eines hochwertigen und einheitlichen städtebaulichen Erscheinungsbilds. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Kapitel 7.3 redaktionell ergänzt.	Nein-Stimmen Enthaltungen
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass die Firstrichtung lediglich für die westliche und südliche Baureihe festgesetzt wird. • Empfehlung, die Firstrichtung, wenn überhaupt, für die nördliche, an den Außenbereich angrenzende Bebauung festzusetzen. 	Mit der Festsetzung wird hinsichtlich der Gebäudestellung das städtebauliche Prinzip der Ordnung nach Süden hin zur Ortslage und der Öffnung nach Norden als Übergang zum freien Landschaftsraum verfolgt.	<i>Die festgesetzte Firstrichtung wird beibehalten.</i> <u>Abstimmungsergebnis zum Beschlussvorschlag</u> Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
10	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> • Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz äußert keine grundsätzlichen Bedenken, schlägt jedoch vor, den begrenzenden neu anzulegenden Wirtschaftsweg nur an einer Seite zu begründen. • Hinweis, dass eine Begrünung gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen unterbleiben sollte. • Hinweis, dass die Zufahrt des neu zu schaffenden Wirtschaftsweges uneingeschränkt auch mit größeren Maschinen und Geräten möglich bleiben muss. 	Im Bebauungsplan ist kein neuer Wirtschaftsweg vorgesehen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen im Umfeld des Geltungsbereichs sind weiterhin an bestehende Wirtschaftswege angeschlossen und alle erreichbar. Zur Eingrünung des Wohngebietes ist im Norden sowie im Westen des Geltungsbereiches eine 7 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Grenzabstände von Pflanzungen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ergeben sich aus den §§ 44 bis 46 Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Diese werden eingehalten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
19	EWR Netz GmbH	<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass der Planungs-/Baubereich von Versorgungsleitungen tangiert wird, auf die Rücksicht zu nehmen ist und weitere Hinweise zu folgenden Themen: <ul style="list-style-type: none"> Lage von Leitungen, Schutzstreifen und Mindestabstände Beeinträchtigung des Betriebs der Leitungen Meldepflicht / Haftung bei Schäden Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers Erkundigungs- und Sicherungspflicht. Kosten- und Leitungssicherungsmaßnahmen 	<p>Leitungen der EWR Netz GmbH befinden sich lediglich innerhalb des festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im Osten des Geltungsbereichs. Diese sind bei Bauarbeiten zu beachten. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Kapitel 8.4.7 redaktionell ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise sind nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und bei nachfolgenden Bauarbeiten zu beachten.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
20	Deutsche Telekom Technik	<ul style="list-style-type: none"> Hinweise zum Trassenausbau, zur Pflanzung von Bäumen und zur Anzeige und Koordination der Baumaßnahmen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und bei nachfolgenden Bauarbeiten zu berücksichtigen.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Anregung, Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Telekom festzusetzen. 	Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH befinden sich lediglich innerhalb des festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche im Osten des Geltungsbereichs (Friedhofstraße). Die Festsetzung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, ist daher nicht erforderlich. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde in Kapitel 8.4.7 redaktionell ergänzt.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
24	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	<ul style="list-style-type: none"> Der Landesjagdverband äußert keine grundlegenden Bedenken, hält jedoch Ausgleichsmaßnahmen für erforderlich. 	Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 13 b BauGB nicht erforderlich.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none">• Der Landesjagverband hält eine Eingrünung des Baugebietes zur freien Feldflur hin in Form einer 7 m breiten Hecke für erforderlich.	Der Bebauungsplan setzt eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als Eingrünung im Norden und Westen mit einer Breite von 7 m fest. Eine landschaftsgerechte Einbindung und Eingrünung des geplanten Wohngebietes kann somit sichergestellt werden.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

1. Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligungszeitraum: 27.05.2019 bis einschließlich 01.07.2019

Eingegangene Stellungnahmen: 4

Nr.	Einwender	Schreiben vom ... Eingang am ...	Abwägungsre- levante Anre- gungen	Ohne abwä- gungsrelevante Anregungen
1.	Einwender 1	vom 01.07.2019 am 02.07.2019	X	
2.	Einwender 2	vom 15.06.2019 am 28.06.2019	X	
3.	Einwender 3	vom 27.06.2019 am 28.06.2019	X	
4.	Einwender 4	vom 27.06.2019 am 28.06.2019	X	

