

Ortsgemeinde Odernheim am Glan

Bebauungsplan „Lettweilerweg II“

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

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Odernheim am Glan
in der Sitzung am
05.10.2021**

Stand: 24.09.2021

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Pfalzgas GmbH	30.01.2020
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung - Niederlassung Idar-Oberstein	03.02.2020
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein	14.02.2020

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

1	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.	27.01.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.	Kenntnisnahme.
II.	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.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.		

2	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe	28.01.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Zu dem o.g. Bebauungsplan geben wir folgende Anregungen: Am Westrand grenzen die Bauplätze unmittelbar an die landwirtschaftlichen Grundstücke. Wir empfehlen hier einen Wirtschaftsweg oder eine öffentliche Grünfläche vorzusehen, um eine uneingeschränkte Nutzung des landwirtschaftlichen Grundstücks 3294 zu gewährleisten.	In die Planung wird auch aufgrund der Entwässerung entlang der Westseite ein 3,0 m breiter Grünstreifen integriert.
II.	Es besteht die Möglichkeit, zur Umsetzung der Planung eine Umlegung nach §§45 – 79 BauGB durchzuführen. Falls die Ortsgemeinde dies in Betracht zieht, empfehlen wir eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Geschäftsstelle. Das Verfahren kann parallel zum Bebauungsplanverfahren begonnen werden.	Kenntnisnahme. Die Umlegung erfolgt außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Entlang Westseite des Geltungsbereiches soll eine öffentliche Grünfläche eingebunden werden.

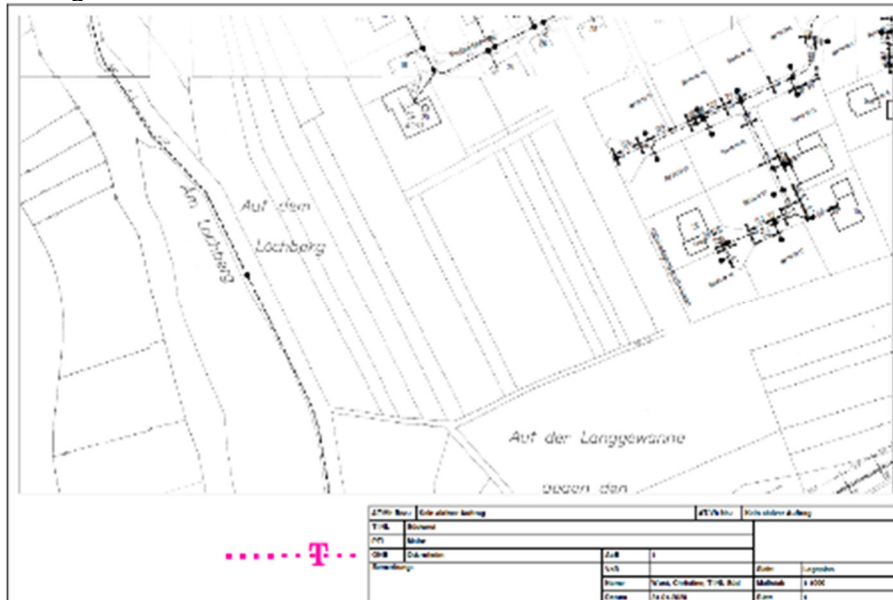
Abstimmung: **Einstimmig** ____ **Ja-Stimmen** ____ **Nein-Stimmen** ____ **Enthaltungen**

3	Deutsche Telekom Technik GmbH	31.01.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Leitungen liegen innerhalb eines Bereichs der Straßenverkehrsfläche, der erhalten bleiben soll.</p>
II.	<p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
III.	<p>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.</p>	<p>Die nebenstehende Anmerkung wird als Hinweis für die Bauausführung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
IV.	<p>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.</p>	<p>Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p>

V.	<p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p>	Kenntnisnahme.
VI.	<p>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.</p>	Ein Hinweis für die Bauausführung wird dem Bebauungsplan beigelegt.
VII.	<p>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.</p>	Kenntnisnahme.
VIII.	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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." 	Die nebenstehenden Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.

- 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.



Beschlussvorschlag:

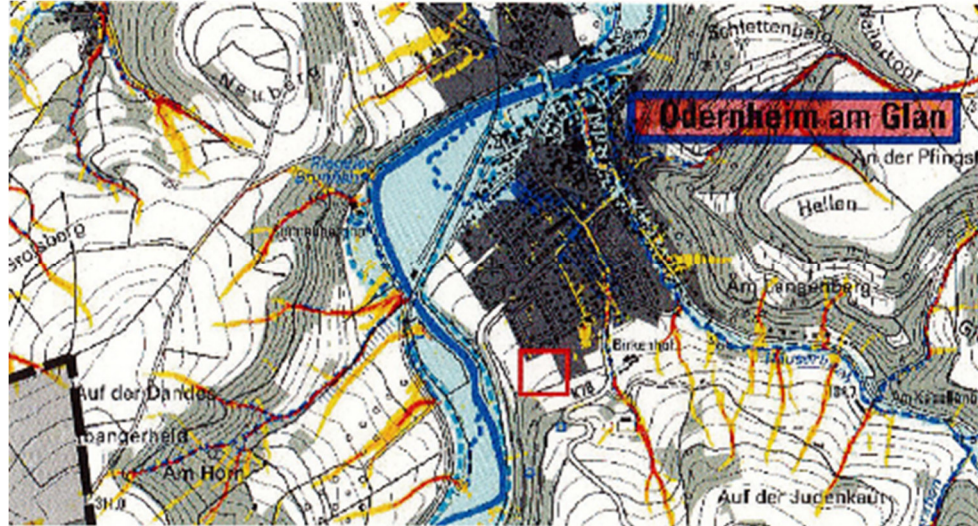
Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.

