

Beschlussauszug aus der Niederschrift der
Sitzung des Gemeinderates der Ortsgemeinde Holzappel vom 23.06.2025

- 4 Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Horhäuser Weg" 059-0035-2025**
;Beratung und Beschlussfassung über die während der Ver- geändert beschlossen
fahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch
eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Zum vorgenannten Bebauungsplanverfahren wurde zwischenzeitlich die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die während dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind nebst Würdigung und Beschlussvorschlägen in der Anlage beigefügt.

Der Gemeinderat muss nunmehr hierüber im Einzelnen beraten und beschließen.

Im Anschluss findet die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Wortbeiträge:

Ratsmitglied Drieschner merkt an, dass im Bebauungsplan keine Geschosshöhen definiert sind. Dies wird kritisch gesehen. Um eine geordnete und ortsbildverträgliche Bebauung zu gewährleisten, wird die Festlegung einer maximalen Firsthöhe von max. 10 m gefordert. Diese Maßnahme soll dazu beitragen, eine überdimensionierte Bebauung zu vermeiden.

Beschlussvorschlag:

Die jeweiligen Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen sind der beigefügten Ausarbeitung zu entnehmen, auf die verwiesen wird.

Untere Naturschutzbehörde

1.

Stellungnahme

Es wird empfohlen verschiedene Bestimmungen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

- Zäune sollen ohne Sockel ausgeführt werden und ein Durchlass von 15 cm soll für die Kleintierzulässigkeit vorgesehen werden.
- Fensterschächte u. Aufgänge sollen so ausgeführt werden, dass keine Tierfallen entstehen, Kellerschächte sind mit insektensicheren Gitter abgedeckt werden.
- Es soll eine insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden.

Diese Bestimmungen betreffen die Umsetzung des Bebauungsplans. Ein Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplans besteht zunächst nicht. Da aber der Gemeinde der Schutz wildlebender Tiere wichtig sein sollte, können diese Bestimmungen unter dem Punkt Hinweise erwähnt werden.

In Bezug auf die Beleuchtung sei erwähnt, dass der Stromversorger als Vertragspartner der Ortsgemeinden bereits bei ihren Beleuchtungskonzepten auf diese Hinweise eingeht und entsprechende Leuchtmittel und Lichtkonzepte verwendet.

Eine verbindliche Festlegung ist rechtlich nicht möglich und kann auch nicht behördlicherseits überwacht und eingefordert werden. Dieser Empfehlung zu folgen steht allein im Ermessen der Bauherrschaft.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der Stellungnahme an. Die gewünschten Empfehlungen der unteren Naturschutzbehörde werden in die Hinweise bei den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. Stellungnahme:

Es wird angeregt auf ein Nachtfahrverbot für Mähroboter hinzuwirken und Kleintiere wie Igel vor Verletzungen zu schützen. Weiter werden Hinweise zur Gestaltung großer Fensterfronten, Terrassengelände sowie Balkonbrüstungen gegeben. In Bezug auf die Umsetzung und Kontrolle dieser Empfehlung gilt das Gleiche wie zu vorherigen Punkt. Sollte sich der Rat der Ortsgemeinde Holzappel dazu entscheiden die Anregungen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, kann das unter dem Punkt Hinweise entsprechend aufgenommen werden. Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel beschließt die gewünschten Anregungen der unteren Naturschutzbehörde in den Hinweisen bei den textlichen Festsetzungen entsprechend zu benennen.

Zum Landschaftsplanerischen Beitrag Stellungnahme

Die vorgegebenen Pflanzabstände von 1 x 1,5m bzw. 1 x 1m sollen zur raschen Entwicklung geschlossener, dichter Gehölzstrukturen beibehalten werden. Dadurch können zudem mindestens dreireihige Pflanzungen in dem zur Verfügung stehenden Raum umgesetzt werden.

