

Ortsgemeinde Winden

3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Acker III“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB
sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2(2) BauGB
im Rahmen der Planaufstellung nach § 13a BauGB

A N R E G U N G E N	17.01.2024	W Ü R D I G U N G	12 744 Seite 1
---------------------	------------	-------------------	-------------------

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Bad Ems, 06.12.2023

wir bedanken uns für die Übersendung Ihres v. g. Schreibens. Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir folgende Anregungen zur Planungsabsicht vorzutragen:

Unter Naturschutzbehörde:

Aus fachlicher Sicht ist anzumerken, dass die in den Maßnahmenbereichen P1 und P2 zulässigen Nebenanlagen wie bereits beschrieben, einen definierbaren Verlust an Pflanzfläche herbeiführen. Aufgrund der daraus resultierenden Flächenverluste, regen wir an, auch dieses entstehende Defizit (analog zum Wegfall der Fläche P3) im Vergleich zum Ursprungsplan an anderer Stelle auszugleichen.

Die Ausführungen der Stellungnahme, insbesondere zur Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung wird auf die Anregungen aus der Teilstellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt eingegangen:

In der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird in Kapitel 6.2 („Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für wegfallende Kompensationsmaßnahmen) im Detail auf den Sachverhalt bereits eingegangen. Es wird grundsätzlich hierauf verwiesen. Es werden hierbei folgende Ausführungen getroffen.

„Der Maßnahmenbereich P2 bleibt im Zuge der Änderungsplanung unverändert (Fläche von ca. 1.660 m², liegt ausschließlich im rückwärtigen Grundstücksbereich von Baugrundstücken südlich der Erschließungsstraße).

- *Die bisherige Flächengröße P1 beträgt: 2.026 m²*
- *Die bisherige Flächengröße P3 beträgt: 2008 m² Die Fläche entfällt im Zuge der Änderungsplanung.*
- *Im Zuge der Änderungsplanung wird die Fläche P1 vergrößert und hat eine neue Flächengröße von 3.510 m².*

Der neue zulässige Eingriff in den Flächen P1 und P2 durch Nebenanlagen kann wie folgt beziffert werden:

Neue maximal, zulässige Eingriffe in den Flächen P1 und P2 durch Nebengebäude (unter Berücksichtigung der Zulässigkeiten gemäß Textfestsetzung Nr. 3.6 zum Teil A der Festsetzungen):

- *2 x Nebengebäude á 40 m³ (angenommen 2 x 20 m² Grundfläche): 40 m² je Grundstück*
- *16 Grundstücke x 40 m² Grundfläche = 640 m² zusätzlicher Eingriff*

Dieser zusätzliche Eingriff ist planungsrechtlich jedoch nicht ausgleichspflichtig aufgrund der rechtlichen Bestimmungen im Planaufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB. Nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe, im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig oder erfolgt. Zudem verbleiben auf den Grundstücksbereichen südlich der Erschließungsstraße große Baugrundstücksflächen, die außerhalb der Fläche P2 liegen, so dass Nebenanlagen durchaus außerhalb der Fläche P2 entstehen können.“

Dies zeigt sich auch daran, dass viele Grundstücke bereits mit Haupt- und Nebenanlagen bebaut sind und die Nebenanlagen auch in vielen Fällen nicht innerhalb der Flächen mit Pflanzvorgaben P1 und P2 realisiert wurden.

Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung wird unter Verweis auf vorstehende Ausführungen und die Situation, dass neue zusätzliche Eingriffe im Planänderungsverfahren nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind, von einer zusätzlichen gebietsexternen Kompensationsfläche abgesehen. Entsprechend wird keine weitere inhaltliche Planänderung vorgenommen.

Da die Angaben zur Kompensation im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) zu erfassen sind, bitten wir um die Übermittlung der digitalen Daten durch den Datenbereitsteller mit dem Inkrafttreten der Satzung. Hierbei sollten neben den in dieser Änderung festgelegten Kompensationsmaßnahmen, auch weiterhin bestehende Maßnahmen aus der Ursprungsplanung registriert werden.

