

Stadt Boppard Ortsbezirk Oppenheim

Aufstellung des Bebauungsplans „Im Kirchenflur“

Abwägungs- und Beschlussvorschläge
zu den Stellungnahmen gemäß
§§ 4 (2), 3 (2) und 2 (2) BauGB

Stand: November 2017

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Boppard



Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Bersch,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Stadtrates,

die wesentlichen Anregungen der Fachplanungsträger und Verbände aus den Verfahren gemäß §§ 4 (2) und 3 (2) sowie § 2 (2) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Stadtrat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

- I. **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB**
 1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Simmern, Schreiben vom 09.10.2017
 2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 20.09.2017
 3. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.09.2017
 4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 19.09.2017
 5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz, Direktion Landesdenkmalpflege, E-Mail vom 27.09.2017
 6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern, Schreiben vom 01.09.2017
 7. Deutscher Wetterdienst, Offenbach, Schreiben vom 26.09.2017
 8. RheinHunsrück Wasser, Dörth, Schreiben vom 06.09.2017
 9. Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden ohne Anregungen oder Bedenken
- II. **Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

keine
- III. **Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB**

keine

Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*kursiv gedruckt*), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein.

Den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen ist eine Kopie des jeweiligen Anschreibens des Trägers öffentlicher Belange bzw. des Bürgers angefügt.

Erarbeitet: Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/st
B.Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, November 2017



I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB

1. Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Untere Naturschutzbehörde, Ludwigstraße 3 – 5, 55469 Simmern, Schreiben vom 09.10.2017

Die geplante Wohnbaufläche wird größtenteils aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Neuausweisung der Teilflächen, die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, kann nur im Wege eines Flächentauschs erfolgen.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die landesplanerische Stellungnahme vom 15.02.2017.

Von dem bereits seit 2004 mehrfach von Naturschutzseite kritisierten, beabsichtigten hohen Flächenverbrauch mit ungünstigem Flächenzuschnitt möchte die Stadt Boppard laut Würdigung weiterhin nicht abrücken. Ähnlich wie im benachbarten Herschwiesen soll auch hier eine Siedlungsausdehnung in landes- wie bundesweit rückläufige Grünlandflächen hinein erfolgen. Eine „harmonische Eingliederung in den Landschaftsraum“ wird hierdurch nicht erkennbar.

Sollen – wie vorliegend – die vorhandenen (bis zum Erlass der Satzung dem Außenbereich zuzurechnenden) Gartenflächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, so ist im Rahmen der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung abzuprüfen, welche Festsetzungen zum Erhalt der Grünstrukturen getroffen werden können.

Wenn die Festsetzung wie beabsichtigt als „**Gartenflächen**“ erfolgen soll, so werden im ehemaligen Außenbereich neue Eingriffe zulässig, was entsprechend zu bilanzieren ist. Wegen des Strukturreichtums ist hier mit erhöhtem Artenvorkommen zu rechnen, das entsprechend zu untersuchen ist. Bedauerlich ist, dass kein Wille erkennbar wird, vorhandene Gehölzstrukturen durch Festsetzungen zu sichern.

Abwägung:

Ein erster Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde impliziert eine erhebliche Abweichung der vorliegenden Bebauungsplanung vom Flächennutzungsplan. Da letzterer explizit nicht parzellenscharf zu verstehen ist, wird die Notwendigkeit einer Anpassung des Flächennutzungsplanes zurückgewiesen. Tatsächlich wurde zum letzten Verfahrensschritt die Grenze des Plangebiets noch weiter an die des Flächennutzungsplanes angepasst.



Die Planung folgt somit dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, die vorgebrachte Kritik an dessen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch gegenstandslos. Eine Erweiterung des Siedlungskörpers im ländlichen Raum durch Ausweisung eines Wohngebietes nach Vorgaben des Flächennutzungsplanes stellt keine ungewöhnliche oder gar unzulässige Form der Siedlungsentwicklung dar. Eine Eingliederung in die umgebende Landschaft wird durch die randliche Begrünung, die intensive Durchgrünung des Bereichs sowie die Festsetzungen, welche eine der Umgebungsbebauung angepasste Gebäudeform gewährleisten, erreicht. Die Ausdehnung des Siedlungskörpers in Grünland ergibt sich zwangsweise in einem Ortsbezirk, welcher kein ausreichendes Bauland zur Nachverdichtung aufweist und zu 100 % von Grünland umgeben ist.

