

Stadt Meisenheim

Verbandsgemeinde Nahe-Glan

2. Änderung des Bebauungsplans „Liebfrauenberg“

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

Stand: April 2022

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Meisenheim



Stadt-Land-plus GmbH

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

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



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

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

Folgende eingebrachte Anregungen sind zu würdigen:

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt für Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 04.04.2022
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail vom 18.02.2022
3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 09.03.2022
4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz, Schreiben vom 22.03.2022
5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz, Schreiben vom 21.02.2022
6. SWK Stadtwerke Kaiserslautern GmbH, Bismarckstraße 14, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 18.02.2022
7. Stellungnahme von Trägern öffentlicher Belange und benachbarter Gemeinden ohne Anregungen oder Bedenken

II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

keine

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

keine

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

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

i.A. Kai Schad
B. Eng. Landschaftsarchitektur
Boppard-Buchholz, April 2022



I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 (2) BauGB

1. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt für Bauen und Umwelt, Salinenstraße 47, 55543 Bad Kreuznach, Schreiben vom 04.04.2022

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

Untere Landesplanungsbehörde

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu der im Parallelverfahren betriebenen Änderung des Flächennutzungsplans.

Verweis auf:

Inhalte des Regionalplans

Im Teilbereich „Liebfrauenberg“ der 4. FNP-Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim stellt der Regionalplan teilweise sonstige Freiflächen und teilweise sonstige Waldflächen dar. Der Bereich ist zudem mit den überlagernden Vorbehaltsgebieten Regionaler Biotopverbund sowie Freizeit, Erholung und Landschaftsbild dargestellt. Die Nutzungen und Funktionen, die den Vorbehaltsgebieten zugewiesen sind, sind in der Abwägung mit anderen konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen mit besonderem Gewicht zu bemessen. Die Abwägung der geplanten Nutzung mit den Aussagen der Vorbehaltsgebiete ist im Rahmen der 4. FNP-Änderung darzulegen.

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert unter § 1a den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Zur Verringerung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen sind insbesondere Maßnahmen der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von vorhandenen Flächen und Nachverdichtungen) zu nutzen, um die Bodenversiegelung auf den notwendigen Umfang zu begrenzen und den Außenbereich zu schonen bzw. Raum für die dort vorgesehene Entwicklung zu geben. Ferner ist unter anderem den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) konkretisiert diese Vorgaben – insbesondere auch unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung – im Kapitel 2.4.2 „Nachhaltige Siedlungsentwicklung“ mit den Zielen 31 bis 34. So haben gemäß Z31 Maßnahmen der Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich, um die quantitative Flächenneuinanspruchnahme landesweit zu reduzieren.

Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. Dieser Nachweis ist im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim für den Planbereich „Liebfrauenberg“ zu erbringen.



Abwägung:

Der Bebauungsplan basiert auf der 1. Änderung des Bebauungsplans Liebfrauenberg und nimmt nur im Detail Änderungen (Gebietstyp, Gebietsabgrenzungen innerhalb des Änderungsgebiets, geringfügige Gebietserweiterung) vor.

In der Abschichtung der Planungsebenen stellt der Flächennutzungsplan die nächsthöhere Ebene gegenüber dem Bebauungsplan dar. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan, welcher dem Regionalplan zu entsprechen hat, stellt für das Plangebiet keine raumordnerisch relevanten Flächen dar, die von der Planung negativ beeinflusst werden könnten. Eine nachträgliche Ergänzung der Begründung zu diesem Sachverhalt ist sinnvoll und sollte vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung zum Bebauungsplan wird um ausführlichere Darlegungen zur Verträglichkeit mit den Aspekten der Raumordnung ergänzt.

Beratungsergebnis:

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

Unter Bauaufsichtsbehörde

1. Textfestsetzung A. I. 4. i.V.m. II. 5.:

Der Begriff der untergeordneten Gebäudeteile ist unserer Ansicht nach auslegungsbedürftig. Soll es sich hierbei nur um Gebäudeteile in Form von Nebengebäuden bzw. Garagenanbauten (wie im Beispiel und der zeichnerischen Darstellung angeführt) handeln oder kann auch ein Bestandteil des Hauptgebäudes, z.B. in Form eines Erkers oder Aufzugschachtes, hier untergeordnet sein? Ab wann ist die Schwelle der Unterordnung unter- bzw. überschritten?

