

Ortsgemeinde Winden

## Bebauungsplan „Im Kirschgarten“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden

#### 1 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 29. Juli 2020, eingegangen am 04. August 2020	Abwägung
<p>aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes nehme ich zu o.g. Bebauungsplanentwurf im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der VG Kandel im o.g. Bereich wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Wasserwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet keine vorhanden.</li> <li>• Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete vorhanden.</li> </ul> <p>Jedoch ist hinreichend bekannt, dass das Gebiet bei Starkregen durch Zuflüsse aus dem ca. 65 ha großen Außengebiet überflutet werden kann. Hierzu verweise ich auf die bereits stattgefundenen Besprechungen seit Dezember 2016 und die zugehörigen Aktenvermerke.</p> <p>Zuletzt wurde von der BIT Ingenieur AG, Karlsruhe im April 2019 ein erstes Konzept für die Entwässerung des Außengebietes vorgelegt. Dieses Konzept ist im Zuge der weiteren Planungen weiter auszuarbeiten und abzustimmen. Die Aussagen des zwischenzeitlich fertiggestellten Hochwasservorsorgekonzeptes sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Möglichkeit einer Überschwemmung durch Starkregen ist bekannt und in den Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Das Konzept wird im Rahmen der Genehmigungsplanung weiter ausgearbeitet. Die Aussagen zum Hochwasservorsorgekonzept werden berücksichtigt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:</li> </ul> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Auch diesbezüglich ist ein umsetzbares Entwässerungskonzept im Zuge der weiteren Planungen auszuarbeiten und abzustimmen.</p> <p>Es ist nicht ausreichend im Bebauungsplan unter Hinweise Ziff. 3 der textlichen Festsetzungen theoretische Möglichkeiten für eine Versickerung von Niederschlagswasser aufzuzeigen. Diese müssen auch auf Grund der örtlichen Verhältnisse umsetzbar sein.</p> <p><b>2. Abfallwirtschaft/Bodenschutz</b> Registrierte Altablagerungen oder Verdachtsflächen sind innerhalb des Plangebietes keine bekannt.</p> <p><b>3. Allgemeine Hinweise zu Formulierungen</b> <u>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten.</p> <p>Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter <a href="http://www.mueef.rlp.de">www.mueef.rlp.de</a>) hingewiesen.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung jenseits der Bahnhofstraße vor. Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt. Das Entwässerungskonzept wird weiter ausgearbeitet und mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist darauf hin.</p> <p>Der Hinweis wird korrigiert.</p>
--	--

<p><u>Grundwasser</u> Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p><b>4. Abschließende Hinweise</b> Bei den weiteren Planungen sind die Aussagen des Hochwasservorsorgekonzeptes zu berücksichtigen und auch textlich so im Bebauungsplan zu verankern, dass bei den künftigen Grundstücksinteressenten ein Bewusstsein für die Thematik Starkregen, Überflutungsvorsorge, Schadenspotentiale und Minderung des Schadenspotentials durch angepasste Nutzung und Bauweise geschaffen wird.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits aufgenommen worden.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die Aussagen deutlich verankert.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Möglichkeit einer Überschwemmung durch Starkregen ist bekannt und in den Bebauungsplan eingeflossen.</li> <li>▪ Das Konzept für die Entwässerung des Außengebietes wird weiter ausgearbeitet. Die Aussagen zum Hochwasservorsorgekonzept werden berücksichtigt.</li> <li>▪ Das Entwässerungskonzept wird weiter ausgearbeitet und mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft abgestimmt.</li> <li>▪ Das Entwässerungskonzept sieht eine Versickerung jenseits der Bahnhofstraße vor. Dies ist im Bebauungsplan festgesetzt.</li> <li>▪ Der Hinweis zum Bodenschutz wird korrigiert.</li> </ul>	

## 2 Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD, Regionalstelle Gewerbeaufsicht

<p><b>Stellungnahme vom 10. Juli 2020 eingegangen am 14. August 2020</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>Für die o.g. Bauleitplanung bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weder Bedenken noch Anregungen</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

