

Stadt Meisenheim

Verbandsgemeinde Nahe-Glan

2. Änderung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“

**Abwägungen und Beschlussvorschläge
zu den vorgebrachten Stellungnahmen gemäß
§§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB**

Stand: Januar 2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Meisenheim



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Geschäftsführer:
Friedrich Hachenberg
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Sebastian von Bredow
Dipl.-Bauingenieur
HRB Nr. 26876
Registergericht: Koblenz
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz
T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88
zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Sehr geehrter Herr Stadtbürgermeister Heil,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Stadtrates,

die Stellungnahmen der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der benachbarten Gemeinden aus den Verfahren gemäß §§ 2 (2), 3 (1) und 4 (1) BauGB liegen vor. Die Ergebnisse sind durch den Stadtrat zu bewerten, abzuwägen und im weiteren Verfahren zu beachten.“

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) BauGB

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt für Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.05.2021
2. Struktur und Genehmigungsdirektion Nord Rheinland-Pfalz, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 25.05.2021
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail vom 27.04.2021
4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 27.04.2021
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz, Schreiben vom 18.05.2021
6. Westnetz GmbH, Regionalstelle Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 29.04.2021
7. Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden ohne Anregungen oder Bedenken

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

keine

III. Stellungnahmen aus den Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Keine

Die Stellungnahmen werden zunächst interpretiert (kursiv gedruckt), danach erfolgt die Abwägung und diese mündet, falls erforderlich, in einen Beschlussvorschlag ein. Dem Abwägungsdokument ist eine Zusammenstellung aller Stellungnahmen beigelegt

Erarbeitet: Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

i.A. Kai Schad/cm-ag
B. Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, Januar 2022



I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (1) BauGB

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 21.05.2021

Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Als **Untere Bauaufsichtsbehörde:**

1. Wir empfehlen, die Art der baulichen Nutzung näher zu definieren. Die Zweckbestimmung „Wohngemeinschaften zur Intensivpflege“ dürfte gleichzusetzen sein mit einer allgemeinen Zweckbestimmung. Hier sollten zumindest exemplarisch zulässige Nutzungen definiert werden, denn solche Einrichtungen können regelmäßig andere Nutzungen nachziehen (Verwaltungseinrichtungen, sonstige Therapie und Praxisräume /Einrichtungen, die auch von extern genutzt werden können, gastronomische Einrichtungen, sonstige Gemeinschaftseinrichtungen, etc.).

2. Die Höhe der baulichen Anlage ist zu unbestimmt und muss näher konkretisiert werden. Höhenlinien eignen sich grundsätzlich nicht zur Festlegung des unteren Bezugspunktes. Da keine öffentlichen Straßen im Baugebiet mit entsprechenden Fixpunkten vorgesehen sind, empfehlen wir als unteren Bezugspunkt Höhen ü. NN für jedes Einzelgebäude festzulegen. Die Architektenplanung liegt bereits vor; insofern dürfte dies möglich sein. Hierzu raten wir an, Einzelbaufenster mit jeweiliger Vorgabe des unteren Bezugspunktes ü.NN festzusetzen, da das Gelände von Nordwest nach Südost stark ansteigt, somit womöglich eine Höhenstaffelung der Einzelgebäude erfolgen muss.

3. In der Textfestsetzung I.7. wird auf festgesetzte Flächen zur Umgrenzung von Stellplätzen verweisen. Im Gegensatz zu den vorherigen Absätzen wird keine Unterscheidung zwischen überdachten und nicht überdachten Stellplätzen vorgenommen. Wir empfehlen hierzu eine Ergänzung.

4. Wir gehen davon aus, dass mit der Formulierung in Textfestsetzung II.3. Satz 3 „Für Einfriedungen, die als Stützmauer wirken, gelten die Festsetzungen gem. II.4.2“ schlichtweg Mauern gemeint sind. Stützmauern unterscheiden sich lediglich durch ihre Funktion des Abfangens von Gelände von Mauern. Insofern bedarf es bei der Vermischung der Begriffe „Stützmauer“ und „Einfriedung“ sowie dem Bezug zur Textfestsetzung II.4. einiger Interpretationen. Zum besseren Verständnis sollten die Formulierungen einfacher und klarer gewählt werden.



