

Ortsgemeinde Meddersheim Verbandsgemeinde Nahe-Glan

Bebauungsplan „Unter dem Klasteiner Pfad“

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

November 2021

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Meddersheim



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 Frau Ortsbürgermeisterin Weingarth-Schenk,
sehr geehrte Damen und Herren Mitglieder des Gemeinderates,

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 Ortsgemeinderat 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 – Untere Wasserbehörde, Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.09.2019
2. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Planungsbehörde, Bad Kreuznach, Schreiben vom 01.10.2019
3. Verbandsgemeindewerke Bad Sobernheim, Kommunale Betriebe, Schreiben vom 07.10.2019
4. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H., Köln, E-Mail vom 05.09.2019
5. Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Alzey, E-Mail vom 09.09.2019
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Mainz, E-Mail vom 16.09.2019
7. DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Simmern, Schreiben vom 18.09.2019
8. Pfalzgas GmbH, Frankenthal, Schreiben vom 18.09.2019
9. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, Schreiben vom 23.09.2019
10. Vodafone GmbH, Trier, E-Mail vom 23.09.2019
11. Innogy Netze Deutschland GmbH, Idar-Oberstein, Schreiben vom 23.09.2019
12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Koblenz, Schreiben vom 27.09.2019
13. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 01.10.2019
14. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Mainz, Schreiben vom 07.10.2019
15. Deutsche Telekom GmbH, Bad Kreuznach, Schreiben vom 08.10.2019
16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 18.09.2019
17. Stellungnahme ohne Anregungen

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

1. [REDACTED], Schreiben vom 13.09.2019
2. [REDACTED], E-Mail vom 17.09.2019

III. Stellungnahmen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

- Keine



Die Stellungnahmen werden zunächst zusammengefasst (*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. Dennis Behrami/ag
M. Sc. Stadt- und Regionalplanung
Boppard-Buchholz, November 2021



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

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.09.2019

Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o. g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.
2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.
3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG).
4. Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
5. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.
6. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.



7. Das betreffende Planungsgebiet tangiert gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ im Süden den besonders gefährdeten Überflutungsbereich des Altenberger Baches (Gewässer III. Ordnung; siehe Kartenausschnitt). Desweiteren sind im nordöstlichen Plangebiet sog. Entstehungsgebiete dargestellt. Dieses ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
8. Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.
9. Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Meddersheim zu erfolgen.
10. Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.
11. Wir weisen nachrichtlich darauf hin, dass das Überschwemmungsgebiet der Nahe (Gewässer I. Ordnung) in einem Abstand von etwa 120 m und das überschwemmungsgefährdete Gebiet ca. 30 m vom geplanten Baugebiet entfernt liegt.

Bei den o.g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.

Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

Abwägung:

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Hierzu wird im Bebauungsplan Folgendes festgesetzt: **Rückhaltung von Niederschlagswasser:** *Das von befestigten und unbefestigten privaten Grundstücksflächen abfließende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist zurückzuhalten. Hierfür sind Regenrückhaltevorrichtungen (bspw. Zisternen) so zu dimensionieren, dass je m² wasserundurchlässig befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden können. Überschüssiges Niederschlagswasser ist in den Regenwasserkanal einzuleiten.*
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet weist eine nur geringe Grundwasserneubildung auf. Versickerungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, da „mit den angegebenen Durchlässigkeitsbeiwerten die Böden nicht für eine aufstaufreie Versickerung geeignet sind“ (vgl. Geo-/umwelttechnischer Bericht (Voruntersuchung) Nr. 5233-19, Institut baucontrol, Seite 15).
3. Der Hinweis wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.
4. Die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 lässt konkret eine maximale Versiegelung von 60 % der Grundstücksfläche zu. Dies ist im Hinblick auf eine Flächenversiegelung im Außenbereich unter der Berücksichtigung des avisierten städtebaulichen Ziels vertretbar. Wie unter Punkt 1 angeführt, werden Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser festgesetzt. Der Anregung wird damit angemessen Rechnung getragen.



5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Öffentliche offene Versickerungen sind nicht vorgesehen.
6. Siehe Punkt 1. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser wird verbindlich vorgeschrieben, eine entsprechende Nutzung erscheint sinnvoll und plausibel.
7. Die Informationen sind bekannt und werden im Umweltbericht dargestellt.
8. Der Hinweis sollte als ergänzende Information in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen werden.
9. Der Vorgabe wird gefolgt. Ein Entwässerungskonzept wurde mittlerweile erarbeitet und mit den beteiligten Behörden abgestimmt.
10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Hinweis sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Folgende Hinweise werden in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen:

Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereich mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.

Das Überschwemmungsgebiet der Nahe (Gewässer 1. Ordnung) liegt in einem Abstand von 120 m und das Überschwemmungsgefährdete Gebiet ca. 30 m vom Plangebiet entfernt.

Beratungsergebnis:

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



2. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 01.10.2019

Seitens der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Landesplanungsbehörde, wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, 4a Baugesetzbuch)

Hinweis

Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird Ihnen als Behörde oder sonstigem Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden Sie insbesondere aufgefordert, sich über den Ihrer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung ist in diesem frühen Stadium noch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Sobernheim Marktplatz 11 55566 Bad Sobernheim	Az: 3.11/Wei Bearbeiter: Frau Weikert
Art der Beteiligung <input checked="" type="checkbox"/> Frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB <input type="checkbox"/> Offenlage § 4 II BauGB <input type="checkbox"/> Erneute Beteiligung § 4a Abs. 3 BauGB	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan:	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan/-änderung/-aufhebung für das Teilgebiet: Ortsgemeinde Meddersheim, Teilgebiet „Unter dem Klarsteiner Pfad“	
<input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan:	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB): 06.09.2019 bis einschließlich 06.10.2019	



Stellungnahme der Behörde oder des Trägers öffentlicher Belange

Kreisverwaltung Bad Kreuznach Salinenstraße 47 55543 Bad Kreuznach	Ref. 62 Bearbeiter/-in: Frau Weis Tel.: 0671/803-1633 Fax: 0671/803-1669
<input type="checkbox"/> Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe	
<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.	
Einwendungen: Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	

Rechtsgrundlagen: § 8 II BauGB	
Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): Parallelverfahren (§ 8 III BauGB). Hinweis: Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung	
<input type="checkbox"/> Hinweise zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	
<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen	
Bad Kreuznach, 01.10.2019 _____ Ort, Datum	i.A. <i>K. Weis</i> Unterschrift, Dienstbezeichnung

Abwägung:

Ein Bauleitplanverfahren zur 7. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurde durchgeführt. Derzeit liegt die von der Verbandsgemeinde Nahe-Glan beschlossene 7. Änderung des Flächennutzungsplans bei der Kreisverwaltung zur Genehmigung. Der Stellungnahme ist vollumfänglich Rechnung getragen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



3. Verbandsgemeindewerke Bad Sobernheim – Kommunale Betriebe, Poststraße 26, 55566 Bad Sobernheim, Schreiben vom 07.10.2019

Die Verbandsgemeindewerke Bad Sobernheim nehmen wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Frau Weikert,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Klasteiner Pfad“ nehmen wir wie folgt Stellung:

Abwasserbeseitigung:

Die Erschließung des Neubaugebietes (NBG) „Unter dem Klasteiner Pfad“ (rot markierte Fläche) hat im Trennsystem zu erfolgen. Hierbei sind Schmutz- und Oberflächenwasser getrennt zu behandeln.

Prinzipiell kann die Oberflächenwasserbehandlung über ein *Versickerungsbecken* oder über ein *Regenrückhaltebecken* realisiert werden.

Auf die eventuelle Möglichkeit einer "dezentralen Versickerung" bei dem das Oberflächenwasser der Haushalte auf den Privatgrundstücken und das der Straßenentwässerung in einem anzulegenden Muldensystem zu versickern ist, wird nicht eingegangen.

Versickerungsbecken:

Bei der "zentralen Versickerung" ist für das gesamte Gebiet am Tiefpunkt des Erschließungsgebietes ein zentrales Regenbecken (für Oberflächenwasser der Haushalte und Straßen) entsprechend zu dimensionieren und anzulegen. Als Notüberlauf ist eine Ablaufleitung/ Graben zum nächstgelegenen Vorfluter vorzusehen.

Hierzu muss die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens gegeben sein.

Regenrückhaltebecken:

Ist die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens nicht gegeben, ist das Regenbecken als Regenrückhaltebecken (Pufferbecken mit gedrosseltem Abfluss) zu errichten.

Hierzu ist dann der Bau einer Entlastungsleitung aus dem Becken bis zur nächsten „Ableitungsmöglichkeit/ Vorfluter“ notwendig. Gegebenenfalls kann die Ableitung auch über ein vorhandenes oder zu errichtendes Grabensystem erfolgen.

