

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Ortsgemeinderates Warmstroth am Montag, den 18. April 2011**  
**im Dorfgemeinschaftshaus**

-----

**Tagesordnung:**

**ÖFFENTLICHE SITZUNG**

**1. Einwohnerfragestunde**

Es waren keine Einwohner anwesend.

**2. Baugebiet**

**- Bebauungsplan Gemeindewiese – Pfingstbornäcker**

**Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**I. Beschluss über eingegangene Anregungen:**

Der Ortsgemeinderat hat am 18.05.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Gemeindewiese-Pfingstbornäcker“ beschlossen.

Der vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 06.10.2010 und 02.02.2011 gebilligte Bebauungsplan-Entwurf hat zusammen mit der Begründung und dazugehörigem Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (schalltechnisches Gutachten, hydrogeologisches Gutachten, Stellungnahmen der Vorabbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB)

in der Zeit vom 21. Februar 2011 bis einschließlich 21. März 2011 in der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben, über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB informiert und um Stellungnahme gebeten.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange untereinander und gegeneinander abzuwägen. Zu diesem Zweck erhalten Private durch die öffentliche Auslegung Gelegenheit zur Kenntnisnahme von der Planung und zur Stellungnahme. Öffentliche Belange werden in der Regel durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und deren Stellungnahme bekannt. Unabhängig davon, ob von Dritten etwas vorgebracht wird, müssen Belange und Umstände bei der Abwägung berücksichtigt werden, wenn sie sich aufdrängen oder bekannt sind.

Nach diesen Richtlinien berät der Ortsgemeinderat über folgende Belange (die schriftlichen Eingaben liegen den Ratsmitgliedern vor).

**A) STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**

**Verbandsgemeindewerke Stromberg:**

*Die Belange der Werke wurden im Rahmen der Planung bereits mitberücksichtigt, da Bauabteilung und Verbandsgemeindewerke eine gemeinsame Abteilung sind.*

*Die Verbandsgemeindewerke weisen jedoch darauf hin, dass bei Realisierung weiterer Bauabschnitte, über die 6 Bauplätze hinaus, der Bau des unterhalb der Hasenheide vorgesehenen Rückhaltebeckens als zentrale Regenentlastung (Geltungsbereich B) aus abwassertechnischer Sicht unumgänglich ist.*

*Sowohl das Regenrückhaltebecken „Pfingstbornwiese“ als auch das neu geplante, zur Aufnahme des Oberflächenwassers des 1. Bauabschnittes oberhalb des Dorfgemeinschaftshauses, können in dem Fall zurück gebaut werden.*

**Stellungnahme:**

Der Planungsträger nimmt die bereits im Vorfeld der Öffentlichen Auslegung zwischen OG- und VG-Verwaltung sowie den betroffenen Planungsbüros abgestimmten Hinweise zu den Erfordernissen der entwässerungstechnischen Erschließung der verschiedenen Bauabschnitte zur Kenntnis.

Sie sind im Rahmen der Realisierung der Bauabschnitte zu konkretisieren.

Zur Erhöhung der Transparenz für Bauherren und Architekten sollte die skizzierte Entwässerungskonzeption für die unterschiedlichen Bauabschnitte des Bebauungsplangebietes in der Begründung er-

läutert werden. Auswirkungen auf zeichnerische oder textliche Festsetzungen im Bebauungsplan haben die Hinweise nicht, sodass im Rahmen der Bauleitplanung auch kein Abwägungs- oder Entscheidungs- bzw. Abstimmungsbedarf gegeben ist.

**RMR Rohrleitungstransportgesellschaft, Köln:**

*Von der geplanten Maßnahme werden weder vorhandene noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der*

*RMR betroffen. Für den Fall, dass Ausgleichsmaßnahmen für die Maßnahme des Planungsträgers gefordert werden, muss sichergestellt werden, dass diese nicht im Schutzstreifen derer Leitungen stattfindet. Sollten Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, wird um erneute Beteiligung gebeten.*

**Stellungnahme:**

Der Rat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Eine Abstimmung erfolgt nicht.

**DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern:**

*Bedenken gegen die Planung bestehen nicht.*

*Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass möglicherweise Entwässerungsleitungen im Plangebiet (Ackerlage) vorhanden sind. Falls bei der späteren Bauausführung Drainageleitungen beschädigt werden, sind diese wieder funktionstüchtig anzuschließen, damit keine Bereiche mit Staunässe entstehen. Angemerkt wird, dass in der Übersichtskarte der Geltungsbereich B nicht korrekt dargestellt sei.*

**Stellungnahme:**

Der Rat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Einzeichnung der korrekten Lage des Geltungsbereiches B in der Übersichtskarte ist bereits erfolgt (redaktionelle Anpassung); eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

**Kreisverwaltung -Abfallwirtschaft-, Bad Kreuznach:**

*Es wird darum gebeten, darauf zu achten, dass bei der Planung von Wendehämmern diese so ausreichend bemessen sind, dass Müllfahrzeuge problemlos wenden können.*

**Stellungnahme:**

In Kap. 4.3 der Begründung ist bereits erläutert, dass "am Südwestrand des neuen Straßennetzes eine platzartige Aufweitung der Straßenverkehrsfläche erfolgt, "welche primär als Wendeanlage dient, die auch so dimensioniert ist, dass 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß den einschlägigen Vorgaben nach § 16 Nr. 1 der Unfallverhütungsvorschriften (UVV) bzw. denen der Berufsgenossenschaft der Müllwerker wenden können". Außerdem steht dort: "Da die Stichstraße im Nordwesten gemäß der Rahmenplanung langfristig auch der Erschließung weiterer Bauabschnitte dienen soll und keine endgültige "Sackstraße" darstellt, wird hier auf die Festsetzung einer Wendeanlage für größere Fahrzeuge verzichtet. Hier soll ggf. eine provisorische Wendemöglichkeit auch für größere Fahrzeuge eingerichtet werden".

Schließlich können Müllfahrzeuge auch am bisherigen Buswendepplatz problemlos wenden.

Der Anregung wird also bereits in vollem Umfang gefolgt.

Entscheidungsbedarf ist somit nicht mehr gegeben. Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Eschborn:**

*Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass zur Versorgung des Planbereiches die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Da der Planentwurf bei den öffentlichen Verkehrsflächen keine Gehwege vorsehe, stehe zur Unterbringung der Telekommunikationslinien nur die Fahrbahn zur Verfügung und diese führe erfahrungsgemäß zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauausführung sowie der späteren Unterhaltung und Erweiterung dieser Telekommunikationslinien.*

*Sie bittet daher folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

*„In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG vorzusehen.“*

*Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.*

*Die Deutsche Telekom bittet um die Sicherstellung, dass durch die Bepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert wird.*

*Der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.*

Es wird darum gebeten sicherzustellen,

- dass eine unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- Festsetzung von Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH belastet werden,
- Verpflichtung des Erschließungsträger, sich vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen.
- Lieferung verlässlicher Angaben zur Bebauung und Dimensionierung und Nutzung der Gebäude,
- Verpflichtung des Erschließungsträgers im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen sowie Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

#### **Stellungnahme:**

Die Deutsche Telekom AG hat (wortgleich) die Stellungnahme vom 30.07.2010 aus dem ersten Verfahrensschritt wiederholt, ohne die dazu bereits erfolgte Stellungnahme und die entsprechende Abwägung des Gemeinderates zur Kenntnis zu nehmen. Neue Aspekte werden von der Deutschen Telekom AG nicht vorgetragen. Es wird daher an dieser Stelle auf die Auswertung der damaligen Stellungnahme verwiesen. Ein erneuter Abwägungs- bzw. Entscheidungsbedarf ist somit nicht mehr gegeben. Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

#### **Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Brandschutz und Technische Hilfe:**

Von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brandschutzdienststelle, werden keine Bedenken gegen die Aufstellung eines Bebauungsplanes geäußert, wenn der ihr vorgelegter Entwurf unter Berücksichtigung folgender Punkte ausgeführt wird.

1. Bei der Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen ist mindestens analog der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums vom 17.07.2000 (Richtlinie über die Flächen der Feuerwehr) zu verfahren. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens entsprechend der o. g. Anlage verlangt werden.
2. Es ist eine bereitzustellen Löschwassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Ein Netzdruck von 1,5 bar im öffentlichen Verkehrsnetz ist sicherzustellen.
3. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

#### **Stellungnahme:**

Der Einwender hat (wortgleich) seine Stellungnahme vom 21.07.2010 aus dem ersten Verfahrensschritt wiederholt, ohne die dazu bereits erfolgte Stellungnahme und die entsprechende Abwägung des Gemeinderates zur Kenntnis zu nehmen.

