



Gemeinde Norheim  
Bebauungsplan „Am Roten Kreuz - Auf dem Müh-  
lental, Flur 3 und 5, 2. Änderung“

---

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- sowie der im Sinne des § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände

Synopse vom 04.02.2020  
zur  
Entwurfssfassung vom September 2019

Erstellt im Auftrag der  
**Gemeinde Norheim**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

04.02.2020

---

**A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 25.10.2019 bis einschließlich 25.11.2019 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **eine Eingabe** ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

**B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Parallel zur Auslegung der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 22.10.2019 insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 25.11.2019 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Abwasserbeseitigungseinrichtung (ABW) Bad Kreuznach
- Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Südwest PTI 12
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege
- Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Soonwald
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Obere Naturschutzbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanänderung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahmen verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahmen ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (12.11.2019)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege (24.10.2019)
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Brandschutzdienststelle (19.11.2019)
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Naturschutzbehörde (19.11.2019)
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde (19.11.2019)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (19.11.2019)
- Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (22.11.2019)
- Stadtwerke Bad Kreuznach GmbH (25.11.2019)
- Verbandsgemeindeverwaltung Rüdeshheim, Fachbereich Finanzen und Bauen, Ausbau- und Erschließungsbeitragsrecht (28.10.2019)
- Verbandsgemeindewerke Rüdeshheim (22.10.2019)  
Die Verbandsgemeindewerke Rüdeshheim sind in vorliegendem Fall nicht zuständig, wes-

04.02.2020

---

wegen ergänzend die Abwasserbeseitigungseinrichtung der Stadt Bad Kreuznach beteiligt wurde.

- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (29.10.2019)
- Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Bauaufsichtsbehörde (19.11.2019)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (25.11.2019)
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Bad Kreuznach (19.11.2019)
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe (30.10.2019)

### C) Beteiligung anerkannte Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.). Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Daher hat die Verbandsgemeindeverwaltung, parallel zur Offenlage der Planung, acht der zehn nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie die Regionalstelle Rheinhessen-Nahe des Naturschutzbund Deutschland angesprochen und diesen somit Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

- (1) Von den nachfolgend aufgeführten Verbänden ging **keine Stellungnahme** ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- „Die Naturfreunde“, Landesverband Rheinland-Pfalz
- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz (GNOR) e.V.
- Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- NABU-Regionalstelle Rheinhessen-Nahe
- Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

Es ist davon auszugehen, dass die Naturschutzverbände, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanänderung nicht berührt sehen.

- (2) Von nachfolgend aufgeführtem Verband ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen. Aus diesem Grund wurde auf einen Abdruck der Stellungnahme verzichtet. Ein Beschluss über diese Stellungnahme ist ebenfalls nicht erforderlich.

- Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine (Deutscher Wanderverband), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. (15.11.2019)

- (3) Nachfolgend aufgeführter Verband hat **eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. dessen Stellungnahme zur Kenntnis genommen werden sollte:

- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. (18.11.2019)

04.02.2020

## STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

### Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 22.11.2019

... Wir, Anwohner der Straße "Lembergblick", sowie des betroffenen Wohngebiets des „alten Neubaugebiets“, nehmen zu den zwei vorliegenden Bebauungsplänen

- **Bebauungsplan 1: 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Am Roten Kreuz" "Auf dem Mühlental", Flur 3 und 5, der Ortsgemeinde Norheim**
- **Bebauungsplan 2: 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Auf dem Mühlental -Am Roten Kreuz", Flur 5, der Ortsgemeinde Norheim**

wie folgt Stellung:

**Wir stehen den geplanten Änderungen mehr als kritisch gegenüber.**

**Wir fordern die Erhaltung der öffentlichen Parkflächen im gesamten Wohngebiet!**

Wir wehren uns gegen die Aussage in der Begründung zum Bebauungsplan 1, dass im Änderungsbereich 2 (Parkflächen im Lembergblick) *"an dieser Stelle kein Bedarf an öffentlichen Parkflächen besteht."*

Selbige Aussage wird auch im Bebauungsplan 2 für den Änderungsbereich 5 (Parkflächen Am Götzenfels) vorgebracht: *"Bedarf an öffentlichen Parkplätzen besteht an dieser Stelle nicht"*.

Dass auch durch Änderungsbereich 1 (Spielplatz und Parkfläche Kreuznacher Straße) und Änderungsbereich 4 (Parkflächen An der Kauleck) im Bebauungsplan 2 weitere sechs bestehende öffentliche Parkflächen betroffen wären, scheint in der Begründung gänzlich vergessen worden zu sein.