Die festzusetzenden Gartenflächen betreffen zum überwiegenden Teil bereits bestehende Hausgärten. Während allgemein der Außenbereich gewöhnlich als an der Hauswand des den Siedlungskörper abschließenden Gebäudes definiert wird, so bestehen hiervon Abweichungen bezüglich dieser Definition im Zusammenhang mit der Nutzung von Hausgärten. So heißt es in einem Urteil des Oberverwaltungsgerichts für das Land Schleswig-Holstein, Urteil vom 23.11.1994, Az.: 1 L 110/93: *„Unstreitig liegt das Wohnhaus des Klägers innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. An diesem Bebauungszusammenhang nimmt auch regelmäßig der Garten teil. Die westlich des klägerischen Wohnhauses gelegene Freifläche ist zwar etwa 1.000 qm groß, hat damit aber noch nicht eine Größe erreicht, dass abweichend vom Regelfall der Garten nicht mehr zum Innenbereich zählt.“* Zwischen dem durch Grünland gekennzeichneten Außenbereich und den bestehenden Gartenanlagen bestehen markante Unterschiede in Bewuchs, Nutzungsstruktur und Bebauung mit Gartenhäusern und ähnlichen Nebenanlagen. Bereits Luftbilder machen diese Nutzungsgrenzen überaus deutlich, welche die vorhandenen Gärten eindeutig den jeweiligen Häusern zuordnen. Während eine Bewertung und Neubilanzierung der neu einzubindenden Grünflächen in Form von Mähwiesen sinnvoll und auch bereits erfolgt ist, so ist eine entsprechende Vorgehensweise für die bereits existierenden und unbestreitbar dem Innenbereich zuzuordnenden Hausgärten unangemessen, da es faktisch zu keiner Änderung der Rechtslage kommt. Hiervon unbenommen gelten weiterhin die Regeln des Artenschutzes; dies ist jedoch im Rahmen der tatsächlichen Gartenbewirtschaftung zu klären und nicht im Bebauungsplan zu regeln.

Eine Sicherung eines neu einzubeziehenden, noch jungen Gehölzstreifens auf einigen Quadratmetern stellt keinen massiven Lebensraumzug dar und wird um ein Vielfaches durch die Pflanzung der randlichen Eingrünung wieder ausgeglichen. Eine Sicherung dieses Streifens, welcher später innerhalb eines Gartenbereichs liegen würde und damit erheblich von seiner aktuellen Struktur abweichen würde, stellt somit keine sinnvolle Maßnahme dar.

Beschlussvorschlag 1:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Eine Änderung des Flächennutzungsplans mit Flächentausch wird als gegenstandslos zurückgewiesen.
- Eine unzureichende Eingliederung in die Landschaft wird aufgrund der landschaftlichen Gegebenheiten zurückgewiesen.
- Eine Anwendung der Eingriffsregelung auf bestehende, dem Siedlungsbereich klar zuzuordnende Gartenflächen wird zurückgewiesen.



- Eine Sicherung eines kleinen Gehölzstreifens über Festsetzungen wird aufgrund mangelnden Nutzens im Sinne des Artenschutzes und bereits vorgesehener Ausgleichsflächen zurückgewiesen.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x

Zu den zahlreichen Hinweisen im Bebauungsplanentwurf bitten wir zu ergänzen:

Europäischer Artenschutz

Möglich sind Vorkommen streng geschützter Fledermausarten in Spaltenquartieren, hinter Fassadenverkleidungen und

auf Dachböden bestehender Gebäude. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Tatbestände müssen Gebäude vor

Abriss- oder substanziellen Umbaumaßnahmen von einer fledermauskundlichen Person begutachtet werden.

Zum Schutz vor Individuenverlusten bei Vögeln sowie zur Vermeidung erheblicher Störungen während der

Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten dürfen Gehölze nur in der Zeit zwischen

dem 1. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres beseitigt werden.

Die Umsetzung von Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen auf privaten Wohngrundstücken gelingt nach regelmäßiger Erfahrung der Kreisverwaltung zumeist kaum. **Wir erheben daher Bedenken, insbesondere wegen der exponierten Ortsrandlage im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“.** Wesentlich wirksamer ist die Festsetzung kommunaler / städtischer Grünflächen und Grünstrukturen.

