

Auszug aus der  
NIEDERSCHRIFT

über den öffentlichen Teil der 38. Sitzung  
des Stadtrats Dahn  
am 11.12.2023,  
im Bürgersaal des Rathauses, Schulstraße 29

**Beginn der Sitzung:** 19:30 Uhr                      **Ende der Sitzung:** 21:20 Uhr

**Anwesend sind:**

Holger Zwick als Vorsitzende/r und 13 der 20 Gremiumsmitglieder

Schriftführung: Ralf Ehwald

**Beratungsgegenstand:**

**TOP 1**

**Vollzug der Baugesetze;**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pfaffendölle“ der Stadt Dahn**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Ratsmitglieder, bei denen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) besteht, an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen dürfen.

Der Stadtrat der Stadt Dahn hat in seiner Sitzung am 30.03.2023 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pfaffendölle“ der Stadt Dahn gefasst. Daraufhin wurde im Zeitraum vom 18.08.2023 bis 19.09.2023 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Im Vollzug dieses Beschlusses wurden 38 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten. Bis zum Ablauf der Frist am 19.09.2023 gingen 20 Stellungnahmen ein.

**a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden gingen neun Rückmeldungen ein, es wurden jedoch weder Einwände noch sonstige Hinweise vorgetragen und zwar vom

1. Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH
2. Deutsche Telekom Technik GmbH: Best Mobile - Richtfunk-Trassenauskunft deutschlandweit
3. Deutsche Flugsicherung GmbH
4. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz
5. Industrie- und Handelskammer der Pfalz
6. Landesbetrieb Mobilität
7. Pfalzgas GmbH
8. UNESCO Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben, über deren Berücksichtigung der Stadtrat zu beraten und entscheiden hat, bzw. deren Stellungnahmen zur Kenntnis genommen werden sollten:

**10 Forstamt Wasgau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald unter anderem vor Bränden zu schützen. Auf dieser Grundlage ist bei allen Feuer- und Grillstätten, die sich in einer Entfernung von weniger als 100 Metern zum Wald befinden, die Installation von Schutzvorrichtungen, die eine Gefährdung des Waldes insbesondere durch Funkenflug zuverlässig ausschließen, zur Auflage zu machen. Zum Wald zählt hierbei schon der Beginn des Waldrands.

Die Bewirtschaftung des unmittelbar anliegenden Waldes ist aufgrund der Struktur (felsig und steil) nicht möglich. Es findet ausschließlich die Verkehrssicherung statt. Aufgrund der Nutzung der Fläche als Freizeitanlage besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht am Waldbestand. Die Wahrnehmung dieser VS-Pflicht ist nicht Teil der forstlichen Bewirtschaftung. Entsprechende notwendige Maßnahmen werden dem Betreiber der Freizeitfläche in Rechnung gestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Abel  
Forstamtsleiterin

**Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Auf einen Brandschutz des Waldes nach §§15 und 24 LWaldG wird geachtet. Die Auflage, dass bei Grillstätten, die sich in einer Entfernung weniger als 100 Meter zum Wald beziehungsweise Waldrand befinden, eine Schutzvorrichtung zum Ausschließen von Funkenflug zu errichten ist, ist bereits in den Festsetzungen enthalten, die Feuerstätten werden dahingehend ergänzt. Die erhöhte Verkehrssicherungspflicht des Waldbestandes wird noch einmal in den Hinweisen aufgegriffen.

### **Beschlussvorschlag**

Im Kapitel 1.11 Flächen für Wald in den Festsetzungen wird folgendes ergänzt:

Die in der Planzeichnung als Wald festgesetzte Fläche dient der Nutz-, Schutz-, und Erholungsfunktion. Bei der Errichtung von Feuer- und Grillstätten, die sich in einer Entfernung von weniger als 100 Meter zum Wald befinden, dies schließt auch den Waldrand mit ein, ist eine Schutzvorrichtung zum Ausschließen von Funkenflug zu errichten.

Auch in der Begründung wird die Feuerstätte im Text ergänzt, außerdem der Waldrand als Beginn des Waldes hinzugefügt:

Bei der Errichtung von Feuer- und Grillstätten, die sich in einer Entfernung von weniger als 100 Meter zum Wald befinden, dabei zählt auch schon der Waldrand als Wald, ist eine Schutzvorrichtung zum Ausschließen von Funkenflug zu errichten, um so die Risiken eines Brandes auf ein Minimum zu reduzieren.