4	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	04.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Der o.g. Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VG Bad Sobernheim entwickelt. Dabei ist festzustellen, dass im Bebauungsplanentwurf gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan eine unmittelbar angrenzende Parzelle im Westen mit in das Baugebiet einbezogen worden ist. Von regionalplanerischer Seite bestehen hierzu weder Bedenken noch Anregungen.	Kenntnisnahme.
II.	Eine Begründung zum Bebauungsplan mit Angabe der Größe des Baugebietes war zum Zeitpunkt der Stellungnahme der Geschäftsstelle nicht vorliegend.	Kenntnisnahme. Die Begründung sowie textlichen Festsetzungen liegen im weiteren Verfahren vor.
III.	Im Umweltbericht wäre soweit nicht bereits erfolgt, auf das unmittelbar angrenzende Natura 2000-Gebiet einzugehen.	Kenntnisnahme. Das benachbarte Natura-2000-Gebiet wird im Rahmen der Begründung behandelt. Aufgrund einer vorgesehenen Verfahrensänderung wird ebenfalls im Umweltbericht darauf eingegangen.
Beschlussvorschlag:		
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Kein Beschluss erforderlich.		

5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	04.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	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.	Kenntnisnahme.
II.	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	Kenntnisnahme.

	Grundwasserneubildung ein. Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und sind neue Baugebiete so zu erschließen, damit nicht klärpflichtiges Wasser, wie z.B. oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.	
III.	Die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) sind Möglichkeiten, Niederschlagswasser zu nutzen.	Ein Hinweis hierzu wird dem Bebauungsplan beigelegt.
IV.	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. <ul style="list-style-type: none"> • Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden. • Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind. 	Ein Hinweis hierzu wird dem Bebauungsplan beigelegt.
V.	Für potentiell verunreinigtes NW (z.B. aus Gewerbegebieten) ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln	Kenntnisnahme. Es wird ein Wohngebiet entwickelt, sodass mit potentiell verunreinigtem Niederschlagswasser nicht gerechnet wird.
VI.	Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.	Kenntnisnahme.
VII.	2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Odernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.	Kenntnisnahme.
VIII.	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.	Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis berücksichtigt.
IX.	X. Starkregen Für die VG Nahe-Glan, ehemals VG Bad Sobernheim, liegt eine Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopaket, Karte 5) vor. Diese sollte bei	Kenntnisnahme.

geplanten Bebauungsgebieten berücksichtigt werden. Die OG Odernheim am Glan ist von Sturzfluten nach Starkregenereignissen gefährdet, das Plangebiet jedoch nicht im Besonderen, sodass keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.



XI.	Für die ehemalige VG Bad Sobernheim wird zurzeit ein örtliches Hochwasservorsorgekonzept erstellt. Das Untersuchungsgebiet sollte um das Plangebiet, mit den vorgesehenen Neubauten, erweitert werden.	Kenntnisnahme. Das Gebiet wird berücksichtigt.
XII.	Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält einen Abdruck dieses Schreibens zur Kenntnis. Die Planunterlagen haben wir zu den Akten genommen.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.		

6	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie Mainz	05.02.2020
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.01.2020 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal, ein Grabungsschutzgebiet, sind	Ein Hinweis für die Bauausführung wird dem Bebauungsplan beigelegt.

	archäologische Funde bekannt. Hier fand ja bereits deswegen dankenswerterweise am 09.01.2020 eine Bagger Sondage statt. Es wurden zwar keinerlei Hinweise auf das vermutete römische Gräberfeld gefunden, jedoch im Hangkolluvium zahlreiche Siedlungsfunde aus dem 1. Jh. vor Chr. Bis 1. Jh. nach Chr., sodass mit einigen archäologischen Befunden im Areal zu rechnen ist. Bei den für 2021 geplanten Erschließungsmaßnahmen muss ein Zeitfenster für die archäologischen Arbeiten eingeplant werden und bei Anlage der Straßentrassen auf sauberes Abziehen mit Böschungslöffel geachtet werden. Dies bedarf noch detaillierter Absprache bzw. einer schriftlichen Grabungsvereinbarung.	
II.	Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssen diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RP § 21 zum Tragen käme.	Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.
III.	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	Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.
IV.	Wir bitten um weitere Einbindung in die Planungen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.		

