

## **Umweltbezogene Stellungnahmen**

aus dem Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß  
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplans  
„In der Bruchwiese/Neuordnung“ der Ortsgemeinde Altenbamberg

---

**Von:** Waldhans, Sebastian **Im Auftrag von** Bauleitplanung

**Gesendet:** Freitag, 17. September 2021 12:14

**An:** 'leach@vgvkh.de' <leach@vgvkh.de>

**Cc:** 'Jochen.Fuchs@kreis-badkreuznach.de' <Jochen.Fuchs@kreis-badkreuznach.de>; 'planung@kreis-badkreuznach.de' <planung@kreis-badkreuznach.de>; 'Ulrich.Deveaux@kreis-badkreuznach.de' <Ulrich.Deveaux@kreis-badkreuznach.de>

**Betreff:** Bebauungsplan 'In der Bruchwiese - Neuordnung' OG Altenbamberg –TÖB-

**Bebauungsplan“ In der Bruchwiese - Neuordnung“ OG Altenbamberg –TÖB-**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB;**

Ihr Schreiben vom 19.08.2021, mit dem Aktenzeichen 610/Altenbamberg;

Unser Aktenzeichen: 324-133-01 003.04

Bearbeiter: [jessica.arnold@sgdnord.rlp.de](mailto:jessica.arnold@sgdnord.rlp.de)

Tel.: 0261/120-2904

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

## **1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.

- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

## **2. Schmutzwasserbeseitigung**

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation **Altenbamburg** mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.

Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

## **3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge**

### **Überschwemmungsgebiet**

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Alsenz, Gewässer II. Ordnung, wird von dem Vorhaben nicht tangiert. Der überschwemmungsgefährdete Bereich der Alsenz wird von dem Vorhaben ebenfalls nicht tangiert. Dieser Bereich wird durch die Straße „Bruchwiese“ von dem überplanten Gebiet getrennt.

Die v.g. Überschwemmungsbereiche sind in den Karten informativ dargestellt worden. Es ergeben sich jedoch keine fachlichen Anforderungen daraus.

### **Gewässer**

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes verläuft ein namenloses Gewässer III. Ordnung. Gemäß Punkt 7.9 der Begründung soll das Gewässer planungsrechtlich gesichert und damit von einer Bebauung freigehalten werden. Die festgesetzte Grabenparzelle enthält demnach die Gewässersohle und die Uferböschung.

Aus fachlicher Sicht ist die v.g. Regelung hinsichtlich des Gewässers nicht ausreichend. Ausgehend von der Böschungsoberkante ist parallel zum Gewässer ein Gewässerrandstreifen von mind. 5,00m Breite vorzusehen, der von allen baulichen Anlagen, Aufschüttungen etc. freizuhalten und gewässerverträglich zu bewirtschaften ist. Dieser Randstreifen sollte ins Eigentum der Ortsgemeinde übergeben, um ihn langfristig in seiner Funktion zu sichern und zu erhalten. In diesem Bereich können aus fachlicher Sicht z.B. die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (Erhaltung von Grünflächen) umgesetzt werden.

Gerade im Hinblick auf die Starkregenproblematik ist entlang des Gewässers ein entsprechend breiter Randstreifen frei von Bebauung zu erhalten, um ein schadloses Ableiten des Oberflächenwassers im Starkregenfall sicherzustellen. Hier zeigt die Starkregenkarte eine Abflusskonzentration im nordwestlichen

Bereich des Gewässers.

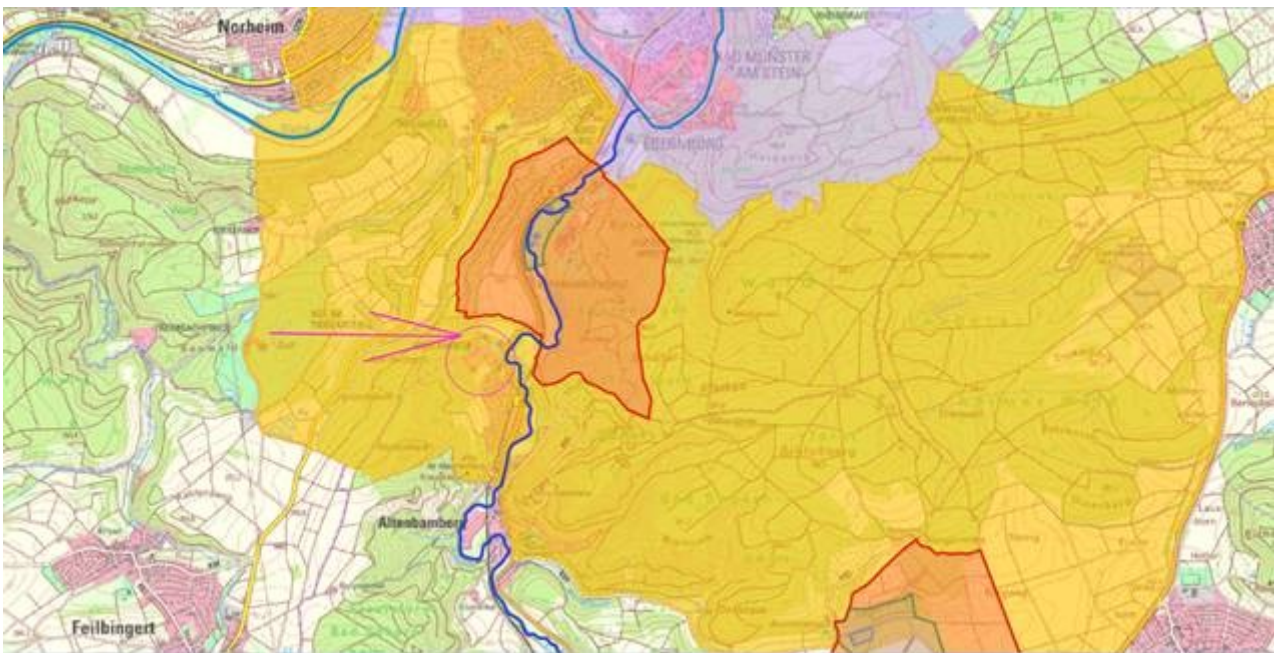
#### 4. Grundwasserschutz

##### Unternehmen nach Art, Umfang und Zweck

Die Stadt Bad Kreuznach beabsichtigt in der Gemarkung Altenbamberg für die o.g. Neuordnung den BPlan „In der Bruchweise, Neuordnung“ festzusetzen.

##### Fachliche Beurteilung des Vorhabens

Der betreffende Bereich liegt entgegen der Begründung zum Vorhaben in der Zone IV des zugunsten der Stadt Bad Münster am Stein-Ebernburg mit Rechtsverordnung vom 04.10.1985, Az. 56-62-7-1/79 festgesetzten Heilquellenschutzgebietes.



ockergelbe Linie/Fläche: Zone IV des HQSG „Bad Münster am Stein-Ebernburg“

lilafarbene Linie/Fläche: Zone III des HQSG „Bad Münster am Stein-Ebernburg“

rosa Linie/Fläche: Zone II des HQSG „Bad Münster am Stein-Ebernburg“

rote Linie: Zone III, grüne Linie: Zone II des Wasserschutzgebietes „Ebernburg“

lilafarbener Kreis und Pfeil: Vorhabengebiet

Die Rechtsverordnung ist nach 30 Jahren seit dem 05.10.2015 durch Fristablauf nicht mehr festgesetzt.

