

# **Ortsgemeinde Monzingen**

## **5. Änderung Bebauungsplan**

**„Kappesberder, Im Bau, Am Mühlenweg, Unterste Weid, Im Gebücks“**

**Erste Beteiligung**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen  
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Monzingen**

**in der Sitzung am**

**12.12.2022**

**Stand: 22.11.2022**

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 03.06.2022 bis einschließlich 04.07.2022 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

<b>Absender</b>
Fachbereich 2 – Gewerbe/Gaststätten/Immissionen/Verkehr
Umlauf Fachbereich 3
Verbandsgemeindewerke
Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Denkmalschutzbehörde

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im ersten Beteiligungsverfahren nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

<b>1</b>	<b>Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht</b>	<b>29.06.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	Gegen das Vorhaben der Ortsgemeinde Monzingen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken des Immissionsschutzes.	Kenntnisnahme
II.	Im Rahmen der konkreteren Planung (Bauantrag oder Antrag nach Bundes-Immissionsschutzgesetz) kann es, je nach Umfang der Erweiterung des Lackierbetriebes (z.B. der Betriebszeiten), erforderlich werden, dass eine Immissionsprognose vorgelegt wird.	Nebenstehende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>2</b>	<b>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Frankfurt</b>	<b>04.07.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	Kenntnisnahme

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

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

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

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

3	<b>Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz - Süd</b>	<b>04.07.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p>Das von Ihnen benannte Areal grenzt an die wichtige Bahnlinie Saarbrücken – Mainz – Frankfurt/M (KBS 680), u. a. mit Anschluss an den Flughafen in Frankfurt/M, an.</p> <p>Auf ihr verkehren RB- und RE-Züge in einem jeweiligen Stundentakt in jede Richtung. Wir bitten daher, die Planungen und Bauausführungen so vorzusehen, dass die o. g. Schienenstrecke nicht negativ beeinflusst oder unterbrochen wird.</p>	Kenntnisnahme. Negative Beeinflussungen oder Unterbrechungen der Schienenstrecke sind nicht zu erwarten.

II.	Immissionen aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Bahnstrecke sind hinzunehmen (z. B. Schall, Erschütterungen, Staub).	Entsprechende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt.
III.	Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm sind ggfs. im Bebauungsplan vorzusehen.	Entsprechende Hinweise werden dem Bebauungsplan ergänzt. Im Bebauungsplan sind aktuell keine Lärmschutzanlagen geplant.
IV.	Des Weiteren möchten wir anführen, dass mittelfristig eine Elektrifizierung der Strecke möglich ist, weshalb entsprechende Abstände zum Gleiskörper einzuplanen sind.	Die aktuell gültigen Abstände werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.
V.	Zusätzlich nehmen Sie bitte diesbezüglich mit der DB Netz AG, Frankfurt/M, Kontakt auf.	Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG wurde beteiligt.
<b>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</b>		

<b>4</b>	<b>Kreisverwaltung Bad Kreuznach</b>	<b>05.07.2022</b>
<b>Stellungnahme</b>		<b>Abwägungsempfehlung</b>
I.	<p><b>Als Untere Landesplanungsbehörde:</b></p> <p>Das beabsichtigte Plangebiet wird sowohl im ROP 2014 i. d. F. der zweiten Teilfortschreibung 2022 sowie im rechtswirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt. Gegen die beabsichtigte Verschiebung des Baufensters bestehen seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme
II.	<p><b>Als Untere Bauaufsichtsbehörde:</b></p> <p>1. Verfahren:</p> <p>Die Anwendungsvoraussetzungen des Verfahrens nach § 13a BauGB sind näher zu dokumentieren. Insbesondere ist zu begründen, dass durch die Bebauungsplanänderung nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Um-</p>	In einem gemeinsamen Gespräch mit Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde sowie dem Architekten des Bauherrn wurde vereinbart, das <b>Verfahren zum Regelverfahren inkl. zwei Beteiligungen und einem Umweltbericht zu wechseln.</b>