7	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	12.02.2020
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung der Ortsgemeinde Odernheim am Glan keine grundsätzlichen Bedenken. Eigenplanungen sind in diesem Bereich nicht vorhanden.	Kenntnisnahme.

II.	Entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz Rheinland-Pfalz bitten wir zu beachten, dass bei einer Einfriedung und/oder Begrünung des Gebietes die entsprechenden Grenzabstände zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen eingehalten werden.	Ein Hinweis hierzu wird dem Bebauungsplan beigefügt.
III.	Weiterhin wird die Planfläche als Acker bewirtschaftet. Falls sich daher in Ihrem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu ist es sinnvoll, schon im Planungszeitraum die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder bei der Gemeinde- bzw. Verbandsgemeindeverwaltung einzusehen.	Ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Ein Hinweis wird dem Bebauungsplan beigefügt.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

8	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	13.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Grundsätzlich stehen dem o.g. Bebauungsplan aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken entgegen.	Kenntnisnahme.
II.	Eine umfangreiche, abschließende Stellungnahme unsererseits kann jedoch erst nach Vorlage des ausgearbeiteten Planentwurfs mit Begründung und Fachbeitrag Naturschutz abgegeben werden. Wir weisen darauf hin, dass bei der Auswahl von Flächen und Maßnahmen für den Naturschutz agrarstrukturelle Belange nach § 15 Abs. 3 BNatSchG berücksichtigt werden müssen und halten daher eine weitere Beteiligung der Landwirtschaftskammer für erforderlich.	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.
Beschlussvorschlag:		
Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.		

9	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	17.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde: Die Unterlagen lassen noch keine abschließende Stellungnahme zu. Hierzu fehlt es insbesondere an den textlichen Festsetzungen und der Begründung. Wir bitten daher, um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung ist vorgesehen.</p>
II.	<p>Zu den zeichnerischen Festsetzungen: 1. Rückwärtige Baugrenze i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einem Pflanzstreifen in einer Breite von 3,0 m direkt angrenzend an die rückwärtige Baugrenze ist unrealistisch und nicht umsetzbar, wenn das Baufenster entsprechend ausgenutzt werden soll. Fensteröffnungen im Erdgeschoss wären nicht möglich – so die regelmäßige Aussage von Bauherren. Die Anpflanzung ist aber verpflichtend. Wir empfehlen daher, mit den rückwärtigen Baugrenzen von den Anpflanzungsflächen auf ein realistisches Maß abzurücken bzw. auf die Ausweisung einer flächenhaften Anpflanzung zu verzichten und das Maß der Bepflanzung textlich zu fassen.</p>	<p>Die in der Zeichnung festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern orientiert sich am benachbarten Gebiet „Lettweilerweg“ und greift die Festsetzung von dort auf. Die Darstellung wird aus der Zeichnung herausgenommen und textlich gefasst, sodass der Anregung insgesamt gefolgt werden kann.</p>
III.	<p>2. Überlagerung von 4 eigenständigen Flächenfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14, 15, 16 und 20) Eigenständige Festsetzungen können nicht überlagert werden. Es dürfte daher ausreichend sein, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festzusetzen und diese mit Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nrn. 25 bzw. 20 BauGB zu überlagern. Offensichtlich handelt es sich zumindest um eine Anlage zur Rückhaltung und Versickerung des im Baugebiet anfallenden Niederschlagswassers. Insofern ist die Legende zusätzlich zu berichtigen. Hier stimmen die Begrifflichkeiten nicht mit den jeweiligen Rechtsgrundlagen überein.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

IV.	3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Weg“ Die Zweckbestimmung sollte konkretisiert werden, denn aus den Planunterlagen geht die Nutzung der zu erschließenden Fläche (s. 2.) noch nicht eindeutig hervor.	Die Festsetzung „Weg“ ist in den textlichen Festsetzungen genauer definiert und kann hieraus entnommen werden.
V.	Als Untere Naturschutzbehörde: Der im Westen des Plangebiets befindliche Grünstreifen ist im Rahmen der Bauleitplanung bzw. des erforderlichen Fachbeitrags Naturschutz genauer auf seine Funktion für den Artenschutz (Vorkommen streng geschützter Pflanzen oder Tiere) zu untersuchen. Das gesamte Flurstück 3295, Flur 0, befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Odernheim. Auf Grund der Länge und der Bepflanzung der Flächen kann es nicht ausgeschlossen werden, dass diese Flächen der Kompensation für andere Eingriffe dienen oder womöglich in einem anderen Bebauungsplan der Ortsgemeinde als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Dieser Umstand ist im weiteren Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplans genauer zu beleuchten.	Die genannte Fläche dient als Ausgleichsfläche für einen Bebauungsplan. Hierzu haben bereits Abstimmungen stattgefunden, sodass die Ausgleichsfläche in Teilen überplant werden kann und an anderer Stelle entsprechend der Abstimmung mit der UNB wiederhergestellt wird. Gleichzeitig wird das Verfahren in ein Regelverfahren umgewandelt, sodass hier im nächsten Verfahrensschritt ein Umweltbericht den Planunterlagen beiliegt.
VI.	Als Untere Wasserbehörde: 1. Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen.	Kenntnisnahme.
VII.	2. Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung der Oberflächenwassers, z.B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt.	Kenntnisnahme.
VIII.	3. Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz – LWG)	Kenntnisnahme.
IX.	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	Kenntnisnahme. Ist in der Planung berücksichtigt.