Im Kapitel 4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter in den Festsetzungen wird auf die erhöhte Verkehrssicherungspflicht wie folgt hingewiesen:

Aufgrund der Nutzung der Fläche als Freizeitanlage besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht am Waldbestand. Die Wahrnehmung dieser VS-Pflicht ist nicht Teil der forstlichen Bewirtschaftung. Entsprechende notwendige Maßnahmen werden dem Betreiber der Freizeitfläche in Rechnung gestellt. Maßnahmen zur Verkehrssicherungspflicht betreffen den Waldbesitzer, was in diesem Fall die Gemeinde darstellt. Ihre Verkehrssicherungspflicht beläuft sich allerdings nur auf nicht walddtypische Gefahren, sondern nur auf solche Gefahren, die im Wald atypisch sind. Atypische Gefahren sind immer dann anzunehmen, wenn der Waldbesitzer selbst oder ein Dritter Gefahrenquellen schafft, selbst einen besonderen Verkehr eröffnet, anzieht oder duldet oder gegen sonstige dem Schutz von Personen oder Sachen dienende Rechtsvorschriften verstößt. Selbstgeschaffene Gefahrenquellen sind z. B. Kinderspielplätze, Kunstbauten, Fanggruben, gefährliche Abgrabungen oder Parkplätze im Wald.

### **11 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 4.1. in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, 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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V.

Matthias Hahn

#### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Um den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen wird eine Aktualisierung der Hinweise in den textlichen Festsetzungen vorgenommen.

#### **Beschlussvorschlag**

Im Kapitel 4.1 Hinweise ohne Festsetzungscharakter in den Textlichen Festsetzungen werden die Belange der GDKE aktualisiert und wie folgt unter dem Punkt 4.1 Landesarchäologie übernommen:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543),

hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Außerdem wird darauf hingewiesen, 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.

## **12 Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Landesplanungsbehörde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

geplant ist u.a. die Errichtung einer Bike- und Skateanlage, eines Kleinspielfeldes und eines Sondergebietes Freizeit, Erholung und Sport mit dazugehörigen Nebeneinrichtungen.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Dahn weist die entsprechende Fläche bereits als Sonderbaufläche Freizeit, Erholung und Sport aus. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist deshalb aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde und aus Sicht der Höheren Verwaltungsbehörde nicht erforderlich.

Gemäß Nr. 1.4 der Textfestsetzungen des Bebauungsplanentwurfs soll die Zulässigkeit der Nutzung von Windenergieanlagen als Nebenanlage nach §14 BauNVO begründet werden. Dies stellt jedoch einen Widerspruch zu § 7 Abs. 1 S.3 (=letzter Satz) der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23.Juli 2020 dar. Demnach ist die Errichtung von Windkraftanlagen im Biosphärenreservat pauschal ausgeschlossen. Das Vorhaben liegt innerhalb des Biosphärenreservats. Die Festsetzung ist somit unzulässig.

Aufgrund der Lage des Vorhabens im derzeitigen Außenbereich und damit einhergehenden großen Flurstücken im Bereich des Vorhabens ist eine umfassende räumliche Abgrenzung im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur schwer möglich. Vor dem Hintergrund des rechtsstaatlichen Bestimmtheitsgebots sowie vor dem Hintergrund des § 1 Abs.1 PlanZV sind im konkret gelagerten Einzelfall deshalb weitere Angaben (z.B. Ergänzung Maßketten) zur zweifelsfreien räumlichen Einordnung erforderlich. Andernfalls kann ein geordneter Rechtsvollzug durch die zuständige Genehmigungsbehörde nicht sichergestellt werden.

Alle Bauflächen sind mit Baufenstern zu versehen. Vor dem Hintergrund dass gegenständlich die Sportanlagen die Hauptanlagen der Gebietsart darstellen sind die Baufenster demnach ausreichend zu dimensionieren.

In diesem Zusammenhang ist auch die beabsichtigte offene Bauweise im Hinblick auf die geplante Bebauung kritisch zu überprüfen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung (Traufhöhe + Dachneigung von max. 50° + große Baufenster) sind im Plangebiet nicht unerhebliche Höhenentwicklungen möglich. Eine entsprechende Reduzierung der theoretisch möglichen Höhe durch einen absoluten Höhenbezugspunkt wird deshalb empfohlen.

