

## Ortsgemeinde Monzingen

### 5. Änderung des Bebauungsplans „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“

Beteiligung gem.  
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen  
in der Sitzung am  
06.06.2023**

Stand: 30.05.2023



5. Änd. des Bebauungsplans „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ - Monzingen  
Abwägung der Anregungen und Stellungnahmen - § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

30.05.2023

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 02.01.2023 bis einschließlich 03.02.2023 eingegangen sind:

**Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen.**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt	09.01.2023
<b>Die wortgleiche Stellungnahme wurde bereits im Rahmen der ersten Beteiligung abgewogen. Nachstehende Abwägung nachrichtlich zur Vervollständigung.</b>		
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.  Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.  Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.	Kenntnisnahme
II.	<b>Abstandsflächen</b>	Abstandsflächen gem. LBauO werden im Rahmen des Bebauungsplanes sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren beachtet.

	Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	
III.	<p><b>Bauarbeiten</b></p> <p>Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.</p> <p>Die Standardsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.</p> <p>Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.</p> <p>Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
IV.	<p><b>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</b></p> <p>Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.

4

	<p>bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.</p>	
V.	<p><b>Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</b></p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
VI.	<p><b>Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite</b></p> <p>Alle Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetreibers entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (RIL) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
VII.	<p><b>Oberflächen- und sonstige Abwässer</b></p> <p>Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.

5

	öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	
VIII.	<p><b>Immissionen</b></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
IX.	<p><b>Vorhandene Kabel und Leitungen</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen der DB oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
X.	<p><b>Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen</b></p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Betriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
XI.	<p><b>Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen</b></p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.

6

	Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.	
XII.	<p><b>Haftungspflicht des Planungsträgers/Bauherrn</b></p> <p>Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.</p>	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
XIII.	Die späteren <b>Anträge auf Baugenehmigung</b> für den Geltungsbereich sind uns <b>erneut zur Stellungnahme</b> vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>2</b>	<b>Zweckverband ÖPNV RLP-Süd, Kaiserslautern</b>	<b>16.01.2023</b>
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Es ist geplant, im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Monzingen, das Areal für ein bereits bebautes Grundstück zu erweitern, um dort das ansässige Gewerbe zu vergrößern.</p> <p>An dieser Stelle verweisen wir auf unser Schreiben vom 04.07.2021, das weiterhin vollumfänglich seine Gültigkeit behält.</p>	<p>Kenntnisnahme. Negative Beeinflussungen oder Unterbrechungen der Schienenstrecke sind nicht zu erwarten.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden im Bebauungsplan ergänzt.</p>

7

**Beschlussvorschlag**

**Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.**

3	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	01.02.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p><b>Untere Landesplanungsbehörde</b></p> <p>Das beabsichtigte Plangebiet wird sowohl im ROP 2014 i. d. F. der zweiten Teilfortschreibung 2022 sowie im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gegen die beabsichtigte Verschiebung des Baufensters bestehen seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.
II.	<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b></p> <p>1. Es bestehen grundsätzlich keine inhaltlichen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme.
III.	<p>2. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass alle Hinweise in den Bebauungsplan mit zu übernehmen sind, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern. Dies wären u.a. ein Hinweise auf eine Beteiligung weiterer Behörden im Zulassungsverfahren, deren Anregungen und Forderungen nicht abschließend auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und damit auf die Zulassungsebene verlagert wurden. Ansonsten werden wir, sowie Planer und Bauherr darauf vertrauen dürfen, dass der Bebauungsplan endabgewogen ist.</p>	Die eingegangenen Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen. Die bisher eingegangenen Hinweise sind nach den textlichen Festsetzungen bereits berücksichtigt.
IV.	<p>3. Wir gehen davon aus, dass die Textfestsetzungen in der Satzungsfassung ausschließlich körperlich zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen auf einer Urkunde verbunden werden, somit die zusätzlich separat mit offengelegten Textfestsetzung nur zum besseren Handling der Unterlagen im Beteiligungsverfahren dienen.</p>	In der Satzungsfassung werden die textlichen Festsetzungen zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen auf einer Urkunde verbunden.