	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.	
X.	5. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.
XI.	6. Das Entwässerungskonzept ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.	Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept liegt im Zuge der weiteren Offenlage den Planunterlagen bei.
XII.	7. Für die Errichtung des zentralen Regenrückhaltebeckens ist ein separates wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.	Kenntnisnahme. Ein wasserrechtliches Verfahren ist vorgesehen.
XIII.	8. Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z.B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.
XIV.	9. Das Plangebiet befindet sich in Hanglage. Wir weisen darauf hin, dass die Problematik der Außengebietsentwässerung noch eingehend zu untersuchen ist, um zukünftig eine Gefährdung des geplanten Gebietes durch Starkniederschläge mit entsprechend hohen Abflussereignissen zu vermeiden (Stichwort: „kommunale Überflutungsvorsorge“). Die Freihaltung von Fließwegen und Flutflächen zur gezielten Flutung bei Starkregen stellt hier ggf. eine mögliche Variante der Vorsorge dar. Erforderlichenfalls sind geeignete Rückhaltmaßnahmen, Verwallungen oder sonstige Maßnahmen zur Überflutungsvorsorge vorzusehen (umweltgerechte Stadt- und Infrastrukturplanung).	Kenntnisnahme. Nach der Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten nach Starkregen (Hochwasserinfopakete, Karte 5) besteht für das Plangebiet keine besondere Gefahr durch Starkregen aus Außengebieten. Im Süden sind in den zeichnerischen Festsetzungen Flächen für die Entwässerung vorgesehen. Weiterhin wird die nebenstehende Thematik im Rahmen der Entwässerung behandelt und im Bebauungsplan berücksichtigt.
XV.	10. Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.	Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.
XVI.	11. Trinkwasserschutzzone wird durch das geplante Baugebiet nicht berührt.	Kenntnisnahme.

XVII.	12. Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Odernheim zu erfolgen.	Kenntnisnahme.
XVIII.	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.	Kenntnisnahme.
XIX.	Als untere Denkmalschutzbehörde: Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes das Grabungsschutzgebiet „Lettweilerweg Römervilla“ befindet. Das betroffene Grabungsschutzgebiet im Lettweilerweg können Sie der beigefügten Flurstückskarte entnehmen.	Kenntnisnahme. Eine Prospektion ohne Befund wurde bereits durchgeführt.
XX.	Als Abfallwirtschaftsbetrieb: Wir bitten um Beachtung, dass bei der Planung der neuen Straßen die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr, beachtet werden. Die weiterführende Straße (Hildegardisweg) in der „Langgewanne und auf dem Meisenheimer Weg“ muss so gestaltet werden, dass in Kurvenbereichen oder bei Ein- und Ausfahrten, die Schleppkurven der eingesetzten Abfallsammelfahrzeuge berücksichtigt werden. Dabei bitten wir zu beachten, dass unsere Abfallsammelfahrzeuge eine Länge von 12m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen. Die weiterführende Straße (Hildegardisweg) in der „Langgewanne und auf dem Meisenheimer Weg“ wird aus Sicherheitsgründen nicht angefangen, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,5m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00 m besteht. Diese Straße bzw. Weg muss am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Der Mindestdurchmesser der Wendeanlage soll 20,00 m betragen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00 m Breite sein (frei von	Kenntnisnahme. Die Verkehrsanlagen wurden für die beschriebenen Abfallsammelfahrzeuge konzipiert und Analysen über die Schleppkurven haben stattgefunden. Die Straßen können mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen befahren werden.

<p>Hindernissen wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen).</p> <p>Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum sind zudem die Durchfahrtshöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,00 m zu beachten. Sollte die Straße bzw. der Weg ein Gefälle / Steigung von ca. 12% erreichen, ist zu beachten, dass speziell in den Wintermonaten, wenn durch Schnee- und Eisglätte das Befahren der geplanten Straße bzw. Weg mit unseren Abfallsammelfahrzeugen aus Sicherheitsgründen abzulehnen ist, die Sammlung nur in den nächstgelegenen, ausreichend befahrbaren Straßen durchgeführt werden. Hierfür sind Stell- oder Sammelplätze zu errichten.</p> <p>Wir verweisen besonders auf die Abfallwirtschaftlichen Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bauleitplänen.</p>	
--	--

Beschlussvorschlag:

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird aus der Zeichnung herausgenommen und textlich gefasst. Die Überlagerungen von flächenhaften Darstellungen werden richtiggehend gemäß der Anregung angepasst. Die Hinweise werden dem Bebauungsplan redaktionell beigelegt. Zudem soll das Verfahren in ein Regelverfahren überführt werden.