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Einwender 1	<ul style="list-style-type: none"> • Der Einwender weist darauf hin, dass bislang keinerlei Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange auch und gerade der südöstlich angrenzenden Grundstückseigentümer gegeneinander und untereinander erfolgt sei und führt hierzu nachfolgend genannte Sachverhalte auf. • Die Abwasserkanäle im südöstlich angrenzenden Wohngebiet seien nicht ausreichend dimensioniert, um das zusätzlich abfließende Niederschlags- und Schmutzwasser geordnet der Kanalisation zuzuführen. • Hinweis, dass das jetzt bestehende Kanalsystem spätestens bei einem Starkregenereignis nicht mehr in der Lage sei, die anfallenden Wassermengen aufzunehmen. • Ein Ausbau des Kanalsystems sei mit erheblichen Kosten verbunden. • In Pleitersheim bestehen bisher keine getrennten Kanalsysteme für Oberflächen- und Schmutzwasser, diese seien aber für das Neubaugebiet vorgesehen. 	<p>Eine Abwägung öffentlicher und privater Belange hat stattgefunden. Dies geht aus den nachfolgenden Anregungen inkl. der entsprechenden Abwägungstexte hervor.</p> <p>Es wurde eine entwässerungstechnische Planung mit Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 27 Landeswassergesetz (LWG) und Genehmigung nach § 54 LWG erstellt (siehe Anlage 4). Die entwässerungstechnische Planung wurde mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vorabgestimmt.</p> <p>Da eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geologischen Verhältnisse nicht möglich ist, wird anfallendes Niederschlagswasser in der zentralen Regenrückhaltung im Osten des Geltungsbereichs gesammelt und anschließend mit gedrosseltem Abfluss über einen separaten Regenwasserkanal in den Karlebach eingeleitet.</p> <p>Zur Außengebietsentwässerung ist vorgesehen, in die 7 m breite Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nördlichen Randbereich des Plangebietes eine ca. 50 cm tiefe Mulde mit Gefälle zur Einleitung in das Regenrückhaltebecken anzulegen.</p> <p>Anfallendes Schmutzwasser wird zur Entlastung des vorhandenen Entwässerungssystems an zwei Anschlusspunkten der Ortskanalisation zugeführt (Anschlusspunkt 1: Straße „Am Steinernen Kreuz“; Anschlusspunkt 2: Friedhofstraße). Die Begründung</p>	<p><i>kein Beschluss erforderlich</i></p> <p><i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			zum Bebauungsplan wurde entsprechend in Kapitel 6 und Kapitel 8.4.4 redaktionell ergänzt.	
		<ul style="list-style-type: none"> Die avisierte Bebauungsplanaufstellung sei nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Hinweis, dass zweifelhaft sei, ob in Pleitersheim ein Bedarf für die Ansiedlung eines Wohngebietes dieser Größenordnung bestehe. Durch das Plangebiet werde die gesamte Dorffläche um ca. 20 Prozent erweitert. 	Aus der Größe des Geltungsbereiches von ca. 2 ha ergibt sich ein Nettobauland von ca. 1,4 ha und ca. 25 Baugrundstücke. Wie in der gesamten Region Rheinhessen ergibt sich der Bedarf eines Wohngebietes dieser Größenordnung in der Ortsgemeinde Pleitersheim aus der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten Jahren. Demzufolge hat die Ortsgemeinde den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Schwabenheimer Weg“ gefasst. Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Abrundung des Ortsrandes dar und erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen des Verfahrens nach § 13b BauGB.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass für eine derartige Erweiterung des Dorfgebietes die notwendige Infrastruktur fehle. Pleitersheim verfüge weder über Bäckereien, Metzgereien oder sonstige Einzelhandelsgeschäfte. Darüber hinaus werde der öffentliche Personen-Nahverkehr sukzessive weiter reduziert. 	Die Daseinsvorsorgeinfrastruktur ist im Umfeld der Ortsgemeinde ausreichend sichergestellt. Es befinden sich beispielsweise das Mittelzentrum Bad Kreuznach und das Grundzentrum Wöllstein in der Nähe. Die Ortsgemeinde verfügt zudem über einen ÖPNV-Anschluss.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> An der Hauptstraße gäbe es die Möglichkeit ein kleineres Neubaugebiet zu erschließen. Das Verhältnis der Größe dieses Gebietes zu der Gesamtgröße Pleitersheims wäre deutlich angemessener. 	Die Ortslage Pleitersheim wurde hinsichtlich der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geprüft. Die Fläche nördlich der Ortslage weist die vergleichsweise beste Eignung als Wohnbaufläche auf. Vorhandene Innenbereichspotenziale sind aufgrund ihrer geringen Flächengröße nicht geeignet, den vorhandenen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Zu den geprüften Standortalternativen	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