8

	Wir haben in der Vergangenheit feststellen müssen, dass ansonsten sich die separat vorliegenden Textfestsetzungen von den Textfestsetzungen auf der Planurkunde unterscheiden können, wenn beispielweise Änderungen nur in einer Version erfolgt sind. Dies kann zu Rechtsfehlerfolgen führen.	
V.	<p>4. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung von Flächen, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastet sind, noch keine Rechte begründet. Diese sind i.d.R. dinglich zu sichern (z.B. Grunddienstbarkeit). Die dingliche Sicherung einer Zufahrt reicht grundsätzlich nicht aus, um die Erschließung baurechtlich sicherzustellen. Hierzu ist eine öffentlich rechtliche Sicherung (Baulast) erforderlich. Weiterhin ist die Festsetzung durch Benennung der jeweils Begünstigten zu ergänzen.</p>	Die Baulast wird im Zuge des Bauantragsverfahrens parallel beantragt. Diesem Verfahren sind die jeweils Begünstigten zu entnehmen.
VI.	<p>5. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sollten in der Planzeichnung gekennzeichnet oder wahlweise anzahlmäßig festgesetzt werden, um den derzeitigen Bestand auch eindeutig feststellen zu können. So ist im Luftbild zu erkennen, dass auf diesen Flächen bereits eine Zufahrt oder eine sonstige versiegelte Fläche besteht. Insofern steht diese flächenhafte Festsetzung hierzu künftig im Widerspruch. Durch eine flächenhafte Festsetzung ist zwangsläufig davon auszugehen, dass die gesamte Fläche zum Zeitpunkt der Überplanung bereits bepflanzt ist. Ggf. ist eine entsprechende Öffnungsklausel mit in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	Entlang der Straße sind 5 Einzelbäume vorhanden, die allerdings nicht eingemessen wurden. Entsprechend wird die Anzahl in den Textfestsetzungen ergänzt und auf eine zeichnerische Festsetzung verzichtet. Innerhalb der mit der Erhaltungsbindung gekennzeichneten Fläche sind neben den Bäumen weitere Gehölze vorhanden. Aufgrund der Verteilung und der geringen Größe wird auf genauere Angaben dazu verzichtet und diese in der Fläche zum Erhalt festgesetzt. Um den geschilderten Widerspruch zu vermeiden wird die Zulässigkeit der bereits vorhandenen Stellplätze und Zufahrten redaktionell ergänzt.
VII.	<p>7. Geodaten und XPlanung</p> <p>Die Digitalisierung der Bauleitplanung bietet enorme Vorteile während des Beteiligungsverfahrens und bei der Prüfung von Fachverfahren. Im kreisweiten Geographischen Informationssystem Geoportal KH (GIS) werden die im Verfahren befindlichen und rechtskräftigen</p>	Die Ortsgemeinde hat das Planungsbüro mit der xplanungskonformen Erstellung der Planunterlagen beauftragt. Diese werden der Kreisverwaltung nach Bekanntmachung der Satzung zusammen mit den ausgefertigten Unterlagen zur Verfügung gestellt.

9

	<p>Bebauungspläne als Umring (Geltungsbereich) mit Metadaten geführt. Bislang werden Dokumente (Planzeichnung, Textfestsetzungen, etc.) als PDF-Dateien verknüpft.</p> <p>Zum Ende einer fünfjährigen Übergangsfrist ist ab Februar 2023 XPlanung der rechtsverbindliche Standard für den Austausch von Plandaten zwischen Kommunen und allen an den Verfahren beteiligten Stellen (inklusive der Planungsbüros). Ab diesem Zeitpunkt sind somit verpflichtend XPlanung-konforme Daten bereit zu stellen. Dadurch ist sichergestellt, dass ins GIS nur valide, umfassende und vollständige Geodaten zur Bauleitplanung eingespielt werden. Details zum Standard XPlanung können in der aktuellen Fassung unter <a href="https://xleitstelle.de/leitstelle">https://xleitstelle.de/leitstelle</a> abgerufen werden. Diese sind bei der Datenbereitstellung zu beachten.</p>	
VIII.	<p><b><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></b></p> <p>Gegen die 5. Bebauungsplanänderung für das Gebiet „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, im Gebücks“ gemäß des eingereichten Geltungsbereichs bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Im Planbereich befinden sich keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete. Da sich auch keine Kulturdenkmäler in der unmittelbaren Umgebung befinden, stehen dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Belange nicht entgegen.</p>	Kenntnisnahme.
IX.	<p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Den Hinweisen aus der vorangegangenen Offenlage wurde gefolgt. Es bestehen daher seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.</p> <p>Wir geben darüber hinaus folgende Empfehlung zu der vorgelegten Planung:</p>	Kenntnisnahme.

10

	- Zur Sicherung der korrekten Umsetzung der Mahd sollten hier, unseres Erachtens nach, Angaben zum frühestmöglichen Mahdzeitpunkt, Abstand zwischen den Mahdgängen und Häufigkeit (z.B. 1-2 mal/Jahr) gemacht werden und ob ggf. zur Herstellung eines gewissen Zustandes der Fläche anfangs möglicherweise häufiger gemäht werden muss, als während der späteren Pflegegänge.	Die Hinweise werden berücksichtigt und die Festsetzungen redaktionell ergänzt. Aufgrund des Potenzials der Fläche als Orchideen-Standort wird eine einmalige und späte Mahd bevorzugt. Aufgrund des trockenen und mageren und damit wenig wüchsigen Standort ist eine anfangs häufigere Mahd nicht erforderlich.
X.	- Die für den Ausgleich notwendigen Flächen sind über eine, der in § 1a Abs. 3 BauGB aufgeführten Möglichkeiten (Festsetzung, städtebaulicher Vertrag, Eigentum der Kommune) zu sichern.	Die Ausgleichsfläche verbleibt im Eigentum der Kommune.
XI.	- Eingriff und Kompensation sind vom Vorhabenträger in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz (KSP) einzutragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Eingriffsverfahren unter EIV-012023-A6XSYN angelegt (§ 17, Abs. 6 BNatSchG, i. V. m. LKompVO RLP und LKompVzVO RLP) .	Kenntnisnahme. Die Eintragung in das KSP erfolgt nach Abschluss des Projektes.
XII.	<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.06.2022, die nach wie vor zu beachten ist.</p>	Kenntnisnahme.
<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p><b>Der Abwägungsempfehlung wird gefolgt.</b></p> <p><b>Abstimmung:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig      16 Ja-Stimmen      - Nein-Stimmen      - Enthaltungen</p>		

