

Ortsgemeinde Odernheim am Glan

Bebauungsplan „Am Lettweilerweg II“

Erneute Beteiligung gem.

§ 4a Abs. 3 BauGB

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

in der Sitzung am

25.04.2022

Stand: 23.03.2022

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und Benachrichtigung der erneuten Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 04.03.22 bis einschließlich 21.03.22 eingegangen sind:

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

Absender	
Verbandsgemeindeverwaltung Fachbereich 2	
Umlauf Fachbereich 3	
Verbandsgemeindewerke	
Landesamt für Geologie und Bergbau	
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	
Ortsgemeinde Odernheim am Glan	
RMR Rohrleitungstransportgesellschaft mbH	
Westnetz GmbH	
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe	01.03.2022
DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	04.03.2022
Pfalzgas GmbH	04.03.2022
Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz	15.03.2022

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

1	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie		04.03.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung	
I.	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 24.02.2022 zum o.g. Bebauungsplan. Aus dem Areal sind archäologische Funde bekannt; ein weiteres Vorhandensein ist anzunehmen. Mit der Gemeinde wurde eine Vereinbarung getroffen, dass im April d.J. diese archäologischen Befunde, bekannt aus der geomagnetischen Voruntersuchung, durch uns als Fachbehörde untersucht werden.	Kenntnisnahme	
II.	Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte müssen jeweils separat eingeholt werden.	Kenntnisnahme	
Kein Beschluss erforderlich.			

2	Deutsche Telekom Technik GmbH		08.03.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung	
I.	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die	Ein Hinweis hierzu ist bereits im Bebauungsplan enthalten.	

	<p>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>	
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 früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p>	Eine Mitteilung vor Baubeginn ist vorgesehen.
III.	<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>	Eine Gewährleistung der nebenstehenden Punkte kann im Rahmen der Bauausführung in Aussicht gestellt werden.

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

3	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe	16.03.2022
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes möchte ich wie folgt Stellung nehmen:	Kenntnisnahme

	1. Mit Schreiben vom 28.01.2020 haben wir Ihnen bereits Anregungen mitgeteilt auf die ich, um Wiederholungen zu vermeiden, verweise.	
II.	2. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist keine Aussage über die Realisierung der Planung getroffen worden. Die nachfolgende Hinweise 3. und 4. sind insbesondere bei einer Realisierung durch eine amtliche Umlegung relevant.	Kenntnisnahme
III.	<p>3. <u>Überlagerung mit dem bestehenden Bebauungsplan „Am Lettweilerweg“</u></p> <p>Es ist vorgesehen, dass der „Hildegardisweg“ in das neue Bebauungsplangebiet weitergeführt werden soll. Der bestehende Wendehammer im bisherigen Gebiet soll zurückgebaut werden, sodass die Erschließungsstraße geradlinig verlaufen soll. Es ist vorgesehen, die randlich anstehenden Teile des Wendehammers sollen teilweise den angrenzenden Baugrundstücken zugeschlagen werden.</p> <p>Eine verpflichtende Zuschlagung zu den angrenzenden Baugrundstücken ist rechtlich nicht möglich. Es gibt keine Kaufverpflichtung für diese Flächen für die Eigentümer dieser angrenzenden Baugrundstücke. Für die Eigentümer ergeben sich auch keine Vorteile, da die Grundstücke bereits bebaut sind, eine höhere bauliche Ausnutzung aufgrund des größeren Baugrundstücks in absehbarer Zeit nicht realisiert werden kann und eventuell die Grundstücke bereits eingefriedet sind und diese u. U. wieder zurückgebaut werden müsste.</p> <p>Es sollte im Vorfeld die Bereitschaft der Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke erfragt werden, die anfallenden Flächen zu erwerben. Eine Zuteilung an die angrenzenden Eigentümer im Rahmen eines Umlegungsverfahrens wäre nicht möglich.</p>	Kenntnisnahme. Es handelt sich bei den genannten Teilflächen um Angebote für die angrenzenden Grundstückseigentümer. Eine Verpflichtung zum Zukauf war und ist nicht vorgesehen. Abstimmungen mit den Eigentümern haben im Vorfeld bereits stattgefunden.
IV.	4. <u>Ausweisung eines Sickerbeckens</u>	Kenntnisnahme. Das Sickerbecken ist entsprechend der Stellungnahme der Kreisverwaltung im Rahmen der förmlichen

	<p>Für das Sickerbecken im Norden des Plangebiets soll im Bebauungsplanentwurf „nur“ eine Nutzung als „Flächen für die Behandlung von Niederschlagswasser“ festgesetzt werden.</p> <p>In einem gesetzlichen Umlegungsverfahren werden vorweg die Flächen nach § 55 Abs. 2 BauGB ausgeschlossen und der Gemeinde zugeteilt. Für diese Flächen muss die Gemeinde keine eigenen Flächen in das Verfahren einbringen.</p> <p>Die Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser können in einem Umlegungsverfahren nach dem Baugesetzbuch den in § 55 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 genannten Flächen nicht zugeordnet werden. Sie sind auch nicht mit Flächen für Regenklär- und Regenüberlaufbecken gleichzusetzen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Versickerungsflächen können - wenn sie als Einzelfunktion ausgewiesen wurden - somit nicht vorweg ausgeschlossen werden. Im Ergebnis muss die Gemeinde für diese Flächen Ersatzland in das Verfahren einbringen.</p> <p>Anders sieht es aus, wenn die Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser zusammen mit weiteren Funktionsflächen, die einen Vorwegabzug zulassen (z. B. Grünflächen, Flächen zum Ausgleich in Natur und Landschaft u. ä.) ausgewiesen werden. Dies gebietet schon § 1a BauGB, der den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden als Grundsatz beinhaltet. Im Übrigen werden hierdurch die Kosten für die Bereitstellung dieser Flächen minimiert.</p>	<p>Beteiligung mit seiner Hauptnutzung als „Fläche für die Behandlung von Niederschlagswasser“ festgesetzt worden.</p> <p>Ein Umlegungsverfahren für das Neubaugebiet ist nicht vorgesehen, da sich die Flächen im Eigentum der Gemeinde befinden.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Festsetzung wurde aufgrund einer Stellungnahme der Kreisverwaltung im Rahmen der förmlichen Beteiligung gewählt und stellt die hauptsächlich vorgesehene Nutzung dar.</p>
<p>Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

4	Pfalzwerke Netz AG	17.03.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 19.02.2020, Zeichen: BG30-2020-510-15512-02 sowie der Beteiligung mit Schreiben vom 10.11.2021, Zeichen: BG335-2021-510-15512-02 bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken und haben wir keine weiteren Anregungen.	Kenntnisnahme
II.	An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.	Kenntnisnahme
III.	Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

5	Kreisverwaltung Bad Kreuznach	18.03.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin Frau Herzog):</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde trägt keine weiteren Anregungen oder Hinweise vor, die über die letzte Stellungnahme und die nun getroffenen textlichen Festsetzungen hinausgehen.</p>	Kenntnisnahme
II.	<p>Als Abfallwirtschaftsbetrieb (Ansprechpartner Herr Bretscher):</p> <p>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), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr.</p> <p>Die Angaben der RAST06 (Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen) unter 6.1.2.2 Wendeanlagen für 3-achsige Müllfahrzeuge sind zu berücksichtigen. Außerdem soll an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1,00m Breite sein (frei von Hindernissen wie Schaltschranken und anderen festen baulichen Einrichtungen). Die Wendefläche, einschließlich des Übergangs an die Regelbreite, ist von parkenden Fahrzeugen dauerhaft freizuhalten (Parkverbot).</p>	Kenntnisnahme
III.	<p>Zum gegenwärtigen Planungsstand wurden keine Bedenken geäußert durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Untere Landesplanungsbehörde - Untere Bauaufsichtsbehörde - Untere Wasserbehörde 	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

6	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	21.03.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Dem o.g. Bebauungsplan stehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine Bedenken entgegen.	Kenntnisnahme
II.	Wir weisen darauf hin, dass bei der Eingrünung die Abstandsregelung des Landesnachbarrechtsgesetzes §§ 42 ff. insbesondere zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten sind.	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

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

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Odernheim am Glan**

Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**

Odernheim am Glan, 08.04.2022