	<p>weltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt und auch der Betrieb für eine Einschätzung unsererseits nicht ausreichend bekannt ist, ist ein entsprechender Nachweis dringend geboten. Daran ändert auch nichts, dass die festgesetzte Gebietsart nicht geändert werden soll, da Betriebe grundsätzlich in eine UVP-Pflicht „hineinwachsen“ können.</p>	
III.	<p>2. Überplanung von Ausgleichsflächen:</p> <p>Die Überplanung der Ausgleichsflächen und Anpflanzungsflächen ist zwingend im Verfahren zu dokumentieren. Es dürfte sehr wahrscheinlich sein, dass der Wegfall der Ausgleichsflächen zu kompensieren ist (s. auch die Ausführungen in der Begründung Ziffer 5.1). Dabei sind nicht nur die Ausgleichsflächen in den Fokus zu nehmen, sondern auch die Anpflanzungsflächen. Hier ist zu überprüfen, ob diese die Funktion als Ausgleichflächen besitzen. Dann wäre für diese Flächen gleichfalls ein entsprechender Ausgleich zu erbringen.</p>	<p>Nebenstehende Punkte werden im Umweltbericht behandelt, der den Unterlagen im weiteren Verfahren beiliegt.</p>
IV.	<p>3. Anpflanzungsflächen und Widerspruch zum Bestand:</p> <p>Die zeichnerischen Festsetzungen sollten konsequenterweise auch alle in der Planzeichnung enthalten sein. So fehlt das Planzeichen für die Anpflanzungsflächen auf den nicht überbaubaren Flächen. Bei den Textfestsetzungen werden nur die geänderten Festsetzungen aufgeführt und ansonsten auf die Weitergeltung der sonstigen Festsetzungen verwiesen. Damit wird auch eindeutig belegt, dass die Textfestsetzung 4.b. weiterhin Bestand haben soll. Um Fehlinterpretationen dennoch zu vermeiden, sollte die Planzeichnung entsprechend ergänzt werden.</p> <p>Allerdings weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Anpflanzungsflächen entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen bereits unzulässigerweise gewerblich bzw. als Umfahrt genutzt werden (Luftbild). Im Bauantragsverfahren ist der Rückbau im Freiflächenplan nachzuweisen. Sollte aus betrieblichen Gründen dies nicht möglich sein, so ist zwingend die Festsetzung entsprechend anzupassen.</p>	<p>Nebenstehende Punkte werden im Umweltbericht behandelt, der den Unterlagen im weiteren Verfahren beiliegt.</p> <p>Die angesprochen und nicht umgesetzten Anpflanzungsflächen aus dem Urplan, werden innerhalb dieser Änderung mit der neu ergänzten externen Ausgleichsfläche kompensiert. Die bestehende Baumreihe entlang der Industriestraße wird zum Erhalt festgesetzt.</p>