In der Anlage sind ein Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.09.2023, ein Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 21.09.2023 und ein Schreiben der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 06.10.2023 beigefügt. Die Schreiben sind Bestandteil dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

(Welle)

## STELLUNGNAHME DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Entwurfsplanung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts erheblich beeinträchtigt. Daher ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung unter Beachtung der Vorschriften des Baugesetzbuches anzuwenden. Hierzu zählen insbesondere der Vermeidungsgrundsatz und die Ausgleichsverpflichtung. Das bedeutet, dass vermeidbare Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu mindern, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen sind.

In den vorliegenden Entwurfsunterlagen sind in diesem Zusammenhang keine Angaben enthalten, weshalb dies im weiteren Verfahren zu ergänzen ist. Grundsätzlich sind alle Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in geeigneter Weise zu benennen, zu beschreiben und in geeigneter Art und Weise festzusetzen.

Auch ist im weiteren Verfahren zu prüfen, ob der vorliegende Planentwurf artenschutzrechtliche Verbote i. S. d. § 44 Abs. 1 BNatSchG vorbereitet. Hier ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu empfehlen.

Die o.g. Punkte sind in einem Umweltbericht entsprechend dazulegen und zu erläutern. Dabei sind auch die Auswirkungen des Anlagenbetriebs zu thematisieren. Im Übrigen wird auf die Anforderungen des § 1a BauGB, § 2 Abs. 3. u. Abs. 4, § 2a Nr. 2 i. V. m. Anlage 1 BauGB verwiesen.

Der westliche Geltungsbereich befindet sich in der Pflegezone des Biosphärenreservats Pfälzerwald. Deren besonderer Schutzzweck umfasst u. a. die

die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der nutzungs- oder pflegeabhängigen Teile der Landschaft, ihrer Arten und Lebensgemeinschaften, auch zur Bewahrung des typischen Charakters der Kulturlandschaft.

Dieser Schutzzweck ist bei der weiteren Aufstellung des Bebauungsplans besonders zu beachten und die ermittelten Belange in dem Umweltbericht ausführlich zu beschreiben und zu bewerten. In diesem Zusammenhang ist bereits jetzt erkennbar, dass zum Schutze der Pflegezone eine geeignetere Regelung zur Beleuchtung getroffen werden muss.

Bezugnehmend auf die Nebenanlagen ist darauf hinzuweisen, dass gemäß der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen die Errichtung von Windkraftanlagen unzulässig ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Gez.  
(Philipp)

#### STELLUNGNAHME DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE

Gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde vorbehaltlich der Stellungnahme der SGD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, die auch am Verfahren beteiligt wird, keine grundsätzlichen Bedenken.

#### Starkregen-/Hochwasservorsorge

Für die Verbandsgemeinde Dahner Felsenland liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamtes für Umwelt vor. In dieser Starkregengefahrenkarte (Karte 5 des Hochwasserinfopaketes für die VG Dahner Felsenland) sind u.a. die ungefähren Bereiche ausgewiesen in denen es bei Starkregen zu Gefährdungen kommen kann. Der hier betroffene westliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist lt. dieser Karte als Entstehungsgebiete Sturzflut nach Starkregen ausgewiesen. Es wird empfohlen bei der Ausführung des Vorhabens auf eine hochwasserangepasste Bauausführung zu achten. Im Weiteren ist das in der Aufstellung befindliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Dahner Felsenland zu berücksichtigen.

#### Hinweis:

Zu dem unter 4.2 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Hinweise ohne Festsetzungscharakter) aufgeführten Hinweis zum Thema „Auffüllungen im Rahmen der Erschließung“ ist zu beachten, dass zum 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung und die neugefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung in Kraft trat.

Im Auftrag  
(Böser)

## STELLUNGNAHME DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Die Planung ist aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde (keine gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 09.12.2005 zu beteiligende Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange) denkmalrechtlich nicht relevant.

In einiger Entfernung befindet sich eine archäologische Fundstelle, insofern wird auf die Hinweise der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie in Ziff. 4.1 der textlichen Festsetzungen (S. 10) Bezug genommen.

i.A.

(Martini)

### **Abwägungsvorschlag**

Die in den Textfestsetzungen beschriebene Nutzung von Windenergieanlagen bezieht sich nicht auf eine moderne Windkraftanlage der 5-MW-Klasse, sondern auf eben jene die eine Montage, unter den in der Begründung genannten Punkten, auf dem Dach oder an der Fassade zulassen. Die Festsetzung wird noch einmal überprüft und entweder angepasst oder die Zulässigkeit von Windkraftanlagen gänzlich gestrichen.