### 3 Kreisverwaltung Germersheim

Stellungnahme vom 04. August 2020	Abwägung
<p>Von Seiten der, durch die Kreisverwaltung Germersheim vertretenen, Fachbehörden werden nachfolgende Anregungen vorgebracht:</p> <p><b>Untere Landesplanungsbehörde</b>  Die OG Winden beabsichtigt eine Erweiterung der geplanten Wohnbaufläche nach Westen um ca. 1,28 ha. In dieser Fläche ist der Erweiterungsbereich für den vorhandenen Kindergarten enthalten. Der Geltungsbereich der Wohnbaufläche beträgt insgesamt 3,34 ha.</p> <p>Die geplante Flächenausweisung für Wohnbauflächen in einer Größe von 1,28 ha überschreitet zunächst die Schwellenwerte, die bislang der OG Winden auf Ebene der Flächennutzungsplanung zugestanden wurden.</p> <p>Durch die Umsetzung des Plangebietes ist das Ziel der Regionalplanung Ziel 1.4.2.2 – Siedlungsbereiche Wohnen betroffen bzw. es wird davon abgewichen.</p> <p>Mit Schreiben vom 09.08.2019 hat die VG Kandel die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens für die Erweiterung einer Wohnbaufläche (Größe 1,29 ha) am Südrand der OG Winden bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, beantragt. Die VG Kandel bezieht sich auf das im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) formulierte Ziel 1.4.2.2, das die Siedlungsbereiche Wohnen erläutert und festlegt.</p> <p>Mit Schreiben vom 27.09.2019 hat die Obere Landesplanungsbehörde mitgeteilt, dass eine Zielbetroffenheit nicht gesehen wird.  Die geplante Erweiterungsfläche ist im ERP restriktionsfrei dargestellt und liegt günstig in räumlicher Nähe zum Bahnhof Winden.</p> <p>Von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>

**Untere Denkmalschutzbehörde**

Baukunstdenkmalpflege

Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Ortsgemeine Winden, keine Kulturgüter geführt, die somit den Regelungen des Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht jedoch bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des §3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bodendenkmalpflege/ Archäologie

Um die Belange des Archäologischen Denkmalschutzes / der Bodendenkmale nach § 16 FUNDE DSchG etc. zu berücksichtigen, sollten noch entsprechende Informationen bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer überprüft und nach Rücksprache berücksichtigt bzw. eingearbeitet werden. Der derzeit zugrunde gelegte FNP für die Verbandsgemeinde Kandel, enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.

Hinweis

Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.

**Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung**

Textliche Festsetzungen

Ziffer 1.6: Die hintere Baugrenze sollte definiert werden, da es viele Eckgrundstücke gibt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird Rücksprache mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer halten.

Die entsprechenden Behörden sind beteiligt worden.

Die Festsetzung 1.6 bezüglich der Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird präzisiert.

<p>Ziffer 2.1.2: Müssen Pultdächer von Garagen eine bestimmte Dachneigung aufweisen?</p> <p>Ziffer 2.2: Sind Einfriedungen mit geschlossenen Flächen zulässig?</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>Ziffer 4.5: Im letzten Absatz werden Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen beschrieben. Außer der Festsetzung eine Erdgeschossfußbodenhöhe finden sich die Maßnahmen aktuell nicht im Plan wieder.</p> <p>Ziffer 13.2: Hier wird eine GRZ von 0,3 begründet, in den Planunterlagen wird jedoch 0,4 festgesetzt.</p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Das ca. 3,34 ha große Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel zum größeren Teil als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Ein kleinerer Teil im südwestlichen Bereich des Plangebietes ist aktuell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan derzeit in einem Parallelverfahren in diesem Bereich geändert.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Kirschgarten“ ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014 restriktionsfrei dargestellt. Das Plangebiet liegt weder in einem Schutzgebiet, noch sind dort Naturdenkmale sowie nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG geschützte Biotope vorhanden.</p> <p>Gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans „Im Kirschgarten“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern dieser durch das Parallelverfahren nach § 8 BauGB dem Flächennutzungsplan nicht widerspricht.</p> <p>Das Vorhaben führt jedoch zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung von offenen und begrünten Bodenflächen. Diese Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Im Umweltbericht erfolgt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mittels eines Biotopwertverfahrens; wir bitten um kurze Vorstellung des hier zugrundeliegenden Bewertungsschemas.</p>	<p>Es wird eine maximale Dachneigung für Pultdächer von Garagen von 30° festgesetzt.</p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass Einfriedungen mit geschlossenen Flächen nicht zulässig sind.</p> <p>Die Festsetzungen bezüglich des Schutzes vor Starkregen werden ergänzt.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen werden genauer definiert und festgesetzt.</p> <p>Es handelt sich um die Bundeskompensationsverordnung. Dies wird in der Begründung ergänzt.</p>
---	--

Die im Umweltbericht dargestellte kombinierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Biotopwertverfahren ist bei den Biotoptypen Bebauung, Pflanzstreifen und Bäume unklar bzw. rechnerisch fehlerhaft und kann daher nicht berücksichtigt werden.

Im Plangebiet ist eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen zugelassen. Aktuell befinden sich überwiegend eingeschossige Wohn- und Nebengebäude am Übergang zur freien Landschaft. Hinzu kommt, dass das Plangebiet gegenüber der bisherigen Siedlungsgrenze leicht erhöht liegt. Der Eingrünung des Plangebietes kommt daher hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu.

Wir halten es daher für erforderlich einen mindestens 6 m breiten öffentlichen Grünstreifen an der südlichen und westlichen Grenze des Plangebietes auszuweisen. An der westlichen Grenze wäre hierfür der strukturreiche und artenschutzrechtlich relevante Randbereich auf dem Flurstück mit der Plannummer 364/2 geeignet. Hier ist zu prüfen ob diese Strukturen erhalten und entwickelt werden können und in das Regenwasserbewirtschaftungskonzept einbezogen werden können.