Darüber hinaus geben wir folgendes zu bedenken: Es wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe, zu messen im Gebäudeschwerpunkt, von 10,00m festgesetzt. Eine weitere Einschränkung erfolgt durch die Festsetzung, dass der sichtbare Teil der Fassade eine Höhe von 10,00m nicht überschreiten darf. Da das Gelände hier teilweise stark ansteigt, wird die talseitige Fassadenseite mit dem festgesetzten sichtbaren Maß von 10,00m in der Regel aufgrund der Gebäudehöhe im Gebäudeschwerpunkt von 10,00m nicht ausgeschöpft werden können, es sei denn, es ist eine gestaffelte Bebauung geplant.



2. Textfestsetzung A. I. 6.:

Wir bitten hier um Klarstellung, ob nur der Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze als Vorgartenfläche festgesetzt werden oder ob die Einschränkung bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen auch im verlängerten Bereich entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Baufenster gelten soll. Dies ist insbesondere deshalb beachtlich, da entlang der dort wohl geplanten Zufahrt zu den baulichen Anlagen oftmals Werbeanlagen aufgestellt werden sollen, die unter den Begriff der Nebenanlage fallen.

3. Textfestsetzung A. I. 8.:

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass aufgrund der Festsetzung nach § 9 I Nr. 15 BauGB die Flächen für private Grünflächen nicht als Bestandteil des Baugrundstückes zu sehen und daher bei der Berechnung der GRZ und GFZ außer Acht zu lassen sind.

1. *Unklarer Begriff „untergeordneter Gebäudeteil“, Hinweis auf Umsetzbarkeit der 10 m Fassadenhöhenbegrenzung.*
2. *Unklare Definition des Vorgartenbereichs.*
3. *Hinweis, dass Grünflächen nicht in der GRZ und GFZ zu berücksichtigen sind.*

Abwägung:

1. Für untergeordnete Gebäudeteile greift die Definition der Landesbauordnung RLP (*freistehende Gebäude, die eingeschossig sind und nicht für einen Aufenthalt oder nur für einen vorübergehenden Aufenthalt bestimmt sind*), naturgemäß ohne den Charakter freistehend zu sein. Ein Aufzugsschacht würde damit untergeordnet sein, ein Erker dagegen nicht. Der entsprechende Verweis sollte in der Begründung ergänzt werden.

Die Höhenfestsetzungen wurden dem Projektierer frühzeitig vorgelegt, eine Umsetzung einer wirtschaftlichen Planung ist uneingeschränkt möglich.

2. Die Festsetzung ist so zu verstehen, wie sie geschrieben ist, d.h. es existiert keine Klausel bzgl. einer seitlichen Verlängerung des „Vorgartenbereichs“. Der nordwestliche Bereich stellt (vom Gelände vorgegeben) die Zufahrt zum Gebiet dar. Hier wären entsprechend auch Werbeanlagen zulässig.
3. Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Sondergebietsflächen umfassen 0,45 ha, dies ergibt eine mit Hauptgebäuden überbaubare Fläche von 0,27 ha und eine maximale überbaubare Fläche von 0,36 ha.



Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um Ausführungen bezüglich der Definition untergeordneter Gebäudeteile entsprechend der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ergänzt.

Beratungsergebnis:

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

Untere Naturschutzbehörde

Wir geben über die vorgelegte Planung hinaus folgende Hinweise und Empfehlungen:

- Die textlichen Festsetzungen zu den privaten Grünflächen sollte insofern erweitert werden, dass die Pflanzungen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen muss:

Bäume erster Ordnung (Großbäume)

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Alnus glutinosa - Schwarzerle
- Fagus sylvatica - Rotbuche
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Juglans regia - Walnuss
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Quercus robur - Stieleiche
- Salix alba - Silberweide
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bäume zweiter Ordnung (Kleinbäume)

- Acer campestre - Feldahorn
- Acer monspessulanum - franz. Ahorn (Nahetal)
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Malus sylvestris - Wildapfel (Wildobst)
- Populus tremula - Zitterpappel