Um eine räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs zu erleichtern wird überprüft, ob Mithilfe einer von Osten nach Westen mittig durch das Plangebiet führende Maßkette eine bessere Einordnung der Planung in die noch unbeplante Umgebung vollzogen werden kann, um so einen geordneten Rechtsvollzug gewährleisten zu können.

Die Baufenster werden auf das notwendigste Mindestmaß rund um die Bebauung reduziert, da keine Ergänzungen oder Anbauten zukünftig geplant sind. Es soll lediglich der Bestand innerhalb der Baufenster durch jene gesichert werden. Die Bauweise, als auch die Traufhöhe und Dachneigung werden ebenfalls nochmals überprüft, um untypische und ungewollte (Höhen-)Entwicklungen in dem Gebiet zu verhindern.

## UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet, wobei die Punkte der Vermeidung und des Ausgleichs definitiv bearbeitet werden. Auch wird darauf geachtet die mit der Skateanlage einhergehenden Belästigungen und Beeinträchtigungen von Natur, Landschaft und Mensch entsprechend darzulegen. Der im Westen befindliche Wald und die im Bebauungsplan als Öffentliche Grünfläche festgesetzten Areal erfahren keinerlei Nutzung und verbleiben in ihrem ursprünglichen Zustand, sie werden lediglich nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Dem Schutzzweck des Biosphärenreservat wird bereits jetzt in der Begründung Rechnung getragen, indem Festsetzungen zur Beleuchtung und auch Einfriedungen erfolgen, die allesamt auf den Naturschutz ausgelegt sind. Die Festsetzung zur Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet wird nochmals überprüft und ggf. geändert.

## UNTERE WASSERBEHÖRDE

In der Begründung wird noch einmal genauer auf die Gefährdung durch Sturzfluten in dem Gebiet eingegangen werden, um die Gefährdung des westlichen Teils des Geltungsbereichs bei Starkregen Rechnung zu tragen und entsprechend in den Unterlagen zu vermerken. Ebenso wird auf das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Dahn verwiesen.

## UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es leiten sich keine weiteren Handlungserfordernisse ab.

### **Beschlussvorschlag**

In der Festsetzung, als auch in der Begründung wird die Nutzung von Windenergieanlagen gänzlich gestrichen und herausgenommen.

Von Osten nach Westen wird mittig durch das Plangebiet eine Maßkette gelegt, welche in der Planzeichnung eingezeichnet wird. Dadurch soll eine weitere räumliche Orientierung in dem als Außenbereich deklarierten Plangebiet und somit eine zweifelsfreie räumliche Einordnung erfolgen.

Die Baufenster wurden werden in der Planzeichnung auf das erforderliche Mindestmaß, um die bestehenden Gebäude abzusichern, begrenzt. Die Festsetzung der offenen Bauweise bleibt weiterhin bestehen, da sie durchaus den Gegebenheiten im Plangebiet entspricht. Die Bebauung sind lediglich Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand zu nächstgelegenen Gebäuden. Die Traufhöhe wird auf 6,50 m festgesetzt. Um ungewollte Höhenentwicklungen zu verhindern, wird zusätzliche eine Firsthöhe von maximal 8,50 m festgesetzt.

## UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE

Der Umweltbericht wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet. Der Vermeidungsgrundsatz und die Ausgleichsverpflichtung, sowie die Auswirkungen des Anlagenbetriebes werden dabei besonders in den Fokus gerückt. Stellenweise sind in der Begründung diese Punkte bereits aufgefasst worden (unter den Punkten Beleuchtung und Lärmemissionen), werden aber in dem Umweltbericht noch einmal intensiver ausgearbeitet. Um besonders die von der Skateanlage ausgehenden Lärmemissionen einschätzen zu können wird dafür ein Schallschutzgutachten erstellt und dessen Ergebnisse in die Unterlagen des Bebauungsplans mit eingearbeitet. Die Festsetzung zur Errichtung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet wird vollständig herausgenommen und gestrichen.

## UNTERE WASSERBEHÖRDE

Unter dem Punkt 7.1.1 Starkregenvorsorge wird auf die Starkregengefahrenkarte verwiesen (Abb. 4) und die damit einhergehende Risiken eines Entstehungsgebietes für Sturzfluten nach Starkregen für den westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auch die Empfehlung bei Ausführung des Vorhabens auf eine hochwasserangepasste Bauausführung zu achten wird unter diesen Punkt mit

aufgenommen. Auf das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Dahner Felsenland wird entsprechend verwiesen.