Abwägung:

Eine Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz an Gebäuden und in/auf Gehölzen ist sinnvoll. Hier gilt die entsprechende Rechtslage zwar auch ohne eine Erwähnung im Bebauungsplan, eine zusätzliche Verdeutlichung dieser ist jedoch sicherlich unschädlich.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen wird den jeweiligen Grundstückseigentümern in Form der entsprechenden Auflagen übertragen. Da es sich hierbei nicht um einen Erhalt, sondern eine Neupflanzung handelt, ist der maximale theoretisch eintretende Schadensfall eine längere Verzögerung der Bepflanzung. Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes geht eine Selbstverpflichtung der Stadt zur Durchsetzung dessen Auflagen einher. Die Stadt Boppard ist gewillt, diese umzusetzen.



Beschlussvorschlag 2:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Die Hinweise des Bebauungsplans sind zum Thema Artenschutz an Gebäuden und Gehölzen zu ergänzen.
- An der bestehenden Ausweisung von Pflanzgebieten auf Privatflächen wird festgehalten, diese werden von der Stadt durchgesetzt.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x

Die **externen Ausgleichsflächen** bitten wir, auch im Bebauungsplan als Übersichtsplan unter Angabe der genauen Flur und Flurstücknummern darzustellen. Auch ist der jeweilige Ausgangszustand vor Aufwertung darzulegen.

E 1: Es handelt sich bereits um eine biotopkartierte Streuobstwiese Flur 8, Flurstück Nr. 28, so dass der Aufwertungsfaktor leider nur gering sein kann, wenngleich die Maßnahme sinnvoll ist. Rechtlich gesehen kann die reine „langfristige Pflege selbst“ leider nicht als „Aufwertung“ angesetzt werden. Ist die Fläche nicht im Eigentum der Stadt, so ist sie rechtlich zu sichern (z. B. Grundbucheintrag). Flur 10 Nr. 90: Alter Grünlandstandort direkt an Landesstraße: Aufwertungsmöglichkeit gering (Verschattung am Nordrand eines Waldbestandes). Flur 10 Nr. 96: Lage ungünstige Insellage zwischen Wegen und Straße (geeignet vor allem zur Aufwertung des Landschaftsbildes.) Zur Gewährleistung der fachgerechten und fortlaufenden Grünlandpflege empfehlen wir vertragliche Regelungen zwischen Stadt und Landwirten mit jahresweisem Beleg durchgeführter Arbeiten.

A 2: Es kann hier fachlich nicht nachvollzogen werden, weshalb ein **Dauerstaubereich** mit hochwertigem Saatgut eingesät werden soll. Wegen des ungünstig schmalen Zuschnitts und der Lage unmittelbar am Wegesrand ist nicht mit einer erheblichen Aufwertung für den Artenschutz zu rechnen. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist aufgrund der „Verdichtung“ mit einer Verschlechterung zu rechnen.

Für die **Bewertung des aufzuwertenden Grünlandes** bitten wir ebenso um Nutzung der Artenliste, wie sie im Nachbarbebauungsplan Herschwiesen bereits eingesetzt wurde. Um Nachreichung wird gebeten.

Wir bitten um nähere Erläuterung, ob es sich beim im Biotop- und Nutzungstypenplan dargestellten „Horst“-Baum um den „zwischenzeitlich entnommenen Baum handelt“. Es geht hier nämlich um die Beachtung des Artenschutzes.

Zur Prüfung des Artenschutzes möchten wir die Frage aufwerfen, ob eine tatsächliche Vorortprüfung insbesondere von Fledermaus- und Vogelfauna stattgefunden hat oder nicht. Eine bloße Potenzialabschätzung ist nicht ausreichend.



In wie weit Eingriffe und Veränderungen an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung erfolgen wurde von hier nicht geprüft.

Für den Fall das Eingriffe und Veränderungen an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung erfolgen sind diese mit dem Unterhaltungspflichtigen dieser Anlagen abzustimmen. Die Veränderungen sind zu dokumentieren und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne zu übertragen.

Abwägung:

Eine ergänzende Darstellung der Ausgleichsflächen in der Planurkunde ist sinnvoll im Sinne einer verbesserten Übersicht.