Der Kleingartenbereich neben den Gleisanlagen im Osten des Plangebietes ist als Regenwasserversickerungsfläche vorgesehen. Diese Fläche bietet nach unserer Einschätzung geeignete Habitat-strukturen für geschützte Vögel, Fledermäuse, Eidechsen und andere Arten. Die Durchführung einer speziellen Artenschutzprüfung halten wir daher für erforderlich. Gleichzeitig empfehlen wir zu prüfen, inwieweit die wertgebenden Strukturen zumindest teilweise erhalten werden können und mit der geplanten Nutzung der Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser kombiniert vereinbar sind.

#### **Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde**

Aus Sicht der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Berechnung wird vervollständigt und ggfs. korrigiert.

Die Eingrünung wird im südlichen Bereich auf das artenschutzrechtlich und naturschutzfachlich erforderliche Maß erweitert. Zusammen mit den Anpflanzungen von Einzelbäumen in den Straßenräumen und je Wohngebäude auf den Grundstücken hält die Gemeinde die Eingrünung für ausreichend.

Die artenschutzrechtliche Prüfung für diesen Bereich ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Das Ergebnis wird im Umweltbericht ergänzt, die Prüfung als Anlage angehängt.

Das Versickerungsbecken in den Kleingärten wird, um die erforderliche Menge an Niederschlagswasser aufnehmen zu können, eine große Tiefe und relativ steile Böschungen erhalten. Ein Erhalt der wertgebenden Strukturen wird geprüft, ist aber unwahrscheinlich.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Im Plangebiet sind Flächen für eine Starkregenrückhalteanlage und eine Regenwasserversickerungsanlage (R + V) ausgewiesen.

Aufgrund der Größe der abflusswirksamen Flächen ist im vorliegenden Fall eine wasserrechtliche Erlaubnis der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz als zuständige Obere Wasserbehörde einzuholen.

Eine Vorabstimmung mit der Behörde wird, falls noch nicht geschehen, empfohlen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde wird die Vorabstimmung mit der SGD-Süd suchen.

### **Beschlussvorschlag**

- Die Festsetzung 1.6 bezüglich der Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird präzisiert.
- Es wird eine maximale Dachneigung für Pultdächer von Garagen von 30° festgesetzt.
- Die Festsetzung wird dahingehend präzisiert, dass Einfriedungen mit geschlossenen Flächen nicht zulässig sind.
- Die Festsetzungen bezüglich des Schutzes vor Starkregen werden ergänzt.
- Die Begründung wird bezüglich der GRZ korrigiert.
- Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.
- Die Ausgleichsmaßnahmen werden genauer definiert und festgesetzt.
- Es handelt sich um die Bundeskompensationsverordnung. Dies wird in der Begründung ergänzt.
- Die Berechnung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird vervollständigt und ggfs. korrigiert.
- Die Eingrünung wird im südlichen Bereich einheitlich auf 5m verbreitert. Zusammen mit den Anpflanzungen von Einzelbäumen in den Straßenräumen und je Wohngebäude auf den Grundstücken hält die Gemeinde die Eingrünung für ausreichend
- Die artenschutzrechtliche Prüfung für diesen Bereich ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Das Ergebnis wird im Umweltbericht ergänzt.
- Das Versickerungsbecken in den Kleingärten wird, um die erforderliche Menge an Niederschlagswasser aufnehmen zu können, eine große Tiefe und relativ steile Böschungen erhalten. Ein Erhalt der wertgebenden Strukturen wird geprüft, ist aber unwahrscheinlich.
- Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
- Die Gemeinde wird die Vorabstimmung mit der SGD-Süd bezüglich der Niederschlagswasserbewirtschaftung suchen.



#### 4 Verbandsgemeindeverwaltung Kandel

Stellungnahme vom 21. Juli 2020	Abwägung
<p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 07.07.2020 teilen wir Ihnen mit, dass ein verkehrsberuhigter Bereich nicht möglich ist. Im Kirschgarten soll, bis auf sechs kleinere Straßen, eine Tempo 30 Zone eingerichtet werden.</p> <p>In Tempo 30-Zonen gilt gemäß der Straßenverkehrsordnung die Regelung rechts vor links. In verkehrsberuhigten Bereich hingegen ist der Ausfahrende immer wartepflichtig.</p> <p>Für externe Verkehrsteilnehmer sind die geplanten Regelungen nicht eindeutig erkennbar. An einer Einmündung hat ein Verkehrsteilnehmer, der in das Wohngebiet einfährt, aufgrund des verkehrsberuhigten Bereiches Vorfahrt. An einer anderen Einmündung ist er jedoch wartepflichtig, da hier die Regelungen der Tempo 30 Zone gelten.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleisten zu können, soll im gesamten Gebiet eine Tempo 30 Zone eingerichtet werden.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie die Hofeinfahrten sowie öffentliche Parkflächen im Wohngebiet festzulegen, um späteren Änderungen entgegenzuwirken.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Im Bebauungsplan werden alle Verkehrsfläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt also auch die Stichwege.</p> <p>Öffentliche Parkplätze sind festgesetzt. Sie sollen Besuchern dienen. Die Festsetzung von Hofeinfahrten hält die Gemeinde nicht für erforderlich.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Stichwege werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.</li> <li>▪ Öffentliche Parkplätze sind festgesetzt. Sie sollen Besuchern dienen.</li> <li>▪ Die Festsetzung von Hofeinfahrten hält die Gemeinde nicht für erforderlich.</li> </ul>	

