

## Ortsgemeinde Erlenbach

### 1. Änderung des Bebauungsplanes ALTORTBEREICH WEST

Erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 4 a Abs. 3 BauGB.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Altortbereich West“, Ortsgemeinde Erlenbach, fand in der Zeit vom 26.02.2024-28.03.2024 statt.

Auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Planentwurf überarbeitet. Der Planentwurfsbeschluss wurde angesichts dieser Änderungen in der Gemeinderatssitzung am 21.05.2024 entsprechend neu gefasst.

Auf Grundlage dieser Beschlussfassung wurde zwischenzeitlich ein Gutachten zur Niederschlagswasserberechnung vorgelegt, welches Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser durch die zusätzliche Versiegelung enthält. Der in diesem Punkt überarbeitete Bebauungsplan-Entwurf wird nun erneut einer Bürger- und Behördenbeteiligung zugeführt. Gem. § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB wird die Beteiligungsdauer auf zwei Wochen festgelegt.

Das Bebauungsplangebiet umfasst den im folgenden dargestellten Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 7,4 ha.



Gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs.2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung der Unterlagen

in der Zeit vom **13.10.2025 bis 27.10.2025**

auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, [www.VG-Kandel.de](http://www.VG-Kandel.de), unter der Rubrik Rat & Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren. Hier besteht die Möglichkeit, per E-Mail Auskünfte zu erhalten.

Zusätzlich wird von der Verbandsgemeindeverwaltung gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ein öffentlich zugängliches Lesegerät bereitgestellt. Hier besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen zur „1. Änderung des Bebauungsplanes ALTORTBEREICH WEST“ einzusehen. Das Lesegerät ist barrierefrei zugänglich und kann während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr; Dienstag 13.30 - 16.00 Uhr; Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, Gartenstraße 8, 76870 Kandel, im Foyer des 1. Obergeschosses, genutzt werden. Dabei sind die aktuellen Informationen der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel zum Publikumsverkehr zu beachten.

Es wird gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass **Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Planteilen** abgegeben werden können.

Auf Wunsch werden während den o.g. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung auch nähere Erläuterungen durch den Fachbereich Bauen gegeben. Stellungnahmen sind möglichst elektronisch an die E-Mail-Adresse [bauleitplanung@vg-kandel.de](mailto:bauleitplanung@vg-kandel.de) zu übermitteln, können aber auch schriftlich, mündlich zur Niederschrift (nach Terminvereinbarung), per Fax oder in sonstiger Weise bei der oben angegebenen Dienststelle abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht
- Zeichnerischer Teil
- Vorliegende Fachgutachten

**Zusätzlich** sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

**ART DER VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN INFORMATIONEN (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)**

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die **umweltbezogene Informationen** enthalten:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug / Aussagen zu
4 Fachgutachten/ fachliche Einschätzungen	- Bettina Krell GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Umweltbericht</b> mit</li> <li>- <b>Fachbeitrag Naturschutz</b> integriert als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern, Betroffenheit und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und ggf. Ausgleich</li> </ul> <p>darin:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Schutzgebiete</b> keine innerhalb des Geltungsbereichs</li> <li><b>Pflanzen</b> Beschreibung; Pflanzempfehlungen</li> <li><b>Tiere</b> Beschreibung von mglw. betroffenen Arten; Begutachtung auf das</li> </ul>

			<p>Genehmigungsverfahren abgeschichtet</p> <p><b>Fläche / Boden:</b> Versiegelung, Belastung;</p> <p><b>Wasser:</b> Versiegelung, Grundwasserneubildung, Niederschlagswasser</p> <p><b>Luft/ Klima:</b> Mikroklima, Aufheizung, Bepflanzung</p> <p><b>Landschaftsbild/ Erholung</b> Ortsbild, Übergang zur Landschaft</p> <p><b>Mensch:</b> Gesundheit und Klimaanpassung</p>
		- Bettina Krell GmbH	- <b>FFH-Vorprüfung</b> <b>FFH-Gebiet 6814-302 Erlenbach und Klingbach</b> Betrachtung des angrenzenden Birnbachs Fazit: keine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele
		- BAMI Ingenieure	- <b>Niederschlagswasserberechnung</b> Aussagen zum Umgang mit Niederschlagswasser durch die zusätzliche Versiegelung
		- Schalltechnisches Beratungsbüro (GSB GbR)	- <b>Schalltechnisches Gutachten</b> Aussagen zu Verkehrslärm, Ermittlung Geräuschemissionen, Beurteilung Berechnungsergebnisse, Vorschlag für textliche Festsetzungen
5	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	- Kreisverwaltung Germersheim, UNB	- Hinweis Versiegelung und Kompensationsbedarf - Hinweis auf Starkregenschutzproblematik - Hinweis zum Umgang mit Artenschutz
		- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB	- Beseitigung des Niederschlagswassers / Wasserhaushaltsbilanz - Hinweis zur Starkregenvorsorge / Hochwassergefahrenkarte des Landes - Hinweis zu ggf. nicht erfassten Bodenbelastungen/ Altstandorten - Hinweis zu Erdarbeiten, Auffüllungen
		- Landesbetrieb Mobilität	- Hinweis zum Umgang mit Oberflächenwasser in Bezug auf L542 - Hinweis Starkregenkonzept VG/ Schutzdamm außerhalb des Plangebietes - Hinweis Schutz vor Umwelteinwirkungen im Sinne des

			BImSchG (L542 / Lärmschutz)
		- Generaldirektion kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer	- Hinweis auf mögliche Klein- bzw. Bodendenkmäler
		- Thüga Energienetze GmbH	- Hinweis zu Baumpflanzungen und Schutzmaßnahmen
3	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	- Landwirtschaftskammer	- Ausnahmen für landwirtschaftliche Betriebe, u.a. um den Außenbereich zu schonen
		- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	- Beseitigung des Niederschlagswassers / Wasserhaushaltsbilanz - Hinweis zur Starkregenvorsorge / Hochwassergefahrenkarte des Landes - Hinweis zu ggf. nicht erfassten Bodenbelastungen/ Altstandorten - Hinweis zu Erdarbeiten, Auffüllungen
		- Kreisverwaltung Germersheim, UNB	- Hinweise zur Ortsrandeingrünung - Hinweise zur Darstellung der Privaten Grünflächen - Hinweise zur Formulierung des Ausgleichs - Hinweise zu Einfriedungen (Höhe, Gestaltung im rückwärtigen Grundstücksbereich) - Anpassung Pflanzliste

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. ihrer Wechselwirkungen geprüft.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) sowie § 3 des Landesdatenschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LD SG RLP), werden personenbezogene Daten von Bürgerinnen und Bürgern wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen gespeichert. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen der zuständigen Gremien anonymisiert aufgeführt. Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel verwiesen.

Erlenbach, den 06.10.2025  
Maik Wünstel  
Ortsbürgermeister