Eine Anpassung der externen Ausgleichsflächen **Gemarkung Herschwiesen, Flur 8, Flurstück 28 , Flur 10, Flurstück 90, Gemarkung Herschwiesen, Flur 10, Flurstück 96** soll erfolgen indem die Gesamtflächen vereinigt werden in einer zusammenhängenden Fläche unmittelbar angrenzend an das FFH-Gebiet „Moselhänge und Nebentäler der Mosel“, **Gemarkung Oppenheim, Flur 10, Flurstück 6** mit einer Gesamtfläche von 21.871 m². Vorzusehen ist eine Entwicklung als extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese.

Es ist darüber hinaus möglich, dass weitere Ausgleichserfordernisse in direkter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich werden. Es handelt sich hierbei um die **Gemarkung Herschwiesen, Flur 6, Flurstück 68**, unmittelbar nördlich angrenzend zur vorgenannten Fläche. Geplant sind potenziell ein Einschlag von Nadelholz und die Aufforstung mit standortgerechtem Laubholz sowie die Schaffung eines Waldrandbereichs.

Aus diesen Änderungen ergibt sich die Notwendigkeit zu einer erneuten Offenlage (Wiederholung des letzten Verfahrensschrittes).

Die Vorgaben des Bebauungsplanes sind mit Verträgen zwischen Stadt und den Bewirtschaftenden zu sichern, Kontrollen sind durchzuführen.

Das **Regenrückhaltebecken** befindet sich in relativer Nähe zu einem bestehenden Vorfluter in nördlicher Richtung. Die Schaffung eines Dauerstaubereichs sorgt hierbei für einen Rückzugsort für Amphibien aus der näheren Umgebung. Es kann nicht nachvollzogen werden, inwiefern eine standortgerechte Bepflanzung mit lokalem Saatgut aus Sicht des Umweltschutzes ein Problem darstellt. Eine Anpassung der Vorgaben auf Regiosaatgut kann aber erfolgen. Die Problematik der Lage des Beckens an einem selten genutzten Wirtschaftsweg ist unverständlich, da eine Erschließung von Regenrückhaltebecken über Wirtschaftswege stets erforderlich ist. Eine ständige Befahrung ist dabei jedoch in keinem Falle zu erwarten, eine erhebliche Verlustrate an Amphibien durch Fahrzeuge ist entsprechend nicht zu erwarten. Inwiefern ein stehendes, von Regenwasser gespeistes Gewässer einen Verlust an Bodenqualität darstellt und nicht zu einer langsamen Versickerung in einem tiefgründigen lehmigen Boden führen wird, ist nicht nachvollziehbar. Dieser Logik folgend wäre die Anlage eines natürlich gestalteten, mit Ton ausgelegten Teiches ein Verlust für den Naturschutz.

Eine Bewertung des aufzuwertenden Grünlandes erfolgte bereits im Rahmen der Suche nach Ausgleichsflächen, entsprechende Ergänzungen werden Teil des Bebauungsplanes, führen jedoch zu keiner Änderung von dessen Inhalten.



Der dargestellte „Horstbaum“ wurde übergangsweise im Biotop- und Nutzungstypenplan belassen, um die im Umweltbericht beschriebene Thematik der gefällten, abgestorbenen Fichte zuordnen zu können. Es handelt sich entsprechend in der Tat um den nicht mehr existierenden Horst. Eine entsprechende Anpassung der Eintragung erfolgt zur Klarstellung.

Eine weitergehende Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgte in Form einer (mit Ausnahme des vorgenannten Horstes) vergeblichen Suche nach Nestern oder weiteren Horsten in den zu rodenden Gehölzbeständen sowie eine flächige Begehung der Wiesen.

Die Begehungen erfolgten am:

- 08.07.2016 (Interview von Anwohnern zu Vogelsichtungen)
- 29.03.2017 (einfachere Suche im unbelaubtem Zustand)
- 09.08.2017 (Nachbegehung)

Basierend hierauf wurden die Abschätzungen über das Vorkommen und die Bedeutung des Bereichs für geschützte Arten getroffen. Die zu rodenden Fichten wiesen dabei keine Nester, Horste oder Baumhöhlen auf. Der kleine Gehölzstreifen im östlichen Plangebiet weist keine Nester auf. Baumhöhlen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Verkürzend kann gesagt werden, dass aufgrund der unmittelbaren Siedlungsnähe und Bewirtschaftungszyklen ein Vorkommen von Bodenbrütern des Offenlandes ebenfalls nicht vorstellbar ist. Vor dem Hintergrund dieser eindeutigen Befunde ist eine erhebliche Betroffenheit geschützter Arten, wie in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung bereits beschrieben, so unwahrscheinlich, dass eine weitere Untersuchung nicht notwendig ist. Für das verlorene Lebensraumpotenzial für Arten des Halboffenlandes durch die Rodung eines jungen Gehölzstreifens sind in räumlicher Nähe zum Plangebiet ebenso Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen wie für den Verlust an insgesamt wenig wertvollem Grünland.