#### 5 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt

Stellungnahme vom 04. August 2020 eingegangen am 05. August 2020	Abwägung
<p>im Kap.4.5 ist zu Starkregen ausgeführt „Zum Schutz des Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans werden in den höher gelegenen Bereichen des Umfeldes Dämme errichtet, die das Wasser kurzfristig aufhalten können. Direkt an der westlichen Grenze des Plangebiets wird ebenfalls ein Damm und eine</p>	<p>Der Damm wird eine Höhe von ca. 0,5m bis 1m erhalten. Die Maßnahme wird mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt.</p>

<p>Mulde errichtet, um etwaige Wassermassen aufzuhalten". Dazu ist im Plan eine Fläche für den Schutz von Starkregen festgesetzt. Aus den Unterlagen geht <b>nicht</b> hervor, in welcher Ausführung (Höhe des Walls) diese Festsetzung konkret erfolgen soll. Gegen diese Festsetzung bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht grundsätzliche Bedenken, da im Falle des Starkregenereignisses vermutlich der Damm zwar das Wasser in das Baugebiet zurückhält, im Westen jedoch ein Stau entsteht bzw. der Abfluss unterbunden wird und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu überschwemmen bzw. zu vernässen drohen und damit negative Auswirkungen auf diese auftreten. Wir sehen zu dieser geplanten Maßnahme einen Klärungsbedarf im Hinblick auf die Beeinträchtigungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.</p> <p>In den Unterlagen ist ausgeführt, dass Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Kompensationsflächen im weiteren Verfahren ergänzt werden und externe Kompensationsflächen noch zugeordnet werden. Daher kann hierzu derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden. Eine Äußerung wird im weiteren Verfahren erfolgen.</p>	<p>Der Schutz der Menschen vor Überflutung wird von der Gemeinde höher bewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Die Angaben erfolgen zur öffentlichen Auslegung.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Damm wird eine Höhe von ca. 0,5 bis 1m erhalten. Die Maßnahme wird mit der Landwirtschaftskammer abgestimmt.</li> <li>▪ Der Schutz der Menschen vor Überflutung wird von der Gemeinde höher bewertet als der Schutz der landwirtschaftlichen Flächen.</li> <li>▪ Die Angaben zu den Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft bzw. Kompensationsflächen erfolgen zur öffentlichen Auslegung.</li> </ul>	

## 6 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

(Korrigierte) Stellungnahme vom 20.08.2020	Abwägung
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LOB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p>	

**Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab; dass im Bereich des angefragten Bebauungsplanes "Im Kirschgarten" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in *Rede* stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Erlenbach". Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

**Boden und Baugrund:**

- **allgemein:**

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.11 werden fachlich bestätigt.

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

- **mineralische Rohstoffe:**

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- **Radonprognose:**

Die in den Textlichen Festsetzungen unter 3.14 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Mit der Besitzerin der Aufsuchungserlaubnis wird eine Abstimmung erfolgen.

Keine Anregungen oder Bedenken.

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden.

Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien:

- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.

Die Radonmessungen werden von den Eigentümern der neuen Grundstücke vorgenommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde kann die Eigentümer nur bitten, ihre vorgenommenen Messungen an das Landesamt zu übermitteln.

<p>und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (<a href="mailto:Radon@lfuslp.de">Radon@lfuslp.de</a>).</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mit der Besitzerin der Aufsuchungserlaubnis wird eine Abstimmung erfolgen.</li> <li>▪ Der Hinweis zu den Radonmessungen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt.</li> </ul>	

## 7 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz

Stellungnahme vom 13. August 2020	Abwägung
<p>sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:</p> <p><b>1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:</b> Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.</p> <p><b>2. Aus der Sicht der Bodenordnung:</b> Eine gesetzliche Umlegung nach §§ 45 bis 79 Baugesetzbuch ist nur dann erforderlich, wenn die private Umlegung nicht greift. Nach Rücksprache mit Herrn Wagner, VG Kandel, am 07.08.2020, soll die Bodenordnung privat realisiert werden.</p> <p><b>3. sonstige Anmerkungen:</b> Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen.</p>	<p>Das Plangebiet ist vermessen worden. Für Einmessungen der einzelnen Grundstücke sind die jeweiligen Eigentümer zuständig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Hinweis:</u> Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Plangebiet ist vermessen worden. Für Einmessungen der einzelnen Grundstücke sind die jeweiligen Eigentümer zuständig.</li> <li>▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	