Welches „Verfahren“ zur Oberflächenwasserbehandlung für das Erschließungsgebiet umsetzen ist, ist im Rahmen der vorzunehmenden Entwässerungsplanung herauszuarbeiten und zu bewerten.

Die Ableitungen aus den Regenbecken sind in den nachstehenden Varianten konzeptionell beschrieben.

Schmutzwasser:

Die möglichen Anschlusspunkte zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem neu zu erschließenden NBG an die bestehende Kanalisation sind in den nachstehenden Varianten kurz beschrieben. Eine Überprüfung der Höhenlagen ist für die möglichen Anschlusspunkte erforderlich.



Im konkreten Fall wären aus unserer Sicht folgende Varianten zu überprüfen:

Konzept Variante A:

Zum Anschluss des Schmutzwassers an die bestehende Kanalisation wäre zu überlegen, das aktuell bestehende Hebewerk in der Naheweinstraße (Höhe Dorfgemeinschaftshaus) zu ertüchtigen (Sprich die Pumpenleistung zu erhöhen (Auslastung des Hebewerks ist im IST- Zustand bereits erreicht). Sinnvoll wäre hierzu das Bauwerk neu zu errichten, und den bestehenden Standort des Hebewerkes zu verlegen (in den Bereich der Grundstücksfläche des Dorfgemeinschaftshauses bzw. in den Einmündungsbereich der Flurstraße- Verbesserung der Verkehrssituation für Wartungsarbeiten).

Die Anbindung des Schmutzwasserkanals aus dem zukünftigen NBG könnte eventuell an der östlichen Grundstücksgrenze zwischen den Parzellen 91 und 92 erfolgen (über ein Leitungsrecht des betreffenden Bauplatzes im NBG). Hierzu müsste der bestehende Mischwasserkanal in der Naheweinstraße um ca. 100 m verlängert werden.

(siehe Anlage Variante A)

Konzept Variante B:

Weiterhin wäre zu überprüfen ob ein Schmutzwasseranschluss aus dem NBG im Bereich „Im Wiesengrund 29“ höhenmäßig möglich ist.

Wenn dies funktionieren sollte, könnte im gleichen Kanalgraben eventuell der Oberflächenwasserkanal mitgezogen werden und ebenfalls im Bereich von Haus Nr. 29 angeschlossen werden. Das benötigte Beckenvolumen für das Oberflächenwasser könnte ggf. im bestehenden Versickerungs-

becken vor der Meddersheimer Brücke durch eine Vergrößerung des gleichen erreicht werden (das vorhandene Grundstück der Werke sollte hierzu groß genug sein). Hierbei könnte möglicherweise das vorgesehene Regenbecken im geplanten Gebiet entfallen.

(siehe Anlage Variante B)

Konzept Variante C:

Eine weitere Option könnte sein, das Schmutzwasser aus dem NBG über einen neu zu verlegenden Schmutzwasserkanal entlang des Bankettes der L 232 abzuführen. Mögliche Anschlusspunkte an die bestehende Kanalisation könnten der Schmutzwasserschacht vor dem bestehenden Versickerungsbecken an der Meddersheimer Brücke sein (ca. 340m) bzw. der nahegelegene Mischwasserschacht im Bereich der Straßenböschung der L232 (ca. 430m). Durch eine Mitverlegung des Regenwasserkanals im gleichen Graben des Schmutzwasserkanals könnte ggf. wie in der „Variante B“ beschrieben, das Regenbecken im geplanten Gebiet entfallen.

(siehe Anlage Variante C)



Konzept Variante D:

Zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem NBG bis hin zum Anschluss an den Kanalhauptsammler entlang der Nahe, wäre der Bau einer ca. 500 m langen Kanalleitung notwendig. Diese Trasse führt über mehrere Parzellen (Leitungsrechte). Die Ableitungen aus dem am Tiefpunkt des NBG zu errichtenden Regenbecken wäre ebenfalls über diese Trasse bis hin zur Nahe ggf. notwendig.

Eine entsprechende Einleiterlaubnis ins Gewässer ist bei der Struktur- und Genehmigungsbehörde zu beantragen.

(siehe Anlage Variante D)

Die Machbarkeit und Umsetzbarkeit der aufgeführten Varianten ist im Rahmen der Entwässerungsplanung zu überprüfen und kostenmäßig gegenüber zu stellen (insbesondere die Überprüfung der Höhenlagen).

Wasserversorgung:

Die möglichen Anschlussstellen des zu erschließenden Gebietes an das öffentliche Wasserversorgungsnetz lägen in Bereichen der Naheweinstraße 6 bzw. im Zufahrtbereich „Im Wiesengrund 1“.

Die Druckverhältnisse an den dort befindlichen Hydranten betragen:

Naheweinstr. 6: Ruhedruck ca. 7,2 bar; Fließdruck ca. 2,5 bar

Im Wiesengrund 1: Ruhedruck ca. 6 bar; Fließdruck ca. 5 bar

Zur Veranschaulichung der Situation ist ein Auszug aus unserem Leitungskataster beigelegt.

Abwägung:

Eine Entwässerungsplanung wurde erstellt und mit den beteiligten Behörden abgestimmt. Die Anregungen der Verbandsgemeindewerke wurden berücksichtigt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**4. RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H., Godorfer Hauptstraße
186, 50997 Köln, Schreiben vom 05.09.2019**

Die RMR nimmt wie folgt Stellung:

RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.
Godorfer Hauptstraße 186, 50997 Köln

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.

Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ermittlung von Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**5. Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Ostdeutsche Straße 28,
55232 Alzey, E-Mail vom 09.09.2019**

Das Vermessungs- und Katasteramt nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir empfehlen in einer zu erstellenden Begründung zum Bebauungsplan einen Hinweis auf die Bodenordnung (gesetzliches Umlegungsverfahren, Aufkauf o.a.) zu geben.

Abwägung:

Die Ortsgemeinde Meddersheim hat die im Geltungsbereich liegenden Flurstücke zur Erschließung des Plangebiets erworben. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch ist nicht erforderlich. Ein Hinweis hierzu kann in die Begründung aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Hinweis zur Bodenordnung in der Begründung erfolgen.

Beratungsergebnis:

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



**6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse
29, 55116 Mainz, E-Mail vom 16.09.2019**

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Frau Weikert,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 30.08.2019 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal sind archäologische Funde bekannt; ein früherer Pächter hat hier „vier kreisrunde Steinfundamente“ mit einem Durchmesser von jeweils ca. 4 m beobachtet, aber leider nicht exakt eingemessen. Der Fund einer römischen Fibel könnte auf eine römische Datierung (Grabdenkmäler?) hinweisen. Daher handelt es sich um eine archäologische Verdachtsfläche. 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. Wir empfehlen eine frühzeitige geomagnetische Voruntersuchung.

Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der 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 Fax: 06131-2016-333.

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

Abwägung:

Es wurde eine geomagnetische Prospektion¹ durchgeführt. Diese ergab keine Hinweise auf das Vorkommen relevanter Kultur- und Sachgüter im Plangebiet. Das entsprechende Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt und die Ergebnisse in den Planunterlagen berücksichtigt.

Ein Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben zur Anzeigepflicht ist in den Hinweisen bereits aufgenommen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

¹ Abschlussbericht zur geomagnetischen Prospektion Meddersheim Flur 5 „Unter dem Klasteiner Pfad – Archäologische Doku-mentation Patrick Mertl, 55122 Mainz



**7. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abteilung
Landentwicklung und Bodenordnung, Schloßplatz 10, 55469 Simmern, Schreiben
vom 18.09.2019**

Das DLR nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung der Ortsgemeinde Meddersheim keine Bedenken. Entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz möchten wir aber darauf hinweisen, dass bei einer Einfriedigung der Bauplätze und/oder der Begrünung des Baugebietes bzw. auch der Ersatzmaßnahme/Ausgleichsfläche ein entsprechender Grenzabstand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten ist. Falls sich in Ihrem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden sollten, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu ist es sinnvoll, im Vorfeld zur Überprüfung des Sachverhaltes die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder der Gemeinde/Verbandsgemeinde einzusehen.

Abwägung:

Die Hinweise zum Nachbarrechtsgesetz wurden in die Hinweise der textlichen Festsetzungen aufgenommen und damit beachtet.

Der Hinweis zu den Drainageanlagen kann im weiteren Planverfahren beachtet werden. Im Rahmen der Bauausführung können die entsprechenden Planwerke herangezogen werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



**8. Pfalzgas GmbH, Wormser Straße 123, 67227 Frankenthal, Schreiben vom
18.09.2019**

Die Pfalzgas GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich Gasversorgungsleitungen liegen haben.

Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keine Einwände. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass wir im Zuge der von Ihnen geplanten Maßnahme unser Versorgungsnetz erweitern und bitten Sie deshalb uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen.

Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zurzeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt.

Außerdem verweisen wir auf die beigelegte Informationsbroschüre "Schutz von Gasversorgungs-Anlagen".

Abwägung:

Eine Abstimmung im Rahmen der Bauausführung sowie eine weitere Beteiligung am Bauleitplanverfahren wird erfolgen.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



9. Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Eberhard-Anheuser-Str. 4, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 23.09.2019

Der LBM Bad Kreuznach nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Frau Weikert,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem oben genannten Schreiben geben Sie uns die beabsichtigte Planung der Ortsgemeinde Meddersheim zur Kenntnis, mit der die Ausweisung eines Baugebietes am östlichen Ortsrand der Ortslage vorgesehen ist. Die verkehrsmäßige Anbindung des Wohngebietes ist dabei angedacht über einen neu herzustellenden Kreisverkehrsplatz im Zuge der Landesstraße L 232.

Laut beigefügtem Lageplan Ihrer Verbandsgemeinde befindet sich die Plangebietsgrenze des geplanten Baugebietes außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt der Gemeinde im Zuge der freien Strecke der Landesstraße, sodass die anbaurechtlichen Vorschriften der §§ 22 und 23 des Landesstraßengesetzes (LStrG) Anwendung finden. Grundsätzlich bedeutet dies, dass eine Bauverbotszone von 20 Metern, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 232, bei der Errichtung von Hochbauten einzuhalten ist (§ 22 (1) Nr. 1 LStrG). Darüber hinaus fällt auch die Anlage einer Zufahrt zur Erschließung baulicher Anlagen grundsätzlich unter das Bauverbot des § 22 (1) Nr. 2 LStrG; eine gegebenenfalls zu erteilende Ausnahmegenehmigung vom bestehenden Bauverbot obliegt einer Ermessensentscheidung unseres LBM Bad Kreuznach.

Gemäß einer Vorabstimmung mit Vorlage eines städtebaulichen Vorentwurfes (Variante 2) des

Ingenieurbüros Stadt-Land-plus (Stand 05.03.2019) - der allerdings von der äußeren Abgrenzung her *nicht* mehr der aktuellen Version entspricht - wurde im Rahmen eines Besprechungstermins am 30.07.2019 mit Vertretern Ihres Hauses sowie der Ortsbürgermeisterin Frau Weingarth-Schenk dargelegt, dass die Bauverbotszone von 20 m eingehalten wird; wir gehen davon aus, dass diese Vorgabe auch mit dem nun modifizierten Planungsentwurf eingehalten wird; allerdings steht die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone von 40 Metern, ebenfalls gemessen ab dem äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße, gemäß § 23 (1) in Verbindung mit (6) LStrG unter dem Zustimmungsvorbehalt des Straßenbaulastträgers.

Im Rahmen des im Vorfeld zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens durchgeführten oben genannten Gesprächstermins in unserem Hause wurde bereits unsere grundsätzliche Zustimmung zum Planungsvorhaben der Gemeinde signalisiert, die wir auch an dieser Stelle nochmals zum Ausdruck bringen.

Hierbei bitten wir - neben den zuvor beschriebenen anbaurechtlichen Vorgaben - um Beachtung der nachfolgend aufgeführten **Bedingungen**:



Verkehrliche Erschließung:

- Wie aus dem vorgelegten Lageplan sowie der Vorbesprechung hervorgeht, soll das Neubaugebiet über die Herstellung eines **Kreisverkehrsplatzes** an die Landesstraße L 232 angeschlossen werden; hierzu merken wir an, dass die erforderlichen Anschlussflächen in den Geltungsbereich mit einbezogen werden sollten.

In einem ersten Schritt wurde seitens der Kommune eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Eine Abstimmung über die genaue Lage der neu herzustellenden Kreisverkehrsanlage sowie deren bauliche Konzeption wäre im Detail einvernehmlich mit unserem Hause, speziell mit unserer Planungsabteilung, durchzuführen; entsprechende Detailpläne wären uns zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

Wir weisen an dieser Stelle vorab darauf hin, dass der Kreisverkehrsplatz (KVP) mittig auf der Achse der Landesstraße zum Liegen zu kommen hat, um hierdurch „Fehlfahrten“ wie einem Durchfahren ohne Vorfahrtachtung oder einer Einfahrt in falscher Richtung in den KVP vorzubeugen. Die Bebauungspiangrenze ist entsprechend darzustellen.

Ebenso wäre der südlich der L. 232 verlaufende Naheradweg sowie ein vorhandenes Durchlassbauwerk im Einmündungsbereich der heutigen Gemeindestraße „Im Wiesengrund“ bei der KVP-Konzeption entsprechend zu berücksichtigen.

Sämtliche Investitionskosten für die Herstellung eines KVP wären von der Ortsgemeinde zu tragen. Eine entsprechende Baudurchführungsvereinbarung ist nach einvernehmlicher Abstimmung zwischen der Ortsgemeinde Meddersheim und unserem Hause vor Baubeginn abzuschließen.

Eine abschließende Zustimmung unseres LBM kann zu diesem Zeitpunkt somit aufgrund der ausstehenden Vorlage prüffähiger Unterlagen zur verkehrsgerechten Anbindung noch nicht erteilt, wohl aber in Aussicht gestellt werden, sofern unsere Ausführungen beachtet werden.

Der Kreisverkehrsplatz als neuer Knotenpunkt zur verkehrlichen Erschließung der im Süden der L 232 bereits vorhandenen Bebauung sowie der zukünftig im Norden anstehenden Bebauung ist in die **Ortsdurchfahrtsgrenze** (OD) der Gemeinde (Verknüpfungsbereich) mit einzubeziehen. Hierzu wäre von der Ortsgemeinde ein entsprechender Antrag auf eine OD-Verlegung an unseren LBM zu richten und im Vorfeld hätte die Kommune dazu ihre Bereitschaft zu dieser Änderung zu erklären.

Der Verknüpfungsbereich ist straßenrechtlich mit der freien Strecke gleichgestellt, das heißt, hier wären die anbaurechtlichen Vorschriften grundsätzlich weiterhin anzuwenden und einzuhalten.



Lärmschutz:

- Mit Schreiben vom 30.08.2019 weisen Sie zum Punkt „Immissionsschutz“ darauf hin, dass ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben wurde, um auf das zukünftige Plan-
gebiet einwirkende Verkehrsräuschimmissionen der L 232 zu untersuchen und zu be-
werten.

Diesbezüglich weisen wir an dieser Stelle darauf hin, dass die Kommune die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung trägt und durch entsprechende Festset-
zungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen den Erfordernissen des
§ 1 (5) Nr. 1 in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelt-
einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie zur Ver-
meidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sons-
tigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem
Maß Rechnung zu tragen hat.

Darüber hinaus hat die Kommune mit der Festsetzung bzw. der Durchführung der infolge
der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der
Straßenbaulastträger *Land* bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Ände-
rung der L 232 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das
hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte
regeln müssen.

Für eine eventuelle aktive Lärmschutzmaßnahme mittels eines **Lärmschutzwalls** ist die
Einhaltung der nach dem Landesstraßengesetz vorgegebenen Bauverbotszone ebenfalls
grundsätzlich vorgeschrieben und eine Ausnahmegenehmigung wäre seitens unserer
Dienststelle zu prüfen. Sofern die Herstellung eines Lärmschutzwalls von Seiten der Ge-
meinde geplant wird, bitten wir zur Beurteilung des Sachverhaltes um Vorlage von Detail-
planunterlagen, (Darstellung einschließlich Entwässerungsnachweis), die einvernehmlich
mit uns abzustimmen sind.

Die Sicherheitsabstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahr-
zeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zur Landesstraße sind dabei einzuhalten. Weiterhin
darf eine Bepflanzung nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein.

Allgemeine Bedingungen:

- Für die **Entwässerung** des im Baugebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versi-
ckernden Oberflächenwassers und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen
ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen
zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. die breitflächige Entwässerung
der Landesstraße darf durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen
nicht ohne unsere Zustimmung verändert werden.



- Von den Maßnahmen der Bauleitplanung, einschließlich **externer Kompensationsmaßnahmen**, dürfen keine Bundes-, Landes- und/oder Kreiseigentumsflächen in Anspruch genommen werden; dies ist in eigener Zuständigkeit durch den Vorhabenträger zu prüfen. Inwieweit Ausnahmen vorstellbar wären, ist in jedem Fall seitens der Ortsgemeinde mit unserem LBM einvernehmlich abzustimmen.