Der Hinweis zur gewünschten Datenbereitstellung von Informationen zu den vorgesehenen Ausgleichsflächen für die Eintragung im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) wird zur Kenntnis genommen. Der Aspekt soll nach Rechtskrafterlangung der Bebauungsplanänderung berücksichtigt und umgesetzt werden. Einzelheiten werden dann im Zuge des Eintragungsvorgang festgelegt und nach Erforderlichkeit ergänzend abge-

Für evtl. Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

stimmt.

1. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung wird in Bezug auf die Anregung zu den Flächen P1 und P2 unter Verweis auf vorstehende Ausführungen und die Situation, dass neue zusätzliche Eingriffe im Planänderungsverfahren nach § 13 a (2) Satz 4 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind, von einer zusätzlichen gebietsexternen Kompensationsfläche abgesehen. Entsprechend wird keine weitere inhaltliche Planänderung vorgenommen.

Die Datenbereitstellung von Informationen zu den vorgesehenen Ausgleichsflächen für die Eintragung im Kompensationsverzeichnis Serviceportal (KSP) soll nach Rechtskrafterlangung der Bebauungsplanänderung berücksichtigt und umgesetzt werden. Einzelheiten sollten im Zuge des Eintragungsvorgangs festgelegt und nach Erforderlichkeit ergänzend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Ortsgemeinde Winden 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Acker III“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G	12 744 Seite 4
---	--------------------------	-------------------

17.01.2024

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 23.11.2023

die Ortsgemeinde Winden beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Acker III".

Im Planbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Schutzgebiete und kartierte Altablagerungsflächen sind nicht unmittelbar betroffen.

Die im vorliegenden Entwurf geplanten Änderungen, des bereits in großen Teilen bebauten Gebietes, sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht unerheblich.

Besondere Hinweise in dem Verfahren habe ich daher nicht zu geben.

Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 09.11.2023

Gemarkung	Winden
Projekt	Bebauungsplan "Auf dem Acker III"
	3. Änderung
hier:	Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz
Beteiligungsart	§ 4 Abs. 2 BauGB
<u>Betreff</u>	<u>Archäologischer Sachstand</u>
Erdarbeiten	Verdacht auf archäologische Fundstellen Textfestsetzung/Planurkunde: Abschnitt "Hinweise", Absatz "Denkmalschutz". Überwindung / Forderung: Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Screenshot

Erläuterungen zu archäologischem Sachstand**Verdacht auf archäologische Fundstellen**

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.

Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Ausweislich der Stellungnahme bestehen keine weiteren Anregungen zum Planentwurf. Die Belange der GDKE sind im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Winden 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Acker III“ A N R E G U N G E N	17.01.2024 W Ü R D I G U N G 12 744 Seite 6
---	--

Erläuterung Überwindungen / Forderungen

Keine weiteren Forderungen: Unsere Belange sind berücksichtigt

Durch die aktuelle Textfestsetzung sind unsere Belange berücksichtigt.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur, 04.12.2023

aus agrarstruktureller, flurbereinigungs- und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die vorliegenden Planungen.

Eine weitere Beteiligung ist nicht notwendig.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Winden 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Acker III“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G	12 744 Seite 7
---	--------------------------	-------------------

17.01.2024

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier, 28.11.2023

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.10.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Verbandsgemeindewerke Bad Ems-Nassau, Nassau, 05.12.2023

in bezeichneter Sache haben die Verbandsgemeindewerke Bad Ems - Nassau keine Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Bei Fragen oder Unklarheiten gerne nochmals Rücksprache halten.

17.01.2024
Projektnummer:

Herr Dipl.-Ing. Heuser/-sch
12 744

KARST INGENIEURE GmbH

Anlagen:

- *Bebauungsplan (Planzeichnung), unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3(2), 4(2) BauGB)*

Bebauungsplan (Planzeichnung), unmaßstäblich verkleinert (Verfahrensstand: §§ 3(2), 4(2) BauGB)