Die Hinweise zu dem Thema "Auffüllungen im Rahmen der Erschließung" werden unter dem Punkt "Auffüllungen im Rahmen der Erschließung" entsprechend der Ersatzbaustoffverordnung und die neugefasste Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung geändert.

#### UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es leiten sich keine weiteren Handlungserfordernisse ab, da die Belange bereits in den Hinweisen erläutert werden.

### **13 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Pfaffendölle" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass in der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) für den Bereich des "Büttelwoog" Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten sind. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

## Boden und Baugrund

allgemein:

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

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

- mineralische Rohstoffe:

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

### Geologiedatengesetz (GeolDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Tschauder

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Der Hinweis auf Aufbereitungsrückstände im Bereich des "Büttelwoog" wird vorsorglich im Kapitel Hinweise mit aufgenommen, genauso, dass für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen werden. Auch die jeweiligen DIN Vorschriften finden ihre Berücksichtigung in den Hinweisen, um so der Pflicht einer nachrichtlichen Übernahme aller wichtigen Hinweise nachzukommen.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden aufgrund der nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung nochmals überprüft.

## **Beschlussvorschlag**

Die Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden in dem Kapitel Hinweise ohne Festsetzungscharakter in den Textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:

### **4.4 Bergbau Altbau**

Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Pfaffendölle" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass in der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) für den Bereich des "Büttelwoog" Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten sind. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor. In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Unterlagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

### **4.5 Boden und Baugrund**

Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

### **4.6 Geologiedatengesetz (GeoldG)**

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

Die Prüfung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im Laufe des Verfahrens erfolgen.

#### **14 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Dienststelle Kaiserslautern)**

Gegen die Planung werden von hieraus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Für den Fall, dass es durch den Eingriff in Forstflächen zu einer Ausgleichsverpflichtung kommt, sollte nach unserer Auffassung § 14 (2) Landeswaldgesetz (...In Gebieten mit überdurchschnittlich hohem Waldanteil soll eine Ersatzaufforstung nur verlangt werden, wenn ihr gewichtige Belange, insbesondere der Agrarstruktur, nicht entgegenstehen.) angewendet werden.

#### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Eine Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht, da es zu keinem Eingriff in Forstflächen kommt die eine Ausgleichsverpflichtung nach sich ziehen.

#### **15 Pfalzwerke Netz AG**

Guten Tag,

im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Freundliche Grüße  
Pfalzwerke Netz AG Netzbau  
Anlagenbau + Externe Planungen

Jens Kannengießer  
Referent Externe Planungen

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur ständig baulichen Veränderung des Versorgungsnetzes der Pfalzwerke Netz AG werden im Kapitel 4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter ergänzt.

Das Versorgungsnetz der Pfalzwerke Netz AG unterliegt ständig baulichen Veränderungen, somit ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei dem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

## **16 Planungsgemeinschaft Westpfalz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz am Verfahren zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes.

Laut Planunterlagen sollen das Angebot an Sport- und Outdooraktivitäten ausgebaut und bestehende Anlagen in die Planung einbezogen werden. Hierfür ist unter anderem die Ausweisung zweier Sondergebiete mit der Zweckbestimmung "Bike- und Skateanlage" und "Freizeit, Erholung und Sport" sowie einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kleinspielfeld" geplant. Laut Kapitel 2.2 "Flächennutzungsplan" der Begründung sei das Vorhaben bereits komplett als Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport (SO) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV einschließlich der zugehörigen Teilfortschreibungen wird das Plangebiet überwiegend als Waldfläche und Siedlungsfläche nachrichtlich dargestellt. Im westlichen Teil wird das Plangebiet randlich überlagert durch ein Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz (G 37). Grundsätze der Raumordnung sind raumordnerische und damit öffentliche Belange oder Interessen, die in nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen einzustellen sind (§ 4 Abs. 1 ROG). Auf Kapitel 11.2.9 des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) IV Westpfalz wird verwiesen. Die Sicherung der Grundwasserneubildung bedingt unter anderem Freiraumschutz und dementsprechend eine Verbesserung der Rückhaltung von Niederschlag und einer auf den unbedingt erforderlichen Umfang eingeschränkten Versiegelung der Böden. Vor diesem Hintergrund wurden entsprechend den Maßgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV im ROP IV Westpfalz entsprechende Bereiche weiter konkretisiert und gesichert. Innerhalb des hier tangierten Vorbehaltsgebiets für die Sicherung des Grundwassers ist bei Nutzungen darauf zu achten, dass hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgehen und bei künftigen Grundwasserentnahmen ist auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie auf die vorhandene grundwasserabhängige Vegetation - vor allem auf

Feuchtgebiete — Rücksicht zu nehmen. Die bauliche Nutzung, Verdichtung usw. sollte auf das unbedingt notwendige Maß eingeschränkt werden und ggf. weitere fachplanerische Anforderungen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden. Wir empfehlen zudem die zuständigen Wasserrechtsbehörden am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits erfolgt.