Abschließend bitten wir zu gegebener Zeit um Vorlage der erstellten Machbarkeitsstudie/Leistungsfähigkeitsberechnung zur Anbindung des Baugebietes an die L 232 durch einen Kreisverkehrsplatz sowie der oben genannten Planunterlagen der Kreisverkehrsanlage zur Abstimmung, sodass unsererseits eine abschließende Stellungnahme zur Bebauungsaufstellung der Ortsgemeinde abgegeben werden kann. Die aktuell vorliegende Planung erlaubt es nicht, alle Belange der Straßenbaubehörde abschließend zu prüfen, sodass wir zur Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt unsere endgültige Zustimmung *nicht* erteilen können.

Wir bitten um Beachtung sowie um Beteiligung im weiteren Verfahren und verbleiben

1. *Die Anbindung des Plangebiets soll über einen Kreisverkehrsplatz erfolgen.*
2. *Es ist eine Bauverbotszone von 20 m einzuhalten. Eine Ausnahmegenehmigung kann durch den LBM erteilt werden.*
3. *Es besteht eine grundsätzliche Zustimmung zum Vorhaben.*
4. *Es soll eine Detailabstimmung über die Erschließung erfolgen. Zur Umsetzung folgen Planungsdetails, die zu beachten sind.*
5. *Die neue Zufahrt ist in die Ortsdurchfahrtsgrenze einzubinden.*
6. *Es folgen Hinweise zum Lärmschutz. Dem LBM dürfen keine Nachteile entstehen. Eine ggf. umzusetzende Lärmschutzwand wäre ebenfalls von der Bauverbotszone betroffen; eine Ausnahmegenehmigung kann erteilt werden.*
7. *Es folgen allgemeine Bedingungen zu den Themen Entwässerung und externe Kompensationsmaßnahmen.*
8. *Es wird um die entsprechenden Unterlagen im Vorfeld des Verfahrens gebeten, erst dann kann eine Zustimmung abschließend erteilt werden.*

Abwägung:

1. Aus Kostengründen soll die Erschließung des Plangebiets nun nicht mehr über einen Kreisverkehrsplatz erfolgen. Die Straßenentwurfplanungen wurden angepasst und wurden bereits mit dem LBM abgestimmt.
2. Mit Schreiben vom 03.11.2020 erteilte der LBM an die Verbandsgemeindeverwaltung seine Zustimmung auf Antrag zur Reduzierung der Bauverbotszone von 20 m auf 15 m. Dies wird entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt und nachrichtlich dargestellt.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
4. Eine Abstimmung über die Straßenentwurfplanung ist parallel erfolgt. Ein Einvernehmen mit dem LBM soll hergestellt werden.
5. Die Vorgabe betrifft nicht unmittelbar das Bebauungsplanverfahren, wird aber im weiteren Planverlauf berücksichtigt.
6. Es wurde mittlerweile ein Lärmschutzgutachten erarbeitet. Verschiedene Schutzmaßnahmen (u.a. Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) wurden gutachterlich bewertet und durch die Ortsgemeinde abgewogen (Ratssitzung am



25.06.2020). Im Ergebnis sollen keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Allein passive Lärmschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

7. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese werden im Rahmen der Entwässerungsplanung und der Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigt.
8. vgl. Punkt. 4.

Zusammenfassend werden die Vorgaben des LBM beachtet. **Ein Beschluss ist insgesamt nicht erforderlich.**



10. Vodafone GmbH, Zurmaiener Str. 175, 54292 Trier, E-Mail vom 23.09.2019

Die Vodafone GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.08.2019.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland](#)

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Abstimmung kann im Rahmen der Bauausführung erfolgen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



**11. Innogy Netze Deutschland GmbH, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein,
Schreiben vom 23.09.2019**

Die Innogy GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Frau Weikert,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unsererseits keine Einwände bestehen.

Um eine gesicherte Stromversorgung in diesem Gebiet 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.

Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und im Zuge des Straßenausbaus Stromleitungen inkl. Technikrohr, zur späteren Aufnahme von Glasfaserkabeln, mitzulegen.

Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigen wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen inkl. Technikrohr auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich.

Ebenso bitten wir darum, die Grundstückseigentümer auf die Möglichkeit der Glasfaseranbindung über das vorverlegte Technikrohr hinzuweisen. Dies kann beim Grundstückverkauf oder mit der Baugenehmigung erfolgen. Zwei Textvorschläge sind als Anlage beigefügt.

Wenn Sie nähere Erläuterungen wünschen, sprechen Sie uns bitte an. Ansprechpartner ist unser Mitarbeiter Herr Poppitz, Tel. 0671/89665-2235, Email: juergen.poppitz@westnetz.de

- 1. Es bestehen seitens Innogy gegen die Planung keine Bedenken.*
- 2. Es wird ein Standort für eine Transformatorstation mit den Maßen 5,0 m x 4,0 m benötigt.*
- 3. Es werden Textvorschläge für die mögliche Glasfaseranbindung und das zu verlegende Technikrohr gemacht, die als Hinweise in die Textfestsetzungen aufgenommen werden können.*

Abwägung:

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2. Ein Standort kann an geeigneter Stelle bauplanungsrechtlich durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom“ nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB erfolgen. Somit wird den versorgungsstrukturellen Belangen angemessen Rechnung getragen.
3. Die Hinweise über die Glasfaseranbindung können in die Hinweise der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

- Es wird im Plangebiet eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Strom“ nach § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt.
- Folgende Hinweise werden in die Textfestsetzungen aufgenommen:

Hinweis zu Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später



bis zu den Neubauten verlängert werden. **Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.** Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

Hinweis zur Glasfaseranbindung

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. **Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung.** Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).

Beratungsergebnis:

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



12. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Stresemannstraße 3-5, 56068 Koblenz, Schreiben vom 27.09.2019

Die SGD nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

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.



2. Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen.

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

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Wir bitten um Beachtung unserer Hinweise zur Starkregenvorsorge, zu finden unter:

<https://sgdnord.rlp.de/de/wasser-abfall-boden/wasserwirtschaft/hochwasserschutz/starkregenvorsorg/>

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Klasteiner Pfad“ der Ortsgemeinde Meddersheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.



1. *Es folgen allgemeine Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Verschärfung der Hochwassersituation*
2. *Es werden Zisternen empfohlen.*
3. *Das Niederschlagswasser sollte versickert werden.*
4. *Es folgen Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung.*
5. *Es folgen Hinweise zur Starkregenvorsorge.*
6. *Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete oder bodenschutzrechtliche Belange sind von der Planung betroffen.*
7. *Sofern die gegebenen Aussagen beachtet werden, bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung.*

Abwägung:

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Durch die Festsetzung zur verpflichtenden Rückhaltung von Niederschlagswasser (vgl. I 1.) wird ein Beitrag zur Entschärfung der Hochwassersituation geleistet.
2. vgl. Punkt 1 sowie die Abwägung der Stellungnahme I 1.
3. vgl. I 1.: Versickerungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen, da „mit den angegebenen Durchlässigkeitsbeiwerten die Böden nicht für eine aufstaufreie Versickerung geeignet sind“ (vgl. Geo-/umwelttechnischer Bericht (Voruntersuchung) Nr. 5233-19, Institut baucontrol, Seite 15).
4. Die Hinweise werden im Rahmen der Entwässerungsplanung beachtet.
5. Es wurde mittlerweile ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die Verbandsgemeinde durch icon Ing.-Büro H. Webler erarbeitet. Für das Plangebiet werden im Konzept folgende Planungshinweise und Maßnahmen aufgezeigt: *„Das geplante Neubaugebiet liegt nicht in einer Abflussbahn und auch nicht im Risikogebiet der Nahe (lt. Hochwassergefahrenkarten). Bei der Planung sind evtl. Ausuferungen des Altenberger Baches zu beachten und mögliche hochstehende Grundwasserstände.“* Darüber hinaus: *„Die betroffenen Anlieger müssen über ihre Gefahrensituation aufgeklärt werden, damit diese Maßnahmen zum Eigenschutz (Eigenvorsorge wie [20]) vornehmen können.“* Entsprechende Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen und können um die Ergebnisse des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts ergänzt werden.
6. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind bereits bekannt.
7. Die Vorgaben werden, soweit möglich, umfänglich im Rahmen der Bauleitplanung der technischen Entwässerungsplanung beachtet.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts werden in den Planunterlagen ergänzt.

Beratungsergebnis:

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



13. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Emy-Roeder-Straße 5,
55129 Mainz, Schreiben vom 01.10.2019

Das Landesamt für Geologie und Bergbau nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Unter dem Klasteiner Pfad" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.



- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich für der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;



- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Abwägung:

Die Hinweise zu Boden und Baugrund sowie Radonprognose sind in den Hinweisen der Planunterlagen bereits ergänzt.

Der Hinweis zu den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Flächen zur Rohstoffsicherung werden zur Kenntnis genommen und wurden bei der Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen beachtet.

Langzeitradonmessungen können ggf. im weiteren Verfahren im Vorfeld der Bauausführung durchgeführt werden.