**Insgesamt würden durch die beabsichtigten Änderungen der 2 Bebauungspläne mindestens 18 öffentliche Parkflächen im gesamten Wohngebiet verschwinden!**

- **5 im Lembergblick** (Bebauungsplan 1, Änderungsbereich 2)
- **7 Am Götzenfels** (Bebauungsplan 2, Änderungsbereich 5)
- **4 in der Kreuznacher Straße** (Bebauungsplan 2, Änderungsbereich 1)
- **2 An der Kauleck** (Bebauungsplan 2, Änderungsbereich 4)

**Erschwerend dazu kommt die Tatsache, dass nach diesen Änderungen so gut wie keine legalen öffentlichen Parkmöglichkeiten existieren würden - und zwar im gesamten Wohngebiet!**

### Kommentierung

Zu den aus der Öffentlichkeit gegen die 2. Änderung (hier bezeichnet als 1. Änderung) des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf dem Mühlental -Am Roten Kreuz, Flur 3 und 5“, der Ortsgemeinde Norheim vorgebrachten Anregungen und Bedenken wird wie folgt Stellung bezogen:

Ist an einer Straße kein Parkstreifen ausgewiesen, ist das Parken nach StVO am Fahrbahnrand bei Beachtung der Situation im Regelfall erlaubt. Lediglich soweit eine Fahrbahnbreite von 3,05 m für den fließenden Verkehr nicht gewährleistet werden kann, ist gem. § 12 Abs. 1 Nr. 1 StVO ein Parken unzulässig.

Dieser Umstand betrifft einige Straßen bzw. Straßenabschnitte im Wohngebiet. Eine Gemeinde ist jedoch nicht verpflichtet, in einem Wohngebiet öffentliche Stellplätze für Anwohner und deren Besucher vorzuhalten.

In diesem Zusammenhang hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.02.2019 mehrheitlich für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans und damit für den Wegfall der bisher „gekennzeichneten“ öffentlichen Parkplätze ausgesprochen. Unter Berücksichtigung der Auslastung dieser Stellplätze und der Möglichkeit in fußläufiger Nähe (z.B. im Reiterweg) sein Fahrzeug im öffentlichen Straßenraum zu parken, haben sich zwischenzeitlich dem Rat auch keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würde.

Zur Klärung der in der Stellungnahme aufgeworfenen Frage, ob in Folge der beabsichtigten Planänderungen Entschädigungsansprüche entstünden können, hat die Gemeinde Norheim sich Rechtsbeistand bei den Syndikusanwälten des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz geholt. Mit Schreiben vom 27.01.2020 hat die Kanzlei Meiborg Rechtsanwälte (Mainz) mitgeteilt: „[...] Nach Durchsicht der uns überlassenen Unterlagen gehen wir im Ergebnis davon aus, dass weder ein Planungshindernis besteht, eine Änderung des Umlageplans erforderlich ist, noch ein Entschädigungsanspruch besteht [...].“

04.02.2020

---

Generell ist die Beschaffenheit der Straßen im gesamten Gebiet sehr ähnlich. Die Straßen sind alle ungefähr gleich breit - nein, gleich schmal - was ein legales Parken im öffentlichen Straßenraum nahezu überall unmöglich macht.

Manche Straßen des Wohngebiets haben auf beiden Seiten ein Gehweg, andere nur auf einer Seite. Da ein Parken auf dem Gehweg generell unzulässig ist, können wir diese "Bürgersteige" bei folgender Betrachtung außer Acht lassen. Ein Parken auf den Gehwegen explizit zu erlauben, wäre sicherlich nicht im Sinne der Verkehrssicherheit.

Im Falle der Straße "Lembergblick" existiert neben dem Gehweg auf einer Straßenseite noch ein „Schrammbord“ von 0,53m Breite auf der anderen Seite. Dieses könnte theoretisch beim Parken hinzugenommen werden, und es würde auch nicht wegen "Parkens auf dem Gehweg" verwarnt werden. Die Fahrbahn hat eine Breite von nur 4,51 m.

**Beim Parken muss eine Restbreite von 3,05m verbleiben. Dies wurde seitens des Ordnungsamtes der Verbandsgemeinde Rüdesheim entsprechend bestätigt.**

**Laut ADAC sind 70 Prozent aller neu zugelassenen Fahrzeuge breiter als 2,00m <sup>\*1</sup>**

<sup>1</sup> <https://www.adac.de/verkehr/verkehrssicherheit/unterwegs/autobreiten-baustelle/>

Das bedeutet, dass

- ein Parken auf der Fahrbahn ohne Hinzunahme des Schrammbords generell unzulässig wäre, da selbst bei einem nur 1,80m breiten Fahrzeug nur noch 2,71 m Restbreite gegeben wären.

70% aller neu zugelassenen Fahrzeuge sind breiter als 2,00 m !

- ein Parken auf der Fahrbahn unter Hinzunahme des Schrammbords *theoretisch* zulässig wäre, allerdings nur für *sehr* schmale PKW.

> Ein *nur* 1,80m breites Fahrzeug würde eine *errechnete* Restbreite von 3,24 m belassen. Hier ist allerdings noch kein (Sicherheits-) abstand zur Mauer neben dem Schrammbord mit einbezogen. 20 cm sind hier sicherlich das absolute Minimum, dann wären nur noch 3,04m Restbreite übrig - bereits zu schmal.

**D.h. schon Fahrzeuge die breiter als 1,80m sind würden somit definitiv zu wenig Restbreite belassen.**

Wir schließen daraus, dass ein Parken in unserer Straße "Lembergblick" - ja sogar im gesamten Wohngebiet, welches wie gesagt generell sehr ähnlich aufgebaut ist - im öffentlichen Straßenraum daher in so gut wie allen Fällen nicht zulässig wäre.

Sicherlich gibt es vereinzelte Konstellationen in denen dies (theoretisch, rechnerisch) zulässig wäre, aber bei den heutigen PKW-Breiten wäre es fast unmöglich.

### Beschlussvorschlag

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedenken werden zur Kenntnis genommen, unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung jedoch nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten.

04.02.2020

---

Ein weiteres Hindernis, neben der oben beschriebenen geringen Fahrbahnbreite, wären die vielen Grundstückseinfahrten. Laut § 12 Absatz 3 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist bei einer schmalen Fahrbahn das Parken gegenüber einer Ausfahrt unzulässig.

In unserer Straße existieren derzeit 5 öffentliche Parkflächen. Leider sind diese nicht klar als „öffentlich“ deklariert, was immer wieder zu Verwirrung und Reibungspunkten führt.

Daher haben zwei Anwohner im letzten Jahr unabhängig voneinander angeregt, an die vorhandene Straßenlaterne ein „Blaues P“, Zeichen VZ 314-10 (Parken Anfang, Pfeil nach Links) anzubringen. Dies könnte noch mit dem Zusatzschild „5 Plätze“ ausgestattet werden.

Im Anhang dazu ein Bild des Parkraums, mit einer Montage wie dies aussehen könnte.

Wir sind der Meinung, dass hierdurch die Parkflächen für alle Anwohner und Besucher klar als öffentlich gekennzeichnet wären und die teilweise angespannte Lage entschärft werden würde.

Ein Anbringen eines solchen Schildes wurde uns im letzten Jahr sogar bereits mehrfach durch den Herrn Ortsbürgermeister Michelmann zugesichert; es wäre bereits bestellt und müsste nur noch montiert werden. Leider kam dann Anfang diesen Jahres die komplette Kehrtwende, mit dem nun beabsichtigten Verkauf.

Aktuell gibt es Stellplätze in angemessener Zahl, um auch temporäre Parker wie Besucher oder Handwerker abzufedern. Durch verbesserte Deklaration als öffentliche Parkfläche, könnten sich die Parkflächen noch besser durch Angebot und Nachfrage selber regulieren.

Ein Verkauf hingegen würde den Parkdruck nicht nur verstärken, es würde ihn sogar auflösen. Parkflächen würden ggf. tagsüber ungenutzt bleiben, Besucher müssten sich andere legale Flächen suchen, die wie oben beschrieben, nicht einmal in der Theorie wirklich existieren.

Anwohner mussten damals entsprechende Erschließungszahlungen leisten um die Straße *und* die öffentlichen Parkflächen entsprechend herzustellen. Werden diese nun anteilig erstattet?

**Warum die Gemeinde, welche bereits seit Jahrzehnten im „Alten Ortskern“ mit einer andauernden, mehr als angespannten Parksituation kämpft - und diese zeitweise sogar durch einen Grundstückskauf und Bau öffentlicher Parkflächen entkräften wollte - nun ein weiteres Park-Chaos erzeugen will, das erschließt sich uns absolut nicht.**

**Wir appellieren daher an den Gemeinderat, seine Planungsabsichten entsprechend anzupassen und auf den Verkauf der öffentlichen Parkflächen zu verzichten - nicht nur im Lembergblick, sondern im gesamten Wohngebiet!**

04.02.2020

---

**Anhang:**

Montage, öffentlicher Parkraum mit Zeichen VZ 314-10 (Parken Anfang, Pfeil nach Links) sowie Zusatzschild "5 Plätze".



04.02.2020

**STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE****Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz**

Stellungnahme vom 29.10.2019

... vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.10.2019 zum o. g. Bebauungsplan. Aus dem betroffenen Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann deswegen aber nicht ausgeschlossen werden. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen.

**Kommentierung**

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz gibt an, dass im Plangebiet keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt sind, ein Vorhandensein deswegen aber auch nicht ausgeschlossen werden kann.

Ein entsprechender Hinweis zur Dokumentation und Ausgrabung von archäologischen Befunden sollte daher vorsorglich in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen an nachgeordnete Verfahren“ des Bebauungsplans aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich.

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz bittet des Weiteren um weitere Einbindung in die Planung. Dieser Hinweis sollte zur Kenntnis gegeben werden.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz, wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird um einen Hinweis zu archäologischen Befunden ergänzt.

**Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt**

Stellungnahme vom 19.11.2019

... zum o.g. Bauleitplan geben wir im Rahmen der Behördenbeteiligung folgende Stellungnahme ab:

**Als Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Wir weisen darauf hin, dass es sich nicht um die 1. Änderung, sondern um die 2. Änderung des Bebauungsplanes handelt. Der Ursprungsbebauungsplan mit dem Titel „Am Roten Kreuz“ wurde am 26.05.1971 als Satzung beschlossen und mit Verfügung vom 18.11.1971 vom damaligen Landratsamt Bad Kreuznach unter dem Az. 1a/10029/02/i genehmigt. Das Datum der Rechtsverbindlichkeit fehlt allerdings in der uns vorliegenden Abschrift.

**Kommentierung**

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach weist als Untere Bauaufsichtsbehörde daraufhin, dass es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung um die „2. Änderung“ und nicht, wie angegeben um die „1. Änderung“ handelt.

Der Hinweis der Kreisverwaltung Bad Kreuznach sollte zur Kenntnis genommen und die Planungsunterlagen entsprechend redaktionell korrigiert werden.

Eine erneute Offenlage ergibt sich hieraus nicht.



04.02.2020

Aus Sicht der ebenfalls beteiligten **Unteren Naturschutzbehörde, Unteren Wasserbehörde** und **Brandschutzdienststelle** werden keine Anregungen vorgetragen.

#### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen. Der vorliegende Änderungsbebauungsplan wird in „Am Roten Kreuz - Auf dem Mühlental, Flur 3 und 5 , 2. Änderung“ umbenannt.

### Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 25.11.2019

...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 die ausgewiesenen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes „Am Roten Kreuz“ im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Traisen“ liegen.

Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, 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 den 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:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, PIN 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.

#### Kommentierung

Zu den Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird wie folgt Stellung genommen:

zu: *Bergbau / Altbergbau*

Der Hinweis, dass das Plangebiet im Bereich des auf Steinkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Traisen“ liegt, sollte zur Kenntnis genommen und vorsorglich in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen an nachgeordnete Verfahren“ des Bebauungsplans aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht veranlasst.

zu: *Boden und Baugrund*

##### - allgemein:

Die mitgeteilten Hinweise der Fachbehörde zur Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund und der DIN Vorgaben bei Bodenbearbeitung sollten zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen an nachgeordnete Verfahren“ des Bebauungsplans aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage wird hierdurch nicht veranlasst.

##### - mineralische Rohstoffe:

Es bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung besteht somit nicht.

#### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten allgemeinen Hinweise zum Themenbereich „Boden / Baugrund“ werden ergänzend in das Kapitel „Hinwei-

04.02.2020

**- mineralische Rohstoffe:**

Gegen die geplanten Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

se und Empfehlungen an nachgeordnete Verfahren“ des Bebauungsplans aufgenommen.

**Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, LBM Bad Kreuznach**

Stellungnahme vom 19.11.2019

... gegen die mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung einhergehende Ausweisung einer Fläche für die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im festgesetzten Änderungsbereich 1 sowie die Ausweisung privater Parkflächen im Änderungsbereich 2 innerhalb der Ursprungsbebauungsplangrenze werden aus Sicht unseres LBM Bad Kreuznach keine Einwände vorgebracht.

Beide Flächen befinden sich außerhalb der straßenrechtlich vorgegebenen Bauverbots- und Baubeschränkungszone; zudem erfolgt die verkehrliche Erschließung beider Änderungsbereiche über das bestehende Gemeindestraßennetz.

Im Hinblick auf die als allgemeines Wohngebiet ausgewiesene Fläche im Änderungsbereich 1 weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass dem Straßenbaulastträger Land keine Nachteile bezüglich Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen, dies ist im Rahmen der Bauleitplanung zu regeln.

**Kommentierung**

Der LBM Bad Kreuznach hat keine Einwände gegen den Änderungsbebauungsplan. Ergänzend weist die Fachbehörde darauf hin, dass dem Straßenbaulastträger durch die Änderungen keine Nachteile hinsichtlich von Lärmschutzmaßnahmen entstehen dürfen.

Durch die Planung sind keine solchen Auswirkungen zu erwarten.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf ergibt sich hieraus für die Planung jedoch nicht.

**Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe**

Stellungnahme vom 30.10.2019

... zu der Änderung des o. g. Bebauungsplan geben wir folgendes zu bedenken:

Nach unseren Informationen ist das Wohngebiet „Am Roten Kreuz“ - „Auf dem Mühlental“ / „Auf dem Mühlental“ - „Am Roten Kreuz“ Mitte der 1970er Jahre durch Umliegung nach §§ 45 ff Baugesetzbuch entstanden. In einem gesetzlichen Umliegungsverfahren sind die öffentlichen Grünflächen und Parkplätze Bestandteil des Flächenabzugs. D. h. die Eigentümer der Einwurfsgrundstücke haben die Flächen über den Vorwegabzug gemäß § 55 Abs. 2 BauGB bereitgestellt.

Die Gemeinde plant durch die Änderung des Bebauungsplans, öffentliche Fläche von in der Summe 900 m<sup>2</sup> bzw. 2400 m<sup>2</sup> in private Flächen umzuwandeln und anschließend zu veräußern. In ähnlichen Fällen hat das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz, (Urteil vom 06. Februar 1986 - 1 A 96/84) dazu geurteilt, dass eine solche Änderung nicht dem verfassungsrechtlichen Anspruch des Artikels 14 Grundgesetz (Sicherung des Eigentums)

**Kommentierung**

Das Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe gibt zu bedenken, dass, unter Verweis auf ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1986, durch die beabsichtigten Planänderungen Entschädigungsansprüche der Umliegungsbeteiligten als Eigentümer der Einwurfsgrundstücke bzw. deren Rechtsnachfolger entstünden.

Zur Klärung dieser Fragestellung hat die Gemeinde Norheim sich Rechtsbeistand bei den Syndikusanwälten des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz geholt. Mit Schreiben vom 27.01.2020 hat die Kanzlei Meiborg Rechtsanwälte (Mainz) mitgeteilt: „[...] haben Sie besten Dank für die Beauftragung mit der Prüfung der von der Vermessungs- und Katasterverwaltung im Planaufstellungsverfahren der OG Norheim geäußerten Rechtsauffassung. Nach Durch-

04.02.2020

entspricht. Die Eigentümer der Einwurfgrundstücke und ggf. deren Rechtsnachfolger haben einen Anspruch auf Entschädigung; ggf. ist sogar die inzwischen eingetretene Bodenwertsteigerung zu berücksichtigen. Es besteht also die Möglichkeit, dass Eigentümer gegen die Änderung vorgehen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

sicht der uns überlassenen Unterlagen gehen wir im Ergebnis davon aus, dass weder ein Planungshindernis besteht, eine Änderung des Umlageplans erforderlich ist, noch ein Entschädigungsanspruch besteht [...].“

Vor diesem Hintergrund wird eine weitergehende Befassung mit den Ausführungen der Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe als nicht erforderlich angesehen.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramts Rheinhessen-Nahe wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen der Syndikusanwälte des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz resultiert diesbezüglich auch kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der hier vorliegenden Änderungsplanung.

## **STELLUNGNAHMEN ANERKANNTER NATURSCHUTZVERBÄNDE**

### **Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.**

Stellungnahme vom 18.11.2019

... nach eingehender Prüfung, bestehen gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Naturschutzobmanns der KG Bad Kreuznach keine grundlegenden Bedenken.

Wenn die jetzt überplanten Flächen im ursprünglichen B-Plan als Ausgleichsflächen ausgewiesen sind, muss ein entsprechender Ausgleich geschaffen werden.

#### **Kommentierung**

Von Seiten des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e.V. bestehen keine grundlegenden Bedenken.

Ergänzend wird der Hinweis gegeben, dass ein Ausgleich zu schaffen ist, wenn die überplanten Flächen im ursprünglichen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen ausgewiesen worden waren.

Da dies nicht zutrifft, ergibt sich aus dem Ausgeführten kein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf.

#### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e.V. wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf ergibt sich für die Planung jedoch nicht.