- Prunus avium - Vogelkirsche (Wildobst)
- Pyrus pyraster - Wildbirne (Wildobst)
- Salix fragilis - Bruchweide
- Sorbus aria - Mehlbeere (Wildobst)
- Sorbus aucuparia - Eberesche (Wildobst)
- Sorbus domestica - Speierling (Wildobst)
- Sorbus torminalis - Elsbeere (Wildobst)

Sträucher

- Amelanchier ovalis - gew. Felsenbirne
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - gew. Liguster
- Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
- Prunus mahaleb - Weichselkirsche
- Prunus padus - Traubenkirsch
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rhamnus frangula - Faulstrauch
- Rosa canina - Hundsrose
- Rosa rubiginosa - Weinrose
- Rosa spinosissima - Bibernelle
- Rubus fruticosus - Brombeere
- Rubus idaeus - Himbeere
- Salix caprea - Salweide
- Salix purpurea - Purpurweide
- Salix viminalis - Korbweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Sambucus racemosa - Traubenholunder
- Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Viburnum opulus - gew. Schneeball



Klettergehölze (Fassadenbegrünung)

- Clematis vitalba - gewöhnliche Waldrebe
 - Hedera helix - Efeu
 - Lonicera caprifolium - Gartengeißblatt
 - Partenocissus quin. - Wilder Wein
 - Vitis vinifera - Weinrebe
- Des Weiteren empfehlen wir die Pflanzempfehlungen um den Hinweis zu ergänzen, dass bei einer möglicherweise nötigen Neuansaat von Grünland regionales Saatgut zu verwenden ist.
- Wir empfehlen die artenschutzrechtlichen Hinweise in den textlichen Festsetzungen/Hinweisen des B-Planes zu erweitern, wonach die artenschutzrechtlichen Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten sind, damit bei späteren Maßnahmen nicht gegen – derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.
- Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte in den textl. Festsetzungen ergänzt werden, dass diese mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetern (z.B. Igel) zu gewährleisten (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden.

Die Untere Naturschutzbehörde regt eine Erweiterung der Festsetzungen zu privaten Grünflächen, die verpflichtende Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen und Bodenabstände von Zäunen an. Es wird außerdem empfohlen, die Hinweise zu faunistischen Verbotstatbeständen sowie die Verwendung gebietsheimischen Saatguts bei der Anlage von Grünland zu ergänzen.

Abwägung:

Die Eingaben der Unteren Naturschutzbehörde betreffen die Grünflächen im Plangebiet. Ziel ist eine Begrünung mit heimischem Pflanzenmaterial. Dies ist insofern sinnvoll, als dass heimische Arten Nahrung und Lebensräume für heimische Tierarten bieten und das Plangebiet damit ökologisch deutlich wertvoller gestalten würden, als es gebietsfremde Arten wie z.B: Lebensbäume oder Kirschlorbeer täten. Der geforderte Bodenabstand von Zaunanlagen erlaubt eine Bewegungsfreiheit für Kleintiere bis zur Größe einer Katze zwischen Außen- und Innenbereich.

Die Anregungen zu den Ergänzungen der Hinweise sind sinnvoll.

Eine Änderung der Textfestsetzungen würde eine erneute Offenlage erfordern und damit eine Umsetzung des geplanten Projektes voraussichtlich verzögern. Es wird daher vorgeschlagen, die Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde vollständig in die Hinweise zu übernehmen und eine Umsetzung bilateral zwischen Stadt und Projektierer zu vereinbaren.



Beschlussvorschlag:

Die Eingaben der Unteren Naturschutzbehörde werden in die Hinweise übernommen.

Beratungsergebnis:

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

Untere Wasserbehörde

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen vom 10.12.2013, 19.01.2015 und 21.05.2021, die nach wie vor zu beachten sind.

Die dort angeführten Punkte wurden im jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.

Abwägung:

Die Belange der Unteren Wasserbehörde sind im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



2. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz, E-Mail vom 18.02.2022

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

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 14.02.2022 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal sind bislang keine archäologischen Funde oder Befunde bekannt; ein Vorhandensein kann aber deswegen nicht ausgeschlossen werden. Falls bei Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von uns wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme. Bei derartigen Bauprojekten empfehlen wir daher zur Erhöhung der Planungssicherheit grundsätzlich eine 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: landesarhaeologie-mainz@gdke.rlp.de Fax: 06131-2016-333.

Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE-Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.

Es wird auf allgemeine rechtliche Regelungen im Falle archäologischer Funde hingewiesen und eine geomagnetische Voruntersuchung empfohlen.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Aussagen hierzu wurden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Aufgrund einer mit der Abteilung Erdgeschichte abgestimmten Schürfe im Plangebiet sind keine weiteren Untersuchungen vorgesehen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



3. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Abteilung Erdgeschichte -, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, E-Mail vom 09.03.2022

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

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

Es wird Folgendes beauftragt: Im Vorfeld sind in Abstimmung und unter Baubegleitung der Abt. Erdgeschichte Baggerschürfe im Bereich der geplanten Tiefbaustellen anzusetzen. Wird ein Bedarf zur Baubegleitung festgestellt, ist der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

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

Die finanzielle Beteiligung des Bauherrn an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde – entsprechend dem Ergebnis der Baggerschürfe – richtet sich nach §21(3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten mit uns zu regeln.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Es wird auf eine Baggerschürfe im Vorfeld der ausführenden Arbeiten abgestellt. Hieraus können sich weitere Auflagen ergeben.

Abwägung:

Im Vorfeld der Stellungnahme fand ein Ortstermin mit der Abteilung Erdgeschichte statt, auf welcher die beschriebene Schürfung mit dem Projektierer vereinbart wurde. Änderungen am Bebauungsplan werden nicht erforderlich. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz,
Schreiben vom 22.03.2022

Das Landesamt für Geologie und Bergbau nimmt wie folgt Stellung:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Liebfrauenberg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

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. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich 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.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Es wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens angeraten und auf gängige Normen verwiesen.

Abwägung:

Die Hinweise betreffen die bauliche Ausführung und sind (im Eigeninteresse des Projektierers) vor Baubeginn zu berücksichtigen. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Wallstraße 88, 55122 Mainz, Schreiben vom 21.02.2022

Die Deutsche Telekom GmbH nimmt wie folgt Stellung:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 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 Randbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html> ersichtlich und jederzeit einsehbar.

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

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

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

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

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

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

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



- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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

Abwägung:

Es sind keine Leitungen der Deutschen Telekom von der Planung betroffen, die Ausführungen betreffen die bauliche Ausführung. **Ein Beschluss ist nicht erforderlich.**



6. SWK Stadtwerke Kaiserslautern GmbH, Bismarckstraße 14, 67655 Kaiserslautern, Schreiben vom 18.02.2022

Die Stadtwerke Kaiserslautern GmbH nimmt wie folgt Stellung:

wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren bedanken. Wir als technischer Betriebsführer der Trinkwasserversorgung in der ehemaligen Verbandsgemeinde Meisenheim nehmen hierzu wie folgt Stellung.

Aus Sicht der Wasserversorgung bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Wohngemeinschaft zu Intensivpflege“. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, die als Grünfläche GA ausgewiesen ist, eine Trinkwasserleitung DN 150 verlegt ist. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Abwägung:

Nach Rücksprache mit dem Versorger ist der genaue Verlauf der Leitungen nicht dokumentiert, verläuft aber wohl unter der festgesetzten Grünfläche in der nordwestlichen Spitze des Plangebiets. Aufgrund des unklaren Leitungsverlaufs ist eine Festsetzung in der Planzeichnung nicht möglich. Es ist aber sinnvoll, die Hinweise um eine entsprechende Passage zu ergänzen, um das Vorhandensein von Wasserleitungen darzulegen und Probleme im Rahmen der Ausführung zu vermeiden. Eine Anpassung der Hinweise ist für den Verfahrensablauf unbedenklich.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden um Ausführungen zum vermuteten Standort der Wasserleitungen ergänzt.

Beratungsergebnis:

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



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

1. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kurfürstenstraße 12-14, 56068 Koblenz, E-Mail vom 04.03.2022
2. LBB Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Idar-Oberstein, Am Rilchenberg 65, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 01.03.2022
3. Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“, Am Ramsteiner Weg 2, 67685 Weilerbach, Schreiben vom 09.03.2022
4. Westnetz, Hauptstraße 189, 55743 Idar-Oberstein, Schreiben vom 24.02.2022



II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

keine



III. Stellungnahmen gemäß § 2 (2) BauGB

keine