V.	<p>4. Planzeichen:</p> <p>Das Planzeichen „unterirdische Leitung“ sollte in der Planzeichnung identisch mit dem Planzeichen in der Legende sein. Der Leitungsschutzstreifen sollte vermaßt werden. Ggf. sollte die Festsetzung zur Stellplatzregelung hinsichtlich der betroffenen Flächen im Leitungsschutzstreifen ergänzt werden. Wir gehen davon aus, dass die Leitungsrechte bereits dinglich gesichert sind; ansonsten verweisen wir darauf, dass die Festsetzung von Leitungsrechten noch keine Rechte begründen.</p>	<p>Das <b>Planzeichen</b> wird in den Unterlagen <b>korrigiert</b>.</p>
VI.	<p>5. Vorsorglich sollte die Neuplanung des Betriebes auf die Einhaltung der offenen Bauweise (Gebäuelänge max. 50m) überprüft werden. Ggf. liegt bereits eine Überschreitung im Bestand vor. Die Aufhebung der Festsetzung „offene Bauweise“ wird empfohlen, sollte aber für das gesamte Plangebiet erfolgen.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. <b>Die Festsetzung „offene Bauweise“ wird für den Änderungsbereich ersatzlos gestrichen.</b></p>
VII.	<p>6. Textfestsetzung 6.3</p> <p>Diese Textfestsetzung ist nicht verständlich. Auch in der Begründung oder in den ursprünglichen Festsetzungen finden sich keine Anhaltspunkte darüber, was damit bezweckt werden bzw. gemeint sein soll. Der Bezug zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrenze erschließt sich uns nicht. Eine Konkretisierung ist erforderlich; ggf. kann diese Festsetzung auch entfallen.</p>	<p>Der Empfehlung wird gefolgt. <b>Die Festsetzung wird für den Änderungsbereich gestrichen.</b></p> <p>Um den Bestand der Bäume entlang der Straße zu sichern, wird hierfür eine Pflanzbindung der Zeichnung ergänzt. Im seitlichen und rückwertigen Bereich entfällt diese Festsetzung und wird durch die neu anzulegenden Ausgleichsflächen ersetzt.</p>
VIII.	<p>7. Rechtsgrundlagen</p> <p>Auf der Planurkunde sollte ein Hinweis mit aufgenommen werden, dass mit der Änderung keine Umstellung auf die aktuelle Rechtsgrundlagen (BauNVO) erfolgen soll, somit weiterhin die Baunutzungsverordnung von 1977 anzuwenden ist. Diese unterscheidet sich in wesentlichen Punkten von der aktuellen BauNVO, z.B. bei der Berechnung der GRZ.</p>	<p>Nebenstehender <b>Hinweis wird spätestens zum Satzungsbeschluss der Planurkunde ergänzt.</b></p>
IX.	<p>8. Überdachte Stellplätze und Carports (offene Garagen)</p>	<p>Der Hinweis auf die Garagenverordnung wird dem Bebauungsplan ergänzt.</p>

	<p>Häufiges Streitthema ist die Frage der Zuordnung von überdachten Stellplätzen und Carports, wenn wie auch hier, der Bebauungsplan eine unterschiedliche Regelung für Stellplätze und Garagen trifft.</p> <p>Wir empfehlen daher eine eindeutige Zuordnung dieser Anlagen, vorzugsweise könnte auf die Garagenverordnung hinsichtlich der Begrifflichkeiten verwiesen werden.</p>	
X.	<p>9. Wir empfehlen die Anwendung der Planzeichenverordnung. So wurde das Planzeichen der Geschossflächenzahl anstelle der Baumassenzahl verwendet.</p>	<p>Die <b>Planzeichen</b> werden <b>entsprechend der Planzeichenverordnung verwendet.</b></p>
XI.	<p>Als <b>Untere Naturschutzbehörde:</b></p> <p>Über die vorgelegte Planung hinaus geben wir folgende Hinweise:</p> <p>- Die Bauleitplanung soll im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. Nr. 1 BauGB durchgeführt werden, bei dem die Durchführung einer formalen Umweltprüfung, die Erstellung eines Umweltberichtes und ein Ausgleich nicht erforderlich sind.</p> <p>Im Zusammenhang mit dieser Planung werden Flächen in Anspruch genommen, die im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt wurden, die auch als Kompensationsflächen für den durch den B-Plan verursachten Eingriff dienen. Darüber hinaus haben wir festgestellt, dass die Umsetzung nahezu aller dieser im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen bis dato noch nicht erfolgt ist, obwohl die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe bereits getätigt wurden. Im Gegenteil werden diese Flächen sogar als Lagerflächen oder Stellplätze u.ä. in Anspruch genommen.</p> <p>Damit werden vorliegend Flächen überplant, die im Ursprungsbebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt wurden und demgemäß auch als Kompensationsflächen dienen und</p>	<p>In einem gemeinsamen Gespräch mit Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde sowie dem Architekten des Bauherrn wurde vereinbart, das <b>Verfahren zum Regelverfahren inkl. zwei Beteiligungen und einem Umweltbericht zu wechseln.</b></p> <p>Der Umweltbericht liegt den Unterlagen im weiteren Verfahren bei und behandelt die angesprochenen Themen.</p>

