

## **VERBANDSGEMEINDE**

**Langenlonsheim-Stromberg**

## **ORTSGEMEINDE**

**Dorsheim**

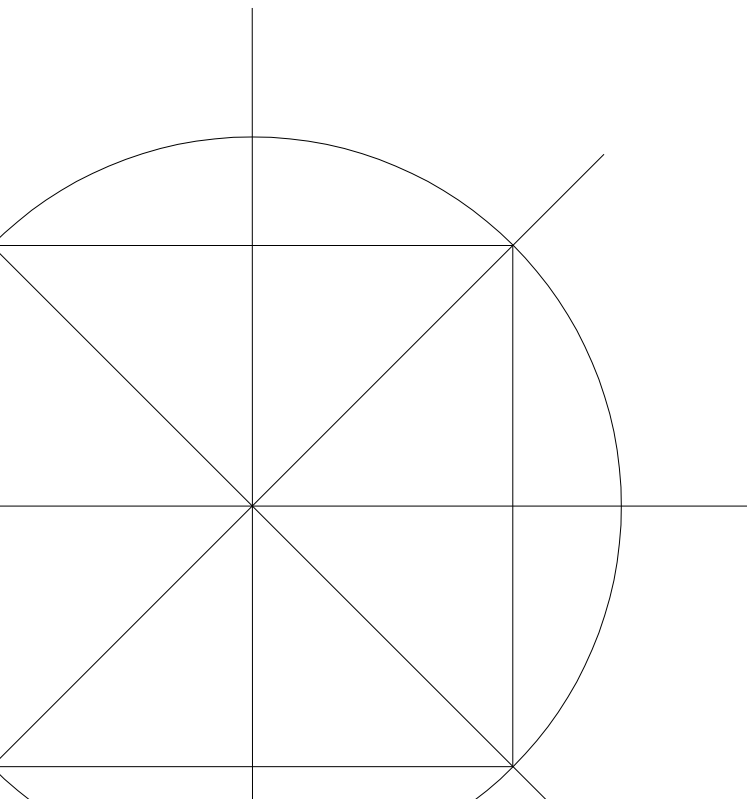
Bebauungsplan "Burg-Layer-Straße / Bergstraße"

### **Abwägung**

Stand 19.07.2023

Erneute Beteiligung der Bürger (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Erneute Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden  
(§ 4 Abs. 2 BauGB)



## Inhalt

---

|                                                                                                                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB</b>                                                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>Teil B: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB</b> | <b>4</b>  |
| Telekom                                                                                                                                                                                                  | 5         |
| Vodafone                                                                                                                                                                                                 | 6         |
| Kreisverwaltung Bad Kreuznach                                                                                                                                                                            | 7         |
| <b>Zusammenfassung</b>                                                                                                                                                                                   | <b>13</b> |

---

## **Teil A: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB**

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

**Teil B: Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie Abstimmungen mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB**



BL026-0002 / 4

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach

Verbandsgemeinde  
Langenlonsheim-Stromberg  
Naheweinstraße 80  
55450 Langenlonsheim

**REFERENZEN**

**ANSPRECHPARTNER** Christine Wust (Christine.Wust@telekom.de)

**TELEFONNUMMER** 0671/96-8062

**DATUM** 30.05.2023

**BETRIFFT** Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Burg-Layer-Straße, Bergstraße“ in der Ortsgemeinde Dorsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 13.12.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Christine Wust

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Wallstraße 88, 55122 Mainz | Besucheradresse: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Postanschrift: Postfach 91 00 | Paket: Wallstraße 88, 55122 Mainz

Telefon: 06131 149-6050 | Telefax: 0391 580131312 | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF3300

Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführer: Abdul Mudesir (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

1234567890123

## Telekom

### Abwägung

Die Stellungnahme der Telekom wurde bereits im Rahmen der Abwägung vom 27.04.2023 bearbeitet. Die Aussagen haben weiterhin Bestand.

### Beschluss

Kein Beschluss erforderlich.