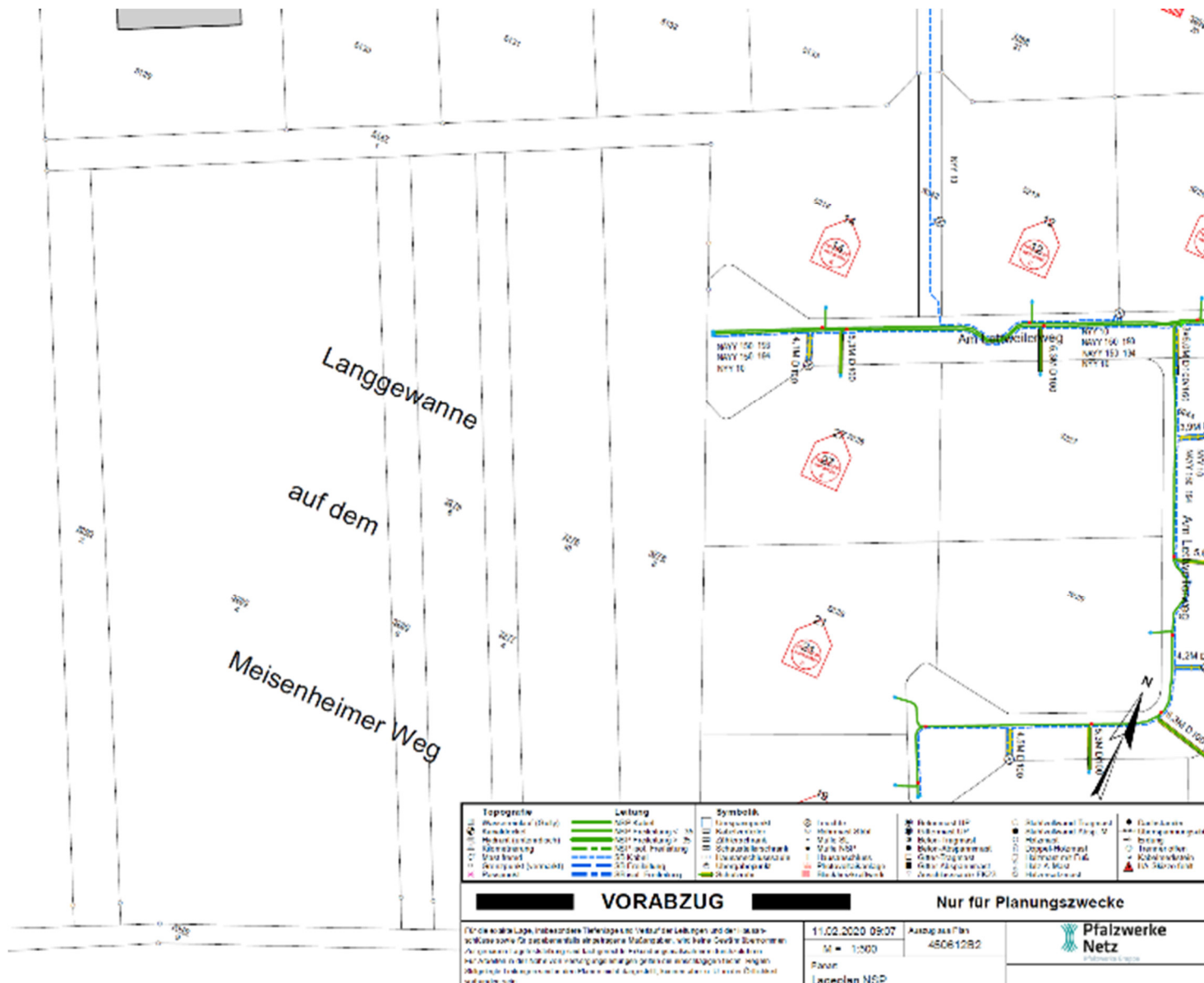
Abstimmung: Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen

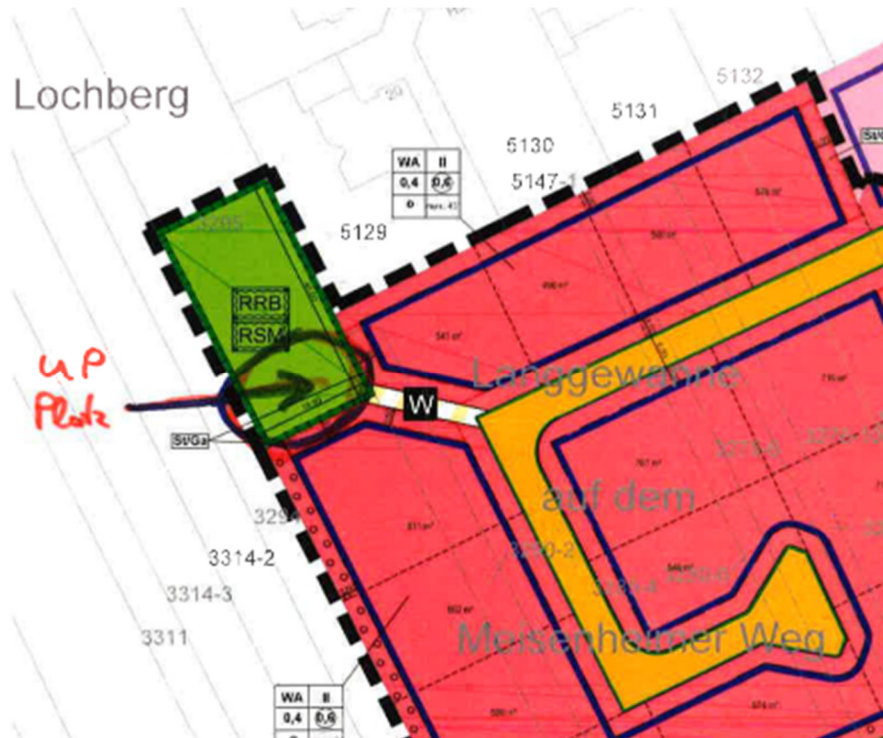
10	Pfalzwerke Netz AG	19.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Odernheim am Glan. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachfolgende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.	Kennntnisnahme.
II.	a) Versorgungseinrichtungen Bestand Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachfolgend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:	Die Leitungen werden hinweislich für die Bauausführung den Planunterlagen beigelegt.

	<p style="text-align: center;">Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</p> <p>0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Odernheim</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Odernheim am Glan</p> <p>0,4-kV-Starkstromkabelleitung und Leuchte (Straßenbeleuchtungsanlage)</p>	
III.	<p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt. Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
IV.	<p>Zeichnerische Berücksichtigung: Vorgenannte Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
V.	<p>Textliche Berücksichtigung Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes unter einem separaten Punkt für „HINWEISE“, den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt aufzunehmen: Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</p>	<p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>

VI.	<p>b) Versorgungseinrichtungen geplant Anschlussleitungen zur Stromversorgung Bei der Erschließung des Plangebietes sollen neben den Hauptversorgungsleitungen zur Stromversorgung auch bereits Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke unterirdisch vorab verlegt werden. Zur Berücksichtigung dieses wichtigen Sachverhaltes regen wir an im Textteil des Bebauungsplanes, den nachfolgend in Kursivschrift dargestellten Passus, unter einem separaten Punkt, in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen: Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.</p>	<p>Wird den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt, da dies die Bauausführung betrifft.</p>
VII.	<p>Errichtung einer Transformatorstation Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet wird die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Den aus technischer Sicht am besten geeigneten Bereich für den Standort dieser Station haben wir in einem Auszug der Planzeichnung zum Bebauungsplan (Anlage -2) grob eingegrenzt. In diesem Bereich wollen sie bitte eine Fläche für Versorgungsanlagen (Planzeichen Pkt. 7. Planzeichenverordnung, Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität) in der Größe 5 x 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzend, wenn möglich auf öffentlicher Fläche zeichnerisch festsetzen und in der Legende entsprechend ausweisen.</p>	<p>Der Standort der Trafostation soll im Bereich des derzeit noch vorhandenen Wendehammers aufgenommen werden.</p>
VIII.	<p>c) Sonstiges Die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt auch den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH. Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>PFALZKOM GmbH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen a. Rh. Telefon: 0621 585 3131 Telefax: 0621 585 3303 planauskunft@pfalzkom.de</p> <p>Die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes haben wir bereits vorab an vorgenannte Stelle weitergeleitet.</p>	
IX.	<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p>	Kenntnisnahme.
<p>Beschlussvorschlag: Die Transformatorstation soll in öffentlicher Fläche zulässig sein. Als Standort wird ein Bereich des Wendehammers festgelegt. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		





11	Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan	21.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lettweilerweg II“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Abwasserbeseitigung: Die Erschließung des Neubaugebietes (NBG) „Am Lettweilerweg II“ hat im Trennsystem zu erfolgen. Hierbei sind Schmutz- und Oberflächenwasser getrennt zu behandeln. Die Anbindung des geplanten Gebietes an die Schmutzwasserkanalisation wird über den bestehenden Endschacht im Wendehammer in Höhe des „Hildegardisweg 27“ erfolgen müssen. Der</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird im Zuge der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p>

	Kanal liegt dort ca. 2,50 m tief. Je nach Ausführungsart des geplanten Regenbeckens (Versickerungs- oder Rückhaltebecken) ist in Verbindung mit der SGD die Ableitung des Notüberlaufes bzw. der Drosselwassermenge abzustimmen (Auslegung des Beckens-, Jährlichkeit, Leitungstrasse etc.)	
II.	Wasserversorgung: Die Anbindung des NBG an das öffentliche Wasserversorgungsnetz könnte ebenfalls im Bereich des bestehenden Wendehammers in Höhe des „Hildegardisweg 27“ erfolgen. Der Endhydrant weist dort einen Ruhedruck von ca. 3,5 bar auf.	Kenntnisnahme.
Beschlussvorschlag:		
Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.		