Das Plangebiet ist zum Teil im Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen und hierin innerhalb der Pflegezone gelegen. Entsprechend wird auf die Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen verwiesen. Eine Beteiligung der Naturschutzbehörde und des Trägers des Biosphärenreservats wird angeraten. Es wird explizit mitgeteilt, dass aufgrund der vorgenannten Verordnung (vgl. z.B. § 7 Abs.1, Satz 3 BRPfälzerwaldV RP) innerhalb des Biosphärenreservats Pfälzerwald die Errichtung von Windkraftanlagen ausgeschlossen ist. Wir bitten daher um entsprechende Überprüfung der in den Planunterlagen getroffenen Festsetzungen und um Klärung dieses Aspektes mit dem Verordnungsgeber und darum, das Ergebnis in den Planunterlagen entsprechend darzulegen.

Im Hinblick auf die Umweltprüfung teilen wir darüber hinaus mit, dass nordwestlich unmittelbar ein Vorranggebiet für den regionalen Biotopverbund (Z 15) angrenzt. Eine Beeinträchtigung ist auszuschließen. Weiter wird das Plangebiet umgrenzt von einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25). Auf die Kapitel 11.2.2 und 11.2.5 des ROP IV Westpfalz wird verwiesen. Aufgrund der noch ausstehenden Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Umweltprüfung wird empfohlen, diese auf regionalplanerisch möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken. Es wird weiter angeregt zu prüfen, ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Zielaussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) zu entwickeln.

Hinweise:

- Es wird angeregt, die maximalen Kubaturen von Gebäuden durch geeignete Festsetzungen einzugrenzen, um dem Aspekt des Freiraumschutzes innerhalb des bedeutenden Naturraums, einer Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes angemessen Rechnung zu tragen. Die überbaubaren Grundstücksflächen ("Baufenster") könnten vor diesem Hintergrund auf das unbedingt notwendige Maß geprüft werden. Auch die im SO 2 projektierte GFZ von bis zu 2,0 erschließt sich aus den Planunterlagen bislang nicht und ist nicht unerheblich im Kontext des räumlichen Umfeldes und sollte dementsprechend städtebaulich begründet / fachplanerisch geprüft werden.
- Im Hinblick auf die Aussagen zum Flächennutzungsplan bitten wir die Kapitel 1.2.2 sowie 2.2 auf Kohärenz zu prüfen.

Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Simon Frenger

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Zum Schutz des Grundwassers und einer Regelung zur Rückhaltung von Niederschlag wird im Laufe des Verfahrens eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Es wird dahingehend auch auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 20.09.2023 verwiesen. Die daraus resultierenden Ausführungen zum Schutzgut Wasser und die notwendigen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Bebauungsplan festgehalten. Es ist vorgesehen die Versiegelung der Fläche, vor allem in dem westlichen Teil des Plangebietes auf ein Minimum zu reduzieren, eine weitere Bebauung ist nicht geplant, lediglich der Erhalt der bereits bestehenden Bebauung. Die Hinweise zur Grundwasserneubildung und der Grundwasserentnahme werden nochmals mit in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Weder in den Planunterlagen (Begründung, Textliche Festsetzungen), noch in der Planzeichnung wird eine zukünftige oder geplante Errichtung von Windkraftanlagen in Form einer moderne (2020) Windkraftanlage der 5-MW-Klasse als zulässig erklärt. Es handelt sich lediglich um die Zulässigkeit von Windgeneratoren, die als Nebenanlagen an Dächern und Wänden befestigt zulässig sind oder als bauliche Maßnahmen für den Einsatz von erneuerbaren Energien dienen. Es wird überprüft ob die Festsetzungen unter den Aspekten des § 7 Abs.1, Satz 3 BRPfälzerwaldV RP weiterhin vertretbar sind.

