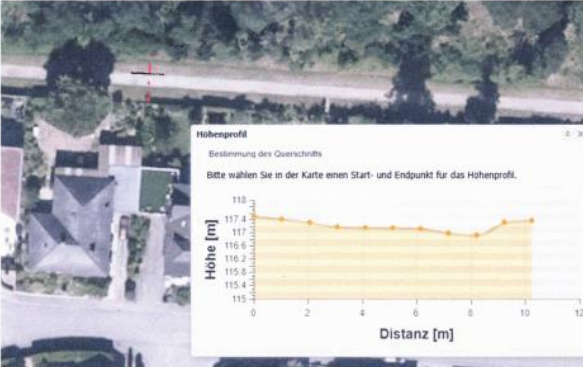


Stellungnahme 2: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.07.2025	Bewertung der Stellungnahme
<p>Karte zur Lage der Produktenfernleitung der Bundesrepublik Deutschland</p> <p>Verläuft in einer Tiefe von 1 m von West nach Ost, unter dem eingezeichneten Weg?</p>  <p>Laut Piske verläuft die Fernleitung in der Mitte eines 10 m breiten Streifens.</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Höhenangabe zum Wall entlang der Zeiskamer Straße auf etwa 1,20 bis 1,50 m geändert. Zugleich wird ergänzt, dass die Wirksamkeit dieses Walls angesichts seiner geringen Höhe gering ist.</p>	

Stellungnahme 3: Zwei Bürger	
Schreiben vom 05.08.2025	Bewertung der Stellungnahme
<p>zunächst einmal ganz herzlichen Dank für das konstruktive Gespräch mit Ihnen am Freitag, den 25. Juli 2025. Wie mit Ihnen abgestimmt finden Sie nachfolgend die mit uns (Herren [...]) besprochenen Themen noch einmal kurz zusammengefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahmen seitens der Herren [...] <i>[gemeint sind die Stellungnahmen 1 und 2, siehe oben]</i> sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingetroffen und liegen Ihnen vor.</li> <li>2. Diese sind inhaltlich nachvollziehbar und werden von Ihnen entsprechend weiterverarbeitet.</li> <li>3. Bei Nachfragen werden Sie Kontakt aufnehmen.</li> <li>4. Da aktuell Urlaubszeit ist, wird eine Weiterverarbeitung - Ihrer Schätzung nach - wohl erst ab ca. Oktober 2025 erfolgen.</li> <li>5. Neue Anregungen seitens der Herren [...] würden von Ihnen auch weiterhin berücksichtigt.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen.</p>
<p>6. Allgemein besteht für vorhandene Immobilien der Bestandsschutz</p>	<p>Bestandsschutz besteht für vorhandene Immobilien, soweit sie baurechtlich genehmigt sind.</p>
<p>Neue Themen / Verständnisfragen: Ortsgemeinde Bellheim, textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Nördlich der Postgrabenstraße“ Entwurf vom 11.12.2024</p>	<p>Eine Beschränkung der Außenbeleuchtung ist sowohl in Hinblick auf die Lichttemperatur als auch in Hinblick auf die Ausleuchtung zum Schutz der Insekten erforderlich. Es gilt, die Anziehungswirkung der Beleuchtung auf Insekten zu begrenzen und zugleich</p>

<b>Stellungnahme 3: Zwei Bürger</b>	
Schreiben vom 05.08.2025	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Punkt 1 :</p> <p>7.3 Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen.</p> <p>Kommentar :-&gt; Straßenlaternen sind in der Regel höher als ( fast ) jede Haus – Außenbeleuchtung und haben einen entsprechend breiten ( größeren ) Lichtkegel , somit einen wesentlich größeren Einfluss auf die Insektenwelt !</p> <p>Eine Vorgabe , dass jede Hausbeleuchtung daher nur nach unten abstrahlen darf erscheint somit nicht unbedingt nachvollziehbar .</p>	<p>die Lichtimmissionen insgesamt einzuschränken. Leuchten, die nach oben abstrahlen, sind zur Gewährleistung sicherer Zugangsverhältnisse zu Gebäuden nicht erforderlich.</p> <p>Klarstellend kann jedoch ergänzt werden, dass sich die Festsetzung nur auf die privaten Baugrundstücke bezieht. Umzusetzen ist sie ohnehin nur bei baurechtlich verfahrensbedürftigen Veränderungen am Gebäudebestand oder bei Neubauten.</p> <p>Für die öffentliche Straßenbeleuchtung entscheidet die Ortsgemeinde in eigener Verantwortung unter Berücksichtigung der Belange der Verkehrssicherheit über die eingesetzten Leuchtmittel. Grundsätzlich wird hierbei jedoch auch die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel angestrebt.</p>
<p>Punkt 2 :</p> <p>7.5 Bauliche Einfriedungen sind für Kleintiere durchwanderbar zu gestalten, entweder durch einen Mindestbodenabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und tatsächlichem Gelände oder durch mindestens 30 cm breite und 15 cm hohe Durchschlupfmöglichkeit im Abstand von maximal 5 m zueinander.</p> <p>Hochwasser - Sturzflutgefahr</p> <p>Um Schäden an privatem Eigentum sowie die Gefährdung von Personen zu vermeiden, wird empfohlen, entsprechende bauliche Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser zu treffen (z.B. Einbau einer Rückstauklappe, hochgezogene Kellerfenster, höher gelegene Türschwellen etc .</p> <p>Kommentar : Klarer Widerspruch zwischen Einfriedungsvorgaben und Hochwasserschutz . Soll das „ Wasser „ ungehindert die Häuser erreichen ? Was ist mit dem – seitens der Verbandsgemeinde - gewünschten „jeweils individuell vorzusehenden „Hochwasserschutz“?</p> <p>Soll durch die Einfriedungsvorgabe z.B. Mäusen und Ratten , usw. ungehindert Zugang zu den Häusern gewährt werden ?</p>	<p>Gemäß § 37 Wasserhaushaltsgesetz darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf zugleich nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p>Eine Abschottung von Grundstücken zum Schutz vor Sturzflutgefahren auf Kosten von Nachbargrundstücken ist somit gemäß den gültigen Bestimmungen des Wasserrechts nicht zulässig. Insofern ergibt sich kein Widerspruch zu den Vorgaben zur Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere.</p> <p>Ebenso ist es zum Schutz der heimischen Tierwelt geboten, eine Durchlässigkeit auch der Wohnbaulich genutzten Siedlungsbereich für Kleintiere zu gewährleisten.</p>
<b>Beschlussvorschlag:</b>	
Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung wird klarstellend auf die privaten Baugrundstücke bezogen. Im Übrigen hält die Ortsgemeinde an den Festsetzungen fest.	

<b>Gemeinnütziges Siedlungswerk Speyer GmbH</b>	
Schreiben vom 15.07.2025	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
wir als Wohnungsbauunternehmen haben die Erfahrung gemacht, dass die im B- Plan geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit, in der Realität für Mehrfamilienhäuser nicht benötigt werden, zumal es in unmittelbarer Nähe eine Bushaltestelle und einen Bahnhof gibt.	<p>Die Stellungnahme ist nachvollziehbar, da bei Mehrfamilienhäusern sich tatsächlich eine Stellplatzzahl ergeben kann, die über dem tatsächlichen Bedarf liegt.</p> <p>Es wird daher empfohlen, der Anregung grundsätzlich für Gebäude mit mehr als drei Wohnungen</p>