## 8 Stadtwerke Bad Bergzabern

Stellungnahme vom 16. Juli 2020 eingegangen am 23. Juli 2020	Abwägung
<p>bezüglich Ihres Schreibens vom 07.07.2020 zur Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch nehmen wir seitens der Stadtwerke Bad Bergzabern GmbH wie folgt Stellung: Zur Versorgung des geplanten Neubaugebietes „Im Kirschgarten“ sind in den Straßen- und Fußwege-Bereiche für die Kabelverlegung sowie Standflächen für Kabelverteiler vorzusehen und einzuplanen. Für die Gesamtversorgung ist an einem zentralen Ort im überplanten Bereich eine straßenseitig zugängliche Fläche für eine Umspannstation vorzusehen. Die Fläche solle mindestens die Abmessungen von 5 m x 5 m aufweisen. Die Standflächen der Kabelverteiler und</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  Im Plangebiet wird eine Fläche für die Umspannstation vorgesehen.</p>

der Umspannstation sollten in Absprache mit dem Planer und der Stadtwerke Bad Bergzabern GmbH erfolgen.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> <li>• Im Plangebiet wird eine Fläche für die Umspannstation vorgesehen.</li> </ul>	

## 9 Landesbetrieb Mobilität Speyer Projektmanagement Neubau Dahn – Bad Bergzabern

<b>Stellungnahme vom 21. Juli 2020 eingegangen am 23. Juli 2020</b>	<b>Abwägung</b>
Von unserer Seite gibt es zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken.	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 10 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer

<b>Stellungnahme vom 14. Juli 2020 eingegangen am 17. Juli 2020</b>	<b>Abwägung</b>
<p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in unter Punkt 3.8 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>§ 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Behörden sind beteiligt worden.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 11 Forstamt Bienwald

<p><b>Stellungnahme vom 13. August 2020</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>Gegen die geplanten Bebauungspläne („Photovoltaik“ und „Kirschgarten“) bestehen von Seiten des Forstamtes Bienwald –Untere Forstbehörde- keine Einwände. Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sind nicht betroffen.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	



## 12 IHK Pfalz

Stellungnahme vom 03. August 2020	Abwägung
vielen Dank für Ihr Schreiben in o.g. Bauangelegenheit. Diesbezüglich haben wir keine Einwände oder Anregungen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 13 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinpfalz

Stellungnahme vom 09. Juli 2020	Abwägung
gegen den B-Plan „Im Kirschgarten“, OG Winden werden keine Bedenken oder Anregungen seitens des DLR Rheinpfalz vorgetragen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 14 Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd

Stellungnahme vom 15. Juli 2020 eingegangen am 17. Juli 2020	Abwägung
<p>für Ihr Schreiben vom 07. Juli 2020 danken wir Ihnen.            Es ist geplant, im Südosten der Gemeinde ein Neubaugebiet zu erschließen.            Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:            Das von Ihnen benannte Areal einer Versickerungsfläche grenzt unmittelbar an die Bahnlinie Neustadt/Weinstraße - Landau/Pfalz — Karlsruhe (KBS 676) an.            Wir bitten daher, die Planungen und Bauausführungen so vorzusehen, dass die o. g. Schienenstrecke nicht beeinträchtigt oder unterbrochen wird. Zusätzlich nehmen Sie bitte diesbezüglich mit Frau Ratzkowski, DB Netz AG Regionalnetz</p>	<p>Ein Eingriff in die Schienenstrecke ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich abseits der Schienenstrecke.</p>

Pfalz I.NVR-SW-R PFZ, Lachener Straße 112, 67433 Neustadt/Weinstraße, Kontakt auf.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ein Eingriff in die Schienenstrecke ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet befindet sich abseits der Schienenstrecke.</li> </ul>	

## 15 Landesbetrieb Mobilität Speyer

<b>Stellungnahme vom 22. Juli 2020, eingegangen am 23. Juli 2020</b>	<b>Abwägung</b>
<p>der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Winden und grenzt sowohl im Norden und als auch im Osten direkt an Wohnbebauung an, wohingegen südlich und westlich davon landwirtschaftlich genutzte Flächen existieren. Das ca. 3.340 m<sup>2</sup> große Areal liegt nordwestlich der Bahnlinie in Bahnhofsnähe.</p> <p>Das Bauvorhaben soll über eine neu anzulegende Wohnstraße, die von der Bahnhofstraße im Osten zu einer Zufahrt von der Straße „Im Glockenzehnten“ im Nordwesten durch das Plangebiet führt, erschlossen werden. Über eine Ringstraße soll die innere Erschließung erfolgen.</p> <p>Nördlich des Planbereiches, in einer Entfernung von ca. 120 m bis 170 m, verläuft die Bundesstraße 427 als Ortsdurchfahrt der Gemeinde Winden. Nach Unterquerung der Bahnlinie verläuft diese weiterhin östlich entlang des betr. Gebietes. Zudem geht die B 427 am Bahnübergang in die Landesstraße 548 über, die sich somit auch in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befindet.</p> <p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Straßen des Landes sind bezüglich des Oberflächenwassers von der Planung nicht betroffen.</p>