Die Empfehlung die Ausgleichsmaßnahmen auf regionalplanerisch möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken wird an das bearbeitende Büro für Landschaftspflege weitergeleitet, genauso wie die mögliche Vernetzung der Ausgleichsmaßnahmen mit dem im nordwestlich angrenzenden Biotopsystem.

Eine Überprüfung der Baufenster auf ein unbedingt notwendiges Mindestmaß, um so die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild auf ein Minimum zu reduzieren, als auch die Überprüfung der GFZ, die ebenfalls auf das nur unbedingt notwendige Mindestmaß reduziert werden sollte, wird im Laufe des Verfahrens erfolgen. Somit soll die Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden, auch unter dem Aspekt des Freiraumschutzes.

Die Aussagen bezüglich des Flächennutzungsplans werden in den Kapiteln auf einen sinnvollen Kontext überprüft.

### **Beschlussvorschlag**

Eine Wasserhaushaltsbilanz mit geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftungen wird im Laufe des Verfahrens erstellt. Die daraus resultierenden Festsetzungen werden in die Begründung und die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit eingearbeitet. Die Hinweise zur Grundwasserneubildung und der Grundwasserentnahme werden in den Textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise ohne Festsetzungscharakter ergänzt.

Die im Kapitel 1.5 Nebenanlagen und im Kapitel 1.14 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien in den Textlichen Festsetzungen erwähnten Windenergieanlagen werden aus den Festsetzungen gestrichen.

Die genannten Belange der Umweltprüfung werden an das ausführende Landschaftsbüro (Endres) weitergeleitet.

Die Baufenster werden auf das notwendige Mindestmaß reduziert. Auch die GRZ wird von 2,0 ebenfalls auf ein Mindestmaß reduziert, sodass dadurch nur die bereits vorhandene Bebauung gesichert wird.

Im Kapitel 1.2.2 wird der Begriff "Sonderbaufläche" durch "Sondergebiet Freizeit, Erholung und Sport (SO)" ersetzt, womit eine einheitliche Bezeichnung mit dem Kapitel 2.2 und dem Flächennutzungsplan erfolgt.

## **17 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zum oben angeführten Bebauungsplan Bedenken.

Aufgrund der räumlichen Nähe und der erhöhten geographischen Lage des Geländes sind abhängig vom Nutzungsgrad des geplanten Skater-Parks erhebliche Geräuschemissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten.

Insbesondere unter Berücksichtigung der erhöhten Störwirkung von Geräuschen während der Ruhezeiten ist hierbei anzunehmen, dass die in der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) genannten Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Wir empfehlen im Vorfeld eine Prognose über die Lärmimmissionen durchführen zu lassen, die den Anforderungen des Anhangs 1 der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) entspricht, damit die Verträglichkeit nachgewiesen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Erik Tuma

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Um sicherzugehen, dass keine Lärmemissionen die nahe gelegene Wohnbebauung stören und die vom Bundes-Immissionsschutzgesetz vorgegebenen Richtwerte eingehalten werden, wird im Laufe des Verfahrens durch eine Überprüfung der Lärmwerte ausgehend von der Skateanlage eine Verträglichkeit mit der Wohnbebauung überprüft. Die Beauftragung des entsprechenden Gutachtens

wurde bereits durch den Stadtrat der Stadt Dahn beschlossen und in Auftrag gegeben.

### **Beschlussvorschlag**

Im Laufe des Verfahrens wird ein Schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Lärmimmissionen der Skateanlage und eine Verträglichkeit dieser mit der nahegelegenen Wohnbebauung nachweisen zu können.

## **18 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes folgende Anmerkungen, die in der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

### 1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.

### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die derzeitigen Ausführungen zum Thema Wasser in den vorgelegten Unterlagen sind noch unzureichend. Es sind zwar in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen Bemühungen erkennbar den lokalen Wasserhaushalt zu erhalten (wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze, Zufahrten und Wege sowie die „Zulässigkeit“ der Begrünung von Flachdächern und Fassaden), es wurden weder eindeutigen Festsetzungen getroffen noch sind Aussagen enthalten, was mit weiterem überschüssigem Niederschlagswasser geschehen soll.

Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommen. Die Wasserbilanz für den Referenzzustand ist deshalb als Zielvorgabe festzulegen.

Es ist zunächst eine Wasserbilanz zu erstellen und Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind ergänzend in die Bauleitplanung aufzunehmen.

Es ist eine Wasserbilanz nach Ziff. 5.3.3 des DWA Merkblattes M102-4 zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern.

Die Wasserbilanz ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB vorzulegen.