Beschlussvorschlag 3:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- Eine Darstellung der externen Ausgleichsflächen in der Planurkunde wird ergänzt.
- Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angepasst und auf der Fläche Gemarkung Oppenheim, Flur 10, Flurstück 6 in Form einer extensiv zu bewirtschaftenden Streuobstwiese zusammengefasst. Die Maßnahme wird im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Es ist möglich, dass eine weitere Fläche (Gemarkung Herschwiesen, Flur 6, Flurstück 68) beansprucht wird. Maßnahmen könnten den Einschlag von Nadelhölzern, die standortgerechte Aufforstung mit Laubhölzern sowie die Schaffung eines Waldrandes beinhalten.
- Es wird eine erneute Offenlage durchgeführt.
- An den internen Ausgleichsmaßnahmen wird festgehalten, die Kritik an der Eignung zurückgewiesen.
- Die Festsetzung zur Begrünung des Regenrückhaltebeckens sieht künftig Regiosaatgut vor.
- An der Planung zum Regenrückhaltebecken wird festgehalten.
- Die Bewertungsgrundlagen der Ausgleichsflächen werden ergänzt.



- Der „Horst“ wird aus dem Biotop- und Nutzungstypenplan entfernt, der entsprechende Eintrag wird ferner in den Umweltbericht eingefügt.
- Die Notwendigkeit weitergehender artenschutzrechtlicher Untersuchungen wird zurückgewiesen.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x

Auf das Problem im Umgang mit Drainagewasser in bebauten Gebieten möchten wir hinweisen:

Entsprechend der gesetzlichen Definitionen handelt es sich bei Drainagewasser **nicht** um Abwasser für welches die kreisfreien Städten, den verbandsfreien Gemeinden und den Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG beseitigungspflichtig sind. In den Abwassersatzungen wird explizit nochmals der Abwasserbegriff erläutert.

Die Eigentümer und Bauherren dürfen somit anfallendes Drainagewasser auch nicht in die Abwasserkanäle einleiten. Dies stellt insbesondere bei oberflächennahem Schichtenwasser für die Eigentümer und Bauherren ein Problem dar da keine Ableitungsmöglichkeit für das Drainagewasser besteht.

Diese Problematik ist aus unserer Sicht in der Begründung zum Bebauungsplan zu thematisieren und sich daraus ergebender Regelungsbedarf in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan festzuschreiben.

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

Innerhalb der textlichen Begründung zum B-Plan gibt es hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung widersprüchliche Aussagen. Auf Seite 25 wird von einem Mischsystem gesprochen. Auf den Seiten 28 und 43 von einem Trennsystem. Dieser Widerspruch ist zu klären.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann nur einem Trennsystem zugestimmt werden.

Zitat von Seite 49 „3.2 Hinweise zur Umsetzung landschaftsplanerischer Maßnahmen“

Zur Einsparung von wertvollen Trinkwasserressourcen und zur Verringerung des Oberflächenabflusses wird die Sammlung, Speicherung (und Verwendung) des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung in Zisternen aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen vertraglich festgesetzt.



Der Überlauf sollte an die Oberflächenentwässerung angeschlossen werden. Die Entnahme von Brauchwasser wird empfohlen.

Die Verwendung von Zisternen wird von hier begrüßt. Es muss jedoch jetzt darauf hingewiesen werden, dass die Zisternen auf Privatgrundstücken in der angedachten Form nicht tauglich sind um Rückhaltevolumen zu schaffen und so eventuell Rückhaltevolumen in dem Versickerungs-/ Regenrückhaltebecken zu verringern.

Dies wäre nur dann denkbar, wenn die Zisternen eine Zwangsentleerung hätten, um für das nächste Regenereignis das Volumen wieder verfügbar zu haben.

Die SGD Nord als auch die Unteren Wasserbehörde haben in Ihrer jeweiligen Stellungnahme auf die Problematiken mit Starkregen hingewiesen.