Die Stadt Bad Kreuznach beabsichtigt nach ihrem Stadtratsbeschluss vom 22.02.2018 das Heilquellenschutzgebiet zum Schutz der Heilquellen im Kurgebiet weiterhin zu nutzen und für die Neufestsetzung fachgutachterlich neu beurteilen zu lassen.

Entsprechend den Regelungen der bisherigen Heilquellenschutzgebietsverordnung darf kein Abwasser (auch das von stark verschmutzte, von Hofflächen abfließende Niederschlagswasser) versickert werden (auch nicht

über undichte Rohrleitungen). Bestehende Abwasserleitungen sind bei Bautätigkeiten auf ihre Dichtigkeit hin zu überprüfen oder ggfs. einer optischen Überprüfung zu unterziehen, die in bestimmten Zeitintervallen zu wiederholen ist. Hierfür sind an die Rohrleitungen ggf. höhere Anforderungen bei Planung und Ausführung zu stellen (siehe Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 142 „Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten“).

Auf die Lage des Vorhabens in der Zone IV des Heilquellenschutzgebietes ist in dem BPlan im Text und Zeichnung hinzuweisen.

Dem BPlan „In der Bruchwiese, Neuordnung“ wird zugestimmt, wenn die vorgenannten Angaben im Plan aufgenommen und die Ge- und Verbote der bisherigen Rechtsverordnung beachtet werden.

## 5. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Bruchwiese – Neuordnung“ der OG Altenbamberg aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.

*Hinweis: Unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung werden künftig in der Regel elektronisch über dieses Postfach versendet. Wenn Sie eine Papierfassung benötigen, bitten wir um kurze Mitteilung. Künftige Anfragen um Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung können Sie uns gerne ebenfalls auf diesem Wege an die Adresse [bauleitplanung@sgdnord.rlp.de](mailto:bauleitplanung@sgdnord.rlp.de) übermitteln. Sie gilt zunächst nur für die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz. Andere Abteilungen oder Referate in unserem Hause bitten wir auf separatem Wege zu beteiligen.*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

--

Sebastian Waldhans

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Kurfürstenstr. 12-14

56068 Koblenz

Telefon 0261 120-2966

Telefax 0261 120-882966

Sebastian.Waldhans@sgdnord.rlp.de

www.sgd nord.rlp.de

22

**Lahr, Heike**

---

**Von:** Leach, Janet  
**Gesendet:** Freitag, 27. August 2021 06:37  
**An:** Lahr, Heike  
**Betreff:** WG: Altenbamburg, Beb.plan "In der Bruchwiese/Neuordnung", Ihr Zeichen: 610/Altenbamburg

Zur Kenntnis und Weiterleitung

**Von:** Brücken, Günter (GDKE) <guenter.bruecken@gdke.rlp.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. August 2021 15:35  
**An:** Leach, Janet <Leach@vgvkh.de>  
**Cc:** Witteyer, Marion (GDKE) <marion.witteyer@gdke.rlp.de>  
**Betreff:** Altenbamburg, Beb.plan "In der Bruchwiese/Neuordnung", Ihr Zeichen: 610/Altenbamburg

Sehr geehrte Frau Leach,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 19.08.2021 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde bekannt geworden; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden.

Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei derartigen größeren Bauvorhaben empfehlen wir daher grundsätzlich eine geomagnetische Voruntersuchung des Geländes.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: [landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de)

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

Günter Brücken

--

Dr. Günter Brücken

Direktion Landesarchäologie Mainz

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ

Große Langgasse 29  
55116 Mainz  
Telefon: +49 6131 2016-303  
[guenter.bruecken@gdke.rlp.de](mailto:guenter.bruecken@gdke.rlp.de)  
[www.gdke-rlp.de](http://www.gdke-rlp.de)



# DURCHSCHRIFT

LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
BAD KREUZNACH

LBM Bad Kreuznach · Postfach 2661 · 55515 Bad Kreuznach

per Mail

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
-Bauen & Abwasser, z. Hd. Frau Leach-  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach



Ihre Nachricht vom  
19.08.2021; Ihr Zei-  
chen: 610/Altenbamburg

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
A - BP OG Altenbam-  
berg, B 48 - IV 41

Ansprechpartner(in):  
Iris Seemann  
E-Mail:  
iris.seemann  
@lbm-badkreuznach.  
rlp.de

Durchwahl:  
(0671) 804-1426  
Fax:  
(0261) 291 41-4125

Datum:  
23. September 2021

## Ortsgemeinde Altenbamburg

### Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“

- Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das Planvorhaben der Ortsgemeinde bestehen seitens unseres LBM Bad Kreuznach **keine grundlegenden Einwände**, unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten **Bedingungen**:

- Das Plangebiet grenzt im Osten innerhalb des Verknüpfungsbereiches der für die B 48 festgesetzten Ortsdurchfahrt an die Bundesstraße.

Der Verknüpfungsbereich einer Ortsdurchfahrt ist straßenrechtlich nach den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) mit der freien Strecke gleichgestellt, sodass die **anbaurechtlichen Vorschriften des FStrG** anzuwenden sind; so ist grundsätzlich gemäß § 9 Absatz 1 FStrG bei der **Errichtung von Hochbauten** jeder Art eine **Bauverbotszone von 20 Metern**, gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der B 48, einzuhalten.

Im vorliegenden Fall ist die **Baugrenze** in der Planvorentwurfszeichnung am östlichen Plangebietsrand in einem Abstand von **8 Metern** zur B 48 und somit innerhalb der Bauverbotszone festgesetzt; der hier bestehende **Gebäudetechnikbetrieb** wurde dabei in einem Mindestabstand von **15 Metern** zur Bundesstraße errichtet.

...

Das entspricht den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan aus den 1980er Jahren, der mit uns abgestimmt war (siehe unser Schreiben vom 18.05.1984 an die damals zuständige Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster am Stein-Ebernburg, Aktenzeichen: 2860/84 - S - 4 -). Zu dieser Festlegung stehen wir weiterhin. Das Baufenster im neuen Bebauungsplan ist allerdings weiter gefasst und hält nur einen Abstand von 8 Metern ein. Hier sind auch die **15 Meter** aus dem alten Bebauungsplan **anzusetzen**.

**Die im Planzeichnungsvorentwurf eingezeichnete Baugrenze ist entsprechend anzupassen.**

- Das vor genannte **Bauverbot innerhalb der Bauverbotszone** der Bundesstraße gilt gleichermaßen für eine Errichtung von **Werbeanlagen**. Sofern diese innerhalb der **Baubeschränkungszone** der B 48 geplant werden, sind unserem LBM Detailpläne zur Prüfung und Entscheidung vorzulegen und einvernehmlich mit unserer Dienststelle abzustimmen. Die **Baubeschränkungszone** beträgt an Bundesstraßen gemäß § 9 Absatz 2 FStrG **40 Meter**, ebenfalls gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand.
- Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebietes an die B 48 hat ausschließlich über die bestehende Gemeindestraße „Bruchwiese“ zu erfolgen.