## 2. Abfallwirtschaft / Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen. Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### Hinweise

Des Weiteren bitten wir Sie die Hinweise zum Bebauungsplan wie folgt zu ändern / ergänzen:

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

- Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.
- Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten

### Grundwasser

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Judith Hark

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Begründung: Um die Veränderungen im Wasserhaushalt so gering wie möglich zu halten und entsprechende Maßnahmen diesbezüglich umsetzen zu können, wird im Laufe des Verfahrens eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Die daraus resultierenden Ausführungen zum Schutzgut Wasser und die notwendigen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden im Bebauungsplan festgehalten.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft/Bodenschutz werden mit in die Festsetzungen aufgenommen, genauso wie die allgemeinen Hinweise zum Grundwasser und zu den Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen.

#### **Beschlussvorschlag**

Eine Wasserhaushaltsbilanz mit geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im Laufe des Verfahrens erstellt. Die daraus resultierenden Festsetzungen werden in die Begründung und die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit eingearbeitet.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft/Bodenschutz, zum Grundwasser und zu den Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen werden in den Textlichen Festsetzungen unter dem Kapitel Hinweise ohne Festsetzungscharakter ergänzt.

#### **19 Verbandsgemeinde Dahner Felsenland: Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland - Fachbereich 4**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den vorgenannten Bebauungsplanentwurf Pfaffendölle der Stadt Dahn besteht seitens der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland keine Bedenken sofern bei anfallendem Regen- und Niederschlagswasser eine Nutzung oder eine Versickerung vor Ort erfolgt, wie bereits festgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Hüther  
Werkleiter

#### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.

#### **20 Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes "Pfaffendölle" in der Stadt Dahn werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht:

Wir bitten Sie zur eindeutigen räumlichen Einordnung der Planung im weiteren Verfahren eine Kartengrundlage, z.B. in Form der Liegenschaftskarte, in der Planzeichnung zu ergänzen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Anna Seegmüller

### **Abwägungsvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Liegenschaftskarte ist bereits unter die Planzeichnung gelegt, allerdings liegt das Plangebiet im derzeit unbeplanten Außenbereich, weshalb keine Flurstücksnummern vorhanden sind.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Eine Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat auf Vorschlag des Vorsitzenden einstimmig:

„Der unter Ziffer a) getroffenen Abwägungen der Stellungnahmen Ziffern 1 – 20 wird zugestimmt.“

Das Ratsmitglied Harald Jacubeit weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Bereich des Mountainbike-Trails eine nicht genehmigte Feuerstelle angelegt sowie Müll abgelagert wurde. Er bittet den Stadtbürgermeister mit den Verantwortlichen zu sprechen, damit die Nutzung der Anlage in geordneten Bahnen stattfindet.

### **b) Beratung und Beschlussfassung über die Äußerungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 30.08.2023 hat der Bebauungsplan „Pfaffendölle“ der Stadt mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 18.08.2023 bis einschließlich 19.09.2023 öffentlich ausgelegt. In der Bekanntmachung der Auslegung im Wasgau-Anzeiger, dem Wochenblatt der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland, wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Anregungen zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung während der Auslegungsfrist eingereicht werden können.

Es wurden keine Anregungen bzw. Einwendungen vorgebracht.

### **c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Da sowohl eine Wasserbilanz als auch ein Schallschutzgutachten und ein Umweltbericht erstellt werden müssen und diese Unterlagen dem Stadtrat noch nicht vorgelegt wurden, stellt das Ratsmitglied Harald Jacubeit die Frage, ob der Beschluss zur Durchführung des Beteiligungsverfahrens nicht zu einem späteren Zeitpunkt gefasst werden soll.

Stadtbürgermeister Holger Zwick führt hierzu aus, dass die Beschlussfassung zur Beschleunigung des Verfahrens dient, wobei eine Offenlage erst nach Vorliegen der entsprechenden Unterlagen erfolgt. Würde der Beschluss nicht gefasst, müsste auf eine Offenlage bis zu einer weiteren Stadtratssitzung gewartet werden.

Nach kurzer Beratung beschließt der Stadtrat daraufhin auf Vorschlag des Vorsitzenden mit 12 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen:

„Das Verfahren zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Pfaffendölle“ der Stadt Dahn wird weitergeführt. Als nächstes sind die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.“

Mit allen Vorgängen dem Sachgebiet 3.1  
zum Vollzug zugeleitet  
Dahn, 18.12.2023

i. A.