	<p>bisher keiner (legalen) baulichen Prägung unterlagen (siehe oben). Wir haben daher Zweifel bezüglich der Verfahrenswahl, da mit der Überplanung und Umnutzung dieser Flächen nach unserer Auffassung die Grundzüge der Planung berührt sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei irrtümlicher Annahme der Voraussetzungen des § 13 a BauGB und Verzicht auf Umweltbericht und –prüfung ein die Wirksamkeit des Bebauungsplanes berührender Fehler vorliegt. Mit dieser Überplanung wird dem Ursprungsbebauungsplan durch die B-Plan-Änderung dessen Kompensation entzogen. Dies ist u.E. nicht zulässig, da dem ursprünglichen B-Plan damit eine maßgebliche Abwägungsgrundlage entzogen wird.</p>	
XII.	<p>- Sollte das Verfahren entgegen unserer Bedenken nach § 13a BauGB fortgesetzt werden, weisen wir auf folgende Punkte hin:</p> <p>Obwohl bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung (&lt; 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche) die Durchführung einer formalen Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich werden und die Ausgleichsverpflichtung entfällt, entbindet dies nicht davon, die erheblichen Umweltbelange zu ermitteln. Die Einbeziehung der Umweltbelange ist notwendig, um Abwägungsfehler zu vermeiden.</p> <p>Hierzu zählen die Ermittlung der Eingriffe sowie die Prüfung der Eingriffsvermeidung bzw. –minimierung. Auch wenn in diesen Fällen kein Ausgleichserfordernis besteht, gilt das Vermeidungs-/Minimierungsgebot.</p> <p>Unter Punkt 5.6 der Begründung wird dies behandelt, da jedoch das Dokument „Prüfung der Umweltbelange und artenschutzrechtliche Einschätzung“ nicht vorliegt, kann nicht abschließend beurteilt werden, ob das Vermeidungs-/Minimierungsgebot ausreichend beachtet wurde.</p>	<p>In einem gemeinsamen Gespräch mit Kreisverwaltung, Verbandsgemeinde sowie dem Architekten des Bauherren wurde vereinbart, das <b>Verfahren zum Regelverfahren inkl. zwei Beteiligungen und einem Umweltbericht zu wechseln</b>.</p> <p>Der Umweltbericht liegt den Unterlagen im weiteren Verfahren bei und behandelt die angesprochenen Themen.</p>
XIII.	<p>Vor diesem Hintergrund empfehlen wir, die Planung zu überdenken und die im Ursprungsbebauungsplan als Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§</p>	<p>Ein Ausgleich des Eingriffs ist vorgesehen und wird im Umweltbericht behandelt.</p>

	9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzten und demgemäß auch der Kompensation dienenden Flächen, gerade auch im Hinblick auf die Ortsrandlage, im weiteren Verfahren auszugleichen.	
XIV.	Gegen eine Änderung des Bebauungsplanes im § 13a-Verfahren bestehen nur dann keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die erforderliche Kompensation aus dem Ursprungs-B-Plan unangetastet bleibt und auch vollständig erbracht wird.	Die <b>Änderung soll fortan im Regelverfahren inkl. Umweltbericht durchgeführt werden.</b>
XV.	<p>Als <b>Untere Wasserbehörde:</b></p> <p>Zur Bebauungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erweiterung des Gewerbegebietes liegt innerhalb des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nahe (Gewässer I. Ordnung). Das Firmengrundstück 10/1 liegt vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Wir weisen darauf hin, dass festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich in der Planurkunde übernommen werden sollen. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 WHG bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.</li> </ul> <p>Auf die Möglichkeit der Festsetzung von Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses nach § 9 Abs. 16 b BauGB wird hingewiesen. Ebenso können in Gebieten, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, festgesetzt werden. (§ 9 Abs. 16c BauGB). Dies betrifft auch die Art dieser Maßnahmen. Die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbe-</p>	<p>Nebenstehende Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.</p>

	sondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen, können auch im Bebauungsplan festgesetzt werden.	
XVI.	<p>- In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p>- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger</p> <p>- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und</p> <p>- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.</p>	<p>Das Baugebiet ist bereits beplant und vollständig bebaut. Es handelt sich lediglich um eine Änderung des bisher bestehenden Bebauungsplanes.</p> <p>Eine Empfehlung zur hochwasserangepassten Bauweise wird den Hinweisen beigelegt.</p> <p>Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.</p>
XVII.	- Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann unter den Maßgaben des § 78 Abs. 5 die Errichtung oder Erweiterung im Einzelfall genehmigen. Entsprechende Anträge auf Ausnahmegenehmigung sind rechtzeitig an die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz zu richten.	Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.
XVIII.	<p>- Des Weiteren ist § 50 der AwSV zu beachten:</p> <p>(1) Anlagen dürfen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 WHG oder nach landesrechtlichen Vorschriften nur errichtet und betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden und auch nicht auf eine andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasserbehandlungsanlage gelangen können.</p> <p>(2) Für Befreiungen von den Anforderungen nach Absatz 1 gilt § 49 Absatz 4 entsprechend.</p> <p>(3) § 78 WHG sowie weitergehende landesrechtliche Vorschriften für Überschwemmungsgebiete bleiben unberührt.</p>	Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.

XIX.	<p>- Nach § 78b WHG sind in Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden im Rahmen der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich bzw. bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen entsprechende Abwägungen zu berücksichtigen. Bauliche Anlagen sollen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder erweitert werden. Die Lage der Grundstücke und die Höhe der möglichen Schäden sollen angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p>Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.</p>
XX.	<p>Wir weisen darauf hin, dass gem. §78c Abs. 2 WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Risikogebieten gem. § 78b WHG grundsätzlich verboten ist, wenn andere Energieträger zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann.</p> <p>Bestehende Heizölverbraucheranlagen sind bis Januar 2033 bzw. bei geplanter wesentlicher Änderung der Anlage hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist.</p>	<p>Nebenstehende Aspekte werden im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren behandelt.</p> <p>Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.</p>
XXI.	<p>- Auf § 78a WHG (Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete) wird hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
XXII.	<p>- Generell verweisen wir hinsichtlich der Thematik „Überplanung innerhalb des Überschwemmungsgebietes und überschwemmungsgefährdeten Gebietes“ auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, die im vorliegenden Verfahren zu beteiligen ist!</p>	<p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch die VG Nahe-Glan durchgeführt. Es wurden alle üblichen Behörden beteiligt.</p>
XXIII.	<p>Bei den o. g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind.</p> <p>Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme und vorbehaltlich einer Zustimmung durch die für den Hochwasserschutz und das Überschwemmungsgebiet zuständige SGD Nord RegWAB Koblenz, kann</p>	<p>Kenntnisnahme. Für die geplanten baulichen Anlagen liegen bereits wasserrechtliche Ausnahmegenehmigungen vor.</p>

	der Bebauungsplanänderung unter Bezug auf die derzeit gültige wasserrechtliche Lage zugestimmt werden.	
XIV.	Es wird dennoch empfohlen, Überschwemmungsgebiete sowie überschwemmungsgefährdete Gebiete grundsätzlich freizuhalten von weiteren Bauungen.	Kenntnisnahme. Das Baugebiet ist bereits beplant und vollständig bebaut. Es handelt sich lediglich um eine Änderung des bisher bestehenden Bebauungsplanes mit dem Inhalt der Erweiterung der baulichen Anlagen auf dem betreffenden Grundstück.  An der Planung wird festgehalten.
<p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. <b>Die Planung wird entsprechend in ein Regelverfahren überführt, angepasst und erneut offengelegt.</b></p> <p><b>Abstimmung:</b> <input type="checkbox"/> <b>Einstimmig</b>      ____ <b>Ja-Stimmen</b>      ____ <b>Nein-Stimmen</b>      ____ <b>Enthaltungen</b></p>		

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

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Monzingen**

Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**

Odernheim am Glan, 22.11.2022