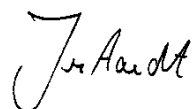
Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			wird auf Kapitel 8.3 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.	
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass zahlreiche Gemeinderatsmitglieder in dem auszuweisenden Neubaugebiet eigene Grundstücke besitzen. 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Sind Gemeinderatsmitglieder oder deren Angehörige Eigentümer von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, dürfen diese gemäß § 22 GemO Rheinland-Pfalz im Verfahren nicht beratend oder entscheidend mitwirken.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 13b BauGB nicht erfüllt seien, weil das Plangebiet ausweislich des städtebaulichen Konzeptes eine Gesamtgröße von 19.870 m² aufweise. Selbst das in den Planunterlagen angegebene Nettobauland mit 14.420 m² überschreite die zulässige Grundfläche von 10.000 m². Zudem handele es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. 	<p>Die zulässige Grundfläche eines Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB wird gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ermittelt und bezieht sich auf den errechneten Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt wird (GRZ I). Aus den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 mit einer Gesamtfläche von 14.095 m² ergibt sich bei der festgesetzten GRZ von 0,4 eine zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO von ca. 5.640 m². Weitere Anwendungsvoraussetzung des § 13b BauGB ist, dass mit dem Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Mit dem Bebauungsplan „Am Schwabenheimer Weg“ kann auch dieser Anwendungsvoraussetzung entsprochen werden.</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass Grundstückseigentümern südlich des Geltungsbereichs vor ca. 30 Jahren die Zusicherung erteilt wurde, dass keine weiteren Erschließungsmaßnahmen gerade in nördlicher 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde hat den Aufstellungsbe-</p>	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>Richtung aufgrund der Nähe zu den dortigen Hochspannungsleitungen vorgenommen werden sollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Nachfrage bestätigte die Kommunalaufsicht, dass in diesem Bereich keine weitere Erschließung in Richtung der 110 kV Bahnstromleitung möglich sei. • Die unverbaubare Feldrandlage war ein wichtiges Kriterium beim Erwerb der Immobilie. 	<p>schluss für den Bebauungsplan „Am Schwabenheimer Weg“ gefasst und damit ihren Planungswillen, dieses Wohngebiet zu entwickeln, zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Die Entfernung der 110 kV Bahnstromleitung zum Geltungsbereich beträgt ca. 90 m. Bei der Freileitung handelt es sich um eine sogenannte „Niederfrequenzanlage“ im Sinne der 26. Bundesimmissionschutzverordnung (26. BImSchV). Gemäß Schreiben der SGD Nord vom 16.08.2018 sind für Wohngebäude, die in einer Entfernung von mehr als 20 m von Niederfrequenzanlagen stehen, keine Überschreitung der Grenzwerte gemäß 26. BImSchV zu erwarten.</p> <p>Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine „unverbaubare Feldrandlage“. Die Anregung ist darüber hinaus nicht Regelungsgegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p>	
		<ul style="list-style-type: none"> • Da das vereinfachte Verfahren hier nicht in Betracht komme, sei eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. • Hierbei wird zutage treten, dass im Plangebiet bis zuletzt eine Feldhamsterkolonie angesiedelt war, deren Fortbestand durch die Realisierung der Bauleitplanung erheblich gefährdet sein dürfte. 	<p>Da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 b BauGB erfüllt sind, ist keine Umweltprüfung erforderlich.</p> <p>Hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wurde ein Fachbeitrag Artenschutz sowie eine Biotoptypenkartierung erstellt (siehe Anlage 2). Demnach kommen keine Individuen des Feldhamsters im Geltungsbereich vor.</p>	<p><i>kein Beschluss erforderlich</i></p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass sich südlich von Pleitersheim in Richtung Volxheim eine Villa Rustica und wahrscheinlich auch diverse Keltengräber im Boden befänden. Aus diesem Grund könnten archäologische Funde innerhalb des Geltungsbereichs auftreten. 	<p>Gemäß Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz vom 03.06.2019 sind im Geltungsbereich keine archäologischen Funde bekannt.</p>	<p><i>kein Beschluss erforderlich</i></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> Ein archäologisches Gutachten müsse erstellt werden. 	Die Villa Rustica, auf die der Einwender hinweist liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten bereits einen Hinweis zum Umgang mit möglichen archäologischen Bodenfunden.	
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis auf hohe Radonbelastung in Pleitersheim. Ein Radongutachten müsse erstellt werden. 	Es wurde ein Radongutachten vom Sachverständigenbüro GeoConsult Rein erstellt, welches Gegenstand der Anlage 1 ist. Demnach ist der Geltungsbereich der Radonvorsorgegebietsklasse RVK I zuzuordnen. Die empfohlenen Präventivmaßnahmen sind im Gutachten sowie im Kapitel 8.6.1 der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		<ul style="list-style-type: none"> Hinweis, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sei. Da die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB nicht erfüllt seien, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. 	Da die Anwendungsvoraussetzungen des § 13b BauGB erfüllt sind, ist eine Änderung des FNP nicht erforderlich. Dieser wird nach Satzungsbeschluss redaktionell angepasst.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
2	Einwender 2	Einwender 2 wiederholt die Anregungen des Einwenders 1. Insofern wird auf die Anregungen und Abwägung unter der lfd. Nr. 1 verwiesen.	siehe lfd. Nr. 1.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		Darüber hinaus ergänzt Einwender 2 folgende Anregung: <ul style="list-style-type: none"> Befürchtung des Verlustes des typischen Dorfcharakters der Ortsgemeinde durch die Neuerschließung. 	Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung zum historischen Ortskern von ca. 200 m. Südlich grenzen jüngere Bebauungspläne aus den 1970er und 1980er Jahren an den Geltungsbereich an. Der kleinteilige ortstypische Dorfcharakter der Ortsgemeinde Pleitersheim wird im Geltungsbereich weiterhin gesichert. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Strukturen im Umfeld des Geltungsbereichs wurden unter anderem die Bauweise aus überwiegend Einzelhäuser in	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