BL026-0002/5

**Hilkert Marvin**

**Von:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>  
**Gesendet:** Donnerstag, 1. Juni 2023 15:24  
**An:** Hilkert Marvin  
**Cc:** Koordinationsanfrage Vodafone DE  
**Betreff:** Stellungnahme S01248873, VF und VDG, Ortsgemeinde Dorsheim, BL026-0002/5, Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Burg-Layer-Straße, Bergstraße“

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
Zurmaiener Straße 175 \* 54292 Trier

Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg - Fachbereich 3 - Bauen - Marvin Hilkert  
Nahweinstr. 80  
55450 Langenlonsheim

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01248873  
E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com  
Datum: 01.06.2023  
Ortsgemeinde Dorsheim, BL026-0002/5, Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Burg-Layer-Straße, Bergstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2023.

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.

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

## Vodafone

Keine Bedenken und Anregungen.

BLO26-0002/9



Kreisverwaltung  
Bad Kreuznach

Postanschrift: Kreisverwaltung • Postfach • 55508 Bad Kreuznach

Verbandsgemeindeverwaltung  
Langenlonsheim-Stromberg  
Naheweistraße 80  
55450 Langenlonsheim



AMT  
BAUEN UND UMWELT

55543 Bad Kreuznach  
Telefon: 0671 803-0  
Telefax: 0671 803-1669  
E-Mail: [post@kreis-badkreuznach.de](mailto:post@kreis-badkreuznach.de)  
[www.kreis-badkreuznach.de](http://www.kreis-badkreuznach.de)

| Unser Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom / Az.     | Ansprechpartner/in / E-Mail                                                                               | Zimmer | Telefon/Fax persönlich | Datum      |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------------------------|------------|
| 51172-2023-17      | 12.05.2023/<br>BLO26-0002/9 | Kalus<br><a href="mailto:alexander.kalus@kreis-badkreuznach.de">alexander.kalus@kreis-badkreuznach.de</a> |        |                        | 14.06.2023 |

Erneute Beteiligung nach § 4a BauGB zum Bebauungsplan 4.0 der Ortsgemeinde  
Dorsheim (Burg-Layer-Straße/Bergstraße) - Koordinierte Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:

Als Untere Landesplanungsbehörde (Ansprechpartner Herr Busch):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2022, welche weiterhin Gültigkeit hat.  
Insbesondere die darin enthaltenen Hinweise zur Darlegung des bestehenden  
Wohnbauflächenbedarfs sind im Verfahren zu berücksichtigen und zu ergänzen.

Als Untere Bauaufsichtsbehörde (Ansprechpartnerin Frau Weis):

1. In den Beteiligungsunterlagen sind nicht alle Änderungen und Ergänzungen (z.B. Festlegung  
einer Grundfläche (B2.)) kenntlich gemacht. Auch fehlen Unterlagen bzw. Informationen zur  
Abwägung.

Daher verweisen wir, ungeachtet des Hinweises, dass nur zu den ergänzten oder geänderten  
Teilen Anregungen und Bedenken vorgebracht werden dürfen, auf unsere Stellungnahme  
vom 06.12.2022, die für die nicht berücksichtigten Ausführungen (z.B. Nrn. 6. und 16.) und  
Empfehlungen weiterhin Gültigkeit besitzt.

Wir raten auch dringend an, die Abwägung, die zu den Änderungen bzw. zu einer

1/6

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist ausschließlich über die unter [www.kreis-badkreuznach.de/impressum](http://www.kreis-badkreuznach.de/impressum) erläuterten Verfahren  
möglich. Im Briefkopf genannte E-Mail-Adressen sind nur für eine formfreie Kommunikation mit uns vorgesehen.