5. Aufgrund der bewegten Topographie dürften Stützmauern unabdingbar sein. Hier stellt sich die Frage, ob 1m hohe Stützmauern, die lediglich eine Mauerbreite voneinander versetzt errichtet werden, gleichfalls zu begrünen sind, da diese von der Gesamthöhe optisch deutlich höher wirken, als eine Stützmauer von 1m Höhe. Durch den geringen Versatz wird die Festsetzung der Begrünung aber ausgehebelt. Wir empfehlen daher auch einen entsprechenden Abstand von Stützmauern untereinander in Bezug zu ihrer Höhe zu definieren. Der Abstand sollte so gewählt werden, dass eine Anpflanzung zwischen den Elementen möglich ist, um der Intention dieser gestalterischen Festsetzung gerecht zu werden.

1. *Konkretisierung der Nutzungen im Rahmen der Zweckbestimmung*
2. *Konkretisierung der Höhenfestsetzungen über Einzelbaufenster*
3. *Konkretisierung Stellplatzflächen ohne Überdachung*
4. *Klarere Festsetzungen zu Stützmauern und Einfriedungen*
5. *Regelungslücke zur Staffelung von Stützmauern schließen*

Abwägung:

1. Eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen in Form von Beispielen ist sinnvoll und sollte zum nächsten Verfahrensschritt erfolgen.
2. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, die Architektenplanung kann entsprechend nicht als abschließend betrachtet werden (und hat sich in erheblicher Weise seit der Eingabe verändert). Vor dem Hintergrund derartiger Variablen ist eine gebäudespezifische Festsetzung über NHN nicht möglich. Da der Hauptkritikpunkt die sichtbare Fassadenhöhe ist, kann diese als Festsetzung ergänzt werden. Der sich ergebende Effekt entspricht damit dem, was planungsrechtlich als Begrenzung der optischen Wirkung zu regulieren ist.
3. Die entsprechenden Flächen entfallen ersatzlos, Parken soll der aktuellen planung nach primär unter den Gebäuden stattfinden.
4. Eine Konkretisierung der Festsetzungen zur Förderung der Verständlichkeit ist sinnvoll. Dabei ist die Interpretation, dass Mauern ohne Stützmauerfunktion in die Regelung mit eingeschlossen seien, bei der bestehenden expliziten Regelung mit Erstaunen aufzunehmen.
5. Die dargestellte Regelungslücke durch eine Staffelung von Stützmauern ist mit Mindestabständen zwischen einzelnen Mauerteilen zu schließen, um den gewünschten Effekt zu erzielen. Ein Abstand von mindestens 1,5 m bietet hinreichenden Platz für Bepflanzungen. Dabei bestehen keine konkreten Regelungen, wie genau die Bepflanzung zu erfolgen hat. Dies kann über Kletterpflanzen, hängende Pflanzen oder auch Vorpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern erfolgen. Die Abstandsregelung bietet hinreichend Raum für alle genannten Varianten.

Beschlussvorschlag:

1. Eine Konkretisierung der Nutzungen erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.
2. Es wird eine Festsetzung zur sichtbaren Fassadenhöhe ergänzt.
3. Die Festsetzungen zu Stellplatzflächen entfallen ersatzlos.
4. Anpassung und Ergänzung der Festsetzungen I 3. und I. 4.:



3. Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

*Einfriedungen im Anschluss an die Straße „Liebfrauenberg“ dürfen eine Höhe von 1,20 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten. Einfriedungen, die keine Stützmauern sind, müssen blickdurchlässig ausgeführt werden. Für Einfriedungen, die als Stützmauern wirken, gelten die Festsetzungen gemäß II. 4., **Mauern ohne Stützmauerfunktion sind als Einfriedung entsprechend nicht zulässig.***

4. Gestaltung von Stützmauern (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

*Im Plangebiet sind Stützmauern allgemein zulässig, sofern keine anderen Festsetzungen deren Errichtung entgegenstehen. Stützmauern mit einer Höhe von über 1,2 m über dem anstehenden Gelände sind zu begrünen. **Hintereinander gelegene Stützmauern in Abständen von unter 3,0 m sind in ihrer Höhe summiert zu betrachten. Bei gestaffelten Stützmauern von in der Summe über 1,2 m ist jeweils mindestens ein Abstand von 1,5 m zwischen den einzelnen Mauern einzuhalten.***

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



Als Untere Naturschutzbehörde:

Zum derzeitigen Planungsstand kann aus naturschutzfachlicher Sicht auf Grund der fehlenden Angaben zu Eingriffsrelevanz und Artenschutz noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Bis zur Offenlage sind die notwendigen Unterlagen zu erstellen (Fachbeitrag, inklusive Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Aussagen zum Artenschutz, etc.).

Die Untere Naturschutzbehörde gibt aufgrund mangelnder Angaben keine Stellungnahme ab.

Abwägung:

Die Umweltauswirkungen inklusive einer Bilanzierung der Eingriffe ist ab S. 42 im Umweltbericht zu finden. Eine Einschätzung der Tierwelt basierend auf den vorgefundenen Lebensräumen erfolgt auf S. 33 f. Die Aussagen können verdeutlicht und ergänzt werden.

Basierend auf einer grundlegend überarbeiteten Planung wird eine neue Bilanzierung, basierend auf dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ und der aktualisierten Architektenplanung erfolgen. Potenzielle externe Ausgleichsmaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde als grundsätzlich tauglich abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Unterlagen werden entsprechend der aktualisierten Planung überarbeitet, eine neue Bilanzierung erstellt, die Aussagen zum Artenschutz weiter ergänzt.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



Als Untere Wasserbehörde:

Durch die zusätzlichen Versiegelungen erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflußverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflußbeschleunigenden Maßnahmen.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 10.12.2013 und 19.01.2015, die nach wie vor zu beachten sind.

Insbesondere die damals schon geforderten und in den Bebauungsplan aufgenommenen Textfestsetzungen und Hinweise zu den Gewässern III. Ordnung (u. a. Abstände und Uferrandstreifen) gelten unverändert.

Ergänzend ist Folgendes zu beachten:

Das Plangebiet wird südwestlich und nordöstlich gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ von einem sog. "Entstehungsgebiet" flankiert. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepaßt an diese möglichen Gefahren erfolgen.

Es wird auf die Stellungnahmen zum originären Bebauungsplanverfahren verwiesen. Hinweise und Festsetzungen zu Gewässern III. Ordnung gelten unverändert. Planung, Ausführung und Nutzung des Gebiets soll an Starkregenereignisse angepasst erfolgen.

Abwägung:

Im Rahmen einer angepassten Planung zur 2. Änderung werden die wesentlichen Elemente der bestehenden Planung weiter beibehalten (Außengebietswasserabführung, Grünanteil, keine zusätzliche Versiegelung). Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Wasserrechts sind damit auszuschließen.

Die vorliegende Gefährdungsanalyse weist auf die Geländeeinschnitte nordöstlich und südwestlich im bzw. am Plangebiet hin, die einen natürlichen Sammelpunkt anfallenden Wassers darstellen. Dies entspricht den bereits beschriebenen Gewässern westlich und östlich des Plangebiets. Eine überarbeitete Planung verbleibt vollständig außerhalb der direkten Einflusszonen dieser Gewässer. Erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Wasserrechts sind auch unter diesem Gesichtspunkt damit auszuschließen.

Beschlussvorschlag:

Eine überarbeitete Planung berücksichtigt umfänglich die beschriebenen Belange zu Vorflutern und Starkregenereignissen.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



Als Abfallwirtschaftsbetrieb:

Bei der Planung der neuen Straßen ist die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr, zu beachten.

Die Straßen müssen so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 10,50m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen.

Es gibt eine von den Unfallversicherungsträgern und von der Entsorgungswirtschaft zu beachtende Branchenregel mit Bezug auf das Rückwärtsfahren (DGUV-Regel 114-601), die somit auch hier umzusetzen ist, um die geforderte Mindestsicherheit sowie eine langfristig gesicherte Abfuhr zu gewährleisten bzw. um spätere Konflikte zu vermeiden.

Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAS06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschranken und anderen festen baulichen Einrichtungen).

Die Wendefläche einschließlich des Übergangs an die Regelbreite ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten.

Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeugen von 4,0m zu beachten.

Bei einem Gefälle/ einer Steigung der Straße von ca. 12% ist zu beachten, dass bei Schnee und Eisglätte aus Sicherheitsgründen diese nicht mehr angefahren werden. Die Sammlungen erfolgen dann nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.

Es werden die Anforderungen an Verkehrswege zu einer Befahrung durch Müllfahrzeuge beschrieben. Sollten diese nicht eingehalten werden, sind Sammlungen nur in der nächstgelegenen, befahrbaren Straße möglich.

Abwägung:

Die Planung sieht eine Befahrung des Gebiets in Form einer Ringerschließung vor. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, ist eine abschließende Planung der Privatstraße nicht im Rahmen der Bauleitplanung vorgesehen.



Da grundsätzlich eine Abholung des Abfalls auch ohne eine Wegeführung über eine Privatstraße möglich ist (Sammelplatz entlang der Straße Liebfrauenberg), ist eine entsprechende Erschließung in jedem Fall als gesichert zu sehen. Die Details hierzu können im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt werden. Eine überarbeitete Planung sieht eine Befahrbarkeit des Plangebiets vor.

Beschlussvorschlag:

Die Eingabe wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, Details werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit den Abfallwirtschaftsbetrieben abgestimmt.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



2. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 25.05.2021

Seitens der SGD Nord Rheinland-Pfalz, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind daher folgende Vorgaben im Bebauungsplan festzuschreiben:

Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt. Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z. B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

- Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.
- Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Für potentiell verunreinigtes NW (z. B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln.

Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.

Es werden allgemeine Angaben zur Wasserbewirtschaftung gemacht

Abwägung:

Die Angaben sind allgemeiner Natur und werden berücksichtigt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Meisenheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Meisenheim anzuschließen.

Bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

Es werden Angaben zur Schmutzwasserentsorgung und wasserrechtlicher Erlaubnis gemacht.

Abwägung:

Die Angaben sind allgemeiner Natur, betreffen überwiegend die bauliche Ausführung und werden berücksichtigt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



3. Allgemeine Wasserwirtschaft / Starkregenvorsorge

Für die VG Nahe-Glan liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor; zu erreichen über <https://aktion-blau-plus.rlp-umwelt.de/servlet/is/8960/>. Diese sollte bei der Bauleitplanung und geplanten Bauvorhaben berücksichtigt werden. Das Plangebiet in der Ortsgemeinde Meisenheim ist teilweise von Sturzfluten nach Starkregen gefährdet.



Mögliche Gefährdungen durch Starkregen sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Abflussrinnen sollten von Bebauung freigehalten werden. Neubauten sollten in einer, an mögliche Überflutungen angepassten, Bauweise errichtet werden. Zudem sollten geeignete Maßnahmen wie Notwasserwege u.a. ergriffen werden, die einen möglichst schadlosen Abfluss des Wassers durch die Bebauung ermöglichen. Für die OG Meisenheim wird derzeit ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt, auch dessen Ergebnisse sollten bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Es werden Aussagen zur Starkregenvorsorge getroffen.

Abwägung:

Die Gefährdungsanalyse zeigt Bereiche an der Peripherie des Plangebiets, die von der eigentlichen Planung nicht betroffen ist (Geländeeinschnitte in Randlage). Sollte das Starkregenkonzept von Meisenheim vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens vorliegen, wird dieses explizit berücksichtigt werden (Hinweise). **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



4. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Liebfrauenberg“ der Stadt Meisenheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, ein **Beschluss ist nicht erforderlich**.



3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail vom 27.04.2021

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, nimmt wie folgt Stellung:

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.04.2021 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Eine geomagnetische Voruntersuchung des Geländes könnte daher die Planungssicherheit erhöhen.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn sämtlicher Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de .

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

Es wird auf allgemeine rechtliche Regelungen im Falle archäologischer Funde hingewiesen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Aussagen hierzu wurden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**4. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie –Erdgeschichte-,
Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 27.04.2021**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte-, nimmt wie folgt Stellung:

im Verfahrensgebiet sind erdgeschichtliche Bodendenkmäler bekannt (Perm, Rotliegend). Wir müssen am weiteren Verfahren beteiligt werden.

Da unser Sachgebiet an den bisherigen Bebauungsplänen nicht beteiligt wurde, sind erhebliche Eingriffe ohne Baubegleitung geschehen. Es ist deshalb mit uns im Vorfeld ein Vororttermin zu vereinbaren, um die durchgeführte Bebauung zu beurteilen und die geplante Erweiterung zu besprechen.