Lfd. Nr.	Einwender	Kurzinhalt der Anregungen	Abwägung	Beschlussvorschlag
			der offenen Bauweise, maximale Gebäudehöhen, Dachform und Dachneigung sowie grünordnerische Festsetzungen getroffen, die dem bestehenden Ortsbild angemessen Rechnung tragen.	
3	Einwender 3	Einwender 3 wiederholt die Anregungen des Einwenders 2 und schließt sich den Anregungen des Einwenders 1 vollumfänglich an. Insofern wird auf die Anregungen und Abwägung unter den lfd. Nrn. 1 und 2 verwiesen.	siehe lfd. Nrn. 1 und 2	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
		Darüber hinaus ergänzt Einwender 3 folgende Anregung: <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis, dass die vor ca. 30 Jahren eingehaltenen Abstände zur 110 kV Bahnstromleitung aufgrund von Untersuchungen zum Brutverhalten von Vögeln festgelegt wurden. 	Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt (siehe Anlage 2). Eine Betroffenheit von Brutvögeln im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung der im Kapitel 8.6.1 der Begründung beschriebenen Vermeidungsmaßnahme für alle im Plangebiet vorkommenden Vogelarten ausgeschlossen werden.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>
4	Einwender 4	<ul style="list-style-type: none"> • Einwender 4 wiederholt die Anregungen der Einwender 2 und 3 und schließt sich den Anregungen des Einwenders 1 vollumfänglich an. Insofern wird auf die Anregungen und Abwägung unter den lfd. Nr. 1, 2 und 3 verwiesen 	siehe lfd. Nrn. 1, 2 und 3.	<i>kein Beschluss erforderlich</i>

JESTAEDT + Partner



Mainz, den 23.08.2021