Aufgrund der dortigen Topographie wird bei Starkregenereignissen damit gerechnet, dass Teile des Plangebietes überschwemmt werden. Hierzu hat die Verbandsgemeinde ein Starkregenkonzept erstellen lassen, um das betr. Areal zu schützen. Diesbezüglich bitten wir Sie, uns das Konzept sowie das in diesem Zusammenhang erstellte Bodengrundgutachten zukommen zu lassen zwecks Überprüfung der geplanten Vorkehrungen wie das Errichten von Dämmen und Mulden sowie einer Notwassertrasse mit Regenwasserversickerungsfläche, vor allem in Hinblick auf unsere sich in unmittelbarer Nähe befindenden Straßen.

Aufgrund der in der Nähe des Planbereiches verlaufenden B 427 und L 548 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Winden durch entsprechende Festsetzungen in der folgenden Bauleitplanung den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.

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

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 427 und der L 548 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Forderungen für Lärmschutzmaßnahmen können nicht an den Straßenbaulastträger gestellt werden. Sollten dennoch solche Maßnahmen notwendig sein, so gehen Kosten zu Lasten des Antragstellers bzw. seines Rechtsnachfolgers.

Sofern die zusätzliche Belastung in der Gemeindestraße „Im Glockenzehnten“ oder auch in der Bahnhofstraße an der Einmündung zur B 427 noch als leistungsfähig nachgewiesen werden kann, bestehen aus verkehrstechnischer Hinsicht keine Bedenken.

Der LBM erhält die die Unterlagen von der Verbandsgemeindeverwaltung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Schädliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Der vom neuen Baugebiet verursachte zusätzliche Verkehr wird als gering im Kontext des bisherigen Aufkommens betrachtet und von den bestehenden Straßen problemlos aufgenommen werden können.

<p>Sollten Maßnahmen aus verkehrlichen Gründen notwendig werden, sind diese in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren.</p> <p>Mit Konkretisierung der artenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen sowie Bestimmung der geplanten Vermeidungsmaßnahme bitten wir Sie, uns darüber zu informieren, damit wir prüfen können, ob hier Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.</p>	<p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird auch der LBM beteiligt.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Straßen des Landes sind bezüglich des Oberflächenwassers von der Planung nicht betroffen.</li> <li>▪ Der LBM erhält die Unterlagen von der Verbandsgemeindeverwaltung.</li> <li>▪ Schädliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</li> <li>▪ Der vom neuen Baugebiet verursachte zusätzliche Verkehr wird als gering im Kontext des bisherigen Aufkommens betrachtet und von den bestehenden Straßen problemlos aufgenommen werden können.</li> <li>▪ Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird auch der LBM beteiligt.</li> <li>▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	

## 16 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken

<p><b>Stellungnahme vom 16. Juli 2020, eingegangen am 17. Juli 2020</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3433 Neustadt – Kapsweyer. Die Versickerungsfläche für Regenwasser grenzt direkt an diese Eisenbahnstrecke (ca. in Höhe von Bahn-km 30,840 bis ca. Bahn-km 30,890). Ich weise darauf hin, dass die Deutsche Bahn AG als Träger öffentlicher Planungen und aufgrund der Tatsache, dass sie in der Nähe des Plangebietes Betriebsanlagen einer Eisenbahn betreibt, zu beteiligen ist (Ansprechpartner / Koordinationsstelle: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Camberger Str. 10, 60327 Frankfurt am Main).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die DB ist beteiligt worden.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 17 Thüga Energienetze GmbH

Stellungnahme vom 07. August 2020	Abwägung
<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen, allerdings kann erst nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung entschieden werden, ob eine Gasleitung von uns verlegt werden kann.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung (Koordinationsgespräche, Ausschreibung und Ausführungszeit), da für die Erdgasversorgung des geplanten Baugrundstücks eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes in Winden erforderlich ist.</p> <p>Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu unserer bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu gegebener Zeit werden entsprechende Gespräche geführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bestehende Leitungen gibt es im Plangebiet nicht.</p>
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 18 Deutsche Telekom

Stellungnahme vom 09. Juli 2020	Abwägung
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Die Gemeinde wird die genannten Punkte sicherstellen.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</li> </ul> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Gemeinde wird die genannten Punkte bezüglich des Leitungsausbaus der Telekommunikation sicherstellen.</li> </ul>	

