

Bauleitplanung der Stadt Annweiler am Trifels

Ortsbezirk Bindersbach

Bebauungsplan „Kurhausstraße“, 1. Änderung und 1. Ergänzung

Übersicht über die im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 3 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Wetzlar, März 2026

A. Stellungnahmen - Übersicht

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

keine

II. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 28.01.2026
2. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum DLR Rheinland-Pfalz vom 09.01.2026
3. LA für Vermessung und Geobasisinformationen vom 06.01.2026
4. SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht - Immissionsschutz vom 21.01.2026

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

1. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland BUND vom 30.01.2026
2. Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr vom 17.12.2025
3. Deutsche Telekom vom 07.01.2026
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe GDKE, vom 17.12.2025
5. Landesamt für Geologie und Bergbau vom 16.01.2026
6. SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 20.01.2026
7. Verbandsgemeindewerke Annweiler vom 22.12.2025
8. Industrie- und Handelskammer vom 28.01.2026

keine Stellungnahmen abgegeben haben:

1. Finanzamt Landau
2. Forstamt Annweiler
3. Handwerkskammer Rheinland-Pfalz
4. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
5. Landesbetrieb Liegenschaften und Baubetreuung
6. Landesbetrieb Mobilität Speyer
7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
8. NABU
9. Pollichia, Neustadt
10. Stadt Landau
11. Stadtwerke
12. Verband Region Rhein-Neckar
13. Verbandsgemeindeverwaltung Bad Bergzabern
14. Verbandsgemeindeverwaltung Hauenstein
15. Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land
16. Zweckverband ÖPNV Rheinland-Pfalz Süd



Stellungnahme Nr. 1: BUND vom 30.01.2026		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>In der Stellungnahme des BUND vom 31.01.2026 wird die geplante Bebauungsplan-Erweiterung grundsätzlich als wertvoller Zugewinn für den Freizeitbereich begrüßt.</p> <p>Kritik wird dennoch an folgenden Themenbereichen geübt:</p> <p>Die Größe der Fläche des Plangebietes von 5,5 ha (2025) gegenüber 1,35 ha (2015) mit insbesondere den geplanten Gebäuden in Waldnähe bzw. am Waldrand, die als ausreichend kompensiert angesehen werden. Es werden weitere Kompensationsmaßnahmen gefordert.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht werden Defizite gesehen. Folgende Artengruppen seien unzureichend betrachtet worden: Amphibien, Libellen, Fische und Schmetterlinge</p> <p>Hier werden ergänzende Bestandsaufnahmen und Kartierungen gefordert, anschließend ergänzende Maßnahmen zum Auffangen festgestellter Defizite und ggf. Schutzmaßnahmen.</p> <p>Nach der erfolgten Nachkartierung wären die Maßnahmen entsprechend der dann festgestellten Beeinträchtigungen anzupassen und ggf. zu ergänzen.</p> <p>Weitere Hinweise: Reduzierung Außenbeleuchtung, Vermeidung Glasfassaden, Ersatz von zu fällenden Einzelbäumen, Absuche von Gehölzen nach überwinterten Igel vor einer Rodung.</p>	<p>Der BUND äußert sich in dem Planungsverfahren zum ersten Mal.</p> <p>Die Größe eines Plangebiets ist nicht allein ausschlaggebend für den Umfang von Kompensationsmaßnahmen. Insbesondere Veränderungen in der Fläche sind im Bebauungsplan hier von untergeordneter Bedeutung. Zum Beispiel: auch wenn Gebäude eine definierte Grundfläche haben (Stelzenhäuser) sind die Eingriffe in den Boden für die Punktfundamente nur sehr kleinflächig. Hier ist auch der Standort in der Nähe zu Wald nicht eingriffsverschärfend anzusehen. In keinem der bisher durchgeführten Beteiligungen wurden durch die Fachbehörden vergleichbare Stellungnahmen abgegeben, zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden somit als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Der Umfang artenschutzfachlicher Untersuchungen wurde im Vorfeld des Planaufstellungsverfahrens zwischen dem Fachgutachter und der Naturschutzbehörde abgestimmt. Auch in der Stellungnahme der Kreisverwaltung vom 31.08.2020 wurde durch die Naturschutzbehörde konkret eine Erfassung (nur) der Artengruppen Heuschrecken, Falter, Vögel, Fledermäuse verlangt. Auch fachlich ist den Anregungen des BUND nach Rückkopplung mit dem Fachgutachter zu begegnen.</p> <p>Fische: Der Bach ist schmal und strömt mit aus einer Verrohrung heraus, es fehlen geeignete Habitatstrukturen.</p> <p>Amphibien: Es sind keine Stillgewässer vorhanden, es fehlen geeignete Habitatstrukturen.</p> <p>Libellen: auch für diese Tierartengruppe fehlt es nach gutachterlicher Bewertung an geeigneten Habitatstrukturen.</p> <p>Im Übrigen bleiben alle offenen Gewässerstrukturen unbeeinträchtigt.</p> <p>Schmetterlinge sind umfassend betrachtet worden. Die vom BUND herangezogene Spanische Flagge ist in den Gutachten benannt. Festgestellt und kartiert wurde sie auf einem Ziergehölz(!) im Gartenbereich nahe der Gebäude. Eine darüber hinausgehende Kartierung ist gutachterlich nicht für erforderlich gehalten worden, weil für beide relevanten Arten ein Eingriff in oder eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