Es wird daher an dieser Stelle auf die Auswertung der damaligen Stellungnahme verwiesen. Neue Aspekte werden von der Abteilung Brandschutz und Technische Hilfe bei der Kreisverwaltung nicht vorgetragen. Ein erneuter Abwägungs- bzw. Entscheidungsbedarf ist somit nicht mehr gegeben, zumal alle Hinweise bereits zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet wurden, soweit sie Gegenstand der Bauleitplanung (und nicht der nachfolgenden Erschließungs- und Ausführungsplanung) sind. Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

#### **Kreisverwaltung - Amt für Umweltschutz und Veterinärwesen - Untere Wasserbehörde, Bad Kreuznach:**

Die Untere Wasserbehörde hatte bereits im Rahmen der Vorabbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 23.08.2010 eine Stellungnahme abgegeben, die umfangreiche allgemeine fachliche Hinweise und Anregungen enthielt, vor allem zur Oberflächenwasserbewirtschaftung und zur Minderung potenzieller Beeinträchtigungen für den Wasserhaushalt durch das Vorhaben. Es wird nochmals auf diese Stellungnahme verwiesen. Unter Beachtung dieser Stellungnahme bestehen gegen die Bebauungsplanaufstellung keine Bedenken.

**Stellungnahme:**

Hierzu wird auf die Beratung und Beschlussfassung vom 06.10.2011 verwiesen. Weiterer Entscheidungsbedarf besteht nicht.

**Kreisverwaltung Bauamt, Referat 64, Untere Landesplanungsbehörde - , Bad Kreuznach:**

*Die Untere Landesplanungsbehörde hat folgende fachliche Hinweise und Anregungen vorgebracht:*

1. *Für einen Baubereich am südlichen Plangebietsrand fehlt die Festsetzung der Grundflächenzahl. Diese ist zu ergänzen.*
2. *Eine schrittweise Inkraftsetzung des Plangebietes sollte in Erwägung gezogen werden, um gegebenenfalls sich ergebende Erschließungsansprüche auszuschließen.*

**Stellungnahme:**

Zu 1,; Die in einer Nutzungsschablone ausgeblendete GRZ (0,3) wird wieder eingefügt. Da dies bereits im ersten Verfahrensschritt (für alle WA-Teilgebiete) festgesetzt (und in diesem Verfahren auch aufgedruckt) war, und auch in der Begründung die GRZ von 0,3 für alle Teilgebiete unverändert erläutert wird (Kap. 5.2), bedarf es hier keines förmlichen Beschlusses; es handelt sich um eine redaktionelle Klarstellung, die zudem einen Bereich betrifft, der voraussichtlich – gemäß dieser Beschlussempfehlung - nicht als Satzung beschlossen wird (dazu s.u., Stellungnahme zu Nr. 2) .

Zu 2,; Der nachvollziehbaren Anregung sollte gefolgt und lediglich der für den ersten Bauabschnitt vorgesehene Teilbereich des Geltungsbereiches A als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt werden. Es handelt sich somit um die Flurstücke 177 (Weg) und 178 teilweise in Flur 5 (gemäß der bisherigen Abgrenzung des Bauabschnittes "1.1" im letzten Verfahrensschritt bzw. gemäß der hier beigefügten Planurkunde).

**Beschlussvorschlag:**

Es wird – gemäß der vorstehenden Stellungnahme - lediglich der für den ersten Bauabschnitt vorgesehene Teilbereich des Geltungsbereiches A als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt.

**Abstimmungsergebnis:            einstimmig**

**Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz:**

*Die Prüfung der dort vorhandenen Unterlagen hat ergeben, dass der Bebauungsplan im Bereich eines historischen, bereits erloschenen, Bergwerksfeldes liegt. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen vor. Im angefragten Bereich findet kein aktiver, unter Bergaufsicht stehender Bergbau statt.*

**Stellungnahme:**

Der Planungsträger nimmt erneut die bereits im ersten Verfahrensschritt vorgetragenen Hinweise aus der Auswertung der alten Unterlagen der Behörde zur Kenntnis.