Hinsichtlich der Verwendung von autochthonem Saatgut und der *Schwedischen Mehlbeere* ist darauf hinzuweisen, dass sich die entsprechende Vorgaben des § 40 BNatSchG zum Ausbringen von Pflanzen und Tieren ausschließlich auf die „freie Natur“ beziehen. Vorliegend handelt es sich aber um Grünflächen im zukünftigen Siedlungsbereich, für welche die Vorgaben des § 40 BNatSchG nicht gelten. Es besteht dort keine Verpflichtung zur Verwendung von autochthonem Saatgut bzw. von autochthonen Gehölzen.

Die Verwendung von autochthonem Saatgut soll vorliegend entsprechend nicht zwingend vorgeschrieben werden. Durch die bestehende Vorgabe zur Verwendung einer artenreichen, standorttypischen Gras-/Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 30 %) werden die Belange des Naturschutzes bereits berücksichtigt.

Die Baumart *Schwedische Mehlbeere* gilt aufgrund ihrer Trockenheitsverträglichkeit und Robustheit als Klimabaum bzw. Zukunftsbaum und weist zudem einen hohen Biotopwertindex auf. Die Schwedische Mehlbeere soll weiterhin auf der Pflanzliste für die entsprechenden Grünflächen im Siedlungsbereich verbleiben.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Die Beschreibung der Maßnahme M4 wird entsprechend der Anregung um eine Pflanzliste für eine Mindestbepflanzung mit entsprechenden Laubgehölzen ergänzt.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stellungnahme

Widersprüchliche Flächenangaben werden korrigiert.

Anstelle eines Gebots zur ausschließlichen Anpflanzung heimischer Laubgehölze soll in die Textfestsetzungen eine Vorgabe zur Umsetzung eines Mindestanteils heimischer Laubgehölze gemäß einer Pflanzenliste vorgegeben werden. Die Vorgabe einer ausschließlichen Verwendung heimischer Gehölze würde einen Ausschluss eines Großteils der im Gartenbereich üblicherweise verwendeten Ziergehölze bedeuten und erscheint im Bereich privater Gartenflächen nicht umsetzbar.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Anstelle eines Gebots zur ausschließlichen Anpflanzung heimischer Laubgehölze soll in die Textfestsetzungen eine Vorgabe zur Umsetzung eines Mindestanteils heimischer Laubgehölze gemäß einer Pflanzenliste vorgegeben werden.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stellungnahme

Eine Störung und Entwertung der zu entwickelnden Wiesen durch Freizeitnutzer und Hunde kann nicht von vorneherein unterstellt werden.

Es wurde aufgrund des Standorts bzw. der vorherigen Ackernutzung bewusst eine Einstufung des Zielzustands als „Fettwiese, mäßig artenreich“ (15 Biotopwertpunkte) und nicht „Fettwiese, artenreich“ (19 Biotopwertpunkte) oder „Magerwiese, artenreich“ (20 Biotopwertpunkte) vorgenommen.

Ein zusätzlicher Wertpunkteabschlag wird somit als nicht erforderlich angesehen.

Da vorliegend eine Einsaat mit einer artenreichen, standorttypischen Gras-/Kräutermischung (Kräuteranteil mind. 30 %) vorgegeben wird, ist trotz der ackerbaulichen Vornutzung nicht davon auszugehen, dass eine Entwicklungszeit von über 5 Jahren zur Erzielung einer „mäßig artenreichen Wiese“ erforderlich ist. Ein „Time-lag“ von 1,2 wird als nicht erforderlich angesehen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

Stellungnahme

Die Herstellung der angestrebten Ausgleichsflächen wird im weiteren Verfahren näher erläutert.

Nach mehreren Sichtprüfungen zu unterschiedlichen Tageszeiten wurde festgestellt, dass feldbrütende Vogelarten nicht im Plangebiet erfasst werden konnten.

Dies deckt sich mit der Feststellung, dass zum Einen durch die Nähe der Ortsbebauung und zum Anderen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung das Artenspektrum im Plangebiet eingeschränkt ist.

Weitere Gutachten zur etwaigen Auswirkung auf Feldvogelarten sind somit nicht erforderlich.