	<p>Beeinträchtigung von Reproduktionshabitaten nicht herleitbar gewesen ist. Vielmehr wurde grundsätzlich festgestellt, dass - vorbehaltlich der ungünstigen Nachweissituation - für nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Schmetterlingsarten selbst in guten Falterjahren keine bedeutenden Falterhabitate durch das Vorhaben nachhaltig betroffen werden, weil es an notwendigen Pflanzen für die Eiablage- und Raupennahrung fehlt.</p> <p>Die Hinweise zum Vogelschutz (Außenbeleuchtung usw.) sind im Umweltbericht und in der Artenschutzuntersuchung enthalten und, soweit für die Planung einschlägig, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>	
--	---	--

Stellungnahme Nr. 2: Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr vom 17.12.2025		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Das Bundesamt für Infrastruktur der Bundeswehr verweist auf frühere Stellungnahmen, in denen ausgesagt wird, dass die Belange der Bundeswehr nicht betroffen sind, wenn die Sach- und Rechtslage gleichbleibt.</p>	<p>Die Sach- und Rechtslage im Bebauungsplan hat sich in Bezug auf die Belange des Bundesamts nicht verändert. Die Gebietsgröße ist gleichgeblieben, die Verschiebungen von Baugrenzen sind ohne Belang.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

Stellungnahme Nr. 3: Deutsche Telekom vom 07.01.2026		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die Telekom bezieht sich auf Ihre Stellungnahme vom 14.01.2022 und gibt keine neuen Hinweise.</p>	<p>Telekommunikationsunternehmen sind im Rahmen der Baumaßnahmen immer im Genehmigungsverfahren beteiligt. Die Hinweise haben keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

Stellungnahme Nr. 4: Generaldirektion Kulturelles Erbe – GDKE vom 17.12.2025		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die GDKE nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische</p>	<p>Die Stellungnahme entspricht inhaltlich früheren Rückmeldungen der GDKE und beinhaltet standardisierte, ohnehin geltende rechtliche Verpflichtungen wider.</p> <p>Die Hinweise haben keine Auswirkung auf den Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

<p>Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <p>Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), 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.</p> <p>Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>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.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmale und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>		
--	--	--

Stellungnahme Nr. 5: Landesamt für Geologie und Bergbau vom 16.01.2026		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau begrüßt in seiner Stellungnahme das Einschalten eines Baugrundgutachters für das Planungsvorhaben und empfiehlt dessen Begleitung während des Planungsfortschritts und der Ausführung von Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund seien grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten seien die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme greift inhaltlich Rückmeldungen aus früheren des Landesamts auf. Diese Hinweise, auch weitergehende zu Radonbelastungen u.dgl., wurden in der Planung berücksichtigt. Aus der aktuellen Stellungnahme ergibt sich für den Bebauungsplan kein weiterer Handlungsbedarf, die fachlichen Hinweise betreffen die Ausführungsebene für Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

Stellungnahme Nr. 6: Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser vom 20.01.2026		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz bezieht sich in ihrem Schreiben auf die bisher erfolgten Stellungnahmen vom 27.08.202, 26.07.2021, 11.05.2022, 12.09.2022 und 08.02.2023 und erklärt, dass diese weiterhin ihre Gültigkeit behalten.</p> <p>Gegen die nun vorgesehen Änderungen und Ergänzungen bestünden grundsätzlich, bei Beachtung der o. g. Stellungnahmen, keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme greift inhaltlich Rückmeldungen aus früheren des auf. Neue, zusätzliche Anforderungen, die den Bebauungsplan betreffen, werden nicht benannt.</p> <p>Der Bitte nach Zusendung der wasserrechtlichen Genehmigung kann durch die Eigentümer/ Vorhabenträger nachgekommen werden, die Stellungnahme wird zur Kenntnisnahme und weiteren Veranlassung weitergereicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>

<p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass das zu erstellende Entwässerungskonzept für die Schmutzwasserentsorgung der SGD Süd vorzulegen ist. Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung seien in den Fokus zu stellen. Des Weiteren bittet die Struktur und Genehmigungsdirektion Süd um die Zusendung der wasserrechtlichen Genehmigung vom 04.01.2022 um einen entsprechenden Abgleich mit dem Entwässerungskonzept vornehmen zu können.</p>		
--	--	--

Stellungnahme Nr. 7: Verbandsgemeindewerke Annweiler vom 22.12.2025		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Die Stellungnahme erfolgt aus der Sicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Elektrizitätswerks der Stadt Annweiler am Trifels (Netzbetrieb), - des Wasserwerks der Stadt Annweiler am Trifels (Trinkwasserversorgung) sowie - der Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels (Abwasserbeseitigung). <p>Hierbei wird im Allgemeinen darauf hingewiesen, dass im Planungsverfahren die Notwendigkeiten und Kapazitäten geprüft und entsprechend beantragt werden müssen.</p> <p>Fazit der Prüfungen</p> <p>Aus Sicht der Stadtwerke Annweiler am Trifels sowie der Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels bestehen keine durchgreifenden Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kurhausstraße 1“, 1. Änderung und 1. Ergänzung, unter Beachtung der vorstehenden Hinweise.</p> <p>Zu einzelnen Punkten werden ergänzende Hinweise gegeben, die sich auf technische Anforderungen in der Bauausführung und im Betrieb von Leitungen und Anschlüssen beziehen, die hier im Detail nicht wiederzugeben sind.</p>	<p>Aus der aktuellen Stellungnahme ergibt sich für den Bebauungsplan kein weiterer Handlungsbedarf, die fachlichen Hinweise betreffen die Ausführungsebene für Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.</p>