Die Hinweise zur Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund sind in Kap. 3.3 der Begründung sowie in Ziffer 7 der Hinweise im Bebauungsplandtext enthalten. Auch ist an diesen beiden Textstellen bereits ein Hinweis auf bestimmte Gründungskonzepte für die einzelnen Bauvorhaben (aufgrund der vom Boden-Gutachter dringend angeratenen Baugrundgutachten) enthalten.

Weiterer Entscheidungsbedarf besteht nicht.

**Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach:**

*Der LBM verweist auf seine Stellungnahme vom 30.08.2010, mit der Aussagen zur verkehrsmäßigen Anbindung, zur schalltechnischen Berechnung, zur Entwässerung, Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen getroffen wurden. Gegen die zwischenzeitlich vorgelegte schalltechnische Berechnung bestehen keine Bedenken, die darüber hinaus gehende Stellungnahme vom 30.08.2010 behalte jedoch weiterhin ihre Gültigkeit.*

*Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan, Ziffer 4.3 Verkehr verwiesen: "Dort wird dann auch eine direkte Anbindung an die K37 (Hochwaldstraße) ausgebaut ..... Die Ausgestaltung der Anbindung an die K37 ist, über den Maßstab der Bebauungsplanung hinaus, detailgenau mit dem LBM (Bad Kreuznach) abzustimmen."*

*Ein positives Entgegenkommen für eine Anbindung der im Zuge der freien Strecke der K37 wurden seitens des LBM signalisiert. Dieses Entgegenkommen hatte der LBM aber mit der Bedingung verbunden, dass die*

*Details der Anbindung im Zuge der freien Strecke im Vorfeld einvernehmlich mit diesem abzustimmen sind. Eine derartige Abstimmung sei bisher nicht erfolgt. In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass auf Grund der jetzigen Ausweisung von 38 Bauplätzen ein grundsätzliches Abstimmungsgespräch für notwendig erachtet wird. Bis dahin ist die Zustimmung des LBM als nicht erteilt anzusehen.*

**Stellungnahme:**

Die bestätigende Stellungnahme zu dem nachgereichten Schalltechnischen Gutachten sowie das positive Entgegenkommen für eine direkte Anbindung an die K 37 werden begrüßt. Das Erfordernis einer detailgenauen Abstimmung einer solchen Anbindung mit dem LBM ist ja – wie auch vom Einwender vermerkt – in der Begründung erwähnt. Das angeregte Abstimmungsgespräch muss im Vorfeld einer Erschließungsplanung für einen Bauabschnitt erfolgen, der eine Anbindung an die Kreisstraße an der in Rede stehenden Stelle vorsieht (dies ist im ersten Bauabschnitt bekanntlich noch nicht vorgesehen). Die übrigen Hinweise aus der Stellungnahme des LBM vom 30.08.2010 aus dem ersten Verfahrensschritt – die weiterhin Gültigkeit besitzen -- waren alle zur Kenntnis genommen worden und werden im Rahmen der Realisierung der Bebauungsplanung beachtet.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

**RWE Rhein-Ruhr Verteilnetz GmbH, Idar-Oberstein:**

*Einwände zur Planung bestehen nicht. Eine Mitverlegung ist aus den vorhandenen Ortsnetzen vorgesehen. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Gas wird derzeit geprüft.*

*Es wird um Aufnahme eines Hinweises in den Textfestsetzungen hinsichtlich der Stromspannung auf den zu verlegenden Strom-Anschlussleitungen gebeten, da diese etwa 1,5 m langen Leitungen in die Baugrundstücke verlegt werden.*

*Gas-Hausanschlüsse können nur dann vorab verlegt werden, wenn Aufträge von Seiten der Grundstückseigentümer vorliegen oder entsprechende Regelungen vorhanden sind. Ebenso seien Zutrittsrechte für RWE Mitarbeiter sowie die Kostentragung für den möglichen Rückbau solcher Anschlüsse vorab zu klären. Ein entsprechender Hinweis in den Textfestsetzungen wäre unbedingt erforderlich.*