## 19 Creos Deutschland

Stellungnahme vom 07. August 2020	Abwägung
<p>die Creos Deutschland GmbH betreibt ein <b>eigenes Gashochdruckleitungsnetz</b> sowie ein <b>eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz</b> inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)</li> <li>• Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)</li> <li>• Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)</li> <li>• Villeroy &amp; Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)</li> </ul> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich <b><u>keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen</u></b> vorhanden sind</p>	
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 20 Deutsche Bahn AG DB, Immobilien DB Region Mitte

Stellungnahme vom 11. August 2020	Abwägung
<p><b>DB-Strecke 3433 Neustadt – Kapsweyer (DB-Grenze), bahn-km 30,8 – 30,9 rechts der Bahn</b>            Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kirschgarten“ bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p><b>Beteiligung Bundeseisenbahnvermögen (BEV)</b>            Das Flurstück 343/1, auf dem das Regenwasserrückhaltebecken errichtet werden soll, steht im Eigentum des Bundeseisenbahnvermögens. Dieses ist separat zu beteiligen. Es besteht hier auch noch interner Abstimmungsbedarf bezüglich</p>	<p>Die Gemeinde steht mit dem Bundeseisenbahnvermögen bezüglich des Ankaufs der Fläche in Verhandlungen.</p>



der Verfügbarkeit der Fläche (*Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Süd, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe, Tel.: 0721/8196-0, Fax: 0721/8196-455, E-Mail: [Karlsruhe@bev.bund.de](mailto:Karlsruhe@bev.bund.de)*).

#### **Abstimmung bei Baumaßnahmen**

Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss.

Wir weisen darauf hin, dass ein privates Bauvorhaben nur genehmigt werden kann, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.

Vibrationsverdichter dürfen in der Nähe von Bahngelände nur nach Abstimmung mit der DB Netz AG eingesetzt werden.

#### **Funkbeeinflussung**

Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG.

Wenden Sie sich bitte direkt an folgende Adresse:

DB Netz AG  
I.NPS 2013  
Kleyerstraße 25  
60326 Frankfurt am Main  
Herr Rätz  
[e-mail: Send-In.Fieldrequests@deutschebahn.com](mailto:Send-In.Fieldrequests@deutschebahn.com)

#### **Sicherheitsabstände**

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren.

#### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG  
Regionalnetze Reinhessen-Weinstraße und Pfalz  
Lachener Straße 112  
67433 Neustadt an der Weinstraße

Florian Kimpel  
Baubetriebskoordinator (I.NVR-SW-R-PFZ(BK))  
Tel.: 06321/851-303  
[e-mail: florian.kimpel@deutschebahn.com](mailto:florian.kimpel@deutschebahn.com)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Regenrückhaltebecken**

Direkt an der Bahnstrecke ist ein Regenrückhaltebecken geplant. Dieses ist so zu planen, dass Schäden am Erdkörper und der Bahnanlage ausgeschlossen sind. Die konkreten Planungen sind uns mit aussagekräftigen Unterlagen (Lageplan, Schnitt u.a.) vor Baubeginn zur Genehmigung vorzulegen. Wir behalten uns hier weitere Auflagen und Bedingungen vor.

**Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

**Planungen DB Netz**

Es ist geplant, die angrenzende Strecke Winden – Kandel zweigleisig auszubauen. Dadurch ist zukünftig mit einem erhöhten Schienenverkehr zu rechnen.

**Einfriedung**

Die Bauherren von an die Bahn angrenzenden Grundstücken sind angehalten, ihre Grundstücke im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf ihren Grundstücken verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird.

Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.

Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend in stand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Parkplätze zur Bahnseite hin

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG wird rechtzeitig erfolgen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Parkplätze und Zufahrt müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein unbeabsichtigtes Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Falle verhindert wird. Die Schutzmaßnahmen sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen und ggf. mit Blendschutz zu planen. Die Schutzvorrichtung ist von den Bauherren oder dessen Rechtsnachfolgern auf ihre Kosten laufend instand zu setzen und ggf. zu erneuern.

### **Bepflanzung**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Parkplätze sind am Regenversickerungsbecken nicht vorgesehen. Die Parkplätze des Wohngebiets grenzen nicht an das Bahngelände.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärm-schutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromlei-tungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungs-geräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rech-nen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sor-gen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erfor-derlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kos-ten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätz-lich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanla-gen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreini-gen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsge-fährdende Handlungen vorzunehmen.

#### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Ein-wirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veran-lassen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich in Bahn- nähe sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Bundeseisenbahnvermögen wird am Verfahren beteiligt.</li> <li>▪ Eine Abstimmung mit der Deutschen Bahn AG wird rechtzeitig erfolgen.</li> <li>▪ Parkplätze sind am Regenversickerungsbecken nicht vorgesehen. Die Parkplätze des Wohngebiets grenzen nicht an das Bahngelände.</li> <li>▪ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</li> </ul>	

## 21 Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 30. Juli 2020	Abwägung
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 07.07.2020.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskri- terien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neu- baugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone</a></li> <li>• <a href="#">Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</a></li> </ul>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Dokumente werden zur Kenntnis genommen</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> </ul>	
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 22 DFS Deutsche Flugsicherung

<b>Stellungnahme vom 27. Juli 2020</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §13a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß §31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## 23 Mineralölfernleitung Jockgrim-Speyer, TanQuid GmbH & Co. KG

<b>Stellungnahme vom 27. Juli 2020</b>	<b>Abwägung</b>
<p>Als Beauftragter der Tan Quid GmbH &amp; Co. KG für die Mineralölfernleitung Jockgrim-Speyer teilen wir Ihnen mit, dass für dieses Vorhaben die Belange der Fernleitung Jockgrim-Speyer nicht berührt sind und deshalb hierfür keine Bedenken bestehen.</p>	Keine Anregungen oder Bedenken.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kenntnisnahme</li> </ul>	

## B Stellungnahmen Bürger

### 24 Bürger 1

Stellungnahme vom 20. Juli 2020	Abwägung
es wäre super wenn es ein Geländemodell geben würde, wie das zukünftig aussieht, das Fehlen ist derzeit ein großes Manko.	Ein Geländemodell ist nur bei einem sehr großen Maßstab aussagekräftig, wenn es um die Höhenentwicklung der benachbarten Bebauung geht. Die Gemeinde bietet 3D-Ansichten an.
<b>Beschlussvorschlag</b>	
▪	

### 25 Bürger 2

Stellungnahme vom 27. Juli 2020	Abwägung
<p>2 Punkte sind uns bzgl. des Baubauungsplans wichtig:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Starkregenkonzept darf nicht von der Auffüllung der Bauplätze durch die einzelnen Bauherren abhängig sein, da ansonsten bei Baulücken das Konzept nicht tragfähig wäre. D.h. die Auffüllungen im Bauabschnitt WA2 (nördlich der Straße, hin zu den Grundstücken „Im Glockenzehnten“) müssen komplett zu Beginn so aufgefüllt sein, daß kein Starkregenabfluß in Richtung „Im Glockenzehnten“ möglich ist.</li> <li>2. Die Firsthöhen von 11 m. Nach Auskunft der Vbgmde Kandel liegt die Firsthöhe in den angrenzenden Baugebieten <ol style="list-style-type: none"> <li>a. „Am Bahnhof“ bei 9,5m!!</li> <li>b. „Im Glockenzehnten“ gibt es keine Festlegung, die Häuser auf der Südseite haben in etwa alle die gleiche Höhe wie auch unser Haus (~9m)</li> </ol> </li> </ol>	<p>Die Aufschüttung des Geländes ist wie geschildert vorgesehen und wird von der Gemeinde parallel zu den Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.</p> <p>Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m resp. 9,50 m reduziert. Die Dachneigung wird entsprechend angepasst.</p>



<p>Und durch die Aufschüttung im Kirschgarten wird die die Differenz optisch noch viel deutlicher sichtbar. Anbei meine Sicht auf die Höhe der Aufschüttungen im Anhang. Es macht sicherlich mehr als Sinn hier einen Höhenplan für das fertige Gelände zu erstellen, die derzeitigen Höhenlinien bringen da nichts!! Aus unserer Sicht sollte die Firsthöhe im Neubaugebiet deutlich abgesenkt werden, damit sich das Neubaugebiet in die vorhandene Struktur deutlich besser integriert.</p> <p>Letztendlich wäre auch noch die Frage, ob wir unser Gelände dann auch aufschütten dürfen oder ob es dazu einer Genehmigung bedarf (und wenn ja, wer muß das genehmigen, von was hängt die Genehmigung ab?)</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Aufschüttung des Geländes ist wie geschildert vorgesehen und wird von der Gemeinde parallel zu den Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.</li> <li>▪ Die maximale Firsthöhe wird auf 9,00 m resp. 9,50 m reduziert.</li> </ul>	

## 26 Bürger 3

<p><b>Stellungnahme vom 20. Juli 2020</b></p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>Als Anlieger Im Glockenzehten 12 gilt mein Interesse den Grünweg im Anschluss an meinen Garten käuflich zu erwerben. Unser Ortsbürgermeister Herr Peter Beutel ist darüber im Bilde. Meine Bitte an Sie ist, dies in einer der nächsten Sitzungen in Winden zu prüfen und ggf. aufzunehmen. Damit ich Klarheit über den möglichen Kaufpreis erhalte, senden Sie mir bitte wie angeboten, einen Auszug aus dem Plan unter Angabe von Länge und Breite oder de m<sup>2</sup>.</p>	<p>Grundstücksverkäufe sind nicht Inhalt eines Bebauungsplans. Die Gemeinde tritt mit dem Eigentümer in Kaufverhandlungen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Grundstücksverkäufe sind nicht Inhalt eines Bebauungsplans. Die Gemeinde tritt mit dem Eigentümer in Kaufverhandlungen.</li> </ul>	