Ein Beschluss ist nicht erforderlich.



14. Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe, Ernst-Ludwig-Str. 2, 55116 Mainz, Schreiben vom 07.10.2019

Die Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Meddersheim beabsichtigt den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Die Größe des Baugebietes beträgt 3,12 ha. Der Bebauungsplan ist nicht, auch nicht in Teilen, aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Bad Sobernheim entwickelt. Es bedarf daher einer Fortschreibung des FNP im Parallelverfahren.

Für die VG Bad Sobernheim ist gemäß aktueller zweiter Teilfortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes (ROP 2014) ein Wohnbauflächenbedarf von 28 ha festgelegt. Im aktuellen FNP der VG sind noch 32 ha Wohnbauflächenreserven dargestellt. Auf den Wohnbauflächenbedarf sind gemäß Ziel 20 Satz 3 die vorhandenen Wohnbauflächen anzurechnen. Der Wohnbauflächenbedarf kann hiernach bezogen auf die ganze VG quantitativ voll umfänglich (und darüber hinaus) allein mit den vorhandenen Wohnbauflächenreserven gedeckt werden. Mit der Ausweisung einer neuen bisher nicht im FNP dargestellten Wohnbaufläche wird der nach Ziel 20 Satz 1 und in Tabelle 1, S. 21 des ROP festgelegte Wohnbauflächenbedarf jedoch überschritten, so dass diese Planung gemäß Festlegungsprogram des aktuellen ROP nur dann zulässig ist, wenn im Zuge des Bauleitplanverfahrens ein Flächentausch (Rücknahme einer gleichgroßen Wohnbauflächenreserve an anderer Stelle) erfolgt, siehe hierzu Ziel 20, Satz 4 und Ziel 21.

Der Wohnbauflächenbedarf für die OG Meddersheim, welche eine Gemeinde ohne besondere Funktionszuweisung gemäß ROP ist, beträgt 2,5 ha brutto (siehe hierzu Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes 2014, zweite Teilfortschreibung, zweite Offenlage, Anlage 1). Bei rein ortsbezogener Betrachtung liegt die aktuell geplante Ausweisung des Gebietes "Unter dem Klasteiner Pfad" über dem örtlichen Bedarf. Unter Berücksichtigung der noch vorhandenen Wohnbauflächenreserve im Südosten von Meddersheim von rund 1,1 ha könnte die

Ortsgemeinde zusammen mit der neu geplanten Wohnbaufläche insgesamt 4,2 ha Wohnbaufläche entwickeln, demnach 1,7 ha mehr als der rechnerisch ermittelte örtliche Bedarf. Diese Betrachtung stellt allerdings nur eine Orientierung dar. Da der ROP den Wohnbauflächenbedarf nur für die gesamte VG verbindlich festlegt, ist letztlich maßgeblich, dass sich die örtliche Entwicklung einzelner Gemeinden in die gesamte überörtliche Konzeption der VG für Wohnbauflächenentwicklung unter Berücksichtigung der Wohnbauflächenbedarfe aller Ortsgemeinden und der zentralörtlichen Funktion der Stadt Bad Sobernheim einfügen muss. In diesem Zusammenhang erscheint die Größe des geplanten Baugebietes im nordöstlichen Meddersheim aus regionalplanerischer Sicht noch vertretbar und ist auch aus Gründen des Freiraumschutzes darstellbar, denn Freiraumschutzbelange als regionalplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Vorrangig sollen jedoch auch noch zur Verfügung stehende Wohnbauflächenreserven im Innenbereich der Gemeinden für die Bereitstellung von Wohnbauflächen genutzt werden, um die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren. In der Ortsgemeinde (OG) Meddersheim sind nach Raum+Monitor 0,64 ha Innenpotentiale sowie 1,4 ha Baulücken dargestellt. Unklar ist, ob die nach FNP im Südosten der OG Meddersheim liegende 1,09 ha große Wohnbauflächenreserve zukünftig ebenfalls noch als Wohnbaufläche entwickelt werden oder wegen der neu geplanten Wohnbaufläche im Sinne des Ziels 20 und 21 ROP entfallen soll. (Mit der Rücknahme der Wohnbaufläche südöstlich Meddersheim, läge die Größe des Bebauungsgebietes "Unter dem Klasteiner Pfad" dann nur geringfügig über dem örtlichen Bedarf.)



Aufgrund der Festlegungen des ROP zu den Wohnbauflächenbedarfswerten ist eine Zustimmung seitens der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft zu dem Vorhaben möglich, wenn im Zuge der Änderung des FNP eine bestehende Wohnbaufläche gleicher Größe zurückgenommen wird.

Ergänzender Hinweis:

Gegenwärtig wird der Regionale Raumordnungsplan in den Sachgebieten Siedlungsentwicklung und Rohstoffsicherung fortgeschrieben. Bei der Siedlungsentwicklung sind gegenüber dem ROP 2014 in der Fassung der ersten Teilfortschreibung 2016 nunmehr im aktuellen Entwurf der zweiten Teilfortschreibung, zweite Anhörung und Offenlage, keine „Schwellenwerte“ mehr, sondern „Wohnbauflächenbedarfswerte“ festgelegt, welche für die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen für die Wohnnutzung im bisher unbeplanten Außenbereich unter Berücksichtigung der vorhandenen Außenbereichsreserven heranzuziehen sind. Die vorhandenen Innenpotentiale sind hiernach zwar nicht unmittelbar anzurechnen, da jedoch in § 1 Abs. 5, letzter Satz BauGB festgelegt ist, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, ist es erforderlich im Zuge der bauleitplanerischen Wohnbauflächenausweisungen sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht auf das Thema Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme und hier auf die baugesetzliche Maßgabe der vorrangigen Innenentwicklung einzugehen. Insofern ist im Verfahren zur Änderung des FNP auch der aktuelle Stand der Innenentwicklungspotentiale noch darzulegen, um die Erforderlichkeit der Inanspruchnahme der Außenentwicklungspotentiale zu begründen. Anderenfalls besteht die Gefahr, dass der FNP in formaler Hinsicht (Abwägungsdefizite und Nichtberücksichtigung im Umweltbericht) angreifbar wird.

Für Rückfragen steht die Geschäftsstelle gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

1. *Es bedarf einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Hierzu folgen Hinweise zum Wohnbauflächenbedarf. Zur Umsetzung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bedarf es eines Flächentausches. Sollte dem gefolgt werden, stellt die Planungsgemeinschaft eine Zustimmung in Aussicht.*
2. *Freiraumschutzbelange als regionalplanerische Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.*
3. *Es sind im Rahmen des FNP-Verfahrens die Innenentwicklungspotenziale darzulegen.*

Abwägung:

Die Hinweise und Vorgaben betreffen die vorbereitende Bauleitplanung. Mittlerweile wurde der Flächennutzungsplan fortgeschrieben. Es erfolgte ein Flächentausch. Die Darlegung der Innenentwicklungspotenziale und warum diese nicht genutzt werden können, wurde in der Begründung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans angeführt. Ein Einvernehmen mit der Planungsgemeinschaft konnte erzielt werden. Es wird auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft vom 16.12.2020 im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4(2) BauGB der Fortschreibung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.



15. Deutsche Telekom GmbH Rheinhessen-Nahe, Poststraße 20-28, 55545 Bad Kreuznach, Schreiben vom 08.10.2019

Die Deutsche Telekom GmbH nimmt wie folgt Stellung:

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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.

1. *Es folgen Hinweise, die die Bauausführung betreffen.*
2. *Es wird darum gebeten, Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen, die die Unterbringung von Telekommunikationsleitungen in den Gehwegen regeln sollen sowie die Hinweise auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“.*
3. *Es wird um weitere Abstimmungen gebeten.*

Abwägung:

1. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.
2. Eine derart detaillierte Regelung erfolgt nicht auf Ebene des Bebauungsplans. Zur Berücksichtigung der Belange können die Vorgaben als Hinweise in die Textfestsetzungen aufgenommen werden, um alle an der Bauausführung beteiligten Stellen darauf hinzuweisen.
3. Es wird im Rahmen der Bauausführung eine weitere Beteiligung erfolgen. Auch eine Beteiligung am weiteren Bauleitplanverfahren soll erfolgen.



Beschlussvorschlag:

Folgender Hinweis wird in die Textfestsetzungen aufgenommen:

Telekommunikationsleitungen

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- Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Beratungsergebnis:

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



16. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, Schreiben vom 18.09.2019 nebst Anlagen (Schreiben Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken und Schreiben Fernleitungs-Betriebsgesellschaft)

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nimmt wie folgt Stellung:

zu der im Betreff angegebenen Bauleitplanung nehme ich bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage wie folgt Stellung:

Von der Maßnahme ist die in Betrieb befindliche Produktenfernleitung Zweibrücken - Bitburg, sowie ein stillgelegtes Teilstück der Produktenfernleitung Zweibrücken - Bitburg betroffen.