In den hier vorliegenden Unterlagen zur Offenlage des B-Plan wird jedoch an keiner Stelle auf dieses Thema eingegangen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen insofern erhebliche Bedenken gegen den B-Plan „Im Kirchenflur“.

Dem B-Plan kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde nur dann zugestimmt werden, wenn die aufgeführten Bedenken durch Berücksichtigung im B-Plan z.B. als gesonderter Punkt in der Begründung, ausgeräumt werden.

Abwägung:

Die Hinweise bzgl. Drainagewasser werden zur Kenntnis genommen. Gemäß § 5 der allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Boppard darf Drainagewasser nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt eingeleitet werden. Die empfohlenen Zisternen dienen nicht dazu, um Regenrückhaltevolumen zu schaffen. Das Regenrückhaltevolumen wird daher unabhängig von dezentralen Zisternen ermittelt. Die Hinweise bzgl. Starkregenereignissen werden in die Begründung aufgenommen. Im Plangebiet ist ein Trennsystem zu verbauen, dieses leitet jedoch später in das bestehende Mischsystem von Oppenheim ein.



Beschlussvorschlag 4:

- Die Hinweise auf die Broschüre der Umweltministerien der Bundesländer Baden-Württemberg und Rheinland-Pfalz „Starkregen- Was können Kommunen tun?“ werden in der Begründung ergänzt.
- Die Hinweise werden um Aussagen zum Drainagewasser mit den Aussagen der Entwässerungssatzung Boppard ergänzt.
- Die Angaben zu Trenn- und Mischsystem werden deutlicher formuliert.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x



**2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Bauwesen,
Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 20.09.2017**

nach Prüfung der eingereichten Planungsunterlagen kommen wir zu dem Ergebnis, dass Naturschutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope von der Planung nicht betroffen sind. Die Zuständigkeit der Oberen Naturschutzbehörde wird vor diesem Hintergrund nicht berührt. Die sonstige naturschutzfachliche Beurteilung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rhein-Hunsrück.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**



**3. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Straße 4,
55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.09.2017**

Der Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach teilt Folgendes mit:

Bezug nehmend auf Ihre vorgelegte Anhörung verweisen wir hiermit auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2016 mit Aktenzeichen BP-KS-K120/2016-IV 45, die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegeben wurde, und auf deren weitere Gültigkeit.

Darüber hinausgehende Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden an dieser Stelle nicht vorgebracht.

Abwägung:

Im Schreiben vom 28.09.2016 wird mitgeteilt, dass keine Projekte/Belange des LBM durch die Planung berührt sind. Der dort genannte Hinweis bezüglich Lärmschutzmaßnahmen an der K 120 wird zur Kenntnis genommen und beachtet. **Es ist kein Beschluss erforderlich.**



4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 19.09.2017

Aus Sicht des Landesamts für Geologie und Bergbau werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen zu den Planvorhaben gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan BP1609 "Im Kirchenflur" sowie die drei externen Ausgleichsflächen "A", "B" und "C" von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld "Oppenheim" überdeckt werden. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstr. 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Firma in Verbindung zu setzen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen und beachtet.

Beschlussvorschlag 5: *Die Firma Barbara Rohstoffbetriebe wurde im vorliegenden Verfahren nicht beteiligt, da von der geplanten Nutzung keine Auswirkungen auf das Bergwerksfeld zu erwarten sind.*

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x



Boden und Baugrund

– allgemein:

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

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

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Beschlussvorschlag 6: Der Hinweis in der Planurkunde zu Boden und Baugrund wird um die DIN 18915 ergänzt.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- Mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
					x

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Abwägung:

Die Hinweise zu Boden und Baugrund, hier: mineralische Rohstoffe, werden zur Kenntnis genommen. **Ein Beschluss hierzu ist nicht erforderlich.**



- Radonprognose:

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

Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 28.9.2016 (Az.: 3240-1098-16/V1).

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist kein Beschluss erforderlich.



5. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion
Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz, E-Mail vom
27.09.2017

*Die Direktion Landesdenkmalpflege teilt mit, dass von dem Vorhaben keine
denkmalpflegerischen Belange betroffen sind.*

Es wird mitgeteilt, dass die Direktion Landesarchäologie gesondert zu beteiligen ist.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Die Direktion Landesarchäologie wurde gesondert ange-
schrieben. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinhessen-Nahe-Hunsrück,
Schloßplatz 10, 55469 Simmern, Schreiben vom 01.09.2017**

zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Dienststelle in Simmern nach § 4 Abs. 1 BauGB postalisch nicht beteiligt wurde, bzw. haben wir diese Planungsunterlagen nicht erhalten.

Aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung aber keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten allerdings um Beachtung der nachfolgenden Hinweise:

Für die Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerflächen muss beachtet werden, dass an der Westgrenze der vorgesehenen Bebauung auch ausgewendet wird, entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz ist bei einer Einfriedigung und/oder Begrünung des Baugebietes ein entsprechender Grenzabstand zu den landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Falls sich im Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine Staunässe verursacht wird.

Abwägung:

Gemäß Verteilerliste wurden im 1. Verfahrensschritt der DLR in Simmern und auch in Mayen beteiligt.

Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**7. Deutscher Wetterdienst, Frankfurter Straße 135, 63067 Offenbach,
Schreiben vom 26.09.2017**

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans „Im Kirchenflur“ in der Stadt Boppard, Ortsbezirk Oppenheim – BP1609.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Abwägung:

Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.
Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



8. RheinHunsrück Wasser, Gallscheider Straße 1, 56281 Dörth, Schreiben vom 06.09.2017

Der Zweckverband RheinHunsrück Wasser gibt folgende Stellungnahme ab:

zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Entsprechend den Grundsatzverträgen wird dem RheinHunsrück Wasser Zweckverband das Recht eingeräumt, bestehende oder noch entstehende öffentliche Verkehrsräume oder Grundstücke zur Verlegung und zum Betrieb von Leitungen jeder Art zur Verteilung von Wasser ungehindert zu nutzen.

Vor der Erschließung mit Wasser müssen die rechtlichen und finanziellen Voraussetzungen gegeben sein. Die Verpflichtung zur Herstellung der Erschließungsanlagen der Wasserversorgung besteht nur, wenn die Koordinierung und Durchführung der Gesamterschließung gleichzeitig erfolgt.

Durch Anbindung an das bestehende Wasserversorgungsnetz „Straßenleitung Hubertusstraße“ (eine DN 100 GGG Leitungsanlage), kann die notwendige Trinkwasser- und Löschwasserversorgung sichergestellt werden.

Bei der Festsetzung des Bebauungsplanes ist darauf zu achten, dass in dem Gebiet lediglich eine Löschwassermenge von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden kann. Dies erfordert eine Begrenzung der Vollgeschosse auf $N \leq 3$ und der Geschossflächenzahl $GFZ \leq 0,7$. Als zulässige Bauart müssen feuerbeständige oder hochfeuerhemmende Umfassungen und harte Bedachungen festgesetzt werden.

Für die Unterbringung der Versorgungseinrichtungen für den öffentlichen Bedarf sind bei der Erstellung von Bebauungsplänen die Richtlinien der DIN 1998 zur Raumeinteilung für die einzelnen Leitungszonen anzuwenden.

Grünplanungen sind so aufeinander abzustimmen, dass keine Beeinträchtigungen für die Versorgungsanlagen entstehen. Unter Hinweis auf das DVGW Blatt GW 125 sind Leitungstrassen grundsätzlich von Bepflanzungen, Aufschüttungen und Überbauungen freizuhalten.

Im oben angegebenen Bereich bestehen seitens des RheinHunsrück Wasser Zweckverbandes zurzeit keine Planungen zur Ausführung von Baumaßnahmen.

Der Zweckverband RheinHunsrück Wasser gibt ein wortgleiches Schreiben, wie im 1. Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB ab.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Gemäß Beschlussvorschlag 7 aus dem 1. Verfahrensschritt wurden die Angaben zur zulässigen Bauart (Feuerbeständige und hochfeuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen) als Hinweis in Begründung und Planurkunde aufgenommen. **Es ist kein erneuter Beschluss erforderlich.**



9. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken

- Ministerium für Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur, Mainz, Schreiben vom 26.09.2017
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, Schreiben vom 06.10.2017
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Neustadt, Schreiben vom 28.09.2017
- IHK, Regionalstelle Simmern, Schreiben vom 21.09.2017
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Camberger Straße 10, 60327 Frankfurt am Main, Schreiben vom 05.09.2017



**II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2)
BauGB**

Keine



III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

- keine