*Es wird zwecks Koordinierung um eine frühzeitige Beteiligung an den Bauvorbereitungen gebeten und um Einbeziehung der Massen des RWE in die gemeinsame Ausschreibung.*

*Es wird auch darauf hingewiesen, dass Leitungsgefährdende Verrichtungen jederzeit unterbleiben müssen. Falls Änderungs- oder Sicherungsmaßnahmen an der Versorgungsleitungen nicht zu vermeiden wären, würde sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. nach den gesetzlichen Bestimmungen richten.*

*Es wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.*

**Stellungnahme:**

Der Planungsträger nimmt die Hinweise der RWE sowie die Lage der vorhandenen Anlagen zur Kenntnis. Die aufgeführten Vorgaben und Auflagen bei Planungen bzw. Arbeiten oder Pflanzungen in der Nähe der betroffenen Versorgungsleitungen sind - im Einvernehmen mit dem Unternehmen - in der nachfolgenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Der Versorgungsträger wird rechtzeitig benachrichtigt und zu einer koordinierten Erschließungsplanung herangezogen.

Der erbetene Text zu den unter Spannung stehenden Hausanschluss-Kabeln ist bereits in Hinweis Nr. 12 im Bebauungsplan-Text sowie in Kap. 4.1 der Begründung enthalten. Weitere Hinweise betreffen jedoch Erschließungs-Belange und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

**Beschlussvorschlag:** Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung beachtet.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Koblenz) vom 24.03.2011 (verspäteter Eingang - unterschrieben am 25.03.2011, eingegangen bei der Verbandsgemeinde-Verwaltung am 31.03.2011:**

*Die SGD RegioWAB fordert den Nachweis, dass das bestehende RRB (gemeint ist das RRB am Südrand des Neubaugebietes "Pfungstbornwiese") eine hydraulische Mehrbelastung durch die geplanten sechs Baugrundstücke nebst Verkehrsflächen verkraften kann. Aufgrund der unterhalb dieses RRB's folgenden Bebauung seien dabei erhöhte Anforderungen (20-jährliches Ereignis) gegen Überströmen zu stellen.*

*Außerdem weist die SGD darauf hin, dass die geplante Fläche für Ersatzmaßnahmen in Geltungsbereich C im Bereich einer erfassten Ablagerungsstelle liegt; auf der laut Erhebungsbogen Bau-schutt und Erdaushub abgelagert worden seien. Allerdings bestehen im Hinblick auf die geplante Nutzungsänderung aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Falls im Zuge von Erd-baumaßnahmen (z.B. Pflanzlöcher) unerwartete Kontaminationen oder Siedlungsabfälle an-getroffen werden, so sei der Einwender unverzüglich zu benachrichtigen. Bei Beachtung dieser beiden Aspekte könne der Bebauungsplanung zugestimmt werden. Die Stellungnahme vom 22.07.2010 behielte ebenfalls ihre Gültigkeit.*

### **Stellungnahme:**

#### **Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung**

Das bestehende RRB am Südrand des Neubaugebietes "Pfungstbornwiese" wird durch an-fallendes Oberflächenwasser aus dem nun überplanten Gebiet nicht in Anspruch genommen. Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich eine Rückhalte- und Versickerungsfläche in Geltungsbereich B (unterhalb der Hasenheide) festgesetzt. Für den geplanten ersten Bau-abschnitt mit voraussichtlich 6 Bauplätzen, soll zudem die festgesetzte Grünfläche unmittelbar oberhalb des Dorfgemeinschaftshauses genutzt werden, wie in Kap. 5.5 der Begründung (unter 'Grünflächen') bereits erläutert. Daher wird der Grünfläche neben der Zweckbestimmung 'Parkanlage' auch die Zweckbestimmung 'Oberflächenwasserbewirtschaftung' zugeordnet (s. Planzeichen im Bebauungsplan). Erst für weitere Bauabschnitte soll die Fläche in Geltungsbereich B für die Rückhaltung des gesamten Plangebietes 'Gemeindewiese – Pfingstbornacker' ent-wickelt werden, sodass diese Grünfläche dann nur noch grünordnerische Funktionen erfüllen wird.