12	Landesamt für Geologie und Bergbau	17.02.2020
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (https://www.geoportal.rlp.de/) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen. Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen. Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben werden folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	Kenntnisnahme.
II.	Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Lettweilerweg II" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Kenntnisnahme.

<p>III.</p>	<p>Boden und Baugrund - Allgemein: Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtenseinschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Lettweilerweg II“ handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden und nahezu vollständig bebauten Wohngebietes des Bebauungsplanes „Am Lettweilerweg“. Da sich die Bebauung sowie die Erschließungsstraße unmittelbar an die bereits vorhandenen Strukturen anschließt, kann für die Planung von ähnlichen Gegebenheiten bzgl. der Rutschung- und Wasserempfindlichkeit sowie der Hangstabilität ausgegangen werden. Gutachten zur Bestätigung der Annahmen werden im weiteren Verfahren erstellt.</p>
<p>IV.</p>	<p>- 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>V.</p>	<p>- 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 die 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)</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Am Lettweilerweg II“ handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden und nahezu vollständig bebauten Wohngebietes des Bebauungsplanes „Am Lettweilerweg“. Da sich die Bebauung sowie die Erschließungsstraße unmittelbar an die bereits vorhandenen Strukturen anschließt, kann für die Planung von ähnlichen Gegebenheiten bzgl. der Radonbelastung ausgegangen werden. Gutachten zur Bestätigung der Annahme werden im weiteren Verfahren erstellt.</p>

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.rip.de).

Beschlussvorschlag:

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

Abstimmung: Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen

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

1	Bürger 1	18.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks 5129 und haben Bedenken gegen die Lage des geplanten Regenrückhaltebeckens und der Regensickermulde an der Westseite unseres Anwesens mit voll unterkellertem Wohngebäude.</p> <p>Das geplante Regenrückhaltebecken / die Regensickermulde liegt am Tiefpunkt des neu geplanten Baugebietes und auf gleicher Geländehöhe wie unser Grundstück. Durch die Hanglage der ausgewiesenen RRB-/RSM-Fläche sehen wir die Gefahr, dass unser Grundstück in besonderer Weise gefährdet ist.</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken wird so konstruiert werden, dass Gefahren auf umliegende Gebäude hinreichend ausgeschlossen werden können. Die Lage ist wassertechnisch der günstigste, da tiefste Punkt im Geltungsbereich. An der Planung wird festgehalten.</p>
II.	<p>Bei Starkregen kann durch die gezielte Ableitung der Gesamt-Regenwässerung (insgesamt 14 Baugrundstücke einschl. Erschließungsstraßen) in das RRB des bisher geplanten Standortes das Sickerwasser unkontrolliert wieder austreten und unser Grundstück vernässen und versumpfen.</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken dient nicht der Entwässerung der Wohngrundstücke, da das dort anfallende Niederschlagswasser dezentral zu versickern ist. Es ist üblich, an Regenrückhaltebecken Notüberläufe zu installieren, wodurch das Wasser bei Volllaufen des Beckens kontrolliert überlaufen kann. Dadurch wird eine Überflutungsgefährdung angrenzender Wohngrundstücke hinreichend ausgeschlossen.</p>
III.	<p>Wir bitten um Prüfung, ob die Lage des Regenrückhaltebeckens nicht westlich der jetzigen Streuobstfläche, eine für alle Beteiligten bessere und kostengünstigere Variante wäre. Durch den größeren Abstand zur Wohnbebauung würden aufwändige Abdichtungsmaßnahmen entfallen.</p>	<p>Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht möglich, da einerseits ein Zugriff auf die Flächen nicht gegeben ist und andererseits der Abstand zu größeren technischen Schwierigkeiten führen könnte.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