In der Produktenfernleitung werden/wurden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des Strafgesetzbuches StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken, sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (5,00 m links und 5,00 m rechts der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.

Für den technischen Betrieb der in Betrieb befindlichen NATO-Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG), Tel.: 06781/206-117, Hohlstraße 12 in 55743 Idar-Oberstein zuständig. Ich bitte Sie, die im Anhang befindliche Stellungnahme der FBG - Az 06/01/B31835/19 vom 13.09.2019 und die darin aufgeführten Auflagen und die Hinweise zu beachten, sowie die FBG am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für den Bereich der stillgelegten NATO-Produktenfernleitung ist das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum (BwDLZ) Zweibrücken Telefon: +49/(0)6332 / 5665-5415, 22er Straße 25, 66482 Zweibrücken zuständig. Ich bitte Sie, das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum am weiteren Verfahren zu beteiligen und die im Anhang befindliche Stellungnahme des BwDLZ Zweibrücken Az (ohne), vom 09.09.2019, 13:13 Uhr, zu beachten. Das BwDLZ Zweibrücken ist auch Ansprechpartner für die Vereinbarung eines eventuell erforderlichen Vor-Ort-Termins.

Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Moltkestraße 15 in 54292 Trier zuständig. Ich bitte zu beachten, dass Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne unsere Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung nicht gestattet sind.



Die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH nimmt wie folgt Stellung:

wir danken für die Beteiligung am vorgenannten Vorhaben. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Meddersheim hat in seiner Sitzung am 29.08.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Unter dem Klarsteiner Pfad“ beschlossen. Die Produktenfernleitung Zweibrücken – Bitburg durchquert das Verfahrensgebiet auf einer Länge von ca. 300 m.

Wir empfehlen den Trassenbereich ähnlich wie den Bereich „Im Wiesengrund“ als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

Der grobe Trassenverlauf der Produktenfernleitung ist bereits in Ihren Planunterlagen dargestellt. Für eine weitere Übersicht und Beachtung bei Ihren weiteren Planungen haben wir einen Lageplan beigelegt.

Da Abweichungen zwischen Plandarstellung und tatsächlicher Lage der Produktenfernleitung nicht auszuschließen sind, ist diese Eintragung nicht bindend für den tatsächlichen Verlauf der Leitungstrasse und kann nur zur Übersicht für die weitere Bearbeitung des Planvorhabens genutzt werden.

Sollte für weitere Planungen eine örtliche Einweisung in den Verlauf der Produktenfernleitung erforderlich werden, so bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle

TL Fürfeld 06703/30727-0

die auch zur Beantwortung technischer Fragen, Arbeitsfreigabe im Schutzstreifenbereich sowie Ortsterminen auf Anfrage zur Verfügung stehen.

Soweit für Ihre Planung exakte Lage- und Tiefenbestimmungen benötigt werden,



sind diese Werte nur durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (z. B. durch Querschlag, Suchschlitz) in Handschachtung unter Aufsicht unserer Betriebsstelle vor Ort zu ermitteln.

Die Ortungs- und Markierungsarbeiten sind für den Veranlasser kostenfrei.

Arbeiten im Schutzstreifen der Produktenfernleitung dürfen grundsätzlich nur nach Rücksprache und im Einverständnis mit uns durchgeführt werden.

Eigentümer und Betreiber der Fernleitungsanlage ist die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden (BAIUDbw KompZ BauMgmt). Die Fernleitungs- Betriebsgesellschaft mbH (FBG) ist mit der Durchführung von Aufgaben des Betriebes beauftragt. Wir werden zuständigkeitshalber eine Mehrfertigung dieses Schreibens dem BAIUDbw KompZ BauMgmt zur Kenntnis vorlegen.

In der Produktenfernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse für militärische Zwecke transportiert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109e des StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden (Personen-, Vermögens- und Sachschäden, insbesondere Grundwasserverunreinigungen) auslösen.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse ist die Fernleitung in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit auf den einzelnen Grundstücken dinglich oder vertraglich durch einen **10 m breiten Schutzstreifen** gesichert, dessen Mitte mit der Rohrachse in der Regel übereinstimmt. In diesem vorgeschriebenen Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet werden und sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDbw KompZ BauMgmt und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDbw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Dieses Schreiben ersetzt die Zustimmung/ vertragliche Regelung mit dem BAIUDbw KompZ BauMgmt nicht.

Vorbehaltlich der Zustimmung des BAIUDbw KompZ BauMgmt haben wir aus betrieblicher Sicht dann keine Einwände gegen das geplante Vorhaben, wenn sichergestellt ist, dass die nachfolgend aufgeführten Hinweise und Auflagen zur Gewährleistung der Sicherheit der Produktenfernleitung beachtet und eingehalten werden:

- Alle geplanten Einzelmaßnahmen, die den Schutzbereich der Leitung berühren, müssen rechtzeitig unter Vorlage von Detailplänen bei unserer Gesellschaft zur Prüfung und Abgabe einer Stellungnahme vorgelegt werden, da gegebenenfalls größere Schutzabstände bzw. besondere Sicherungsmaßnahmen erforderlich



sind.

- Der dinglich gesicherte 10,0 m breite Schutzstreifen muss von jeglicher Bebauung und sonstigen baulichen Maßnahmen (hierzu zählen bereits Zaunfundamente, Mauern, Hofbefestigungen usw.), Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelnden Bewuchs entsprechend den bestehenden vertraglichen Regelungen freigehalten werden.

- Der ungehinderte Zugang zur Rohrleitungstrasse für eventuelle Reparaturarbeiten, Wartungsarbeiten und Messungen sowie die uneingeschränkte Einsichtnahme der Trasse für die behördlich vorgeschriebenen Kontrollgänge und Leitungsbefliegungen muss jederzeit gewährleistet bleiben.

- Alle Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter sorgfältiger Beachtung der beigefügten "Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland" durchgeführt werden. Den Erhalt bitten wir auf der beigefügten Empfangsbescheinigung rechtzeitig vor Arbeitsbeginn zu bestätigen und an uns zurück zu senden.

- Der Trassenbereich soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.

- Die Rechte an der o. a. Produktenfernleitung - dingliche Sicherung einschließlich Schutzstreifen - müssen gewahrt bleiben.

Wir bitten sicher zu stellen, dass das BAIUDBw KompZ BauMgmt und die FBG an den weitergehenden Planungen beteiligt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Kosten zu erforderlichen Leitungssicherungs- und Anpassungsmaßnahmen - sofern keine anderslautenden vertraglichen Regelungen bestehen - vom Veranlasser zu tragen sind.

Der Trassenverlauf der Produktenfernleitung sollte im Planwerk dauerhaft übernommen und als unterirdische Hauptleitung in der Zeichenerklärung dargestellt werden. Einen Eintrag im Erläuterungsbericht mit allen zu beachtenden Sicherungsmaßnahmen halten wir für erforderlich.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der o. g. Telefonnummer zur Verfügung.



Das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken nimmt wie folgt Stellung:

bezüglich der o.a. Maßnahme kann ich Ihnen nach Prüfung der Unterlagen mitteilen, dass ein deaktiviertes Teilstück der Pipeline Zweibrücken Bitburg betroffen ist. Die Pipeline verläuft (von südlicher in nördlicher Richtung) in dem angefragten Bereich durch folgende Flurstücke:

Gemarkung Meddersheim
Flur 5, Flurstück 37 und
Flur 42, Flurstück 93.

Es sind folgende Auflagen zu beachten:

Die Pipeline ist immer noch mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gesichert (Schutzstreifen 5 m links und rechts der Rohrachse). **Der Schutzstreifen darf nicht bebaut werden.** Erdarbeiten im Schutzstreifen dürfen grundsätzlich nur mit leichtem Arbeitsgerät durchgeführt werden und bedarf vorab der Zustimmung des BwDLZ Zweibrücken. Ebenso sind Parallelverlegungen innerhalb des Schutzstreifens nicht erlaubt. Die Tiefe der Leitung betrug beim Verlegzeitpunkt etwa 1,20 m (die derzeitige Überdeckung ist unbekannt). Bei Arbeiten die eine Tiefe von 1,20 m überschreiten ist das BwDLZ Zweibrücken vorab zu unterrichten. Die Pipeline kann 0,40 m über- bzw. unterkreuzt werden. Falls die Pipeline gekreuzt wird, müssen diese Bereiche mit Druckverteilmatten gesichert werden um die Pipeline vor großen Lasten zu schützen. Sollte ein Ausbau der Leitung notwendig sein, dürfen diese Arbeiten nur durch eine nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 62 zugelassene Fachfirma ausgeführt werden (Kaltschnitt). Vorab ist das BwDLZ Zweibrücken über die Maßnahme zu informieren. Im Anschluss bitte ich um Übersendung der GPS Daten, falls vorhanden.

Die Löschung der Gestaltungsrechte sind bei der Bundesimmobilienanstalt in Trier durch die Eigentümer zu beantragen.

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA)
-Anstalt des öffentlichen Rechts-
Hauptstelle Koblenz
-Sparte Verwaltungsaufgaben-
Ostallee 3-5
54290 Trier

Für vertragliche Regelungen (Kreuzungsverträge /Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens) setzen Sie sich bitte mit dem

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Kompetenzzentrum Baumanagement Wiesbaden

Referat K 1.2 Team Logistische Anlagen / Herrn Wiesehütter
Moltkering 9
Postfach 5902

65189 Wiesbaden

in Verbindung.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

- *Betroffen von der Planung ist die im Betrieb befindliche Produktenfernleitung Zweibrücken – Bitburg, sowie ein stillgelegtes Teilstück.*
- *Die Produktenfernleitung ist durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert.*



- Für den technischen Betrieb der in Betrieb befindlichen Produktenfernleitung ist die Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH zuständig. Es wird um die Beachtung der beigefügten Stellungnahme sowie um weitere Beteiligung gebeten.
- Für die stillgelegte Fernleitung ist das Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken zuständig. Auch hier wird um Beachtung der beigefügten Stellungnahme und um die weitere Beteiligung gebeten.
- Für die im Grundbuch eingetragenen dinglich gesicherten Rechte ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben in Trier zuständig. Baumaßnahmen im Schutzstreifen ohne Genehmigung bzw. ohne vertragliche Regelung sind nicht gestattet.

Stellungnahme Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH

- Es ist der Schutzstreifen mit einer Breite von 10,00 m zu beachten.
- Mögliche Einzelmaßnahmen, die den Schutzstreifen berühren, müssen mit der Gesellschaft abgestimmt werden.
- Der Bereich des Schutzstreifens muss von jeglicher Bebauung, sonstigen baulichen Maßnahmen oder Bepflanzungen freigehalten werden.
- Es muss ein ungehinderter Zugang zur Rohrleitungstrasse gewährleistet bleiben.
- Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.
- Der Trassenbereich soll als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden.
- Es wird gefordert, dass der Trassenverlauf im Planwerk dargestellt und im Erläuterungsbericht ein Hinweis aufgenommen werden wird.
- Gegen die Planung bestehen ansonsten keine Bedenken.

Stellungnahme Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken

Hinsichtlich der stillgelegten Pipeline sind folgende Auflagen zu beachten:

- Die Pipeline ist noch mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit mit einem 10 m breiten Schutzstreifen gesichert.
- Der Schutzstreifen darf nicht bebaut werden.
- Weitere Hinweise hinsichtlich von Bauarbeiten im Bereich des Schutzstreifens folgen.
- Die Löschung der Gestattungsrechte sind bei der Bundesimmobilienanstalt in Trier durch den Eigentümer zu beantragen.

Abwägung:

Der Schutzstreifen der aktiven Leitung kann im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und eines Wirtschaftsweges gesichert und die Leitungstrasse nachrichtlich dargestellt werden. In den Planunterlagen können entsprechende Hinweise aufgenommen werden. Insgesamt kann den hier aufgeführten betroffenen Belangen durch Folgen der Anregungen (Festsetzung eines öffentlichen Grünstreifens, Hinweise und Darstellung der Trasse) angemessen Rechnung getragen werden.

In Bezug auf die stillgelegte Pipeline wurde die Löschung der Gestattungsrechte entsprechend beantragt. Die übrigen Hinweise zum Umgang mit der Produktenfernleitung werden entsprechend beachtet. Es wird zudem auf die Abwägung der Stellungnahme im Rahmen der 7. Fortschreibung des Flächennutzungsplans verwiesen.



Beschlussvorschlag:

Im Bebauungsplan wird die aktive NATO-Produktenfernleitung nachrichtlich dargestellt und der Bereich als öffentliche Grünfläche bzw. als Wirtschaftsweg festgesetzt.

Es wird folgender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen:

NATO-Produktenfernleitung

Durch das östliche sowie nördliche Plangebiet verläuft teilweise eine NATO-Produktenfernleitung.

Zu Wartungs- und Reparaturzwecken sowie zur Verhinderung einer Gefährdung durch äußere Einflüsse, ist die Produktenfernleitung durch einen 10,00 m breiten Schutzstreifen (jeweils 5,00 m beidseitig der Rohrachse), zu Gunsten der Bundesrepublik Deutschland dinglich gesichert. Der Bereich des 10,00 m breiten Schutzstreifens ist von jeglicher Bebauung sowie Gehölzen freizuhalten. Auch sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand, den Betrieb und die Unterhaltung der Produktenfernleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten.

Die Nutzung sowie Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedürfen der vorherigen Zustimmung des BAIUDBw KompZ BauMgmt, Team Sofortprogramm, Moltkering 9, 65189 Wiesbaden und (ggf.) des Abschlusses eines Vertrages. Die vertraglichen Angelegenheiten sind vom Veranlasser mit dem BAIUDBw KompZ BauMgmt rechtzeitig vor Arbeitsbeginn abzuschließen. Ohne Zustimmung und abgeschlossenen Vertrag sind Arbeiten im Schutzstreifen der Leitung nicht gestattet.

Arbeiten im Schutzbereich dürfen nur unter Beachtung der „Hinweise für Arbeiten im Bereich der Produktenfernleitungen der NATO und des Bundes in der Bundesrepublik Deutschland“ durchgeführt werden.

Beratungsergebnis:

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



17. Stellungnahmen ohne Anregungen

- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, Am Rilchenberg 65, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 05.09.2019
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Hauptstraße 238, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 18.09.2019
- Creos Deutschland GmbH, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, Schreiben vom 20.09.2019
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Burgenlandstraße 7, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 26.09.2019



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

1. [REDACTED], Schreiben vom 18.09.2019

An Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

Betrifft Einspruch gegen das von der Gemeinde Meddersheim geplante Neubaugebiet Unter dem Klasteiner Pfad insbesondere der geplante Kreisverkehrsplatz, der in das Neubaugebiet Im Wiesengrund hineinreicht.

Dieses ist vollständig abgerechnet und kann nicht nochmals veranlagt werden. Der Beitragsbescheid 17.06.1999 zeigt für die Linksabiegespur einen Beitragsvolumen von 128900,33 DM

Laut Landesgesetz besteht Auskunftspflicht Ihreseits von Anfragen
Gibt es ein Landesgesetz, wie bei der Abiegespur, das gesetzlich, ohne Ausnahmen oder Bundesgesetz eine Veranlagung eines Kreisverkehrs und zusätzlichem Flächenbedarf vom Wiesengrund rechtlich ohne vorherige amtliche Offenlegung zwangsmäßig eingetrieben werden kann von den Grundstückseigentümers ?

Ich hoffe auf baldige gerichtsfeste schriftliche Aussagen Ihreseits, mit den Unterlagen der versierte Rechtsanwalt betreff des vorherigen gepaten Neubaugebiets (anderer Steuerzahlers Geld verschwenden, Berliner Verhältnisse) wenn notwendig, die Sache vor Gericht klären kann.

Wir werden uns dafür zusammenschließen
Eine Abiegespur ist vollkommen ausreichend

Alles andere ist nur für die Planer und Baufirmen im Moment ein goldener Handschlag, nach oben keine Grenzen mit den Preisen
Aber es ist ja nicht das Geld des Gemeinderates
Die Einzige die mehr Gehalt bekommt, ist die Bürgermeisterin

Dieses Schreiben ist von dem Unterzeichner zur Veröffentlichung in den Medien freigegeben

Mit freundlichen Grüßen



1. *Es wird Einspruch gegen das Plangebiet – insbesondere gegen den geplanten Kreisverkehrsplatz aufgrund befürchteter Ausbaurkosten für die Anlieger - erhoben.*
2. *Es werden konkret Fragen zur beitragsrechtlichen Situation gestellt.*
3. *Es wird eine Abbiegespur gefordert.*
4. *Es werden gerichtliche Schritte vorbehalten.*
5. *Es werden Aussagen zum Umgang mit Steuergeldern gemacht.*

Abwägung:

1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Kreisverkehrsplatz wird nicht mehr geplant (vgl. I 9.).
2. Die Fragen betreffen inhaltlich nicht das Bauleitplanverfahren.
3. Der Forderung wird durch die aktuelle Straßenplanung Rechnung getragen.
4. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.
5. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Hauptforderung (Linksabbiegespur) wird in der Planung berücksichtigt.

Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.



2. [REDACTED], E-Mail vom 17.09.2019

Sehr geehrter Herr Schick,

hoffentlich denken Sie mit dem Erhalt dieser Mail nicht, "Oh Gott, eine
Stellungnahme, die kann sich nur gegen das Neubaugebiet richten...".

Okay, das tut sie zwar, womit aber auch schon gesagt ist, dass sich die
Stellungnahme nicht gegen Ihre Person richtet. Im Gegenteil: Wir glauben, dass,
"sagen wir Meddersheim", es Ihnen, mit seinen "Befindlichkeiten" nicht ganz einfach
macht. Das bedauere ich (wir...). In dem Zusammenhang weiß ich nicht, ob wir Ihnen
zu viel zumuten, wenn wir Sie auch noch um Ihre Hilfe bitten.

Den Befürwortern des Neubaugebietes im Gemeinderat ist zu unterstellen, dass sie
aktuellste Informationen mit hoher Relevanz für ihre Entscheidungsfindung, zum
Zeitpunkt der Abstimmung nicht hatten, vielleicht auch nicht haben konnten. Diese
Informationen sind sehr eindeutig, wir wollten und mussten aber hundertprozentige
Sicherheit haben, ob diese Erkenntnisse das Neubaugebiet wirklich unmöglich
machen.

Damit ist zu befürchten, dass persönliche Interessen und Emotionen von Teilen des
Gemeinderates Konfrontationen generieren, die einen Austausch auf Sachebene
blockieren.

1

Deshalb prüfen Sie bitte zunächst die neue Situation. Dazu ist zu sagen, dass die
Veröffentlichungen erst einen Tag vor der Gemeinderatssitzung in der Zeitung zu
lesen waren. Die entscheidenden Aussagen wurden sogar erst am Tag der
Gemeinderatsitzung in der hiesigen Presse veröffentlicht. Sie finden die kompletten
Ausführungen in den Anlagen IMG 1117 bis 1119. Die Kernaussagen finden Sie
zusätzlich in der gleichnamigen Anlage (Kernaussagen Auszüge). Diese Anlage
enthält auch Bilddokumente von Herrn [REDACTED] und einen Auszug der GDA-Karte.

Ich bitte daher auch Sie, die Situation so wie sie sich nun darstellt zu prüfen und
gegebenenfalls mit Ihrer ruhigen und sachlichen Art Überzeugungsarbeit zu leisten.
Ich bin nicht gegen Neubaugebiete, ich will auch keine Empfehlungen zugunsten
eines bestimmten alternativen Neubaugebietes aussprechen. Ich denke, dafür sind
Sie der Fachmann. Dabei wünsche ich Ihnen (auch uns), dass es Ihnen gelingt, mit
Ihrer besonnenen Art eine vernunftbetonte Lösung zu finden.

Mit dem Hinweis, in dieser Sache auch ein Schreiben an Herrn [REDACTED] gesendet zu
haben, verabschiede ich mich mit freundlichen Grüßen.



Nachfolgend Auszüge aus beiden, bzw. auf den gleichen Seiten, veröffentlichte und ergänzende Artikel, Öffentlicher Anzeiger vom 28. Und 29. August 2019:

- Die im Informations- und Beratungszentrum Hochwasservorsorge (IBH) des Gemeinde- und Städtebunds tätige Expertin Birgit Heinz-Fischer warnt vor der Illusion, vollständigen Schutz garantieren zu können.
- Trotzdem ist es dem Geschäftsführer des Gemeinde- und Städtebunds, Karl-Heinz Frieden (CDU), auch wichtig, „dort gegen das Vergessen zu arbeiten“, wo zuletzt nichts passiert ist, aber neue Baugebiete entstehen.
- Dabei erinnert sich SGD-Präsident Kleemann noch gut daran, dass erst kurz vor dem Flutdrama von 2016 in der Grafschaft ein Regenrückhaltebecken eingeweiht wurde, das für ein 100-jähriges Ereignis ausgelegt war. „Heute muss man anders rechnen“ – für teils lokal eng begrenzte Ereignisse auch großräumiger.
- Westerwaldkreis, 16. März: Tagelange Niederschläge führen im Westerwaldkreis zu schweren Überschwemmungen. Überflutete Keller, Kreuzungen und Bäche werden leer gepumpt. Insgesamt werden 2000 Sandsäcke verbaut.
- „Das Hochwassermanagement muss sich an diese neuen Realitäten anpassen, sonst werden die jährlichen Hochwasserschäden noch schneller steigen als bisher“, bilanzierte Günter Blöschl von der Technischen Universität Wien. Er leitete eine Studie, an der sich insgesamt 35 Forschungsgruppen beteiligten. Die Wassermenge der Flüsse bei Hochwasser sei in einigen Regionen Nordwesteuropas in den vergangenen Jahrzehnten deutlich gestiegen.
- Es gebe kein europaweit einheitliches Bild, „aber die regionalen Entwicklungen entsprechen alle den vorhergesagten Klimaveränderungen.“
- Flüsse, die über die Ufer treten, richten den Angaben zufolge jährlich weltweit Schäden von mehr als 100 Milliarden Dollar (90 Milliarden Euro) an. Der Studie zufolge wirkt sich der Klimawandel nicht überall gleich auf das Hochwasser aus. In Nordwesteuropa und in Deutschland würden die meisten Hochwasserereignisse immer schwerer...
- Ein wichtiger Grund für die Zunahme von Überflutungen in Nordwesteuropa seien Veränderungen in der atmosphärischen Zirkulation. „Die großen Tiefdruckgebiete ziehen langsamer und weiter nördlich über Europa“
- Das Ausmaß der Hochwasseränderungen in Europa – gemessen am langjährigen Mittelwert – habe ... bis zu einer Zunahme von etwa elf Prozent pro Dekade. „Es ist wahrscheinlich, dass sich dieser Trend in den nächsten 20 bis 30 Jahren fortsetzt.“
- „Nachdem wir vor zwei Jahren zeigen konnten, dass sich die zeitlichen Muster ändern, haben wir gemeinsam mit internationalen Kolleginnen und Kollegen jetzt nachgewiesen, dass auch die Schwere der Ereignisse vom Klimawandel beeinflusst wird“, sagte Bruno Merz vom Deutschen Geoforschungszentrum GFZ, der an der Studie beteiligt war.

1. Es erfolgen allgemeine Ausführungen zur emotionalen Situation im Gemeinderat.
2. Es wird um Prüfung der in der Anlage beigefügten Unterlagen gebeten.
3. Es folgen in 10 Punkten Hinweise und Aussagen zum Plangebiet.
4. Beigefügt sind des Weiteren zwei Fotoaufnahmen, die Karte zum Überschwemmungsgebiet sowie Zeitungsartikel, die das Thema „Hochwasser“ betreffen.



Abwägung:

1. Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen und betreffen nicht unmittelbar inhaltlich das Bebauungsplanverfahren.
2. Der Bitte wird im Rahmen dieser Abwägung nachgekommen. Im nachfolgenden Punkt 3 sollen die 10 Aussagen entsprechend bewertet werden.
3. a. Im Rahmen der Bauleitplanung sind bei der Abwägung die Belange der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen. Mittlerweile wurde ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erarbeitet, das im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wurde. Eine mit allen beteiligten Behörden abgestimmte Entwässerungsplanung wurde mittlerweile erarbeitet. Die hydraulische Bemessung berücksichtigt das Thema Starkregen ebenfalls. Es wurden Planungshinweise für eine entsprechend angepasste Bauweise gegeben. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan eine zwingende Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser vorgeschrieben. Im Rahmen der technischen Straßenplanung kann ebenfalls eine wasserführende Straßengestaltung vorgesehen werden. In der Summe wird das Thema Hochwasservorsorge umfassend berücksichtigt. Abschließend ist jedoch zu sagen, dass aufgrund der unvorhersehbaren Ereignisse der Natur nie ein 100 %-iger Schutz gewährleistet und sichergestellt werden kann.
 - b. Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Hochwasservorsorge wird im Rahmen dieser Bauleitplanung beachtet.
 - c. Die Aussage wurde im Rahmen der Entwässerungsplanung bei der Bemessung des Regenrückhaltebeckens beachtet. Eine Abstimmung mit den beteiligten Behörden ist erfolgt.
 - d. Die übrigen allgemeinen Hinweise zum Klimawandel und Hochwasserereignisse werden zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde Meddersheim ist darauf bedacht, das Bebauungsplanverfahren den sich ändernden Gegebenheiten entsprechend anzupassen.
 - e. Die Fotoaufnahmen und Zeitungsartikel werden zur Kenntnis genommen. Die Karte zum Überschwemmungsgebiet ist bekannt und wird in der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Das Thema Hochwasservorsorge wird in der Planung berücksichtigt. Ein Änderungserfordernis ergibt sich aufgrund der Stellungnahme insgesamt nicht.

Zusammenfassend ist kein Beschluss erforderlich.



III. Stellungnahmen benachbarter Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

- Keine