11



	<p>Ferner müssen die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes (§ 1 BauGB) gewährleistet sein.</p> <p>In zwei Bereichen des Plangebietes wurde der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Rahmen umwelttechnischer Untersuchungen ausgeräumt. Die Lage dieser Bereiche (BWS2-Teilfläche 05, Gelatinefabrik Monzingen; BWS2-Teilfläche 06, Gelatinefabrik Monzingen) ist dem beigefügten Auszug aus dem Bodenschutzkataster zu entnehmen.</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</p>	<p>Es erfolgte eine Untersuchung der Altablagerungsstelle am 14.02.2023 und 31.03.2023 durch das Büro baucontrol (Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen). Hierdurch konnte der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder sonstigen Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit im Bereich der betreffenden Teilfläche ausgeräumt werden. Dies wurde mit Stellungnahme vom 18.04.2023 von der SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz bestätigt. Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p>
--	--	--

	<p>hilfsweise weitere Beurteilungsmaßstäbe (z. B. Merkblatt ALEX 02) herangezogen werden.</p>	
<p>III.</p>	<p><b>Abschließende Beurteilung</b></p> <p>Gegen die 5. Änderung Bebauungsplan „Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“ der OG Monzingen bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken (siehe Punkt 2).</p> <p>Ferner sind die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches in dem Bebauungsplan darzustellen und die v.g. Punkte (Ausnahmegenehmigung, hochwasserangepasste Bauweise) sind in die Textfestsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Die Grenzen des Überschwemmungsgebietes und des überschwemmungsgefährdeten Bereiches werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die vorgebrachten Punkte werden in den Hinweisen ergänzt.</p>

**Beschlussvorschlag**

**Der Abwägungsempfehlung wird gefolgt. Ein Bodengutachten wurde erstellt und den Unterlagen beigefügt. An der Planung wird festgehalten.**

**Abstimmung:**  Einstimmig    16 Ja-Stimmen    - Nein-Stimmen    - Enthaltungen

<p>5</p>	<p><b>Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan</b></p>	<p><b>06.03.2023</b></p>
	<p><b>Stellungnahme</b></p>	<p><b>Abwägungsempfehlung</b></p>
<p>I.</p>	<p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Die Oberflächenentwässerung des Grundstücks erfolgt über den öffentlichen Mischwasserkanal in der Industriestraße. In der uns zugrundeliegenden Kanalnetzberechnung orientiert sich die Einzugsgebietsgrenze der abflusswirksamen Fläche nach dem alten Bebauungsplan (geringerer Flächenansatz). In vorangegangenen Bauanträgen wurde im Rahmen der Stellungnahmen seitens der Werke darauf hingewiesen, dass bei der</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Vorhabensträger legt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nebenstehenden Entwässerungsplan den Unterlagen bei. Hierbei sind die Festsetzungen der vorliegenden aktuellen</p>

<p>Berechnung der GRZ neben der baulichen Nutzung auch der Grad der versiegelten Flächen zu berücksichtigen ist. Dies gilt insbesondere für die vorhandenen Parkplatz und Stellflächen, die zwar nach Angaben des Planers nicht an den Kanal angeschlossen sind, jedoch bei stärkeren Regenereignissen aufgrund ihrer Versiegelung und Lage ggf. abflusswirksam werden (Aufnahme von Oberflächenwasser über Straßeneinlauf).          Der Aufforderung zur Darlegung dieser Sachverhalte in einem entsprechenden Entwässerungsplan (samt Auflagen-Regenwasserrückhaltung mit Drosselabfluss) wurde nach unserem Kenntnisstand bisher nicht nachgekommen.          Wir weisen darauf hin, dass die Kanalnetzberechnung neben anderen Parametern auf der Einhaltung der Einzugsgebietsgrenzen und der GRZ basiert. Abweichungen hiervon können zur hydraulischen Überlastung des Kanals führen.</p>	<p>Bebauungsplanänderung maßgeblich und zu beachten.          An der Planung wird festgehalten.</p>
---	---

**Beschlussvorschlag**

**Der Abwägungsempfehlung wird gefolgt. Ein Entwässerungsplan wird den Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren beigelegt. An der Planung wird festgehalten.**

**Die Ortsgemeinde regt an, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zusätzlich die Gewährleistung der Feuerwehrezufahrten zu überprüfen und sicherzustellen. Ferner wird angeregt zur Regelung von möglichen Regressansprüchen aufgrund von Schäden am Kanalnetz eine vertragliche Vereinbarung mit den Bauherren zu treffen.**

**Abstimmung:  Einstimmig    16 Ja-Stimmen    - Nein-Stimmen    - Enthaltungen**

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Monzingen**

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 30.05.2023