2	Bürger 2	23.02.2020
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Der Bebauungsplan stimmt nicht mit dem Flächennutzungsplan überein. Das Flurstück 3295, das nun bebaut werden soll, liegt in einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, außerhalb der Ortslage. Es ist somit kein Wohngebiet und dürfte daher nicht bebaut werden.	Das nebenstehende Flurstück wird lediglich in Teilen überplant. Gleichwohl soll der Bebauungsplan in ein Regelverfahren überführt werden, sodass die hier genannte Ausgleichsfläche im Zuge eines Umweltberichts berücksichtigt und behandelt wird.
II.	Das Flurstück 3295 ist eine Ausgleichsfläche für das vorletzte Baugebiet Odernheims und mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Diese sollen den Ortsrand von Odernheim eingrünen und stellen eine wichtige Einbindung der Ortschaft in die Landschaft dar. Diese wichtige Eingrünung wird durch eine Ausweisung der Fläche als Wohngebiet zerstört. Ein Ersatz für diesen ca. 20 m breiten Eingrünungstreifen ist nicht vorgesehen. Ein Grünstreifen um das geplante Wohngebiet fehlt vollständig. Eine Eingrünung, die per Gesetz gefordert wird, ist nicht gegeben.	Die nebenstehende Ausgleichsfläche wird an anderer Stelle in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hergestellt. Eine Eingrünung ergibt sich über die textlichen Festsetzungen, die im weiteren Verfahren vorliegen.
III.	Der Ortsrand ist bisher im Bereich des geplanten Baugebietes durch den 20 m breiten Grünstreifen (Flurstück 3295) mit Bäumen und Sträuchern definiert. Das geplante Wohngebiet stellt eine Ausbuchtung der bisher klaren Linie des Ortsrandes dar und eine Zerstörung der Eingrünung. Auch der Bereich des Regenwasserrückhaltebeckens, der in der Regel nur wenig an den Randbereichen begrünt werden kann, ist kein Ersatz für den vorhandenen 20 m breiten Eingrünungstreifen.	Der Ortsrand wird auch nach der Umsetzung des Bebauungsplans klar definiert bleiben. Der geringfügige Versatz durch die Bebauung ermöglicht eine effizientere Beplanung des Geltungsbereichs und ist auch weiterhin als Ortsrand erkennbar.
IV.	Der öffentliche Grünstreifen am südlichen Rand vom geplanten Wohngebiet ist mit 2 m Breite zu schmal, um eine Eingrünung vorzusehen, zumal er auch noch der Abführung des Außengebieteswasser dient. Er sollte auf mindestens 10 m verbreitert werden. Nur in der Breite können zusätzlich zu dem Graben noch Sträucher vorgesehen werden.	Die Dimensionierung des öffentlichen Grünstreifens ist im Zuge der Entwässerung gewählt und hierfür ausreichend. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gewählte zeichnerische Festsetzung der privaten Eingrünung soll vertextlicht werden, sodass hier eine größere Flexibilität ermöglicht wird. An der Planung wird festgehalten.
V.	An der Grundstücksgrenze steht oftmals ein Zaun zu dem Abstand mit einer Pflanzung eingehalten werden muss und wenn das Haus schon in 3 m Abstand zum Zaun gebaut werden kann, können auf dem 3 m	Wie bereits unter IV. erwähnt, soll die zeichnerische Festsetzung in die textlichen Festsetzungen

	Streifen auf den Baugrundstücken keine Sträucher gepflanzt werden. Eine Pflanzbindung kann hier aus dem B-Plan rausgenommen werden, weil kein Platz zum Pflanzen da ist.	überführt werden, sodass hier eine größere Flexibilität geboten wird.
VI.	Das Wohngebiet ist so ausgewiesen, dass es möglich ist, bis zu 3 m an die Landwirtschaftliche Nutzfläche zu bauen. Ein 3 m breiter Streifen zwischen Haus und Acker kann nicht mit Bäumen oder Sträuchern begrünt werden, zumal auch die Abstandsregeln zu Landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden müssen. Hier ist ein Grünstreifen von mindestens 10 m schon alleine zum Schutz vor Pestiziden vorzusehen.	Die notwendigen Abstandsregeln werden eingehalten. Gleichwohl wird die Wohnbebauung entlang der Westseite geringfügig eingerückt, sodass hier etwas Abstand zwischen Wohngebäuden und Ackernutzung entstehen kann. Gleichwohl soll der Grünstreifen die Entwässerung unterstützen.
VII.	Fußläufige Verbindungen sind sehr wichtig. Von der Pauline-Mohr-Straße gibt es einen Fußweg in das neue Wohnbaugebiet. Doch hier geht dieser Weg nicht weiter. Um in die freie Landschaft zu kommen wäre es sinnvoll einen Fußweg von dem Wendehammer des geplanten Wohngebietes auf den vorhandenen Wanderweg südlich vorzusehen.	Ein Fußweg ist zwar zeichnerisch nicht vorgesehen, kann jedoch im Zuge der Ausführung noch angelegt werden, da die Festsetzungen einen solchen nicht ausschließen.
VIII.	Der kleine Weg, der zum Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen ist, sollte so weiter um das Becken geführt werden, dass man auf den Grünstreifen dahinter gelangt. Normalerweise sind die Becken vollständig eingezäunt, so dass hier dann kein Durchkommen wäre. Der Weg müsste nicht gepflastert sein und könnte als Grasweg vorgesehen werden.	Die Erreichbarkeit des genannten Grünstreifens ist gegeben, eine Möglichkeit um hinter das Regenrückhaltebecken zu gelangen ist vorgesehen. Eine konkrete Festsetzung ist hierfür nicht notwendig.
IX.	Jedes Regenwasserrückhaltebecken benötigt einen Überlauf. Dieser ist im B-Plan nicht vorgesehen. Ein Streifen vom Becken zur Kanalisation oder zu einem Gewässer muss vorgesehen werden.	Der Überlauf wird im Zuge der konkreten Entwässerungsplanung in der Ausführungsplanung konkretisiert.
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die überplante Ausgleichsfläche soll an anderer Stelle wiederhergestellt werden. Die Ortsrandeingrünung im Süden wird textlich berücksichtigt und aus der Plandarstellung herausgenommen. Entlang der Westseite wird ein schmaler Grünstreifen angelegt. An der Planung wird insgesamt festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		