

Ortsgemeinde Lettweiler

5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Nahe-Glan (ehemalige VG Meisenheim) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Rheingass“ und der Ergänzungssatzung „Erweiterung Hauptstraße“

**frühzeitige Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Nahe-Glan
in der Sitzung am
25.05.2022**

Stand: 19.05.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	22.09.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber dem Planungsanlass zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Ergänzungssatzung in der Ortsgemeinde Lettweiler keine grundsätzlichen Bedenken. Eigenplanungen sind hiervon nicht betroffen.	Kenntnisnahme.
II.	Wir weisen darauf hin, dass die den Planungsbereich begrenzenden landwirtschaftlichen Wirtschaftswege in ihrer Funktion zu erhalten sind. Entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz bitten wir zu beachten, dass bei einer Einfriedung und/oder Begrünung des Gebietes die entsprechenden Grenzabstände zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.	Das Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz wird entsprechend in dem Bebauungsplan und der Ergänzungssatzung beachtet.
Beschlussvorschlag:		
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

2	GDKE – Direktion Landesarchäologie Mainz	23.09.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei ggf. das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.	Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan und in der Ergänzungssatzung aufgenommen.
II.	Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE – Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahme der GDKE – Direktion	Kenntnisnahme.

	Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen.	
Beschlussvorschlag:		
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

3	GDKE – Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte	24.09.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Wir halten unsere bezüglich des zugrunde liegenden Bebauungsplans abgegebene und unten nochmals angehängte Stellungnahme aufrecht und bitten um Beachtung.	Verweis auf das Bebauungsplanverfahren. Dies hat keine Auswirkungen auf den FNP. Der Anhang wurde nicht mit übertragen, da er im Bebauungsplan bereits behandelt wurde.
Beschlussvorschlag:		
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

4	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	18.10.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Als Untere Landesplanungsbehörde: Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind landesweit im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) Rheinland-Pfalz dargestellt und für die Region Rheinhessen-Nahe im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) konkretisiert. Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortsgemeinde Lettweiler bestehen keine grundsätzlichen landes- und regionalplanerischen Bedenken. Zu den beiden Teilgeltungsbereichen im Norden (Bebauungsplan „An der Rheingass“) und im Süden der Ortslage (Ergänzungssatzung	Kenntnisnahme. Die Flächenausweisung erfolgt im Zuge der Eigenentwicklung der Ortsgemeinde.

	<p>Hauptstraße) werden folgende Anregungen und Hinweise formuliert:</p> <p>A) Allgemeines Die Ortsgemeinde Lettweiler ist nach dem Regionalen Raumordnungsplan eine Gemeinde ohne besondere Funktionszuweisung. Die Entwicklung von Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung orientiert sich in der Regel an der Eigenentwicklung bzw. auch an begründeten Entwicklungschancen im Siedlungszusammenhang. Dabei darf dies nicht zu einer Beeinträchtigung der besonderen Funktion anderer Gemeinden oder Umwelt führen.</p>	
<p>II.</p>	<p>Das BauGB formuliert unter §1a den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sind insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Flächen und Nachverdichtungen) zu nutzen, um die Bodenversiegelung auf den notwendigen Umfang zu begrenzen. Ferner ist u. a. den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p>	<p>Es erfolgt ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden. Eine Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Flächen und eine Nachverdichtung war für die Umsetzung der Auslagerung eines Gewerbebetriebs und der Realisierung eines Wohngebäudes nicht möglich, bzw. keine Flächen verfügbar.</p>