Im vorhandenen Kapitel des Landschaftsplanerischen Beitrags zum Artenschutz werden die Feststellungen näher ausgeführt.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

Sturzflut

Stellungnahme

Es wird auf die Gefahr von Sturzfluten im Geltungsbereich hingewiesen. Jede Person ist selbst verpflichtet Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Die Hinweise sollten um die von der Unteren Wasserbehörde genannten Hinweise ergänzt werden

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an. Die Hinweise werden um die Belange der Sturzfluten ergänzt.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Untere Landwirtschaftsbehörde

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Vorrang für die Landwirtschaft besteht somit nicht.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Untere Landwirtschaftsbehörde

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein Vorrang für die Landwirtschaft besteht somit nicht.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

6 LBM Landesbetrieb Mobilität, Diez (18.12.2024)

Stellungnahme

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Seitens des LBM Landesbetrieb Mobilität, Diez wird auf die Abstandsregelungen gem. Landesstraßengesetz hingewiesen. Der zwingend vorgeschriebene Abstand für bauliche Anlagen von mindestens 15 m gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand wird wie in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt eingehalten. Für das geplante Regenrückhaltebecken ist demnach die Ausnahmegenehmigung für einen Abstand von mindestens 10 m vom äußeren Fahrbahnrand zu beantragen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an. Für das bereits genehmigte Rückhaltebecken wird die Ausnahme von mind. 10 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand beantragt.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Stellungnahme

- Zu 2. Abgrabungen und Aufschüttungen sind in der Bauverbotszone nicht geplant.
Der derzeit vorhandene Wirtschaftsweg (Flurst. 45/1) parallel zur Kreisstraße bleibt unverändert. In diesem Flurstück befindet sich auch der Wegeseitengraben zur Entwässerung der Kreisstraße und des unbefestigten Wiesenwegs.
Lediglich für das erforderlichen Regenrückhaltebecken (Flurst. 47/2) sind in geringen Maße Aufschüttungen vorgesehen. Auf die unter Punkt 1 benannte Regelung wird hier hingewiesen.
- Zu 3. Weitere Zufahrten sind, wie in den zeichnerischen Festsetzungen dargestellt nicht vorgesehen.
- Zu 4. Entsprechende Pläne für die verkehrstechnische Umgestaltung des Einmündungsbereichs werden in Zusammenhang mit der Erschließungsplanung erstellt. Diese werden zu gegebener Zeit mit dem Landesbetrieb abgestimmt.
- Zu 5. Im Bereich des vorhandenen Straßenrands (Bankett, Mulde, Böschung, Wirtschaftsweg) ergeben sich keinerlei Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Zustand. Die Kriterien der RAL 2012 werden somit unverändert eingehalten und bleiben unverändert bestehen. Die freizuhaltenden Sichtflächen und die Einfriedungen der Grundstücke liegen außerhalb des Bemessungsbereichs.
- Zu 6. Die lückenlose Einfriedung der Baugrundstücke ist bereits festgesetzt.
- Zu 7. u. 8. Die bestehende Entwässerungseinrichtung im Zuge der K 21 bleibt unverändert bestehen.
- Zu 9. Die im Plan dargestellte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern befindet sich mit einem Abstand von über 15 m vom Fahrbahnrand auf den privaten Baugrundstücken. Die Abstandsregelungen werden mehr als erfüllt.

Fortsetzung nächste Seite

16

- Z110. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße K 21 wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.
Diese kam zu folgendem Ergebnis:
Die Auswirkungen der Kreisstraße K21 auf das Baugebiet wurden auf Grundlage der Verkehrsbelastungszahlen nach dem Berechnungsverfahren „Lange gerade Straße“ untersucht und in der Anlage 2 dargestellt. Der kritischere Nacht-Immissionsgrenzwert der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (49 dB(A) für Wohngebiete) wird in einem Abstand von 15,30 m zur Straßenachse erreicht und liegt innerhalb der Bauverbotszone von 15 m, die vom Straßenrand aus gemessen wird. Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung sowie auch der Belange des Straßenbauasträgers sind somit ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel schließt sich der vorgenannten Stellungnahme an.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