Sparkasse Rhein-Nahe IBAN: DE86 5605 0180 0000 0000 26 • BIC: MALADE33KRE  
Postbank Köln IBAN: DE95 3701 0050 0002 2715 07 • BIC: PBNKDE33  
Gültiger-Identifikationsnummer: DE29ZZ00000061624  
Datenschutzhinweise: [www.kreis-badkreuznach.de/datenschutz](http://www.kreis-badkreuznach.de/datenschutz)

## Kreisverwaltung Bad Kreuznach

### Abwägung

Zu Untere Landesplanungsbehörde:

Punkt 2.1 der Begründung „Raumordnung“ wird um folgenden Satz ergänzt: *Die Ortsgemeinde Dorsheim verfügt einen Wohnbauflächenbedarfswert von 1,6 ha. Aus diesem Bedarfswert heraus kann die geplante Wohnbaufläche entwickelt werden.*

Zu Untere Bauaufsichtsbehörde:

**Zu 1:** Die Stellungnahme vom 06.12.2022 hat in der Abwägung vom 27.04.2023 Beachtung gefunden. Die weiteren Ausführungen dieser Stellungnahme stellen Empfehlungen zur Darstellung der Abwägungsentscheidungen dar, welche nicht Abwägungsrelevant sind.

Nicht-Berücksichtigung von Anregungen geführt hat, mit in die Planunterlagen (vorzugsweise Begründung) aufzunehmen. Dies dient zur besseren Nachvollziehbarkeit und Erkennbarkeit eines „roten Fadens“ im Planungsprozess und bestätigt auch, dass die Gemeinde sich mit den Anregungen tatsächlich auseinandergesetzt hat. Sie legt außerdem dar, warum einer Anregung nicht gefolgt wurde.

Die Begründung gewinnt nicht nur zunehmend an Bedeutung im Planvollzug (z.B. bei der Bewertung von Befreiungsanträgen), sondern auch bei der Einlegung von Rechtsmitteln. Hierzu verweisen wir beispielsweise auf den Hinweis der Unteren Landesplanungsbehörde hinsichtlich des Bedarfsnachweises der Wohnbauflächen.

2. Die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

3. Begrenzung der Grundfläche im WA 2 -Gebiet(TF B 2.):

Durch die Begrenzung der Grundfläche mit einem absoluten Wert (3x 270m<sup>2</sup>) ist die zusätzliche Festsetzung einer GRZ von 0,4 i.V.m. der Überschreitungsregel rechtlich fragwürdig. Die GRZ von 0,4 kann nunmehr nicht nur durch die „kleinen“ Baufenster, sondern zusätzlich durch die Beschränkung auf 810m<sup>2</sup> nicht ausgenutzt werden. Die GRZ-Festsetzung dient faktisch demnach ausschließlich zur Begrenzung der Flächen nach § 19 Abs. 4 Nrn. 1-3 BauNVO. Wir raten aber an, sich für eine Variante zur Begrenzung der Grundfläche zu entscheiden.

Die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,6 ist sinngemäß für das WA 2-Gebiet zu überprüfen.

Sollte die Festsetzung der GRZ womöglich nur für das WA 1-Gebiet gelten, ist dies entsprechend zu formulieren. Dann ist aber zu beachten, dass im WA 2-Gebiet eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO nur bis zu einer Grundfläche von 405m<sup>2</sup> möglich ist. Diese dürfte zu knapp bemessen sein. Hier sollte dann von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO zusätzlich Gebrauch gemacht werden, der eine abweichende Überschreitungsbestimmung zulässt.

4. TF B5.: unterer Bezugspunkt

Der untere Höhenbezugspunkt im WA 1-Gebiet ist hinsichtlich der Lage des Straßenhöhenbezugspunkt in Bezug zur Gebäudemitte (lotrecht, kürzeste Entfernung,...) zu konkretisieren. Unklar ist weiterhin der Begriff „mittlerer Straßenbereich“. Wir gehen davon aus, dass hier die Straßenmittelachse gemeint sein soll. Auch hier sollten standardisierte Begriffe verwendet werden.

Bei dieser Festsetzung handelt es sich im Übrigen immer noch nicht (vgl. Stellungnahme v. 06.12.2022) um die Festsetzung der Höhenlage nach § 9 Abs. 3 BauGB sondern um die Festsetzung der Gebäudehöhen nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO.

5. TF C.2.: Stützmauern

Wir bitten zu überprüfen, ob die Höhenvorgabe zu Stützmauern (bis zu 2m) i.V.m. der Unterlassung von weiteren Standortvorgaben und in Zusammenhang mit den deutlich mehr einschränkenden Festsetzungen zu Einfriedungen plausibel ist und nicht die Intention dieser

**Zu 2:** Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

**Zu 3:** Bei der Festsetzung einer GRZ von 0,4 mit einer maximalen Überschreitung von 50% wird festgehalten.

Die Festsetzung der maximal zu versiegelnden Flächen innerhalb des WA2 wird zur Besseren Verständlichkeit überarbeitet. Zusätzlich zu der Festsetzung von 3 Hauptgebäuden mit einer jeweiligen Grundfläche von 270 m<sup>2</sup> wird die Fläche von Nebenanlagen auf 1.008 m<sup>2</sup> begrenzt. Dies entspricht einer Gesamtversiegelung mit GRZ 0,4 + 50% Überschreitung. Dies war auch das Ziel der bisher vorhandenen Festsetzungen. Hierbei handelt es sich um eine Konkretisierung der Festsetzung, welche nicht in die Grundzüge der Planung eingreift.

**Zu 4:** Punkt B5 der Textlichen Festsetzungen wird umbenannt zu „Gebäudehöhen“ Weiterhin wird die Angabe zur Ermittlung des Höhenbezugspunktes überarbeitet: *Höhenbezugspunkt der Erschließungsstraße ist die Deckenhöhe der angrenzenden Erschließungsstraßen In der Straßenmittelachse, in Höhe über NN, lotrecht zur Mitte der betreffenden straßenseitigen Gebäudefront.*

**Zu 5:** Eine Höhe von 2,00 m reicht für die Stützmauern aus. Weiterhin werden die Stützmauern unter Punkt C2 der Textlichen Festsetzungen zu den gestatteten Einfriedungen beigelegt.

einschränkenden Festsetzungen unterläuft. Diese zielt insbesondere auf die Gestaltung des Straßenbildes ab. So sind (nicht hinterfüllte) Einfriedungsmauern nur bis max. 0,50m zulässig, Stützmauern für geplante Auffüllungen hingegen bis zu einer Höhe 2.0m möglich. Wir weisen außerdem auf gerichtliche Entscheidungen hin, in denen Stützmauern (ab einer entsprechenden Höhe) auch Einfriedungen darstellen können, da sie aufgrund ihrer Höhe das Betreten des Grundstückes verhindern und somit die Funktion und damit die Merkmale einer Einfriedung aufweisen.

**6. Verbot von Steingärten (D1.A2):**

Steingärten werden nur innerhalb der Vorgartenflächen reglementiert. Die Textfestsetzung wurde um die Definition des Vorgartens-Freiraums zwischen Gebäudefront und der jeweils angrenzenden Straße ergänzt. Anhand der festgesetzten Einzelbaufenster mit großen Abständen und seitlichen Lücken untereinander bezogen auf die Straße, lässt diese Definition keine der Festsetzung zugrunde liegenden Konzeption erkennen. So bedeutet diese Definition, dass vor den Gebäuden Steingärten ausgeschlossen, in seitlicher Verlängerung dieser Ausschlussflächen, somit in der Lücke zum nächsten Gebäude und unmittelbar an der Straße, aber hingegen zulässig sind. Ein Vollzug dürfte demnach weiterhin kaum möglich sein. Die Festsetzungsformulierung ist hinsichtlich der Planungsabsicht zu überprüfen.

Als **Untere Naturschutzbehörde** (Ansprechpartner Herr Jacoby):

Der Hinweis auf gesetzlich vorgesehene Rodungszeiträume nach § 39 BNatSchG wurde nicht in den Bebauungsplan als Hinweis oder Textfestsetzung aufgenommen.

Außerdem wäre aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Einsatz einer ökologischen Baubegleitung bei der Rodung der Gartenbrache und Rückbau vorhandener Bauwerke auf der Fläche erforderlich, da im Rasterblatt im Bereich der Ortslage Dorsheim Vorkommen des mittlerweile stark rückläufigen Gartenschlänglers gefunden wurden. Ein Vorkommen auf dem beplanten Gelände kann aus unserer Sicht nicht ausgeschlossen werden und das Vorkommen wurde auch in der artenschutzrechtlichen Prognose des Bebauungsplans nicht berücksichtigt. Die Erfordernis, die Tiere bei den bauvorbereitenden Maßnahmen zu schützen, ergibt sich für Teilbereiche des Geltungsplans mitunter auch aus dem § 24, Abs. 3 des Landesnaturschutzgesetzes, der eine Überprüfung bei Abriss, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an Gebäuden und eine Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde vorsieht.

Als **Untere Wasserbehörde** (Ansprechpartner Herr Fuchs):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2022, die nach wie vor zu beachten ist.

Ergänzend hierzu ist Folgendes zu beachten:

**Zu 6:** Die Festsetzung wird konkretisiert, sodass dargestellt ist, dass im gesamten Bereich des Grundstückes zwischen Gebäude und Straße die Anlage von Steingärten reglementiert ist: *Als Vorgartenfläche wird der Freiraum der gesamten Grundstücksbreite zwischen der Gebäudefront und der jeweils angrenzenden Straße definiert.*

Untere Naturschutzbehörde:

**Zu 1:** Die textlichen Festsetzungen werden um Hinweis E18 „Rodungszeiträume ergänzt: *Rodungen dürfen lediglich in den gesetzlich vorgesehenen Rodungszeiträumen nach § 39 BNatSchG zwischen Oktober und Februar stattfinden.*

**Zu 2:**

Maßnahme A4 „Ökologische Baubegleitung“ wird im Umweltbericht und den textlichen Festsetzungen ergänzt:

Ziel der Maßnahme: *Da im Rasterblatt der Ortsgemeinde Dorsheim Vorkommen des mittlerweile stark rückläufigen Gartenschlänglers nachgewiesen werden konnten, ist eine ökologische Baubegleitung bei den Rodungen innerhalb des WA2 und beim Rückbau vorhandener Bauwerke innerhalb des Geltungsbereichs einzusetzen. Ein Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG kann so vermieden werden.*

Textvorschlag für die textlichen Festsetzungen:

*A4, Ökologische Baubegleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):*

*Im Rahmen der Rodungen innerhalb des WA2 und beim Rückbau vorhandener Bauwerke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen.*

Das jetzt vorgelegte Baugrundgutachten rät aufgrund der äußerst geringen Durchlässigkeiten des Untergrundes sowie der Hanglage und somit möglichen Gefährdungen der Unterlieger von Versickerungsmaßnahmen ab. Es ist daher nicht zielführend, in den Textfestsetzungen auf die Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde für die Erlaubnis von Versickerungsanlagen zu verweisen, wenn Versickerungsmaßnahmen nicht sinnvoll bzw. gar nicht möglich sind.

Die genannte Alternative mit Retentionszisternen und Überlauf in die Kanalisation ist eine denkbare Variante. Hierbei wäre aber zu überprüfen, ob bestehende Einleiterlaubnisse angepasst werden müssen.

Das Kapitel "Niederschlagswasserbewirtschaftung" sollte daher in den Textfestsetzungen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst werden, um den Bauwilligen Missverständnisse und vermeidbare Kosten zu ersparen.

Als **Brandschutzdienststelle** (Ansprechpartner Herr Beurschgens):

**1. Flächen für die Feuerwehr:**

Gemäß § 15 (4) LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein.

Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und -durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen.

Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für autofreie Siedlungen, Wohnparks, „Gated-Communities“, etc.

Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO – „Landesbauordnung Rheinland-Pfalz“ sowie der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)“ entsprechen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.

Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten.

Begrünungen im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.

Untere Wasserbehörde:

Hinweis E1 in den Textlichen Festsetzungen und Punkt 7.7.1 in der Begründung werden angepasst, um darzustellen, dass durch die Erkenntnisse des Baugrundgutachtens voraussichtlich lediglich Retentionszisternen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung genutzt werden können und dass vorhandene Einleiterlaubnisse geprüft werden müssen.

Brandschutzdienststelle:

**Zu 1:** Die Anforderungen an die Flächen der Feuerwehr gemäß der Landesbauordnung Rheinland Pfalz sind bei den Planungen der künftigen Bebauung zwingend einzuhalten.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen“ bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist.

Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.

Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneider geöffnet werden können (nicht zu kurze Bügel,  $\varnothing \leq 8\text{mm}$ ), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten o.g. Punkte analog.

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 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

## 2. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min ( $48\text{m}^3/\text{h}$ ) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf  $96\text{m}^3/\text{h}$ .

Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der „Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches – DVGW“ zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 Meter betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der Löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 - Hinweisschilder

**Zu 2:** Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei den Planungen der späteren Bebauung beachtet.

für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG RLP – „Landesgesetz über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz“ wird hingewiesen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Als **Abfallwirtschaftsbetrieb** (Ansprechpartner Herr Bretscher):

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2022 die zu beachten sind.

Zum **Klimaschutz** (Ansprechpartner Herr Haas):

1. Auswahl des Baulands

Bei der Auswahl des Baulands verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom Dezember 2022.

2. Planung des Baulands

Bei der Außenbeleuchtung wurden energieeffiziente und insektenfreundlichen Vorgaben aufgenommen. Was aus umwelt- und energetischen Aspekten sehr zu begrüßen ist.

Eine für Solarenergie optimale Ausrichtung der Gebäude sowie Dachbegrünung wurden ebenfalls ergänzt. Jedoch handelt es sich hierbei lediglich um Empfehlungen, wodurch eine definitive Umsetzung und somit auch eine Abmilderung klimatisch negativer Auswirkungen nicht gewährleistet ist.

Im Übrigen verweisen wir ebenfalls auf unsere Stellungnahme vom Dezember 2022.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Alexander Kalus  
(stellv. Amtsleiter)

**Abfallwirtschaftsbetrieb:**

Die Stellungnahme hat in der Abwägung vom 27.04.2023 Beachtung gefunden.

**Klimaschutz:**

**Zu 1:** Die Stellungnahme hat in der Abwägung vom 27.04.2023 Beachtung gefunden.

**Zu 2:** Von einer Festsetzung vorgesehener Dachrichtungen wurde abgesehen, da durch die vergleichsweise kleinen Baufenster die Lage der Gebäude auf den Grundstücken generell stark eingegrenzt ist. Und nicht weiter beeinträchtigt werden sollte.

Von einer Festsetzung von Dachbegrünungen wurde abgesehen, da sich diese nicht in das vorhandene Ortsbild einbringen würden. Aufgrund der festgesetzten Dachneigungen zwischen 15° und 45° wäre die Anlage von Dachbegrünungen auch nur mit zusätzlichen technischen Vorkehrungen möglich.

## Beschluss

Die oben aufgeführten Anpassungen an der Begründung, den textlichen Festsetzungen und der Artenschutzrechtlichen Stellungnahmen werden übernommen.

| Einstimmig | Ja | Nein | Enthaltungen |
|------------|----|------|--------------|
|            |    |      |              |

## Zusammenfassung

Aufgrund der vorgenannten Bedenken und Anregungen wird zusammenfassend folgendes beschlossen:

- Der Bebauungsplan wird mit den Abwägungsbeschlüssen aus der Offenlage und Trägerbeteiligung redaktionell konkretisiert. Änderungen der Festsetzungen und der Grundzüge der Bauleitplanung erfolgen nicht. Die Konkretisierungen betreffen weiterhin keine Belange der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange. Die Träger öffentlicher Belange werden über das Abwägungsergebnis informiert. Eine erneute Offenlage und Trägerbeteiligung ist nicht erforderlich.
- Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dorsheim beschließt den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Dorsheim „Burg-Layer-Straße / Bergstraße“ nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

| Einstimmig | Ja | Nein | Enthaltungen |
|------------|----|------|--------------|
|            |    |      |              |

Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder:

Wegen Befangenheit nicht teilgenommen:

Sargenroth, 19.07.2023

Marlene Hölz

Ortsgemeinde Dorsheim, Ortsbürgermeisterin