Es wird weiterhin Folgendes beauftragt: Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

Der Bauherr/die Bauherren müssen die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010.

Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde richtet sich nach §21(3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist durch den Vorhabensträger deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten mit uns zu regeln.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der **LA-Erdgeschichte**. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Es wird eine fehlende Beteiligung an den bisherigen Bebauungsplänen bemängelt und ein Begehungstermin der durchgeführten Bebauung sowie eine Besprechung der geplanten Erweiterung gefordert.

Es werden außerdem Auflagen für eine Bebauung gemacht.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die bisher erfolgten Bauarbeiten im Gebiet des Ursprungsbebauungsplans sind nicht Gegenstand des aktuellen Verfahrens und können in diesem nicht behandelt werden. Eine Begehung vor Ort mit Besprechung der geplanten Erweiterungsflächen für das Plangebiet ist sinnvoll. Parallel zu dem Termin kann eine Begehung der übrigen Flächen außerhalb des Plangebiets, losgelöst vom vorliegenden Verfahren, stattfinden. Eine Ergänzung der Hinweise um die Auflagen der GDKE ist erforderlich.



Beschlussvorschlag:

Ein Begehungstermin zum Plangebiet wird vereinbart und durchgeführt, die Auflagen werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.

Beratungsergebnis:

Ein-Stimmig	mit Stimmenmehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag
X					



5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz, Schreiben vom 18.05.2021

Die Deutsche Telekom GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."



- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Es wird auf Leitungen der Deutschen Telekom innerhalb des Plangebiets hingewiesen. Es werden außerdem Kriterien für einen Anschluss des Plangebiets benannt.

Abwägung:

Es konnten auch nach intensiver Suche in den vorliegenden Planunterlagen der Deutschen Telekom keine Leitungen innerhalb des Gebiets gefunden werden. Leitungsrechte sind entsprechend nicht erforderlich. Die übrigen Aussagen betreffen die Bauausführung und sind nicht relevant für das Bauleitplanungsverfahren.

Beschlussvorschlag:

Es erfolgt keine Ergänzung der Planzeichnung

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



6. Westnetz GmbH, Regionalstelle Rhein-Nahe-Hunsrück, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 29.04.2021

Die Westnetz GmbH nimmt wie folgt Stellung:

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Änderung der o. g. Bebauungsplans unsererseits keine Einwände bestehen.

Die Erschließung des o.g. Gebietes mit Erdgas kann aus dem vorhandenen Ortsnetz erfolgen.

Wenn Sie hierzu nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Engelhardt, Tel.: 0671 / 89665-2009, Email: tim.engelhardt@westnetz.de.

Um eine gesicherte Stromversorgung des zu gewährleisten, ist es notwendig eine neue Transformatorstation zu errichten. Bitte weisen Sie uns hierfür einen Stationsplatz von 5,0 m x 4,0 m aus.

Zur Übersicht erhalten Sie als Anlage einen Auszug aus unseren Bestandsplänen.

Wenn Sie hierzu nähere Erläuterungen wünschen, sprechen sie uns an. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Finteis, Tel.: 0671 / 89665-2473, Email: jan.finteis@westnetz.de.

Zur Stromversorgung des Gebiets ist ein Transformatorenkasten erforderlich.

Abwägung:

Um die Versorgung des Gebiets mit Strom zu ermöglichen, ist eine Fläche von 5 m x 4 m auszuweisen. Die Festsetzungen der überarbeiteten Planung ermöglichen eine privatrechtliche Regelung hierzu. Eine Grundstücksteilung mit Verkauf entsprechend an die Stadt Meisenheim und Festsetzung öffentlicher Versorgungsflächen ist vom zu erwartenden Aufwand her disproportional.

Beschlussvorschlag:

Die Errichtung eines Transformatorenkastens im Plangebiet wird über einen privatrechtlichen Vertrag unabhängig vom vorliegenden Verfahren gesichert werden.

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	mit Stimmen- mehrheit	ja	nein	Enthaltungen	laut Beschluss- vorschlag
X					



7. Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Kommunen ohne Anregungen oder Bedenken

1. LBB Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, Am Pilchenberg 65, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 10.05.2021
2. SWK Stadtwerke Kaiserslautern GmbH, Bismarckstraße 14, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 29.04.2021



II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

keine



III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

keine