7 Syna GmbH, Runkel

(09.12.2024)

Stellungnahme

Für die Stromversorgung des geplanten Wohngebiets ist die Errichtung einer Fertigteil-Transformatorstation (L. 3,60 m, Br. 2,40 m, H. 1,70 m) mit einem entsprechend großen Grundstück (6,30 m x 4,40 m) erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Grundstücksfläche wird in Abstimmung mit der Syna im dargestellten Bereich in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen und bei der weitere Planung berücksichtigt.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (03.12.2024)

Sturzfluten

Es wird darauf hingewiesen, dass wie aus dem Hochwasser- u. Starkregenvorsorgekonzept der VG die bekannt im Plangebiet nicht unerhebliche Gefahren durch erhöhte Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen bestehen. Zudem sind die Flächen nahe dem Waselbach potenziell durch Überflutung gefährdet.

Zunächst ist jede Person selbst verpflichtet Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Konkrete Hinweise zur Starkregengefahr und Maßnahmen zur schadlosen Ableitung von Außengebietswasser sowie zum Schutz der geplanten Bebauung im überflutungsgefährdeten Bereich sollen in die Planung aufgenommen werden.

Stellungnahme

Es wird empfohlen entsprechende Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel beschließt die textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise wie folgt zu ergänzen:

Nach der Sturzflutgefahrenkarte des Landes kann sich auf dem Plangebiet bei Starkregenereignissen bereichsweise Oberflächenwasser ausbreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 (1) WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Des Weiteren darf gem. § 37 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher gelegenen Grundstücks behindert werden. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen und geplanten baulichen Entwicklung in der Ortsgemeinde Holzappel eine zunehmende hydraulische Belastung des Waselbaches bzw. der dort vorhandenen Verrohrungen und Durchlässe sowie der unterhalb gelegenen Teichanlagen und der Ortslage Dörnberg Hütte gesehen wird.

Stellungnahme

In Bezug auf das geplante Wohngebiet wird durch die Festsetzung der beiden Rückhaltebecken und die in den Hinweisen enthaltene Empfehlung zum Auffangen von Oberflächenwasser in Zisternen alles getan, um das Niederschlagswasser schadlos aufzufangen und zurückzuhalten. Inwieweit noch eine Verbesserung des Zustands erreicht werden kann, bedarf einer weiteren Planung von geeigneten Maßnahmen.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel beschließt weitere Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung durch ein Fachbüro prüfen zu lassen.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (19.12.2024)

Stellungnahme

Aufgrund der eingeschränkten Genauigkeit und der vermutlichen Unvollständigkeit der historischen Unterlagen wird seitens des LGB dringend empfohlen, einen Bodengutachter oder einen Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Dies gilt auch für **Boden u. Baugrund** bei Eingriffen in den Baugrund.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Empfehlungen sollte gefolgt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel beschließt die Empfehlung einen Bodengutachter oder einen Geotechniker zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen einzubeziehen unter dem Punkt Hinweise aufzunehmen.

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Geologiedatengesetz

Stellungnahme

Das LGB bittet um Aufnahme einer Nebenbestimmung, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller obliegt.

Deshalb soll der unter dem Beschlussvorschlag genannte Text in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Ortsgemeinde Holzappel beschließt folgende Festsetzung unter dem Punkt Hinweise aufzunehmen:

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

Beschluss: Wie Beschlussvorschlag **Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

Ergebnis der Beratung:

Beschluss:	<input type="checkbox"/> wie Beschlussvorschlag		
	<input checked="" type="checkbox"/> abweichend: Wie Beschlussvorschlag, mit dem Zusatz: Der Gemeinderat beschließt unter Vorbehalt, dass im Bebauungsplan „Am Horhäuser Weg“ eine Höchstgrenze der Firsthöhe von 10 Metern festgesetzt wird. Diese Höhe darf nicht überschritten werden.		
Abstimmung:	<input checked="" type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich:	
	Ja:	Nein:	Enthaltungen:

