

Ortsgemeinde Odernheim am Glan

Bebauungsplan „Lettweilerweg II“

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

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde am Glan
in der Sitzung am
01.02.2022**

Stand: 18.01.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

| Absender | Datum |
|--|--------------|
| Pfalzgas GmbH | 25.10.21 |
| DLR Rheinhessen-Nahe | 29.10.21 |
| SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht | 11.11.21 |
| Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | 15.11.21 |
| Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe | 18.11.21 |
| LBB Idar-Oberstein | 29.11.21 |

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

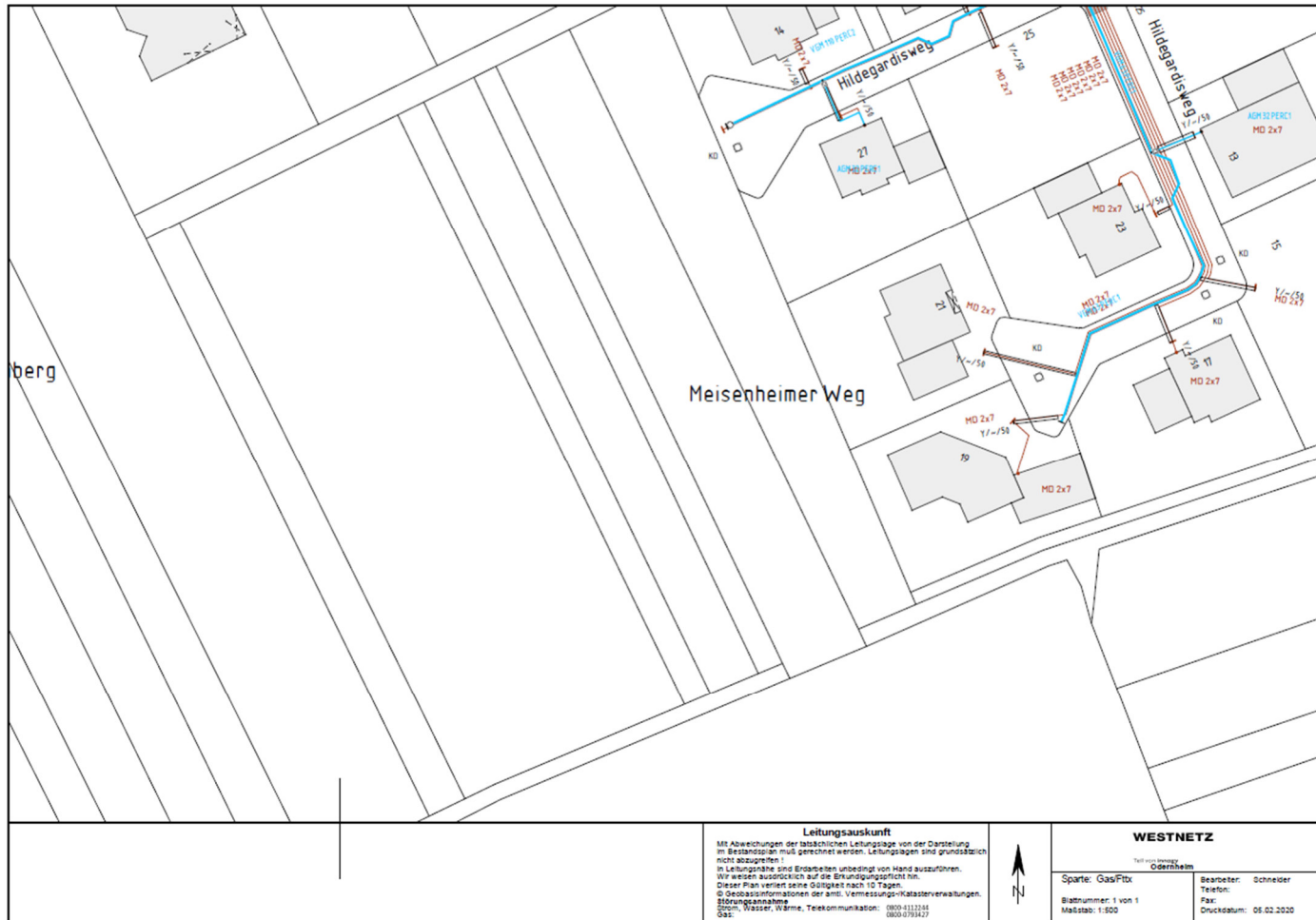
| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| 1 | RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H. | 25.10.2021 |
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung. | Kenntnisnahme. Eine Betroffenheit ist nicht ersichtlich. |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| 2 | Westnetz GmbH | 04.11.2021 |
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | Wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes unsererseits keine Einwände bestehen. | Kenntnisnahme. |
| II. | Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und im Zuge des Straßenausbaues Gasleitungen inkl. Technikrohre, zur späteren Aufnahme von Glasfaserkabeln, mitzulegen. Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigen wir ca. 1,5 m lange Technikrohre zur späteren Glasfaseranbindung auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Hier bitten wir darum, die Grundstückseigentümer auf die Möglichkeit der Glasfaseranbindung über das vorverlegte Technikrohr hinzuweisen. Dies kann beim | Der beigefügte Mustertext wird hinweislich den Planunterlagen beigefügt. |

| | | |
|--------------------|--|---|
| | <p>Grundstücksverkauf oder mit der Baugenehmigung erfolgen. Ein Mustertext ist als Anlage beigefügt.</p> <p><i>Mustertext „Hinweis zur Glasfaseranbindung“</i> <i>Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Technikrohren erschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden.</i> <i>Hierüber besteht die Möglichkeit einer späteren Glasfaseranbindung. Die auf dem Grundstück befindlichen Technikrohre sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an den Rohren werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten im Näherungsbereich der Technikrohre darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden (planauskunft-rnh@westnetz.de).</i></p> | |
| <p>III.</p> | <p>Erdgas-Hausanschlüsse können nur dann vorab verlegt werden, wenn Aufträge von Seiten der Grundstückseigentümer vorliegen oder sonstige fest vereinbarte Regelungen zum Bestandsschutz dieser unter Gasdruck stehenden Vorabhausanschlüsse getroffen sind. Ebenso sind Zutrittsrechte zu ungenutzten Vorabhausanschlüssen für die Mitarbeiter des Netzbetreibers sowie die Kostentragung für den möglichen Rückbau solcher Anschlüsse vorab zu klären. Hierfür sind entsprechende Hinweise in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan unbedingt erforderlich.</p> | <p>Es handelt sich hierbei um Regelungen im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben innerhalb des Plangebietes. Ein Hinweis hierzu wird dem Bebauungsplan beigefügt.</p> |
| <p>IV.</p> | <p>Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie die Merkblätter „DVGW-Merkblatt GW125“, „DWA-M 162“ und „FGSV Nr. 939“ zum Thema „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Leitungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</p> | <p>Hinweise zu den nebenstehenden DIN-Vorschriften werden dem Bebauungsplan beigefügt.</p> |

Als Anlage erhalten Sie Auszüge aus unseren Bestandsplänen, über die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen.

Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.



| 3 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie | 05.11.2021 |
|--|---|---|
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>Aus dem Areal sind archäologische Funde bekannt; ein weiteres Vorhandensein ist anzunehmen. Das Areal liegt im Grabungsschutzgebiet „Römische villa rustica Am Lettweilerweg“. Im unmittelbar benachbarten Baugebiet „Lettweilerweg I“ waren 2016 und später umfangreiche römische Baubefunde zutage getreten. Daher wurde bereits 2019 eine geomagnetische Voruntersuchung des Geländes durchgeführt, die mehrere Anomalien aufwies. Da ein Verdacht auf die Deutung dieser Anomalien als Grabbefunde der Villenanlage bestand, wurden am 09.01.2020 zwei Baggersondagen durchgeführt. In beiden Schnitten zeigten sich zwar keine Grabbefunde, jedoch ein vorgeschichtliches Pfostenloch sowie zahlreiche kleinteilige vorgeschichtliche Keramikfragmente im Hangkolluvium. Daher sollten die Anomalien im Vorfeld der Baumaßnahmen untersucht werden. Ich sende hierzu in einer separaten E-Mail eine Grabungsvereinbarung.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Grabungsvereinbarung ist mittlerweile abgestimmt. Eine Grabung ist für April 2022 vorgesehen.</p> |
| II. | <p>Grundsätzlich gilt: 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. Daher bitten wir um weitere Einbindung in die Planungen.</p> | <p>Ein Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> |
| III. | <p>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 . Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKEDirektion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme. Eine Einbindung vor Baubeginn ist vorgesehen.</p> |
| <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 4 | Pfalzwerke Netz AG | 10.11.2021 |
|--|--|--|
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.02.2020, Zeichen: BG30-2020-510-15512-02 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken, wir möchten aber noch folgende Anregung an Sie weitergeben:</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Hinweise wurde unter „Versorgungsleitungen“ und „Anschlussleitungen zur Stromversorgung“ der identische Textbaustein verwendet. Diese beiden Abschnitte können auch unter dem zusammenfassenden Titel „Versorgungsleitungen und Anschlussleitungen zur Stromversorgung“ vereint werden.</p> | <p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden entsprechend zusammengeführt.</p> |
| II. | <p>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes</p> <p>Zur weiteren Abstimmung bezüglich der Erschließung des Plangebietes bitten wir um Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:</p> <p><i>(Kontakt liegt vor)</i></p> <p>Wir bitten Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p> | <p>Die Unterlagen können nach Abschluss des Verfahrens per E-Mail zugesendet werden.</p> |
| <p>Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| 5 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 24.11.2021 |
|---------------|--|---|
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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>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>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> | <p>Ein Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> |
| II. | <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <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</p> | <p>Eine Mitteilung vor Baubeginn ist vorgesehen.</p> |

| | | |
|--------------------|--|--|
| | <p>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.</p> | |
| <p>III.</p> | <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <p>für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</p> <p>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."</p> <p>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,</p> <p>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,</p> | <p>Eine Gewährleistung der nebenstehenden Punkte kann im Rahmen der Bauausführung in Aussicht gestellt werden.</p> |

| |
|--|
| die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. |
| Kein Beschluss erforderlich. |

| 6 | Kreisverwaltung Bad Kreuznach | 30.11.2021 |
|---------------|---|---|
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p><u>Als Untere Bauaufsichtsbehörde:</u> A) Allgemeines: 1. Wir empfehlen dringend, entweder die textlichen Festsetzungen zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen auf einer Planurkunde zusammen zu bringen oder jeweils als eigenständiger Satzungsbestandteil, der dann auch jeweils separat auszufertigen ist, zu bestimmen.</p> | Kenntnisnahme. |
| II. | <p>2. Der Bebauungsplan überplant auch Teilflächen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes „Langgewanne, Auf dem Meisenheimer Weg“. Die hier als „Wirtschaftsweg“ festgesetzte Wegeparzelle 5147/1 wird nunmehr als Bestandteil von Baugrundstücken ausgewiesen. Wir bitten diesen Sachverhalt auch in der Begründung darzustellen. In Ziffer 2.2.4 wird hier lediglich auf die Überplanung von Teilflächen des östlich angrenzenden Bebauungsplanes „Am Lettweiler Weg“ hingewiesen. Fälschlicherweise wird hier ausgeführt, dass außer dem Bebauungsplan „Am Lettweiler Weg“ kein weiterer rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Zusätzlich sollte auf der Planurkunde ein Hinweis aufgenommen werden, der die Änderung der Rechtsverhältnisse für die angrenzenden Bebauungspläne durch die Überplanung beschreibt. Außerdem sollte in diesem Zusammenhang durch (Aufhebungs-)Beschluss des Gemeinderates klargestellt werden, dass die vorliegende Planung, die vorherigen Planungen ersetzen soll und diese damit aufgehoben werden, da ansonsten im Falle</p> | <p>Die Begründung wird entsprechend um den Wirtschaftsweg ergänzt.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden. Weiterhin wird der Bebauungsplan „Unter'm Meisenheimer Weg“ berücksichtigt, welcher im westlichen Teil durch überplante Teilbereiche der bestehenden Streuobstwiese ebenfalls überplant wird.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>einer Unwirksamkeits- oder Nichtigkeitsfeststellung in einem gerichtlichen Verfahren, diese wieder aufheben. Dies sollte im textlichen Teil des Bebauungsplanes zum Ausdruck gebracht werden (BVerwG, Beschluss vom 16. Mai 2017 – 4 B 24.16-)</p> | <p>Eine textliche Berücksichtigung der drei in Teilen überplanten Bebauungspläne wird im weiteren Verfahren vorgenommen. Die Bebauungspläne werden im Überlagerungsbereich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Lettweilerweg II“ ersetzt.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Die Begründung wird entsprechend um den Wirtschaftsweg ergänzt. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u> Der Bebauungsplan „Unter'm Meisenheimer Weg“, welcher im westlichen Teil durch überplante Teilbereiche der bestehenden Streuobstwiese ebenfalls überplant wird, wird berücksichtigt. Eine textliche Berücksichtigung der drei in Teilen überplanten Bebauungspläne wird im weiteren Verfahren vorgenommen. Die Bebauungspläne werden im Überlagerungsbereich durch die Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Lettweilerweg II“ ersetzt. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |
| <p>III.</p> | <p>3. In den Hinweisen auf der Planurkunde sowie in der Begründung (Ziffer 3.5) erfolgen zwar bereits Ausführungen zum Denkmalschutz; ergänzend hierzu sollte jedoch aufgeführt werden, dass sich das gesamte Planungsgebiet im Grabungsschutzgebiet „Lettweilerweg Römervilla“ befindet (siehe Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde).</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird den Planunterlagen beigelegt.</p> |
| <p>IV.</p> | <p>4. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass alle Hinweise in den Bebauungsplan mit zu übernehmen sind, die eine Klärung von Sachverhalten auf der nachfolgenden Vollzugsebene erfordern. Dies wären u.a. Hinweise auf eine Beteiligung weiterer Behörden im Zulassungsverfahren, deren Anregungen und Forderungen nicht abschließend auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt und damit auf die Zulassungsebene verlagert wurden. Ansonsten</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | darf darauf vertraut werden, dass der Bebauungsplan final abgewogen ist. | |
| V. | 5. Sollten sich anhand vorgebrachter Anregungen im Rahmen der Abwägung Änderungen ergeben, die eine erneute Beteiligung erfordern, so bitten wir um entsprechende Auflistung dieser Änderungen und um Beifügung bzw. Darlegung der Abwägung beispielsweise in der Begründung. Dies dient zur besseren Nachvollziehbarkeit und Erkennbarkeit eines „roten Fadens“ im Planungsprozess. | Kenntnisnahme. Die Abwägung wird im Rahmen einer erneuten Offenlage zur Verfügung gestellt. Die Änderungen werden entsprechend markiert. |
| Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich. | | |
| VI. | <p>B) Festsetzungen:</p> <p>1. Höhe baulicher Anlagen: Der untere Bezugspunkt ist nicht eindeutig definiert und genügt daher nicht dem Bestimmtheitsgebot. Dieser Mangel kann zur Unwirksamkeit des Gesamt-Bebauungsplanes führen. Dies geht aus einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Koblenz vom 24.06.2021 Az. 1 C 11240/20.OVG, hervor, dass aus diesem Grund einen Bebauungsplan einer Ortsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach im Rahmen einer Normenkontrolle für unwirksam erklärt hat. So genügt eine Festsetzung, die Bezug auf eine Straßenhöhe nimmt, nicht dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine Straßenplanung noch nicht vorliegt, bzw. in analoger Auslegung, noch nicht den Stand erreicht hat, dass davon ausgegangen werden kann, dass die Planung unumstößlich ist. Gleiches gilt für eine Festsetzung von Böschungen, wenn diese nicht lagegenau in die Planzeichnung übernommen werden. In der Begründung (als Anhang) wird auf die Erschließungsplanung hingewiesen. Diese fehlt aber in den offengelegten Unterlagen. Dies stellt bereits einen Mangel dar, der die Wiederholung des Beteiligungsverfahrens erfordert. Die uns nachgereichte Erschließungsplanung dürfte aber gleichfalls nicht dem Bestimmtheitsgebot genügen. Es handelt sich dabei um</p> | Eine erneute Offenlage ist vorgesehen. In dieser wird die vorliegende Erschließungsplanung (Ausführungsplanung) beigefügt. Die Böschungen werden entsprechend in die Plandarstellung des Bebauungsplanes aufgenommen. |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>eine Entwurfsplanung, aus der zwar bereits die Straßenböschungen hervorgehen; dennoch fehlt es an der Angabe von Höhenbezugspunkten bezogen auf die Straßenachse. Insofern muss die Straßenplanung bereits für das nächste Beteiligungsverfahren konkretisiert werden. Im Bebauungsplan sind im Übrigen dann auch die Straßenböschungen darzustellen.</p> | |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Es wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Die Böschungen werden in die Plandarstellung übernommen. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> Ja-Stimmen <input type="checkbox"/> Nein-Stimmen <input type="checkbox"/> Enthaltungen</p> | | |
| <p>VII.</p> | <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass nach dem Wortlaut der Festsetzung, die Höhen lediglich an der straßenzugewandten Gebädefassade einzuhalten sind, nicht aber an der straßenabgewandten Gebädefassade. Hier sind dann (ggf. deutlich) höhere Wandhöhen möglich. Sollte dies so nicht gewollt sein, wäre eine entsprechende Ergänzung der Festsetzung (bspw. Einhaltung der Wandhöhe allseitig i.S.e. Ebenenbildung) erforderlich.</p> | <p>Der Anregung zu den Gebäudehöhen kann gefolgt werden. Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Die Festsetzung zu Gebäudehöhen wird entsprechend der Empfehlung konkretisiert. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> Ja-Stimmen <input type="checkbox"/> Nein-Stimmen <input type="checkbox"/> Enthaltungen</p> | | |
| <p>VIII.</p> | <p>2. Hinweis zur Bauweise: Die Festsetzung „nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig“, steht der Errichtung von Reihenhäusern nicht entgegen, solange keine Realteilung der Grundstücke für die einzelnen Hauseinheiten erfolgt. Reihenhäuser (und auch Doppelhäuser) auf einem Grundstück stellen planungsrechtlich Einzelhäuser mit zwei oder mehreren Wohneinheiten dar, die sich im Gegensatz zum klassischen Mehrfamilienhaus lediglich durch eine vertikale Trennung der Wohneinheiten auszeichnet. Erst durch eine</p> | <p>Die Anzahl der Wohneinheiten ist auf drei begrenzt und in Verbindung mit Bauweise und der Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern gekoppelt. Die Ortsgemeinde hält an den getroffenen Festsetzungen fest.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Realteilung entsteht ein „Doppelhaus“ oder eine „Hausgruppe“. Diese „Hausgruppe“ würde erst dann der Festsetzung widersprechen. In diesem Gebiet ist somit eine Reihenhaushausgruppe auf einem Grundstück, bestehend aus drei Einheiten, möglich.</p> | |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Die Anzahl der Wohneinheiten soll nach wie vor auf 3 begrenzt werden. Die genannten Festsetzungen bleiben bestehen.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig _____ Ja-Stimmen _____ Nein-Stimmen _____ Enthaltungen</p> | | |
| IX. | <p>3. Verwendung der Begrifflichkeiten: Garagen, offene Stellplätze, offene Garagen, Stellplätze: Diese Festsetzung ist nicht nachvollziehbar, was aber offensichtlich an der Verwendung der unterschiedlichen Begrifflichkeiten auch i.V.m. der Standortzuweisung (Planzeichen Nr. 15.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)) liegt. Garagen und Stellplätze sind in diesen Flächen, die im Übrigen nicht überbaubare Grundstücksflächen überlagern, ohne Straßenabstand zulässig, nicht aber „offene Garagen“, die nur innerhalb der überbaubaren Flächen, somit mit einem Straßenabstand von min. 3,00 m errichtet werden dürfen. Garagen wiederum müssen innerhalb der überbaubaren Fläche einen Abstand von 5,00 m einhalten. Der Festsetzungsinhalt ist zu überprüfen, die v.g. Begriffe näher zu erläutern und einheitlich zu verwenden.</p> | <p>Der Anregung kann gefolgt werden. Die Festsetzung wird klarstellend umformuliert.</p> |
| <p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |
| X. | <p>4. Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO, die typischerweise im Bereich zwischen dem Gebäude und der Straße errichtet werden, sind beispielsweise Luft-Wasser-Wärme-Pumpen (LWWP) und Mülltonnenstandplätze. Auch Zisternen unterfallen, obgleich sie unterirdisch sind, dem Begriff der Nebenanlage. Diese werden</p> | <p>Eine Reglementierung zu den Luft-Wasser-Wärme ist bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. An einem Ausschluss der genannten Nebenanlagen zwischen vorderer</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>explizit in diesem Bereich ausgeschlossen. Im Planvollzug ist dies ein häufiges Thema, insbesondere bei der Errichtung von LWWP. Planern und Bauherren ist oftmals nicht bewusst, welche Anlagen unter Nebenanlagen zu subsummieren sind. Wir empfehlen daher eine exemplarische Auflistung. Auch sollte diskutiert werden, ob bestimmte Arten von Nebenanlagen in diesem Bereich zugelassen werden können. Dies betrifft beispielsweise unterirdische Anlagen oder Nebenanlagen, die keine Gebäude sind. Ggf. könnten weiterhin nähere Bestimmungen gestalterischer Art zur Zulässigkeit getroffen werden.</p> <p>Der zweite Absatz der Festsetzung lässt aber auch vermuten, dass lediglich der Standort für Neben“gebäude“ auf den Baugrundstücken eingeschränkt werden soll. Dies könnte durch entsprechende Formulierung auch so festgesetzt werden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Größenbeschränkung von Geräteschuppen und Gewächshäusern auf maximal 50 m³ der Formulierung nach, nur diese an sich in der Größe begrenzen. Somit sind dann aber mehrere Gartenhäuser, Geräteschuppen und Gewächshäuser auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zulässig. Sollte dies nicht so beabsichtigt sein, dann muss die Festsetzung entsprechend ergänzt werden.</p> | <p>Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie soll festgehalten werden.</p> <p>Die Zulässigkeit von Nebengebäuden mit 50 m³ bezieht sich auf einzelne Gebäude, sodass auch mehrere je Grundstück möglich sind. Die zulässige Grundflächenzahl ist dabei zu beachten und einzuhalten. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Der Ausschluss der genannten Nebenanlagen im vorderen Grundstücksbereich soll beibehalten werden. Die Möglichkeit zur Errichtung mehrere Nebengebäude mit je höchstens 50 m³ Volumen soll beibehalten werden.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig _____ Ja-Stimmen _____ Nein-Stimmen _____ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XI.</p> | <p>5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:</p> <p>Der Begründung nach dient der festgesetzte Weg ausschließlich der Erschließung der Regenrückhalte- und -versickerungsanlage. Diese Zweckbestimmung sollte so auch bereits aus der Formulierung der Textfestsetzung (Angabe der Zweckbestimmung) hervorgehen. Allerdings ist der Festsetzungsinhalt widersprüchlich. Die Festsetzung von</p> | <p>Der Anregung kann gefolgt werden. Die Festsetzung zum genannten Weg wird entsprechend konkretisiert.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Erschließungswegen dient dazu, Zugänglichkeiten zu schaffen und von widerstreitenden Nutzungen freizuhalten. Durch die weiteren, ausdrücklich genannten, zulässigen Nutzungen (Parkplätze, Eingrünungen, etc.) ist die Erschließungsfunktion planerisch aber gerade nicht mehr gewährleistet. Die Breite des Weges lässt eine derartige festgesetzte multifunktionale Nutzungsmöglichkeit faktisch nicht zu; insofern ist hier eine entsprechende Korrektur erforderlich.</p> | |
| <p>Beschlussvorschlag Die Festsetzung zum Weg soll gemäß der vorgeschlagenen Zweckbestimmung ergänzt werden. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XII.</p> | <p>6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser: Hier ist ein Widerspruch zwischen der textlichen und der zeichnerischen Festsetzung festzustellen. In der Textfestsetzung wird diese Fläche richtigerweise nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt; in der Planzeichnung hingegen als „Fläche“ zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die zeichnerische Festsetzung ist zu korrigieren. Eine Überlagerung mit „Maßnahmen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist aber möglich, erfolgt aber nicht durch eine flächenhafte Festsetzung. V.g. Ausführungen gelten auch für die „Randeingrünungen“, die als öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. Es ist immer die Hauptnutzung festzusetzen, die auch bei diesen Flächen auf die Rückhaltung der Außengebietswässer zielt. Hier wäre somit auch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB geboten, die mit „grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen“ nach § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB kombiniert werden kann.</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt, die Plandarstellung entsprechend klarstellend geändert.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>XIII.</p> | <p>7. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die in der Planzeichnung festgesetzten externen Flächen, bezeichnet als „1. Ausgleichsfläche“ und „2. Ausgleichsfläche“, sind mit dem Planzeichen (Planzeichen Nr. 15.3 Planzeichenverordnung (PlanZV)) zu umgrenzen.</p> | <p>Planzeichen 15.3 gem. PlanZV stellt Flächen für Nebenanlagen dar. Es ist möglich, dass das Planzeichen 13.1 gemeint ist, welches zwar vorhanden, im Entwurf jedoch nur schwach zu sehen ist. Die Signatur wird entsprechend besser sichtbar in die Plandarstellung integriert.</p> |
| <p>Punkte XII und XIII: Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |
| <p>XIV.</p> | <p>8. Dachgestaltung: Nach der gewählten Formulierung ergeben sich zulässige Dachneigungen von 0° bis 45°. Zusätzlich erfolgt eine Einschränkung der Dachform durch eine abschließende Aufzählung. Pultdächer werden zugelassen, Flachdächer hingegen nicht. Hierzu fehlt es an einer entsprechenden Abgrenzung. Es gibt keine Legaldefinition von Flachdächern. Diese werden üblicherweise mit Neigungen von 0° < 10° definiert, Pultdächer hingegen nicht über Neigungsangaben. Daher ist das Pultdach durch Angabe der Grad-Zahl zu definieren um gerade eben eine eindeutige Abgrenzung zum Flachdach zu erreichen.</p> | <p>Flachdächer wurden vorab behandelt und sollen nachwievor ausgeschlossen bleiben. Die Dachneigung wird auf 7°-45° ergänzt.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag Flachdächer sollen ausgeschlossen werden, die Dachneigung wird auf 7°-45° festgesetzt. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XV.</p> | <p>C) Empfehlung Das Plangebiet weist ein hängiges Gelände auf. Auch ist aus der Erschließungsplanung zu entnehmen, dass für den Bau der Straße Böschungen und Geländeeinschnitte erforderlich werden. Daher ist davon auszugehen, dass auch auf den Privatgrundstücken topographische Veränderungen vorgenommen werden, die Stützmauern erfordern. Topographische Veränderungen und Stützmauern sind, außer dass sie durchaus das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild negativ beeinträchtigen können, auch ein häufiges nachbarliches Streitthema. Wir</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nur in einem Maß vorgenommen werden, wie es für die Errichtung der baulichen Anlagen, zum Anlegen von Erdterrassen oder zur Herstellung des Geländeausgleichs erforderlich sind. Böschungen dürfen</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>empfehlen daher, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan mit zu übernehmen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich die Höhenbeschränkung für Einfriedungen nicht auf Stützmauern übertragen lässt, da Einfriedungen im Gegensatz zu Stützmauern nicht hinterfüllt sind. Stützmauern definieren sich ausschließlich durch eine Hinterfüllung, unabhängig davon, ob diese künstlich erfolgt ist oder ob sie das natürliche Gelände abstützt.</p> <p>Weiterhin stellt sich bei Höhenvorgaben von Stützmauern bei Bauherren die Frage, inwieweit diese voneinander versetzt werden müssen, damit die Höhenvorgabe „ausgehebelt“ werden kann. Reicht hierzu beispielsweise lediglich ein Mauerversatz? In enger Auslegung dürfte eine Versatzbreite ausreichend sein. Dies kann aber das Straßen- aber auch insgesamt das Ortsbild entsprechend negativ beeinträchtigen. Wir empfehlen daher zur Diskussion zu stellen, vorsorglich Mindestabstände von Stützmauern festzusetzen. Werden die Abstände so gewählt, dass eine entsprechende Begrünung zwischen den Stützmauern erfolgen kann, können solche Beeinträchtigungen bereits abgemildert werden. Gleiches gilt für Abgrabungen und Aufschüttungen; auch hierzu wäre eine Regelung zur Diskussion zu stellen. Die Gesamtanforderungen in § 5 Abs. 2 der Landesbauordnung sind zu allgemein gehalten und reichen daher regelmäßig nicht aus, eine Gestaltung vorzugeben.</p> | <p>höchstens in einem Verhältnis von 1:1,5 herzustellen (Länge x Höhe)</p> <p>Veränderungen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen im Baubereich benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.</p> <p>Stützmauern zum Abfangen von Aufschüttungen oder Abgrabungen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Regelungen der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind zu beachten.</p> <p>ODER</p> <p>Festsetzungen zu Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht vorgesehen.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag 1</u></p> <p>Die Reglementierung zu Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern werden in den Plan übernommen.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> <p><u>Beschlussvorschlag 2</u></p> <p>Eine Reglementierung von Aufschüttungen, Abgrabungen sowie Stützmauern soll nicht vorgenommen werden.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |

| | | |
|--------------------|---|--|
| <p>XVI.</p> | <p><u>Als Untere Denkmalschutzbehörde</u> Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine denkmalpflegerischen Bedenken. Wir weisen Sie jedoch darauf hin, dass sich in der unmittelbaren Umgebung zu dem Vorhaben das Grabungsschutzgebiet „Lettweilerweg Römervilla“ befindet, welches Kraft Rechtsverordnung unter Denkmalschutz steht.</p> <p>Folgende Abläufe sind auch an Orten, von denen bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, sicherzustellen:</p> <p>Bei Erdarbeiten muss jederzeit mit archäologischen Funden aus prähistorischen und historischen Zeiten und der Aufdeckung von archäologischen Fundstellen gerechnet werden.</p> <p>a) Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (einschließlich Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger oder Bauherren die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf (in der Regel von mindestens 4 Wochen) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform anzuzeigen, damit diese dadurch die Denkmalfachbehörde Landesarchäologie überwacht werden können.</p> <p>b) Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle unverändert zu belassen und gegen Zerstörung zu schützen sowie die Fundstücke gegen Verlust zu sichern.</p> <p>c) die Regelungen nach a) und b) entbinden Bauträger und Bauherren bzw. die entsprechenden Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und gegebenenfalls Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie.</p> | <p>Ein Hinweis zu Erdarbeiten und archäologischen Funden ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> |
|--------------------|---|--|

d) Werden archäologische Fundstellen oder archäologische Funde angetroffen, ist der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit archäologische Ausgrabungen und Dokumentationen in Absprache mit den ausführenden Firmen, ordnungsgemäß und nach den Anforderungen moderner archäologischer Forschung durchgeführt werden können. In den Bauzeitenplänen sind entsprechende Zeiten für archäologische Arbeiten vorzusehen. Nach Umfang der notwendigen archäologischen Ausgrabungen und Dokumentationen sind von Seiten der Bauherren oder Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich und gesetzlich vorgeschrieben. Die ungestörte Bewahrung archäologischer Fundstellen hat prinzipiell Vorrang vor Ausgrabung und Dokumentation.

e) Die Meldepflicht gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie gilt bereits für Bodeneingriffe zur Vorbereitung der eigentlichen Baumaßnahmen, etwa Mutterbodenabtrag, Wegebau und Leitungsstraßenbau.

Alle Mitteilungen sind zu richten an:
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion
Landesarchäologie – Außenstelle Mainz
Große Langgasse 29
55116 Mainz
Telefon: 06131-2016300
Fax: 06131-2016333
E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de

Diese Stellungnahme ersetzt nicht eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie als Fachbehörde in Mainz.

Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.

| | | |
|---------------------|---|--|
| <p>XVII.</p> | <p><u>Als Untere Naturschutzbehörde:</u> Über unsere Anregungen aus der vorangegangenen Stellungnahme hinaus geben wir zur erneuten Vorlage der Planung folgende Hinweise und Empfehlungen:</p> <p>1. Eingriff</p> <p>A. Hinsichtlich der in der vorangegangenen Stellungnahme der UNB geäußerten Bedenken in Bezug auf die Inanspruchnahme eines Teiles der Kompensation des Bebauungsplanes „Unterm Meisenheimer Weg“ wurde nun in der geänderten Planung eine Bilanzierung mit Blick auf diese Problematik vorgelegt. Der Ausgleich wurde im Umweltbericht aus fachlicher Sicht nicht schlüssig hergeleitet. In der Bilanz werden 2450 m² Verlust von Ausgleichsfläche bewertet. Unter Punkt 5.3.3 ist die Rege von 1654 m². Alleine der geforderte doppelte Ausgleich für die Überplanung der bestehenden Kompensation ergibt bereits eine erforderliche Ausgleichsfläche von min. 5800 m². Außerdem ist nicht der IST-Zustand der Ausgleichsfläche bei der Bewertung zugrunde zu legen, sondern der letzte bilanzierte Zustand, welcher für den o.g. bestandskräftigen Bebauungsplan als Ausgleich künftig entfällt. Der angerechnete Ausgleich über 7160 m² ist daher unseres Erachtens nicht ausreichend, um eine Versiegelung von 5570 m² auszugleichen. Zudem fällt durch den Wegfall der Eingrünung auch der Sichtschutz und der landschaftsangepasste Übergang zum Außenbereich weg.</p> | <p>Die Sichtweise der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Bilanzierung wird seitens der Ortsgemeinde nicht geteilt. Die UNB würdigt in ihrer Stellungnahme nicht, dass von der überplanten Ausgleichs- und Maßnahmenfläche nach Umsetzung der Planung weiterhin 796 m² entsprechend ausgewiesen werden und somit nur 1.654 m² davon entfallen. Auch kann die Größenangabe von 5.800 m², die für den doppelten Ausgleich für den Verlust der Ausgleichs- und Maßnahmenfläche erforderlich sein sollen, nicht aus der Bilanzierung abgeleitet werden. Die ermittelte Versiegelung von 5.570 m² beinhaltet auch die überplante Ausgleichs- und Maßnahmenfläche und ist hier bereits einmal bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt. Aufgrund des doppelten Ansatzes wird der ermittelte Flächenverlust von 1.654 m² (2.450 m² Gesamtgröße abzüglich der 796 m² verbleibende Maßnahmenfläche) zusätzlich aufgeschlagen. Ein sog. „letzter bilanzierter Zustand“ liegt für die Ausgleichs- und Maßnahmenfläche nicht vor. Im „Erläuterungsbericht zum landespflegerischen Planungsbeitrag“ (IGR, 2003) zum Neubaugebiet „Unter'm Meisenheimer Weg“ wird nur von der Entwicklung eines Ortsrandes durch das</p> |
|---------------------|---|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gesprochen. Gemäß den Textfestsetzungen ist die Fläche zu 30 % mit geschlossenen Gehölzpflanzungen zu versehen und pro 300 m² ein Laubbaum/Wildobst zu pflanzen. Der IST-Zustand deckt sich weitgehend mit diesem Entwicklungsziel, so dass dieser als Grundlage für die Bilanzierung herangezogen werden kann. Der Wegfall der Eingrünung wird zugunsten der Entwässerungsflächen, die zum Schutz vor Außengebietswassers erforderlich begründet. Zur nachhaltigen Sicherung der Funktion soll auf eine dichte Bepflanzung verzichtet werden.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Bilanzierung bleibt wie beschrieben erhalten. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> Ja-Stimmen <input type="checkbox"/> Nein-Stimmen <input type="checkbox"/> Enthaltungen</p> | | |
| <p>XVIII.</p> | <p>B. Wünschenswert wäre insbesondere im westlichen und südlichen Teil die Festsetzung einer öffentlichen Fläche für den Naturschutz, in form einer standortgerechten Hecke. Dies würde gleichzeitig eine bessere Abschirmung des geplanten Bebauungsplanes zum Außenbereich und den dort befindlichen NATURA-2000 Schutzgebieten herstellen. Außerdem fällt durch die o.g. Inanspruchnahme der Kompensationsfläche ein Sichtschutz und damit bessere Einbindung in Natur und Landschaft weg. Hinsichtlich der in 1A und B genannten Hinweise ist daher die Eingriffsplanung anzupassen, auch um etwaige dadurch eintretende Abwägungsfehler zu vermeiden.</p> | <p>Die Anlage von dauerhaft funktionstüchtigen Entwässerungsgräben wird hier der Vorzug gegenüber einer umfassenden Eingrünung gegeben. Eine Überarbeitung der Eingriffsplanung und der Bilanzierung wird seitens der Ortsgemeinde aufgrund der obigen Ausführungen als nicht notwendig erachtet. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass der festgesetzte Ausgleich als ausreichend angesehen werden kann.</p> |

Beschlussvorschlag

Die Eingriffsplanung und Bilanzierung wird als ausreichend erachtet und soll beibehalten werden.

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

XIX.

C. Wir empfehlen, die Festsetzung von Flachdacheingrünungen für z.B. Garagen aufzunehmen. Dachbegrünungen können insbesondere in Ortslage wichtige Trittsteinbiotope sein. Zudem kreiert man einen positiven Kühlungseffekt, der durch die Versiegelung verloren geht.

Eine Eingrünungsverpflichtung von flachgeneigten Dächern ist nicht vorgesehen.

ODER

Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10° Neigung sollen für Garagen zugelassen werden. Die Eingrünung von Garagen mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern wird empfohlen.

ODER

Flachdächer werden bei Garagen ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag 1

Eine Eingrünungsverpflichtung von flachgeneigten Dächern ist nicht vorgesehen.

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

Beschlussvorschlag 2

Es wird eine Eingrünung von Flachdächern oder flachgeneigten Dächern bei Garagen empfohlen.

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

Beschlussvorschlag 3

Flachdächer werden bei Garagen ausgeschlossen.

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

| | | |
|---|---|---|
| <p>XX.</p> | <p>D. Die unter Maßnahme M3 genannte Auflage pro 150 m² unbebauter Grundstücksfläche mindestens einen einheimischen, standortgerechten Laubbaum der Artenliste 2 zu pflanzen ist unseres Erachtens nicht umsetzbar und langfristig nicht nachhaltig. Erfahrungsgemäß werden diese Anpflanzungen nicht durchgeführt bzw. die Kompensationspflichten nicht kontrolliert und/oder die Bepflanzung stört nach einiger Zeit und wird entfernt.</p> | <p>Die Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken werden nicht explizit als Ausgleich angerechnet und sind somit für die Kompensation nicht erforderlich. Die Gemeinde nimmt diese Festsetzung aber zum Anlass, das geringe Defizit der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung als vernachlässigbar anzusehen, da Begrünungsmaßnahmen innerhalb der privaten Grundstücke vorgeschrieben sind. Erfahrungsgemäß werden in der Gemeinde Pflanzbindungen weitgehend umgesetzt, so dass hier ein positiver Effekt auf Natur und Umwelt zu erwarten ist. Die Gemeinde geht auch davon aus, dass diese Pflanzbindungen vor allem in den Randbereichen umgesetzt werden und damit in gewissem Umfang zu einer Eingrünung beitragen.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Berechnung des Ausgleichs bleibt bestehen. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XXI.</p> | <p>E. Den privaten Garten nach Argumentation des Umweltberichtes auf Seite 29 als Ausgleich zu sehen ist daher fraglich, da eine Umsetzung und Ausgestaltung u.E. nicht kontrollierbar ist. Im Hinblick auf alle o.g. Hinweise (A-E) ist die Kompensation nach unserem Ermessen nicht ausreichend erbracht.</p> | <p>Wie oben bereits beschrieben, werden die Pflanzbindungen auf privaten Grundstücken nicht explizit als Ausgleich angerechnet (vgl. Tabelle 8 auf S. 27 des Umweltberichts) und sind somit für die Kompensation nicht erforderlich.</p> |
| <p>XXII.</p> | <p>2. Darüber hinaus empfehlen wir, vorsorglich einen Hinweis in die textlichen Festsetzungen/Hinweise des B-Planes aufzunehmen, wonach die artenschutzrechtlichen Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten sind, damit die</p> | <p>Der nebenstehende Hinweis wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | späteren Maßnahmen nicht gegen – derzeit nicht ersichtliche – artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird. | |
| Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich. | | |
| XXIII. | 3. Hinsichtlich der Errichtung von Zäunen sollte definiert werden, dass diese mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden. Um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugetieren (z.B. Igel) zu gewährleisten, sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum). Entsprechende Festsetzungen sollten getroffen werden. | Auf einen Bodenabstand von Einfriedungen wird verzichtet um ein homogenes Erscheinungsbild zu den angrenzenden Gebieten zu ermöglichen. Gleichwohl wird ein Abstand nicht ausgeschlossen und kann individuell umgesetzt werden. ODER Ein Bodenabstand von 10 cm von Einfriedungen wird entsprechend dem Vorschlag festgesetzt. |
| <p><u>Beschlussvorschlag 1</u> Auf einen Bodenabstand von Einfriedungen wird verzichtet. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> <p><u>Beschlussvorschlag 2</u> Ein Bodenabstand von 10 cm für Einfriedungen wird festgesetzt. Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |
| XXIV. | 4. Auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4c BauGB zur Überwachung wird an dieser Stelle hingewiesen. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans (vorliegende Bebauungsplan) eintreten werden, zu überwachen, um | Kenntnisnahme. |

| | | |
|--|--|---|
| | insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. | |
| XXV. | 5. Eingriff und Kompensation sind vom Vorhabenträger in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz (KSP) einzutragen. Die Untere Naturschutzbehörde hat hierzu ein Roh-Eingriffsverfahren unter Roh-Eiv-Nr. EIV-1638191479901 angelegt (§ 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. LKompVO RLP und LKompVzVO RLP). | Eine Eintragung ins Kompensationskataster ist nach Abschluss der Bauleitplanung vorgesehen. |
| Punkte XXIV – XXV: Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich. | | |

| | | |
|-------------------------------------|--|----------------|
| XXVI. | Als Untere Wasserbehörde: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.02.2020, die nach wie vor zu beachten ist. | Kenntnisnahme. |
| Kein Beschluss erforderlich. | | |