<p>III.</p>	<p>Das LEP IV konkretisiert diese Vorgaben - insbesondere auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung - im Kapitel 2.4.2 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ mit den Zielen 31 bis 34. So haben gem. Z31 Maßnahmen der Innentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich. Daher sind die beiden angestrebten Außenentwicklungen im Norden und Süden von Lettweiler entsprechend zu begründen. Da es sich in beiden Fällen um Mischgebietsausweisungen handelt, ist nach Rücksprache mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe keine Anrechnung auf den sog. Wohnbauflächen-bedarfswert gem. Ziel 20 des ROP erforderlich. Insofern kann aus regionalplanerischer Sicht auch der angedachte Flächentausch gem. Ziel 21 des ROP entfallen. Unabhängig davon kann ein solcher dennoch sinnvoll sein und auch vorgenommen werden, wenn dies der flächenschonenden Entwicklung von Wohnbauflächen in einem städtebaulichen Gesamtkonzept auf Ebene der Verbandsgemeinde dienen soll.</p>	<p>Die beiden angestrebten Außenentwicklungen werden entsprechend begründet. Die Auslagerung der Firma soll den Ortskern verkehrlich entlasten. Die Errichtung des Wohngebäudes kann aufgrund fehlender verfügbarer Flächen nicht innerorts erfolgen. Es erfolgte eine Prüfung über das Bauflächenmonitoring.</p> <p>Gemäß der Rücksprache mit der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe entfällt der angedachte Flächentausch.</p>
<p>IV.</p>	<p>B) Bebauungsplan „An der Rheingass“ Für den beabsichtigten Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Rheingass“ in Lettweiler erfolgt im Regionalplan Rheinhessen-Nahe die Darstellung als Sonstige Landwirtschaftsfläche. Nördlich an den beabsichtigten Geltungsbereich angrenzend wird die Darstellung der Sonstigen Landwirtschaftsfläche durch die Darstellung eines Vorbehaltsgebiets für Freizeit, Erholung und Landschaftsbild überlagert. Flächenziele des Regionalplans Rheinhessen-Nahe sind somit nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>V.</p>	<p>C) Ergänzungssatzung „Hauptstraße“ Für den beabsichtigten Geltungsbereich der Ergänzungssatzung im Süden von Lettweiler erfolgt im Regionalplan Rheinhessen-Nahe die Darstellung als Sonstige Landwirtschaftsfläche. Flächenziele des Regionalplans Rheinhessen-Nahe sind somit nicht betroffen. Die Planungskonzeption ist jedoch mit Blick auf die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans nicht schlüssig. Zum einen</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Fläche („Lücke“) in der Planzeichnung als Mischbaufläche dargestellt.</p>

	<p>überschreitet die dargestellte Mischbaufläche die rückwärtige Abgrenzung der nördlich angrenzenden M-Fläche im FNP. Zum anderen ist zwischen bestehender und geplanter M-Fläche eine „Lücke“ bzw. eine landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Diese „Lücke“ sollte ebenfalls als Mischbaufläche dargestellt werden, um eine einheitliche Handhabung zu ermöglichen. Hierauf hatten wir bereits das Planungsbüro bei den Abstimmungen zur Ergänzungssatzung hingewiesen.</p>	
VI.	<p>D) Hinweise Die vorliegende FNP-Fortschreibung bedarf gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Genehmigung. Die Genehmigungsunterlagen sind der Kreisverwaltung Bad Kreuznach nach dem abschließenden Beschluss vorzulegen. Auf die diesbezüglich zur Verfügung gestellte Handreichung der Unteren Landesplanungsbehörde wird verwiesen. Zur Planzeichnung wird angeregt, diese so auszugestalten, dass Sie lesbar und verständlich ist. So überlagern die beiden geplanten Mischgebietsdarstellungen andere Informationen in der Planzeichnung. Im Norden wird das Symbol der „Ablagerung“ überdeckt, im Süden das der Elektrizität und der oberirdischen Hauptversorgungsleitung. Hier sollte bis zur Offenlage eine Darstellungsweise gewählt werden, die alle notwendigen Aspekte der FNP-Darstellung berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Darstellung in der Planzeichnung wird angepasst, sodass die Symbole deutlich erkennbar sind.</p>
VII.	<p>Als Untere Naturschutzbehörde: Beide Gebiete überschneiden sich nicht mit einer für den Naturschutz relevanten Schutzgebietskategorie (Landschaftsschutzgebiet, Biotopkartierung oder VBS des Landes RLP). An dieser Stelle sei aber noch auf den gesetzlichen Pauschalschutz, insbesondere den § 15 LNatSchG verwiesen. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts sollte ausgeschlossen werden, dass einer der darin genannten Biotoptypen in den Planungsgebieten vorkommen.</p>	<p>Es sind keine Biotope nach § 15 LNatSchG im Plangebiet vorhanden.</p>

VIII.	<p>Als Untere Wasserbehörde: Wasserschutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen. Gewässer sind nicht tangiert. Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte, wie die Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens durch Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die allgemeinen wasserwirtschaftlichen Aspekte werden beachtet.</p>
IX.	<p>Bei Gebieten, die in Hanglage ausgewiesen werden sollen, weisen wir darauf hin, dass die Problematik der Außengebietsentwässerung eingehend zu untersuchen ist, um künftig eine Gefährdung der geplanten Gebiete durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: kommunale Überflutungsvorsorge). Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltmaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung). Die Entwässerungskonzepte (Oberflächenwasser) sind im Zuge der folgenden Bebauungsplanverfahren mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Bauherren wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren darüber informiert. Die Entwässerungskonzepte werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt.</p>
X.	<p>Bei der Neuausweisung der nördlich gelegenen Fläche (An der Rheingass) ist zu beachten, dass ein Teil des Gebietes als Altablagerungsfläche kartiert ist („Am Eckersberg“). Auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz weisen wir hin. Unter Beachtung der o.g. Punkte bestehen unsererseits keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Detaillierte Stellungnahmen erfolgen jeweils im Zuge der weiteren Beteiligung in den Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Es erfolgte eine Untersuchung der Altablagerungsstelle am 20.07.2021 durch das Büro baucontrol (Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen). Dadurch wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder sonstigen Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Bereich der betreffenden Teilfläche ausgeräumt.</p>

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche („Lücke“) wird als Mischbaufläche ausgewiesen. Die Darstellung im FNP wird angepasst, sodass die Symbole deutlich lesbar sind. Der Flächentausch entfällt. Den Abwägungsempfehlungen wird zugestimmt.				
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit			

5	Pfalzwerke Netz AG	19.10.2021																		
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung																		
i.	<p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Plangebiete) befinden sich derzeit nachfolgend aufgeführte Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <table border="0"> <tr> <td>lfd. Nr.</td> <td>Versorgungseinrichtungen</td> <td>Bereich</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 154-00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-07</td> <td>Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfrei- und kabelleitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler</td> <td>Plangebiet „An der Rheingass“</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Zählerschrank „Z 6“</td> <td></td> </tr> </table>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen	Bereich	1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 154-00		2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-07	Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“	3	0,4-kV-Niederspannungsfrei- und kabelleitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler		4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler	Plangebiet „An der Rheingass“	5	Zählerschrank „Z 6“		Kenntnisnahme.
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen	Bereich																		
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 154-00																			
2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-07	Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“																		
3	0,4-kV-Niederspannungsfrei- und kabelleitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler																			
4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetzversorgung Lettweiler	Plangebiet „An der Rheingass“																		
5	Zählerschrank „Z 6“																			

	Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen in den Plangebieten haben wir als Anlagen aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.	
II.	Die Führung unserer im Planbereich vorhandenen 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 im Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“) ist bereits zeichnerisch in der Planzeichnung zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Meisenheim ausgewiesen, wird allerdings in der Planzeichnung zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der „gemischten Baufläche M“ durch die Flächenausweisung überdeckt. Es ist jedoch erforderlich, dass der Bestand lückenlos zeichnerisch festgesetzt bleibt und nicht wie geschehen, von der Festsetzung zur Flächennutzung zeichnerisch überlagert wird. Dementsprechend bitten wir um lückenlose bzw. komplette zeichnerisch informatorische Übernahme der Führung der bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitung (gem. Planzeichen Pkt. 8 Anlage Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).	Der Anregung wird gefolgt. Die Leitung wird in der Planzeichnung ergänzt.
III.	Die 20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-07 (Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2 im Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“) ist zeichnerisch weder im wirksamen Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Meisenheim noch in der Planzeichnung zur 5. Fortschreibung berücksichtigt. Diese Versorgungseinrichtung bedarf zwar auch nicht zwingend der zeichnerischen Ausweisung, empfehlen wir aber auch hier eine zeichnerisch informatorische Übernahme der Führung der bestehenden 20-kV-Mittelspannungskabelleitung (gem. Planzeichen Pkt. 8 Anlage Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen unterirdisch).	Der Anregung wird gefolgt. Die Leitung wird in der Planzeichnung der FNP-Änderung ergänzt.
IV.	Bei Bedarf können wir für die zeichnerische Ausweisung auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu möchten Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informations-Service	Kenntnisnahme.
	Herr Louis Telefon: 0621 585-2928	

	<p>Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen</p> <p>Telefax: 0621 585-2906 GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Die Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 3 bis lfd. Nr. 5 bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung.</p>	
V.	<p>Zur grundsätzlichen textlichen Berücksichtigung von Infrastruktureinrichtungen Energie (auf Ebene des Flächennutzungsplanes betrifft dies in der Hauptsache die Versorgungseinrichtungen der Spannungsebene 20-kV) regen wir an, dass unter einem separaten Punkt (bspw. „Infrastruktureinrichtungen Strom“), der nachstehend in Kursivschrift dargestellte Textvorschlag an geeigneter Stelle in der Begründung zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans ergänzt wird:</p> <p>■ <i>Infrastruktureinrichtungen Strom Im Flächennutzungsplan (betrifft das Plangebiet „Erweiterung Hauptstraße“) ist sowohl eine oberirdische 20-kV-Mittelspannungsfreileitung als auch eine unterirdische 20-kV-Mittelspannungskabelleitung der Pfalzerwerke Netz AG ausgewiesen. Innerhalb der Schutzstreifen dieser Mittelspannungsleitungen bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben, z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Erforderliche Abstände zur Leitungsinfrastruktur Strom sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.</i></p>	Die nebenstehende Anregung wird in der Begründung übernommen.
VI.	<p>Grundsätzlich werden wir, zur Berücksichtigung unserer Hauptversorgungseinrichtungen Strom, im Rahmen unserer Beteiligung bei der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung, eine detaillierte Stellungnahme abgeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zur 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, um Zusendung der rechtskräftig</p>	Eine weitere Beteiligung erfolgt. Nach In-Kraft-Treten der 5. FNP-Änderung werden die Unterlagen übermittelt.

gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	
Beschlussvorschlag:	
Der Anregung wird gefolgt. Die beiden Leitungen werden zeichnerisch im FNP aufgenommen. Die textliche Passage wird in der Begründung ergänzt. Den Beschlussempfehlungen wird zugestimmt.	
Beratungsergebnis:	
Einstimmig	

6	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	06.10.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Zum o.g. Bauleitplanverfahren wird mitgeteilt, dass der Planung nach dem Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe regionalplanerische Ziele und Grundsätze nicht entgegenstehen.	Kenntnisnahme.
II.	Mit Verweis auf die aktuelle zweite Teilfortschreibung des Raumordnungsplanes, hier Vorlage zur Genehmigung Stand Nov. 2020, sind Mischbauflächen nicht auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen. Ein Flächentausch ist daher nicht zwingend erforderlich. Unabhängig davon kann ein solcher dennoch sinnvoll sein und auch vorgenommen werden, wenn dies der flächenschonenden Entwicklung von Wohnbauflächen in einem städtebaulichen Gesamtkonzept auf Ebene der Verbandsgemeinde dienen soll.	Gemäß der Absprache entfällt der angedachte Flächentausch.
Beschlussvorschlag:		
Der Flächentausch entfällt. Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt.		
Beratungsergebnis:		
Einstimmig		

7	SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	21.10.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>21. 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 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 klärpflichtiges Wasser, wie z. B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise wurden im Bebauungsplanverfahren beigelegt.</p>
II.	<p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wurden im Bebauungsplanverfahren beigelegt.</p>
III.	<p>3. Abfallwirtschaft/ Bodenschutz Lettweiler, Am Eckersberg (Reg.-Nr.: 133 10 058 – 0204). Hier wurden laut Erhebungsunterlagen Erdaushub und Bauschutt in einer durchschnittlichen Mächtigkeit von ca. 4 m abgelagert. Der Auszug aus dem Bodenschutzkataster liegt als Anlage bei. Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den</p>	<p>Es erfolgte eine Untersuchung der Altablagerungsstelle am 20.07.2021 durch das Büro baucontrol (Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen). Dadurch wurde der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder sonstigen Gefahren für den Einzelnen oder die</p>

	<p>Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. v. § 2 Abs. 6 BbodSchG).</p> <p>Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Diese können ausgeräumt werden, wenn die v. g. Anforderungen im Vorfeld durch einen im Altlastenbereich erfahrenen, unabhängigen Gutachter nachgewiesen werden. Der Umfang der ggf. erforderlichen Untersuchungen ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, abzustimmen.</p> <p>Bei den Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten. Zusätzlich ist das Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 05.02.2002 (3250-4531) zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Beurteilung sind vorrangig die Prüf- und Maßnahmenwerte der BbodSchV heranzuziehen. Soweit in der BbodSchV keine Werte genannt sind, und diese auch nicht gemäß der „Bekanntmachung über Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BbodSchV)“ abgeleitet werden können, können hilfsweise weitere Beurteilungsmaßstäbe (z. B. Merkblatt ALEX 02) herangezogen werden.</p>	<p>Allgemeinheit im Bereich der betreffenden Teilfläche ausgeräumt.</p>
IV.	4. Abschließende Beurteilung	Kenntnisnahme

	<p>Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die 5. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Nahe-Glan Siedlungsentwicklung Lettweiler aus wasserwirtschaftlicher keine, jedoch aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Diese können durch die vorgenannten Untersuchungen ausgeräumt werden. Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p>	
Beschlussvorschlag:		
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

8	Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan	21.10.2021
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Die OG Lettweiler plant am nördlichen Ortseingang östlich der Kreisstraße K 78 die Ausweisung eines Mischgebietes. Die Gesamtfläche beträgt ca. 1,2 ha; hiervon ist ein Anteil von rund 2000 m² bereits durch eine bestehende Straßenverkehrsfläche versiegelt. Eine Flächenbilanz ist nicht beigefügt. Die Mischgebietsfläche soll in zwei Hälften geteilt werden. Die nördliche mit MI1 bezeichnete Fläche soll der Wohnbebauung dienen. Die südliche mit MI2 bezeichnete Fläche dient der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes. Es handelt sich hierbei um die Auslagerung einer momentan im Ortskern Lettweiler ansässigen Firma.</p>	<p>Die Flächenbilanzierung wurde in dem Bebauungsplan-/Ergänzungssatzungsverfahren dargestellt und kann dort entnommen werden.</p>
II.	<p>- Schmutzwasser: Lettweiler wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser wird gesammelt und über eine Pumpstation nach Rehborn und von dort weiter zur KA Meisenheim gepumpt. Im MI1 wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,1 mit einer möglichen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen eine dichtere Besiedlung im Sinne eines Neubaugebietes zunächst verhindert. Bei einer abgeschätzten Größe MI 1 von rund 4200 m² ergibt sich mit der angegebenen GRZ und der möglichen Überschreitung eine neu versiegelte Fläche von über 600 m². Eine Bebauung mit zwei oder drei Einfamilienhäusern ist denkbar. Dann wäre mit etwa 10 bis 15 Einwohnern zu rechnen. Bei 4l/s x 1000 E ist also mit einem</p>	<p>Es fand zwischenzeitlich eine Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken der VG Nahe-Glan statt. Das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation (Bad Sobernheim) Lettweiler anzuschließen.</p>

	<p>zusätzlichen Schmutzwasseranfall von 0,06 l/s zu rechnen. Bei dem geplanten Gewerbebetrieb handelt es sich um einen bereits in der Ortslage ansässigen Gewerbebetrieb. Insofern sollte der Schmutzwasseranfall durch Gewerbe nicht erhöht werden. Somit kann das zusätzlich anfallende Schmutzwasser über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation und die anschließenden Pumpstationen abgeleitet werden.</p>	
<p>III.</p>	<p>- Regenwasser: In der Ortslage wird das anfallende Regenwasser im Kanal gesammelt und in Ortsmitte in den „Seiffelsbach“ eingeleitet. Gemäß der Planung ist mit den jeweils zulässigen Überschreitungen eine Neuversiegelung von rund 4.000 m² möglich. Laut Umweltbericht liegt die Gemeinde Lettweiler in einer „Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Ton- und Schluffsteinen“. Ein Bodengutachten existiert nicht. Jedoch ist auf Basis der Angaben im Umweltbericht von einer eher eingeschränkten Bodendurchlässigkeit und somit Versickerfähigkeit des Untergrundes auszugehen. In den textlichen Festsetzungen werden für Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässige Beläge gefordert. In den Hinweisen wird die Sammlung und Nutzung des anfallenden Regenwassers „ausdrücklich empfohlen“. Wir empfehlen, vor der Aufstellung eines Entwässerungskonzeptes ein Bodengutachten mit Prüfung der Versickereigenschaften anzufertigen. Es sollten Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers angeordnet werden. Der vorhandene Regenwasserkanal kann nur begrenzte Wassermengen aufnehmen. Für wasserwirtschaftliche Anlagen, eventuell mit gedrosselter Ableitung, empfehlen wir eine Größenordnung des Volumens von 50 l/m² abflusswirksamer Fläche. Wir empfehlen, für den vorhandenen Kanal einen hydraulischen Nachweis zu fordern. Wir weisen darauf hin, dass gemäß der geltenden Gesetzgebung das Oberflächenwasser an dem Ort zu bewirtschaften ist, an dem es anfällt. Durch geeignete Maßnahmen ist der Ausgleich der Wasserführung herzustellen und nachzuweisen. Sowohl in der Abflussspende als auch in der Abflusssumme sollte der natürliche Zustand nur unwesentlich verändert werden. Für die Vergrößerung der Einzugsgebiete werden wasserrechtliche Genehmigungsverfahren notwendig. Die Einleiterlaubnis in den Seiffelsbach</p>	<p>In Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken der VG Nahe-Glan soll das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken versickert oder in geeigneten Rückhaltevorrichtungen (Zisternen etc.) mit Überlaufsystem auf den Grundstücken zurückgehalten und danach gedrosselt dem neu installierten Regenwasserkanal zugeführt werden. Dies soll das bereits bestehende Kanalnetz entlasten. Die genauen Dimensionen sind im Rahmen des Bauantrags der jeweiligen Gebäude zu definieren.</p>

	<p>ist entsprechend zu ändern. Eventuell notwendige Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den einschlägigen Richtlinien nachzuweisen. Das Verschlechterungsverbot / Verbesserungsgebot gemäß europäischer Wasserrahmenrichtlinie ist zu würdigen.</p>	
<p>Beschlussvorschlag:</p>		
<p>In Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken soll das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation (Bad Sobernheim) Lettweiler angeschlossen werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den Grundstücken versickert oder in geeigneten Rückhaltevorrichtungen (Zisternen etc.) mit Überlaufsystem auf den Grundstücken zurückgehalten und danach gedrosselt dem neu installierten Regenwasserkanal zugeführt werden. Den Abwägungsempfehlungen wird zugestimmt. Den Abwägungsempfehlungen wird zugestimmt.</p>		
<p>Beratungsergebnis:</p>		
<p>Einstimmig</p>		

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der Verbandsgemeinde Nahe-Glan
 Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**
 Odernheim am Glan, 19.05.2022