Im Übrigen bitten wir im Rahmen des weiteren Verfahrens um Beachtung der in der **Anlage** enthaltenen **allgemeinen Bedingungen** sowie um Berücksichtigung im weiteren Bauleitplanverfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Lohner  
Friedbert Lohner

Anlage

#### **Durchschrift der SM Bad Kreuznach**

unter Beifügung einer Ausfertigung des Bebauungsplanvorentwurfes mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Friedbert Lohner

Anlage



### Allgemeine Bedingungen:

- Der **Bundesstraße**, insbesondere den **straßeneigenen Entwässerungseinrichtungen**, dürfen keine Abwässer, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne entsprechende Erlaubnis unseres LBM verändert werden. Die zum Schutz der Leitungen bestehenden technischen Bestimmungen sind zu beachten.
- Während der **Bauarbeiten** darf der öffentliche Verkehrsraum der B 48 **weder eingeschränkt noch verschmutzt werden** und der **Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet** werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet, **Verunreinigungen** der Bundesstraße, die durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

- Alle im Zusammenhang mit den **Baumaßnahmen** entstehende **Schäden** und sich ergebende **Mehraufwendungen** sind unserer Straßenbauverwaltung vom Vorhabenträger zu ersetzen.
- Eine **Bepflanzung** oder eine **Bebauung** im **Einmündungsbereich B 48/„Bruchwiese“** darf **nicht sichtbehindernd** oder **verkehrsgefährdend** sein. Die **Sichtdreiecke** sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten.
- Bezüglich der **Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen** weisen wir darauf hin, dass es sich bei einer eventuellen **Inanspruchnahme von Straßeneigentum** um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 8 Absatz 10 FStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es somit erforderlich, dass zwischen dem jeweiligen Antragsteller und unserem LBM Bad Kreuznach ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über unsere Straßenmeisterei Bad Kreuznach (Soonstraße in 55593 Rüdesheim, Mail: sm-badkreuznach@lbm-badkreuznach.rlp.de) zu richten. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der **Baubeschränkungszone** (siehe oben) der B 48 anzuzeigen.
- Nach den Ausführungen im Begründungstext ist die Anlage von **Photovoltaik- und Solaranlagen auf den Dachflächen** der Gebäude zugelassen. Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung der jeweiligen Module ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module

zu **Blendwirkungen** durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens der Kommune bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten der Gemeinde bzw. des Vorhabenträgers.

- Gemäß der Ausführungen in den Entwurfsunterlagen des planenden Büros JESTAEDT + PARTNER, Mainz, ist die Erstellung eines **schalltechnischen Gutachtens** geplant.

Diesbezüglich merken wir an, dass die Kommune durch entsprechende Festsetzungen in der Bebauungsplanurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des § 1 Absatz 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Absatz 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen 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 den Träger der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen und er trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung bzw. der Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen **Lärmschutzmaßnahmen** auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger *Bund* für die B 48 bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Bundesstraße nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

---

LBM Bad Kreuznach · Postfach 2661 · 55515 Bad Kreuznach

1) per Mail  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
-Bauen & Abwasser, z. Hd. Frau Leach-  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach

Ihre Nachricht vom  
19.08.2021; Ihr Zeichen:  
610/Altenbamburg

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
A - BP OG Altenbamburg,  
B 48 - IV 41

Ansprechpartner(in):  
Katrin Boeringer  
E-Mail:  
katrin.boeringer@lbm-badkreuznach.rlp.de

Durchwahl:  
(0671) 804-1421  
Fax:  
(0261) 291 41-4118

Datum:  
16.03.2022

**Ortsgemeinde Altenbamburg**  
**Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“**  
**- Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserer Stellungnahme vom 23.09.2021 (gl. AZ) hatten wir Reduzierung der Bauverbotszone von 15 m auf 8 m nicht zugestimmt.

Aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h sowie des vorliegenden Verknüpfungsbereiches der B 48 gemäß der Ortsdurchfahrtrichtlinie (ODR) modifizieren unsere damalige Stellungnahme wie folgt:

Der Reduzierung der Bauverbotszone entlang der B 48 von 15 auf 8 m stimmen wir zu.

Alle darüberhinausgehenden Ausführungen inkl. der allgemeinen Bedingungen aus unseren Schreiben vom 23.09.2021 (gl. AZ) haben weiterhin Bestand.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Lohner  
Friedbert Lohner

Besucher:  
Eberhard-Anheuser-Str. 4  
55543 Bad Kreuznach

Fon: (0671) 804-0  
Fax: (0671) 804-2003  
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Arno Trauden  
Stellvertreter:  
Franz-Josef Theis

2) Durchschrift der SM Bad Kreuznach

unter Beifügung einer Ausfertigung des Bebauungsplanvorentwurfes mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Lohner  
Friedbert Lohner

3) Durchschrift der FG I und der FG II / PM I

unter Bezugnahme auf Ihre Stellungnahmen vom 01.09.2021 (I 32 und II / PM I) mit der Bitte um Kenntnisnahme übersandt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
gez. Lohner  
Friedbert Lohner

4) Tagespost

5.) **zum Vorgang bei IV 41**

37



Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
Eing.: 03. Sep. 2021

Forstamt Bad Sobernheim | Felkestraße 12 | 55566 Bad Sobernheim

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach  
Abteilung Bauen und Abwasser  
Rheingrafenstraße 11

Forstamt Bad Sobernheim  
Felkestraße 12  
55566 Bad Sobernheim  
Telefon 06751 857 99-0  
Telefax 06751 857 99-33  
forstamt.bad-sobernheim@wald-rlp.de  
www.wald-rlp.de

55583 Bad Kreuznach OT Bad Münster a.St.-E.

02. September 2021

|                          |                          |                                 |                      |
|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Mein Aktenzeichen</b> | <b>Ihr Schreiben vom</b> | <b>Ansprechpartner / E-Mail</b> | <b>Telefon / Fax</b> |
| 63 12                    |                          | Herr Leyendecker                | 06751 857 99- 0      |
| Bitte immer angeben!     |                          | andreas.leyendecker@wald-rlp.de | 06751 857 99-33      |

**Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ in der Ortsgemeinde Altenbamburg sowie 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach für den Bereich der Ortsgemeinde Altenbamburg „Gewerbegebiet /Neuordnung“**

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Anlage: Karte zur Besitzstruktur des Waldes, angrenzend zum Gewerbegebiet

Sehr geehrte Damen und Herren;

zur Vereinfachung fassen wir unsere Stellungnahme sowohl zum Bebauungsplan „Bruchwiese“ sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nachfolgend zusammen, da in beiden Fällen das derzeitige Gewerbegebiet der Ortsgemeinde Altenbamburg betroffen ist und die Planungen inhaltlich denselben Sachverhalt behandeln.

Im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins mit Vertreterinnen und Vertretern der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, der Ortsgemeinde Altenbamburg, der Unteren Naturschutzbehörde/Kreisverwaltung Bad Kreuznach sowie des Forstamtes Bad Sobernheim am 08.02.2021 wurde des Vorhaben erläutert und die Wechselwirkungen des angrenzenden Waldes und des Gewerbegebietes, zukünftig Wohngebiet und Mischgebiet, bewertet.

Die als Anlage beigefügte Karte zeigt, dass im Westen des zukünftigen Wohngebietes die Abteilung 1 des Gemeindewaldes Altenbamburg angrenzt. Dieser Wald ist mit ehemaligem Niederwald (Eichen, Hainbuchen und Robinien) bestockt und ist aufgrund seiner Steillage und der schlechten Erschließungslage kaum zu bewirtschaften. Der nächste Rückeweg liegt ca. 120 m hangaufwärts. Bereits vorhandene Einzelwürfe zeigen, dass die Bäume grundsätzlich nicht sehr stabil stehen und man auch künftig mit umstürzenden Bäumen rechnen muss.

Wir empfehlen, einem zu nahen Heranrücken zukünftiger Bebauung an den bereits vorhandenen Wald baurechtlich entgegenzuwirken. Dadurch soll vermieden werden,





dass etwa Probleme wie die eines Baumfalls auf Häuser mit der einhergehenden Gefahr der Verletzung von Personen auftreten. Dies ist aus unserer Sicht auch deswegen notwendig, da im Unterschied zum früheren § 20 Abs. 3. LFGDVO die heutigen walddrechtlichen Bestimmungen keine Regelungen über den Abstand zwischen (Wohn-) Bebauung und Wald enthalten.

Jedoch sind gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz –LBauO Bauvorhaben mangels Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen nicht genehmigungsfähig. Als ausreichender Sicherheitsabstand gelten in der Regel mehr als 25 bis 30 m bzw. gilt eine Baumlänge, ausgehend vom aktuellen Baumbestand. Diesbezüglich verweisen wir auf die Urteile des OVH Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 sowie 24.05.2017, in denen u.a. auf die Mindestabstände von geplanter Bebauung zu bestehenden Waldflächen eingegangen wird.

Unsere langjährigen Erfahrungen im Rahmen der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht haben gezeigt, dass sowohl die regelmäßige Kontrolle, aber erst Recht die notwendigen Durchführungsmaßnahmen oftmals hohe Kosten für den jeweiligen Waldbesitzer, im vorliegenden Fall die Ortsgemeinde Altenbamberg, verursachen. Dies natürlich vor dem Hintergrund, Leben und Gesundheit der betroffenen Bewohner zu schützen. Mit einem Abstand der Bebauung zum bestehenden Waldrand von mindestens einer Baumlänge, bezogen auf die künftige Endhöhe des aktuellen Baumbestandes, könnten die vorgenannten Probleme im Vorfeld entschärft werden, die Verkehrssicherungspflicht der Ortsgemeinde für ihren Wald wird aber in jedem Fall weiter bestehen bleiben. Bestenfalls durch eine Haftungsverzichtserklärung könnte die Ortsgemeinde Altenbamberg diese Pflicht und die damit verbundenen Kosten auf die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke übertragen.

Die Alternative, den Niederwald auf eine Baumlänge „auf den Stock zu setzen“ wäre eine Möglichkeit, die Gefährdung durch umstürzende Bäume zu minimieren. Neben den hierdurch nicht geringen Kosten für die Fällungsarbeiten muss jedoch bedacht werden, dass die Bäume bzw. der Wald sich wieder durch sein Stockausschlagsvermögen verjüngen werden/wird und sich spätestens nach 25 Jahren die gleiche Gefahrensituation wie derzeit ergeben wird. Die dann anfallenden Fällungsmaßnahmen werden viel aufwendiger und kostenintensiver ausfallen, da die mittlerweile vorhandene Bebauung den Zugriff auf den Wald talseits verhindert. Daher raten wir von dieser Alternative grundsätzlich ab.

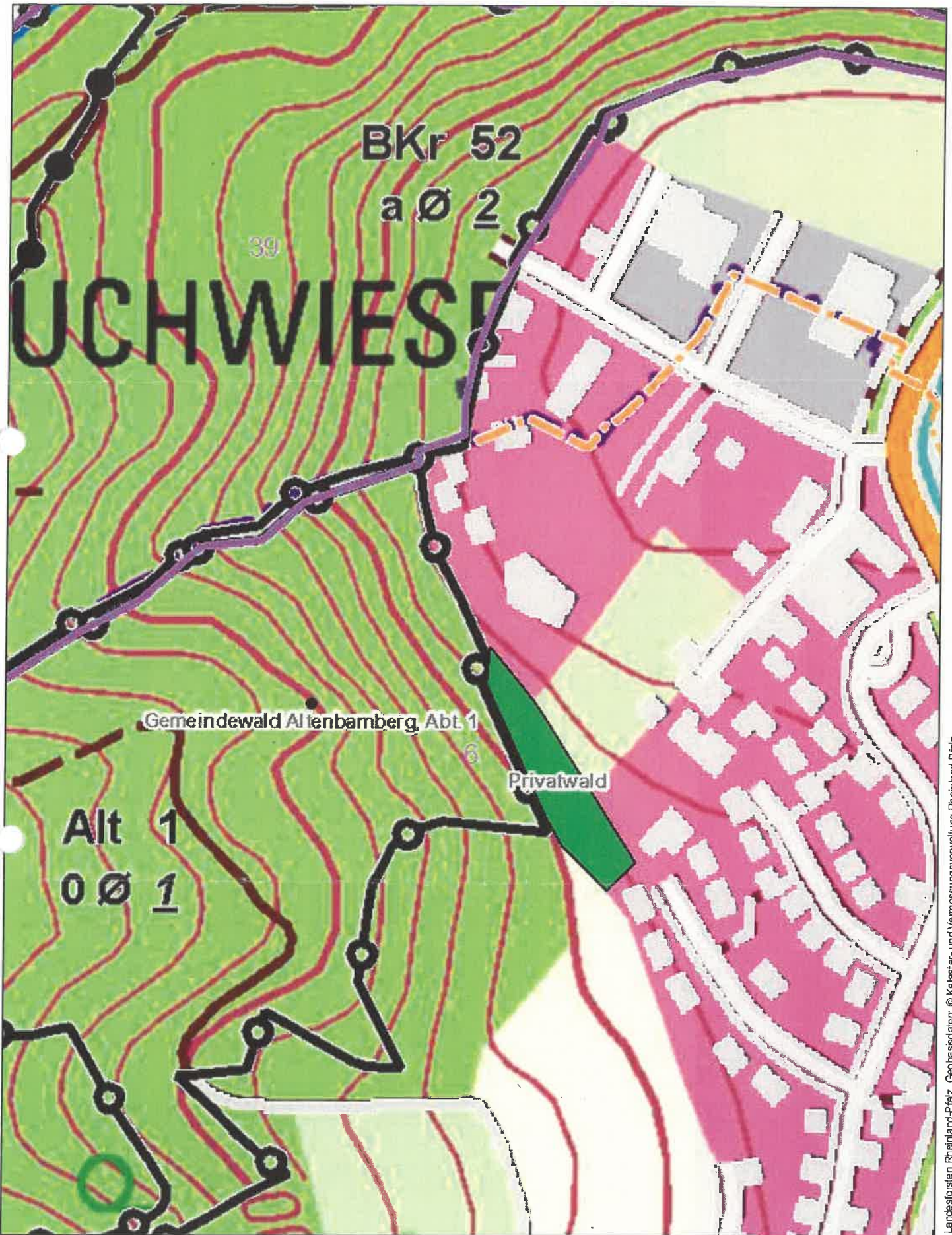
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Andreas Leyendecker  
Leiter Forstamtsbüro







Koordinaten Kartenmitte: R 415683 H 5516235

WaldIS-rip 2017

Maßstab: 1 : 2700 Kilometer

Datum: 30.08.2021



Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach

Eing.: 13. Okt. 2021



**Rheinland-Pfalz**

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
UND BERGBAU

**TELEFAX**

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach

Emy-Roeder-Straße 5  
55128 Mainz  
Telefon 06131 9254-0  
Telefax 06131 9254-123  
Mail: office@lgb-rlp.de  
www.lgb-rlp.de

12.10.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
Bitte immer angeben! 19.08.2021  
3240-1052-21/V1 610/Altenbamber  
kp/pb

Telefon

## Bebauungsplan "In der Bruchwiese / Neuordnung" der Ortsgemeinde Altenbamberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

### Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der landesplanerischen Stellungnahme zur Wohnbauentwicklung kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

### Boden und Baugrund

#### – allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
BIC MARKDEF1545  
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05  
Ust. Nr. 26/673/0138/6





Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

**- mineralische Rohstoffe:**

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

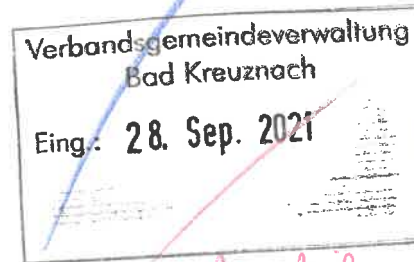
Prof. Dr. Georg Wieber



# Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Postanschrift: Kreisverwaltung • Postfach • 55508 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach -  
Bad Münster am Stein-Ebernburg



**AMT  
BAUEN UND UMWELT**

55543 Bad Kreuznach  
Telefon: 0671 803-0  
Telefax: 0671 803-1669  
E-Mail: [post@kreis-badkreuznach.de](mailto:post@kreis-badkreuznach.de)  
[www.kreis-badkreuznach.de](http://www.kreis-badkreuznach.de)

*vorab per Mail 27.09.21*

| Unser Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom / Az.         | Ansprechpartner/in / E-Mail  | Zimmer | Telefon/Fax persönlich | Datum      |
|--------------------|---------------------------------|--|--------|------------------------|------------|
| 51172-2021-50      | 19.08.2021/<br>610/Altenbamburg | Herr Schneider<br><a href="mailto:roland.schneider@kreis-badkreuznach.de">roland.schneider@kreis-badkreuznach.de</a> |        |                        | 27.09.2021 |

## Frühzeitige Beteiligung nach § 4 I BauGB zum Bebauungsplan 10.0 der Ortsgemeinde Altenbamburg (In der Bruchwiese/Neuordnung) - Koordinierte Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

Als **Untere Landesplanungsbehörde** (Ansprechpartner Herr Schneider):

Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung sind zur Wahrung des Entwicklungsgebots gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aufzustellen, da der Bebauungsplan gegenwärtig nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt ist. Hierauf wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits Bezug genommen.

Zusammenfassend bestehen demnach aktuell Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Mit einer entsprechenden bzw. der bereits angedachten FNP-Änderung können die Bedenken allerdings ausgeräumt werden. In der FNP-Änderung sind die landes- und regionalplanerischen Belange zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Als **Untere Bauaufsichtsbehörde** (Ansprechpartnerin Frau Weis):

A) Städtebaulicher Entwurf:

1. Wir weisen auf die Problematik von dreiseitig erschlossenen Grundstücken hin und empfehlen die Erschließungskonzeption zu überdenken oder zumindest die überbaubaren

1/12

Die **rechtsverbindliche elektronische Kommunikation** ist ausschließlich über die unter [www.kreis-badkreuznach.de/impressum](http://www.kreis-badkreuznach.de/impressum) erläuterten Verfahren möglich. Im Briefkopf genannte E-Mail-Adressen sind nur für eine formfreie Kommunikation mit uns vorgesehen.

Sparkasse Rhein-Nahe  
Postbank Köln

IBAN: DE86 5605 0180 0000 0000 26 • BIC: MALADE51KRE  
IBAN: DE95 3701 0050 0002 2715 07 • BIC: PBNKDEFF

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE29ZZZ00000061624  
Datenschutzhinweise: [www.kreis-badkreuznach.de/datenschutz](http://www.kreis-badkreuznach.de/datenschutz)

Flächen großzügiger festzulegen, damit in der Bodenneuordnung optional zwar kleinere, aber auch nur zweiseitig erschlossene Baugrundstücke gebildet werden können.

2. Die Ausgestaltung der „Privatstraßen“ (Breite, ohne Wendemöglichkeit) aber auch der Stichstraße dürfte Auswirkungen auf die Abfallentsorgung haben. Ein Befahren ist womöglich ausgeschlossen. Insofern empfehlen wir, an geeigneten Stellen vorsorglich Flächen für das Abstellen von Mülltonnen auszuweisen, um der Problematik von „wildem Abstellen“ im Straßenraum entgegenzuwirken.

#### B) Planzeichnung:

1. Erfahrungsgemäß sind Bautiefen von lediglich 10m, insbesondere für barrierefreie Gebäude, des Öfteren problematisch. Gleiches gilt für nordexponierte Grundstücke. Wir raten daher an, die Bautiefen auch hier etwas großzügiger zu wählen.

2. Einige überbaubare Flächen sind nicht lagegenau festgesetzt. Hier ist die Vermaßung zu ergänzen.

3. Um die Trennung WA-/MI-Gebiet noch deutlicher kenntlich bzw. schwarz-weiß besser lesbar zu machen, sollte zusätzlich das Planzeichen 15.14. verwendet werden.

4. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, was konkret für die festgesetzten Wasserflächen gelten soll. Das ausgewiesene Grundstück dürfte bereits ein bestehendes Gewässer sein. Daher empfehlen wir die nachrichtliche Darstellung eines Gewässers, sofern das Gewässer ohne weitergehende Funktion (z.B. Bestandteil einer Außengebietsentwässerung, etc.) verbleiben soll. Sollte allerdings diese mit einer entsprechenden Maßnahme verbunden werden, muss geprüft werden, ob nicht eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB in Betracht kommt.

#### C) Textfestsetzungen:

1.2: unterer Höhenbezugspunkt „erschließende Verkehrsfläche“:

Für noch neu zu bauende Straßen genügt diese Festsetzung nicht dem Bestimmtheitsgebot. Dieser Mangel kann zur Unwirksamkeit des Gesamt-Bebauungsplanes führen. Dies geht aus einem jüngst ergangenen Urteil des OVG Koblenz vom 24.06.2021, Az. 1 C 11240/20, hervor, das aus diesem Grund einen Bebauungsplan einer Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach im Rahmen einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt hat. Betroffen sind hier die Festsetzungen zum Bezugspunkt bei der Höhenermittlung für bauliche Anlagen, aber auch für Einfriedungen. So genügt eine Festsetzung, die Bezug auf eine Straßenhöhe nimmt, nicht dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine Straßenplanung noch gar nicht vorliegt bzw. in analoger Auslegung noch nicht einen gefestigten Stand i.S. einer unumstößlichen Planung erreicht hat. Die Erschließungsplanung dürfte daher zwingend vor der verbindlichen Beteiligung erforderlich sein.

Zur Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes wegen eines nicht hinreichend bestimmbareren Bezugspunktes zur Festlegung der Höhe und somit zum Maß der baulichen Nutzung, verweisen wir zusätzlich auf die Entscheidung des OVG Koblenz vom 04.09.2020, Az. 8 C 11092/19.

#### 1.2: „erschließende“ Verkehrsfläche bei Eckgrundstücken:

Insbesondere auch vor dem Hintergrund von dreiseitig erschlossenen Grundstücken raten wir an, anstelle dieser doch vagen Formulierung, Planstraßen(-abschnitte) zu benennen, die als Bezugspunkt gelten sollen. Auch würde sich ansonsten die Frage stellen, wie der Begriff „erschließende“ Verkehrsfläche auszulegen ist (fußläufig oder anfahrmäßig?).

#### 1.2: jeweilige „Gebäudemitte“:

Die Verwendung dieses Begriffes in Zusammenhang mit der weiteren Formulierung lässt erfahrungsgemäß Interpretationsspielräume zu. Ist damit der Gebäudeschwerpunkt gemeint oder doch die straßenzugewandte Gebäudefassade? Hier ist eine Konkretisierung vorzunehmen. Wir empfehlen hierzu eine Visualisierung, insbesondere auch im Hinblick auf die grundsätzlich durchzuführenden Freistellungsverfahren.

#### 1.3: Größe der Baugrundstücke:

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass „Doppelhäuser“, die auf einem Grundstück errichtet werden, als „Einzelhäuser“ gelten, für die eine Mindestgröße von 400m<sup>2</sup> festgesetzt wurde. Dies kann daher dazu führen, dass die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße für Doppelhaushälften von 240m<sup>2</sup> ausgehebelt wird.

#### 1.4: „Seitlicher Grenzabstand des jeweiligen Hauptgebäudes“:

Offensichtlich soll sich diese Formulierung auf die Bebaubarkeit der „nicht überbaubaren Flächen“ mit Garagen beziehen. Den Bezug zu den Abstandsflächen des Hauptgebäudes halten wir nicht für geeignet, denn je nach Gebäudestandort und Gebäudegestaltung schränkt dies den Spielraum für die Garagen ein, obgleich hierfür keine städtebauliche Notwendigkeit erkennbar ist. Garagen wären demnach nur in der direkten Gebäudeflucht zum Hauptgebäude zulässig, nicht aber darüber hinaus. Daher empfehlen wir andere Festsetzungsmöglichkeiten in Betracht zu ziehen (Flächenangaben, Standortfestlegungen in der Planzeichnung, etc.).

#### 1.4. Nebenanlagen:

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die typischerweise im Bereich zwischen dem Gebäude und der Straße errichtet werden, sind beispielsweise Luft-Wasser-Wärme-Pumpen (LWWP) und Mülltonnenstandplätze. Auch Zisternen unterfallen, obgleich sie unterirdisch sind, dem Begriff der Nebenanlage. Diese werden explizit in diesem Bereich ausgeschlossen. Im Planvollzug ist dies ein häufiges Thema, insbesondere bei der Errichtung von LWWP. Planer und Bauherr ist oftmals nicht bewusst, welche Anlagen unter Nebenanlagen zu subsumieren sind. Wir empfehlen daher eine exemplarische Auflistung. Auch sollte



diskutiert werden, ob bestimmte Arten von Nebenanlagen in diesem Bereich zugelassen werden können. Dies betrifft beispielsweise unterirdische Anlagen oder Nebenanlagen, die keine Gebäude sind. Ggf. könnten weiterhin nähere Bestimmungen gestalterischer Art zur Zulässigkeit getroffen werden.

## 1.2. Gebäudehöhe

Es wurde lediglich die absolute Gebäudehöhe definiert. Auf die Festsetzung einer Trauf- oder Wandhöhe wurde verzichtet. Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass durch dann mögliche Staffelgeschosse eine optisch dreigeschossige Bebauung entstehen kann. Die Festsetzung von max. zulässigen 2 Vollgeschossen steht dem nicht entgegen, da Staffelgeschosse oftmals keine Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung sind. Sollte dies nicht gewünscht sein, so empfehlen wir wahlweise zusätzliche Höhen (Trauf-,Wandhöhe) oder eine Gebäudehöhendifferenzierung nach Gebäudetyp festzusetzen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Allgemein:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sind im Vollzug schwierig, da es oftmals an Legaldefinitionen fehlt, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Begriffe durcheinander geworfen werden bzw. eigene Definitionen oftmals dem Bestimmtheitsgebot für Normen nicht entsprechen und daher zu großen Interpretationsspielräumen führen. In der Regel geben die Begründungen, außer den üblichen gestalterischen Vorgaben, keinen detaillierten Aufschluss über die Gestaltungsintention. Sie können daher oftmals nicht vollzogen werden.

### 2.1. Dachform:

Es werden lediglich drei Dachformen zugelassen. Das Spektrum zwischen dem zulässigen Flachdach und dem zulässigen Sattel-/Walmdach (z.B. flach geneigtes Pultdach) wird ausgeschlossen. Ein gestalterisches Konzept ist daher nicht erkennbar. Dieses ist aber Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit von gestalterischen Festsetzungen.

Wir empfehlen daher dringend, die Festsetzung auf lediglich drei Dachformen zu überdenken, ansonsten wäre das gestalterische Konzept, das dieser Festsetzung zugrunde liegt, ausführlich darzulegen. Jedenfalls grenzt diese Festsetzung die Baufreiheit (bislang) unbegründet stark ein.

Das Flachdach ist zusätzlich zwingend durch Angabe der Gradzahl zu definieren, um eine eindeutige Abgrenzung zu einem Pultdach zu erhalten. Je geringer die Dachneigung eines Pultdaches ist, desto weniger ist ein optischer Unterscheid zum Flachdach zu erkennen. Auch sollte die Zulässigkeit von Abwandlungen von Sattel- und Walmdächern diskutiert werden (Zeltdächer, Krüppelwalmdächer, gegeneinander versetzte Pultdächer,....)

### 2.1. zwingende Kombination von Solarenergie mit Dachbegrünung:

Wir halten diese Festsetzung für unverhältnismäßig und für einen extrem starken Eingriff in die Baufreiheit. Sie kann dazu führen, dass auf Solarenergie verzichtet wird, da eine Dachbegrünung mit der gewählten Dachform nicht möglich bzw. wirtschaftlich unverhältnismäßig auszuführen ist. Weiterhin verweisen wir auf den planerischen Grundsatz, wonach den Klimaschutzbelangen Rechnung zu tragen ist. Der Vorrang von gestalterischen

Festsetzungen vor planungsrechtlichen Festsetzungen bei einem weitestgehend neuen Baugebiet ist in der Abwägung entsprechend zu thematisieren.

#### 2.2. Werbeanlage im Mischgebiet:

Satz 1 und 2 stehen, wörtlich genommen, im Widerspruch. In Satz 1 werden Werbeanlagen allgemein auf eine Fläche von 2m<sup>2</sup> begrenzt. Satz 2 lässt hingegen eine größere freistehende Werbeanlage zu.

Sollte sich Satz 1 auf die Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude beziehen, so sollte dies auch textlich zweifelsfrei klar gestellt werden.

#### 2.4. Einfriedung:

Wir empfehlen hier, den Abstand zur Straße bzw. zu den übrigen Grundstücksgrenzen zu definieren, für den diese Festsetzung gelten soll. Wir werden diesbezüglich häufig angefragt. Sofern keine Begrenzung erfolgen sollte, legen wir diesen Abstand mit 3,00m parallel zur Straßen-/Grundstücksgrenze fest. Diese Vorgehensweise erfolgt einheitlich im Landkreis für alle Bebauungspläne ohne Abstandsangabe.

Oftmals auch problematisch stellen sich Höhenbegrenzungen für Einfriedungen aus lebenden Hecken dar. Im Planvollzug spielen von behördlicher Seite aus i.d.R. nur aus Baustoffen hergestellte Einfriedungen eine Rolle. Wir empfehlen der Gemeinde daher zu überlegen, lediglich Einfriedungen zu regeln, die aus Baustoffen hergestellt sind.

Weiterhin ist nicht eindeutig, ob für die festgesetzten privaten Grünflächen, die Einfriedungsfestsetzungen gelten sollen. Wir bitten um Klarstellung bzw. Ergänzung der Festsetzung.

#### 2.4. „erschließende“ Verkehrsfläche

Sieh hierzu unsere Ausführung in Punkt 1.2.

#### 2.4. „Stützmauern“:

Unabhängig vom zumindest teilweise ebenen Gelände des Plangebietes insgesamt, dass auch Vorgaben zu topographischen Veränderungen der unbebauten Grundstücksflächen im Normalfall entbehrlich macht, ist nicht auszuschließen, dass auf den Privatgrundstücken topographische Veränderungen vorgenommen werden, die Stützmauern erfordern. Grundsätzlich stellt sich bei Höhenvorgaben von Stützmauer die Frage von Bauherren, inwieweit müssen diese voneinander versetzt werden, damit die Höhenvorgabe „ausgehebelt“ werden können. Reicht hierzu beispielsweise lediglich ein Mauerversatz? In enger Auslegung dürfte eine Versatzbreite ausreichend sein. Dies kann aber dann das Straßen-, aber auch insgesamt das Ortsbild entsprechend negativ beeinträchtigen. Wir empfehlen daher, außer der Vorgabe einer max. Höhe für Stützmauern zusätzlich Mindestabstände von Stützmauern festzusetzen. Werden die Abstände dann so gewählt, dass eine entsprechende Begrünung zwischen den Stützmauern erfolgen kann, können solche Beeinträchtigungen bereits abgemildert werden. Gleiches gilt für Abgrabungen und

Aufschüttungen; auch hierzu wäre eine Regelung zur Diskussion zu stellen. Die Gestaltungsanforderungen in § 5 Abs. 2 der Landesbauordnung sind zu allgemein gehalten und reichen daher regelmäßig nicht aus, eine Gestaltung vorzugeben.

**Zahl notwendiger Stellplätze:**

Wir empfehlen, die Zahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheiten im Bebauungsplan festzusetzen (z.B. je Wohneinheit mindestens 2). Erfahrungsgemäß reichen die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24.07.2000 niedergelegten Richtwerte hierzu in der Realität nicht mehr aus, um das stetig wachsende Stellplatzproblem zu bewältigen. Auch die geringen Straßenbreiten der festgesetzten Privatstraßen verschärfen die Problematik (z.B. zugeparkte öffentliche Straßen in der Umgebung).

**D) Hinweise/Allgemeines:**

Wir bitten darum, alle Hinweise und Abwägungsergebnisse auf der Planurkunde zu vermerken, die für den Planvollzug erforderlich sind (z.B. Hinweis auf wasserrechtliche Verfahren im 10m-Bereich zum Graben (siehe hierzu Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde)).

Sollten sich anhand vorgebrachter Anregungen im Rahmen der Abwägung Änderungen ergeben, so bitten wir um entsprechende Auflistung dieser Änderungen oder um Beifügung bzw. Darlegung der Abwägung beispielsweise in der Begründung. Dies dient zur besseren Nachvollziehbarkeit und Erkennbarkeit eines „roten Fadens“ im Planungsprozess.

Sofern für Bauvorhaben die Voraussetzungen für das Freistellungsverfahren vorliegen, muss dieses Verfahren grundsätzlich angewandt werden. Eine Voraussetzung ist dabei, dass die Erschließung gesichert ist (§ 67 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz). Hierzu ist der rechtliche Status, der im Bebauungsplan festgesetzten „Privatstraße“ zu klären. Offensichtlich soll hier keine Widmung erfolgen. Sofern kein Miteigentum an der Straße besteht, dürfte die Eintragung einer Erschließungsbaulast zwingend erforderlich sein, um die Erschließung öffentlich sicherzustellen. Vorsorglich verweisen wir auch auf die ggf. dingliche Sicherung von Leitungsrechten.

**Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Jacoby):**

Zum derzeitigen Planungsstand kann aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der fehlenden Angaben zu Eingriffsrelevanz und Artenschutz noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

**Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs):**

Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Durch das neu überplante, jedoch noch nicht vollständig bebaute Gebiet, erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan kommt es aber zu einer Reduzierung der bisherigen planungsrechtlich möglichen Versiegelung.
2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.
3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG).
4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
5. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
6. Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG).
7. Am nördlichen Rand des Bebauungsplangebietes befindet sich ein namenloser Graben (Gewässer III. Ordnung). Entlang des Gewässers ist aus gewässerökologischen Gründen und aus Gründen der Hochwasservorsorge ein Schutzstreifen von 5 m, gemessen von der Böschungsoberkante des Grabens aus, von baulichen Anlagen, Auffüllungen und sonstiger Nutzung freizuhalten und gewässerverträglich zu bewirtschaften. Anlagen im 10m-Bereich des Gewässers bedürfen gem. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG der vorherigen Genehmigung. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Maßnahmen am Gewässer gem. § 68 WHG einer Plangenehmigung bzw. Planfeststellung bedürfen. Der bestehende Bewuchs am Gewässer ist zu erhalten und zu entwickeln.

8. Bei einem eventuellen naturnahen Gewässerausbau des Grabens verweisen wir vorsorglich auf die §§ 31 LWG und 36 sowie 68 WHG (Wasserhaushaltsgesetz).

9. Das Plangebiet schließt an ein Hanggelände an. Wir weisen darauf hin, dass ggf. die Problematik der Außengebietsentwässerung noch eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung des geplanten Gebietes durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“).

10. Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltmaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung). Hierbei ist § 37 „Wasserabfluss“ des Wasserhaushaltsgesetzes zu beachten.

11. Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines sogenannten Entstehungsgebietes.

Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.

12. Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

13. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.

14. Das Gebiet liegt innerhalb der Zone IV eines abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes. Die Geltungsdauer der ursprünglichen Rechtsverordnung (RVO) ist zwischenzeitlich abgelaufen. Da an dem Schutzgebiet aber nach Auskunft der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, auch zukünftig festgehalten werden soll, sind bis zu einer Neuregelung des Heilquellenschutzgebietes die Schutzbestimmungen der bisherigen RVO der Bezirksregierung Koblenz vom 04.10.1985, Az: 56-62-7-1-79 zu beachten.

15. Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Altenbarnberg zu erfolgen.

Bei den o. g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind. Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

Als **Brandschutzdienststelle** (Ansprechpartner Herr Mathias):

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn dieser entsprechend dem vorgelegten Entwurf und unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird:

1. Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet ist mindestens analog der Anlage E zur Liste der Technischen Baubestimmungen "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr"; Ministerialblatt vom 15. August 2000 zu verfahren.

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der o. a. Technischen Baubestimmungen verlangt werden.

2. Die bereitzustellende Löschwassermenge von mindestens 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden ist sicherzustellen, siehe DVGW Arbeitsblatt 405 (DVGW - Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V. Frankfurt/Main, Ausgabe Februar 2008). Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN EN 14339 ist der Vorrang zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

3. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Wir bitten bei der Planung um Beachtung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schlepplagen der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit



für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAST06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,00m zu beachten.

Bei Straßen mit einem Gefälle/ einer Steigung ab ca. 12% kann aus Sicherheitsgründen das Befahren abgelehnt werden. Die Sammlungen können dann nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen durchgeführt werden; hierzu sind dann Stell- oder Sammelplätze zu errichten.

Zum **Klimaschutz** (Ansprechpartner Herr Haas):

#### 1. Auswahl des Baulands

Bei der getätigten Auswahl des Baulands bedeutet die Versiegelung von Grünland sowie die Außenentwicklung der Ortschaft eine negative Auswirkung auf das Klima, da versiegelte Böden im Sommer nicht zur Kühlung beitragen und sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO<sub>2</sub>) binden. Daher ist die Innen- der Außenentwicklung, wenn möglich, vorzuziehen. Zwar wird das Bauland vor dem Hintergrund erschlossen, einer vollständigen Versiegelung durch reine gewerbliche Nutzung vorzubeugen; es müssen aber die derzeitigen Gegebenheiten betrachtet werden und diese stellen gärtnerisch genutzte Grünflächen dar, die für das Klima vorteilhafter sind.

Ein Anschluss an einen Radweg ist gegeben. Dadurch besteht die Möglichkeit zu einer Alternative für Kurzfahrten mit dem Auto, was als Klima entlastend einzustufen ist.

Ein Straßenanschluss als Zufahrt zum Baugebiet ist vorhanden, wodurch keine weiteren Flächen für diesen Zweck versiegelt werden müssen. Dies ist als günstig für das Klima zu werten. Jedoch überwiegt die Versiegelung der Fläche durch das Bauland an sich.

Vor allem im westlichen Bereich wird das Bauland von der vorhandenen Topografie und Vegetation verschattet, wodurch die Nutzung von Solarenergie erschwert ist. Dadurch wird der Einsatz von erneuerbaren Energien gehemmt, der den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen wirken könnte.

## 2. Planung des Baulands

Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i .d. R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Wohngebiets sind vorwiegend alleinstehende Gebäude zugelassen. Aufgrund des im Vorherigen beschriebenen Sachverhalts werden daher die Auswirkungen der zulässigen Bauweise auf das Klima als überwiegend negativ eingeschätzt.

Die Anordnung der Baufenster lässt eine Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südöstliche Richtung zu. Dies kann für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch sorgen. Allerdings birgt die Topographie und die umliegende Vegetation ein hohes Potenzial zur Verschattung eines Teils des Baugebietes. Des Weiteren wird von weitergehenden Festsetzungen, wie bspw. einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass die für solare Zugewinne optimierte Ausrichtung den Bauverantwortlichen obliegt. Dadurch kann keine abschließende Einschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima getätigt werden.

Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieanlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein. Im Geltungsbereich sind Flachdächer sowie Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis maximal 45° zulässig. Von einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung wird abgesehen, sodass auch der Einsatz von Solar- und vor allem Photovoltaikanlagen und eine damit einhergehende optimierte Ausrichtung des Gebäudes in der Verantwortung der Bauherren liegt. Als positiv zu werten ist hier die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Allerdings birgt die Topographie und die umliegende Vegetation ein hohes Potenzial zur Verschattung. Daher wird die Installation von Photovoltaik- und Solaranlagen erschwert. Die Festsetzung zur Begrünung von Flachdächern ab einer Fläche von 30 m<sup>2</sup> ist positiv zu erwähnen.

Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen; ebenso wenig Maßnahmen zu einer zentralen innovativen nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme).

Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden gesetzlichen Anforderungen hinaus. Die Nutzung von bestimmten fossilen Energieträgern (zumindest Heizöl) kann außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.

Trotz des festgesetzten Anteils der versiegelten Fläche von 40 % bis max. 60 % und der Regelungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der grünordnerischen Festsetzungen und der Gestaltung von Freiflächen, Stellplätze, Zufahrten und Fußwegen, überwiegen die negativen Auswirkungen auf das Klima durch die Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen.

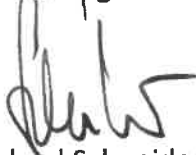
Sowohl bei der öffentlichen, als auch bei der privaten Außenbeleuchtung werden keine Vorgaben zu einer energieeffizienten und insektenfreundlichen Technik festgesetzt, was die negativen Auswirkungen auf das Klima und die Fauna abfedern könnte. Bei der Außen- und Straßenbeleuchtung sollte auf energieeffiziente Technik geachtet werden. Neben Vorgaben zu Leuchtmitteln und der Lichtstreuung sollte bei der Straßenbeleuchtung eine zusätzliche nächtliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch eingesetzt werden und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel im ländlichen Raum kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Es werden jedoch keine Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen, neben der Anbindung an den Radweg, wie bspw. eine Mobilitätsstation für Car-Sharing (mit Elektroauto samt Ladestation) im Bebauungsplan vorgesehen.

Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und „Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung“ des Umweltbundesamts.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

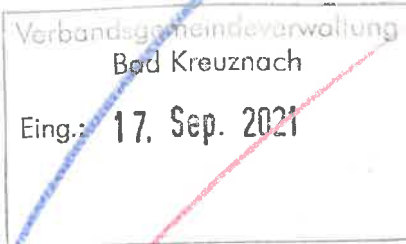


Roland Schneider

(stellv. Amtsleiter)

Stadtverwaltung Bad Kreuznach · Postfach 5 63 · 55529 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach



51

**Stadtbaumt**  
Abteilung 610  
Stadtplanung und Umwelt  
Viktoriastraße 13  
55543 Bad Kreuznach

Ansprechpartner:  
Carsten Schittko  
Zimmer-Nr.  
39  
Telefon:  
0671 800-784  
Telefax:  
0671 800-728

E-Mail:  
carsten.schittko@bad-  
kreuznach.de  
Internet:  
www.bad-kreuznach.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
19.08.2021  
610/Altenbamburg

Unser Zeichen  
Cs-610

Datum  
14.09.2021

**Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
Ortsgemeinde Altenbamburg  
Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“**

Sprechzeiten:  
Montag bis Freitag  
08:00 bis 12:00 Uhr  
Donnerstagnachmittag  
14:00 bis 17:00 Uhr

Sehr geehrte Frau Leach,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben zur Beteiligung. Grundsätzlich bestehen seitens der Stadt Bad Kreuznach keine Bedenken gegen die oben genannte Planung, jedoch weisen wir darauf hin, dass aus der Planung und angestrebten Entwicklung keine Einschränkungen für die Gewerbeflächen im Bereich der Bruchwiese des Stadtteils Bad Münster am Stein-Ebernburg folgen. Es muss sichergestellt werden, dass die in einem Gewerbegebiet grundsätzlich üblichen und zulässigen Lärmemissionen weiterhin möglich sind und zu keiner Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung führen.

Bankverbindung der Stadtkasse:  
Sparkasse Rhein-Nahe  
IBAN: DE54 5605 0180  
0000 0884 84  
BIC: MALADE51KRE

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Carsten Schittko)



STADTVERWALTUNG  
BAD KREUZNACH



**ALDI SE & Co. KG Bingen**  
Unternehmensgruppe ALDI SÜD

An den Steinäckern 1  
55411 Bingen  
T +49 6721 9725-0  
F +49 6721 9725-30

66

Verbandsgemeindeverwaltung  
Bad Kreuznach  
Eing.: 17. Sep. 2021

**ALDI SE & Co. KG Bingen**  
An den Steinäckern 1 · 55411 Bingen

**EINSCHREIBEN-RÜCKSCHEIN**  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Bauleitplanung  
Rheingrafenstraße 11  
55583 Bad Kreuznach

Bingen, 16. September 2021

Kirsten Carotenuto  
T +49 6721 9725-12  
F +49 6721 9725-30  
filialentwicklung.bin@aldi-sued.de

**Neuaufstellung des Bebauungsplan „In der Bruchwiese/Neuordnung“  
Beteiligung des Verfahrens gem. §3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unmittelbar nördlich des Plangebiets (Bruchwiese 19, 55585 Altenbamburg) befindet sich eine Filiale der Unternehmensgruppe ALDI SÜD, welche voraussichtlich durch Festsetzungen des Plangebiets betroffen sein wird.

Aus diesem Grund bitten wir als Unternehmensgruppe ALDI SÜD um eine angemessene Berücksichtigung der Interessen dieser Filiale. Die betrieblichen Abläufe unseres Unternehmens (bspw. Lieferungen auch zur Nachtzeit, Betrieb technischer Anlagen, Kunden- und Mitarbeiterverkehr) sollen keinen Einschränkungen z. B. durch schalltechnische Auflagen unterliegen. Hierzu hatten wir Ihnen (über das Planungsbüro Jestedt+Partner) am 08.09.2021 die für ein schalltechnisches Gutachten notwendigen Unterlagen zur weiteren Verarbeitung übersandt.

Wir hoffen auf eine Berücksichtigung der beschriebenen Belange im weiteren Verfahren.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Manuel Schöpp

- Ø Holger Conrad, Bgm. Altenbamburg
- Ø Andreas Jestaedt, Jestaedt & Partner