#### **Zu 2. Altablagerungen**

Der Planungsträger nimmt die Hinweise zu der Altablagerung auf dem alten Sportplatz zur Kennt-nis; die gekennzeichnete Fläche ragt in die Fläche für Ersatzmaßnahmen in Geltungsbereich C hinein. Die geplante Nutzung als von Bäumen überstellte, extensiv zu pflegende Wiese bewirkt keinen Konflikt. Der Hinweis zur Benachrichtigungspflicht im Falle des Auftretens von Siedlungs-abfällen bei Erdarbeiten wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise und Anregungen werden gemäß den vorstehenden Erläuterungen bei den weiteren Planungen beachtet.

### **Abstimmungsergebnis: einstimmig**

Die übrigen beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben oder mitgeteilt, dass eine Stellungnahme nicht abgegeben wird.

## **B) STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT**

Es sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

## **II. Satzungsbeschluss**

Der Bebauungsplan enthält auch gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO). Diese werden seitens des Ortsgemeinderates in vollem Umfang gewollt.

Nachdem zuvor über die eingegangenen Stellungnahmen beraten wurde, beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zeichnerischer Darstellung.  
Zunächst wird nur der Bereich des 1. Bauabschnittes (im Rahmen der Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB als "BA 1.1" markiert) in Kraft gesetzt und die Satzung daher wie folgt beschlossen:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke:

**Geltungsbereich A (Baugebiet):**

**Flur 5**, 177 (Weg), 178 teilweise (siehe Auszug Planurkunde).

**Geltungsbereich B:**

(Flächen für wasserwirtschaftliche Ausgleichs- und für landespflegerische Ersatzmaßnahmen)

**Flur 6**, Parzelle 20/1 tw., 20/2 tw., 21 tw.

**Geltungsbereich C:**

(Flächen für landespflegerische Ersatzmaßnahmen)

**Flur 6**, Parzellen 1 tw., 3 tw. und 4 tw..

2. Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem Bebauungsplantext (mit den Rechtsgrundlagen, den textlichen Festsetzungen und den nachrichtlichen Übernahmen) (in der Fassung nach dem heutigen Satzungsbeschluss).
3. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Sobald weitere Bauabschnitte realisiert werden, wird ein weiterer entsprechender Satzungsbeschluss erforderlich.

### **Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen und Satzungsbeschluss**

1. **Der Ortsgemeinderat beschließt über die eingegangenen Anregungen im Einzelnen unter Ziffer I.**
2. **Anschließend beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan als Satzung (Ziffer II.)**

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

### **3. Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Ortsgemeinde**

Seitens des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamts der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wurde eine Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Ortsgemeinde Warmsroth für die Jahre 2006 bis 2009 durchgeführt. Dieser Zeitraum wurde bis zum Zeitpunkt der Prüfung in 2010 ausgedehnt.

Der Ortsgemeinderat wurde gemäß § 33 Abs. 1 GemO über das Ergebnis der Prüfung unterrichtet.

Es erfolgte keine Beschlussfassung.

### **4. Windkraftanlage**

Der Vorsitzende teilte mit, dass er zur Klärung verschiedener Punkte eine E-Mail an die Firma Juwi Wind GmbH geschickt habe.

Weiterhin teilte er mit, dass Frau Bürgermeisterin Denker in einem Schreiben vom 15.03.2011 an Herrn Bögelein von der Firma Juwi um Klärung des Sachverhaltes gebeten hatte.

Bis zu heutigen Tag hat sich die Firma Juwi weder dazu geäußert noch Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt bzw. vorgeschlagen.

Daher soll erst einmal abgewartet werden, bis die Firma Juwi Wind GmbH sich meldet.

Es erfolgte keine Abstimmung.

## **5. Beratung über die Erweiterung der Urnenwand**

Da die vorhandene Urnenwand nicht mehr ausreicht, soll diese um zwei Teile erweitert werden. Es wurde vorgeschlagen, im Rahmen einer gemeinsamen Begehung mit der Firma Aschenbrenner und dem Ortsgemeinderat auf dem Friedhof die weitere Vorgehensweise zu besprechen. Die Kosten für die Erweiterung der Urnenwand sind im Haushaltsplan 2011 bereits veranschlagt.

Es erfolgte keine Abstimmung.

## **6. Mitteilungen und Anfragen**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht protokolliert.