| | | |
|---------------|---|---|
| XXVII. | Als Abfallwirtschaftsbetrieb: Wir bitten bei der Planung der neuen Straßen um Beachtung der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen, Stand September 2021), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr. Die Straßen müssen 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 10,50 m und ein zulässiges Gesamtgewicht von 26.000 kg aufweisen. Die Straßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendemöglichkeit für 3-achsige | Die Befahrbarkeit der Straße wurde vorab mittels Schleppkurven für dreiachsige Müllfahrzeuge geprüft. Die vorgesehene Wendeanlage entspricht der Vorgaben der RAsT 06. Die Freihaltezone wird in die Plandarstellung eingetragen und textlich berücksichtigt. |
|---------------|---|---|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Abfallsammelfahrzeuge mit einer Gesamtlänge von 10,50 m und bauartbedingten Überhängen hinter der Hinterachse von bis zu 2,00 m besteht. Diese Straßen bzw. Wege müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen. Die Angaben der RAST 06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen.</p> <p>Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00 m Breite sein (frei von Hindernissen, wie Schaltschränken und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Wendefläche einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten (Parkverbot)</p> | |
| <p>Redaktionelle Änderungen. Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| | | |
|-----------------------|---|---|
| <p>XXVIII.</p> | <p><u>Zum Klimaschutz:</u> 1. Auswahl des Baulands</p> <p>Die getätigte Auswahl des Baulands bedeutet die Versiegelung von Grünland bzw. von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die Außenentwicklung der Ortschaft hat eine negative Auswirkung auf das Klima, da versiegelte Böden im Sommer nicht zur Kühlung beitragen und sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche das Treibhausgas Kohlenstoffdioxid (CO₂) binden. Daher ist die Innen- der Außenentwicklung, wenn möglich, vorzuziehen. Ein Straßenanschluss ist vorhanden bzw. die Erschließung des Gebiets kann über bestehende Straßen erfolgen, wodurch keine weiteren Flächen für diesen Zweck versiegelt werden müssen. Dies ist als günstig für das Klima zu werten. Jedoch überwiegt die Versiegelung der Fläche durch das Bauland an sich.</p> <p>Als positiv bei der Auswahl des Baulands ist dessen Ausrichtung zu erwähnen. Hierbei erfolgt keine Verschattung des Gebiets durch Topografie, Vegetation oder vorhandene Baustrukturen, wodurch die Nutzung von Solarenergie grundsätzlich ermöglicht</p> | <p>Das Plangebiet wurde bereits im Rahmen des bestehenden Flächennutzungsplanes berücksichtigt, wodurch die weitere Siedlungsentwicklung vorbereitend in diesen Bereich hinein behandelt wurde. Das Plangebiet grenzt zu zwei Seiten an die Ortslage von Odernheim an und soll das bestehende Neubaugebiet „Lettweilerweg“ nach Westen hin ergänzen. Eine Nachverdichtung im Innenbereich ist im Umfang des hier entstehenden Neubaugebiets nicht in Odernheim möglich, insbesondere, da die Ortsgemeinde über einen historischen Ortskern verfügt. An der Planung wird festgehalten.</p> |
|-----------------------|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| | wird. Der Einsatz von erneuerbaren Energien wirkt den negativen Auswirkungen auf das Klima entgegen. | |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XXIX.</p> | <p>2. Planung des Baulands Der Heizwärmebedarf und somit der Energieverbrauch von Gebäuden wird direkt durch die städtebauliche Kompaktheit beeinflusst. Je höher der Anteil gebundener und kompakter Baukörper, umso niedriger ist der zu erwartende Heizwärmebedarf. Planungsvoraussetzungen für größere, möglichst kubische Einheiten sind günstiger als für vielgliedrige Einzelobjekte. Hierdurch sinkt i.d.R. auch der Flächenverbrauch und der Versiegelungsgrad. Bei der vorliegenden Planung des Baulandes in offener Bauweise werden aufgrund des im Vorherigen beschriebenen Sachverhalts die Auswirkungen auf das Klima als überwiegend negativ eingeschätzt.</p> <p>Die Anordnung der Baufenster lässt eine Ausrichtung der Gebäudehauptfassaden in südöstliche Richtung zu. Dies sorgt für höhere passive solare Gewinne und somit für Einsparungen beim Heizenergieverbrauch. Allerdings wird von weitergehenden Festsetzungen, wie bspw. einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass die für solare Zugewinne optimierte Ausrichtung den Bauverantwortlichen obliegt. Dadurch kann keine abschließende Abschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima getätigt werden.</p> | <p>Die Festsetzungen orientieren sich am angrenzenden Neubaugebiet und sollen Bauwilligen möglichst großzügige Freiheiten gewähren. Der mögliche Versiegelungsgrad entspricht gem BauNVO dem Höchstmaß für allgemeine Wohngebiete und soll beibehalten werden. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| <p><u>Beschlussvorschlag</u> Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |

| | | |
|--|---|--|
| <p>XXX.</p> | <p>Dachneigungen um 40 Grad und Südausrichtung sind optimal für die Installation von Photovoltaikanlagen. Bei Solarthermieanlagen können Dachneigungen bis etwa 60 Grad günstiger sein. Im Plangebiet sind Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von höchstens 45° zulässig. An die Ausrichtung der Hauptfassade anknüpfend sind Giebeldachausrichtungen in südöstliche bzw. südwestliche Richtung möglich. Allerdings wird von einer zwingend einzuhaltenden Firstrichtung abgesehen, sodass eine optimierte Ausrichtung des Gebäudes für Solar- und vor allem Photovoltaikanlagen und somit auch deren Einsatz in der Verantwortung der Bauherren liegt. Als positiv zu werten ist hier die Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen. Weitere Verpflichtungen zur Nutzung von Solarenergie könnten außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden. Bezüglich der Begrünung von Dächern, insbesondere von Flachdächern auf Nebengebäuden, Carports oder Garagen werden keine Festsetzungen getroffen (bspw. verpflichtend ab einer gewissen Fläche). Zwar sind Dachbegrünungen zulässig, letztendlich lässt sich aber auch hier keine abschließende Einschätzung einer möglichen Gegenwirkung auf die Auswirkungen auf das Klima tätigen.</p> | <p>Die Festsetzungen orientieren sich am angrenzenden Neubaugebiet und sollen Bauwilligen möglichst großzügige Freiheiten gewähren. Eine Erhöhung der vorgesehenen Dachneigung ist nicht vorgesehen. Ebenso sind verpflichtende Dacheingrünungen vonseiten der Ortsgemeinde nicht vorgesehen, jedoch zulässig. Inwieweit Regelungen zur verpflichtenden Nutzung von Solarenergie außerhalb des Bebauungsplanes getroffen werden, ist derzeit noch offen. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig _____ Ja-Stimmen _____ Nein-Stimmen _____ Enthaltungen</p> | | |
| <p>XXXI.</p> | <p>Ein umfassendes Energieversorgungskonzept des Baulands ist nicht vorgesehen. Ebenso wenig Maßnahmen zu einer zentralen innovativen nachhaltigen Energie- und insbesondere Wärmeversorgung (bspw. Solarnahwärmenetz oder Kalte Nahwärme). Die bautechnischen Energieeffizienzstandards gehen nicht über die derzeit geltenden, gesetzlichen Anforderungen hinaus. Die Nutzung von bestimmten fossilen Energieträgern (zumindest</p> | <p>Eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit innovativer bzw. nachhaltiger Energie- und Wärmeversorgung ist aufgrund der vergleichsweise kleinen Fläche und Lage wirtschaftlich nicht umsetzbar. Vorgesehen ist ein Anschluss an die bestehenden Strukturen des bisherigen Neubaugebietes „Am Lettweilerweg“.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Heizöl) kann außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans ausgeschlossen werden, um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Darüber hinaus könnten weitere Vorgaben zu bestimmten Heizungsanlagen und zur Nutzung erneuerbarer Energien außerhalb der Regelungen des Bebauungsplans getroffen werden.</p> | <p>Inwieweit Regelungen zur Nutzung oder dem Ausschluss unterschiedlicher fossiler Energieträger außerhalb des Bebauungsplanes getroffen werden, ist derzeit noch offen. An der Planung wird festgehalten.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig _____ Ja-Stimmen _____ Nein-Stimmen _____ Enthaltungen</p> | | |
| XXXII. | <p>Vorteilhaft für das Klima ist der Anteil der versiegelten Fläche von 40% bis max. 60% und die Regelungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sowie die grünordnerischen Festsetzungen und die Gestaltung von Freiflächen, Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen. Allerdings werden hier keine weiteren Bepflanzungen auf den Straßen oder Pflanzflächen als Hitzeinseln für ein besseres Mikroklima geplant.</p> | <p>Kenntnisnahme. Konkrete Eingrünungsmaßnahmen der Erschließungsstraße sind grundsätzlich zulässig, jedoch nicht konkret in der Planung berücksichtigt.</p> |
| XXXIII. | <p>Sowohl bei der öffentlichen als auch bei der privaten Außenbeleuchtung wird insektenfreundliche Technik festgesetzt, was die negativen Auswirkungen auf die Fauna abfedert. Hierbei könnte der Zusatz der Energieeffizienz erfolgen. Es sollte darauf geachtet werden, dass neben den Vorgaben zu den Leuchtmitteln und der Lichtstreuung im Bereich der öffentlichen Straßenbeleuchtung eine zusätzliche Leistungsreduzierung (Dimmung) für einen noch geringeren Energieverbrauch sorgt und dass der Wärmeaustausch räumlich getrennt von der Lichtquelle erfolgt. Letzteres trägt dazu bei, dass vom Licht angezogene Insekten nicht mehr am Leuchtkörper verbrennen.</p> | <p>Eine Empfehlung zur Dimmung wird dem Bebauungsplan hinweislich beigefügt.</p> |
| XXXIV. | <p>Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel im ländlichen Raum kann durchaus mit Schwierigkeiten verbunden sein. Es werden jedoch keine Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen, wie bspw. eine Mobilitätsstation für Car-Sharing (mit Elektroauto samt Ladestation) im Bebauungsplan vorgesehen.</p> | <p>Möglichkeiten zu alternativen Mobilitätsformen sind im Rahmen des Bebauungsplanes aufgrund seiner vergleichsweise Kleinflächigkeit und der</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | Für weitere Anregungen empfehlen wir die Veröffentlichungen „Klimaschutz in der verbindlichen Bauleitplanung“ des Deutschen Instituts für Urbanistik und „Klimaschutz in der räumlichen Planung: Gestaltungsmöglichkeiten der Raumordnung und Bauleitplanung“ des Umweltbundesamtes. | zu erwartenden, eher geringen Nachfrage, nicht vorgesehen. |
| XXXV. | Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Bedenken geäußert durch: Untere Landesplanungsbehörde | Kenntnisnahme. |
| <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Planung wird entsprechend angepasst und erneut offengelegt.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p> | | |

| | | |
|----------|---|---|
| 7 | Landesamt für Geologie und Bergbau | 14.12.2021 |
| | Stellungnahme | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>Bergbau/Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Am Lettweilerweg II“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p> | Kenntnisnahme. |
| II. | <p>Boden und Baugrund:</p> <p>- Allgemein:</p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die entsprechenden Hinweise in Kap. 4.3 zur Bauausführung werden fachlich bestätigt.</p> | Der nebenstehende Hinweis ist bereits im Bebauungsplan enthalten und wird um die Empfehlung einer konkreten Baugrundbegutachtung ergänzt. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mineralische Rohstoffe <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> | |
| <p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p> | | |

| | | |
|----------|---|---|
| 8 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord | 19.10.2021 |
| | Stellungnahme | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dies wurde dem Grunde nach im Bebauungsplan auch so ausgeführt. Auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung wird hingewiesen.</p> | <p>Kenntnisnahme. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist vorgesehen.</p> |
| II. | <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Odernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen. Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.</p> | <p>Ein Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> |
| III. | <p>3. Abschließende Beurteilung</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lettweilerweg II“ der OG Odernheim am Glan aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. | |
| Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich. | | |

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

| 1 | Bürger 1 | 30.11.2021 |
|---------------|---|---|
| Stellungnahme | | Abwägungsempfehlung |
| I. | <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks 5129 und haben im Nachgang zu unserem Schreiben vom 18.02.2020 immer noch Bedenken, gegen die Lage des geplanten Regenrückhalte-/Sickerbeckens an der Westseite unseres Anwesens mit voll unterkellertem Wohngebäude.</p> <p>Lt. Planung wird in das Regenrückhalte-/Sickerbecken nicht nur die Gesamt-Regenentwässerung (insgesamt 14 Baugrundstücke einschl. Erschließungsstraßen), sondern auch das Außengebietswasser eingeleitet. (Außengebiet hat Hanglage mit ca. 15 Grad Neigung). In einem 2 m Graben an der südlichen Baugebietsgrenze wird das Wasser gesammelt und über den 3 m Grünstreifen an der Süd-Westgrenze in das Becken eingeleitet.</p> <p>Lt. Geotechnischer Stellungnahme wurde an der Stelle des neu geplanten Regenrückhalte-/Sickerbeckens die Infiltration mit 70 mm/h gemessen und als hoch eingestuft. D.h. die Versickerung ist mehr als doppelt so hoch wie im Bereich des 1. Beckens. Das gesammelte Wasser versickert schneller nach unten aber auch seitlich und so auch Richtung der Nachbargrundstücke. Dies gilt sowohl für unsere Parzelle, als auch für die beiden am neuen Zuweg zum Becken. Dort ist für die Bebauung die Baugrenze zum Beckengrundstück mit nur 3 m festgesetzt.</p> <p>Ein benötigter Notüberlauf, bei dem das Wasser beim Volllaufen des Regenrückhalte-/Sickerbeckens kontrolliert überlaufen soll, gefährdet ebenfalls unser Anwesen.</p> <p>Wir bitten um nochmalige Prüfung unseres Einspruchs.</p> | <p>Der Standort des Sickerbeckens ist am tiefsten Punkt innerhalb des Plangebietes gewählt. Das Sickerbecken ist im Rahmen einer gesamtheitlichen Entwässerungskonzeption nach den derzeit geltenden Regeln der Technik geplant und soll entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Demzufolge ist davon auszugehen, dass das Wasser im Sickerbecken üblicherweise einen Stand von ca. 40 cm nicht überschreiten sollte (vgl. Schnitt Versickerungsbecken).</p> <p>Im Zuge der geotechnischen Stellungnahme des Ingenieurgeologischen Büros Dr. Wildberger fand eine Untersuchung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit im Bereich der geplanten Versickerungsanlage (Schurf 6) statt. Das in den Boden eindringende Sickerwasser fließt hiernach nach Nordwesten ab und kann damit nicht zu erhöhter Bodenfeuchte an den Kellergeschossen der benachbarten Bebauung führen.</p> |

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten.

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

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Odernheim am Glan**
Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**
Odernheim am Glan, 21.01.2022