



ERGÄNZUNGSSATZUNG
'ERWEITERUNG UNTER ROTHELL'
Ortsgemeinde Merxheim

**AUSWERTUNG DER EINGEGANGENEN
STELLUNGNAHMEN (Abwägung)**

im Rahmen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB
in Form der

Öffentlichen Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

sowie der

**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher
Belange**

gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB



INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18
E-Mail: info@doerhoefer-planung.de
Internet: www.doerhoefer-planung.de

Stand: 24.05.2023

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen

- **der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13a Abs. 2 sowie mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sowie**
- **der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB.**

Aus den o.g. Verfahren liegen Stellungnahmen der nachstehend aufgeführten Einwender vor:

1. Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser Verfahrensschritt erfolgte in Form der öffentlichen Auslegung des Entwurfes mit der Planfassung, dem Satzungstext (u. a mit rechtlichen Grundlagen, Textfestsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen sowie Hinweisen und Empfehlungen) sowie der Begründung mit Anlagen - nach ortsüblicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Nahe-Glan vom 30.03.2023 - für die Dauer von 1 Monat vom 11.04.2023 bis einschließlich 15.05.2023 in der Verbandsgemeinde-Verwaltung Nahe-Glan.

Darüber hinaus waren die Unterlagen auf der Homepage der Verbandsgemeinde abrufbar. .

Während der Auslegungsfrist wurde den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, und es konnten Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Aus diesem Beteiligungsverfahren ging **eine Stellungnahme** vonseiten der Öffentlichkeit hervor:

1. „**Öffentlichkeit 1**“ (Schreiben vom 02.05.2023).

Diese Stellungnahme wird auf den nachfolgenden Seiten aufgeführt und kommentiert.

Hinweise gemäß DSGVO:

Die in den Stellungnahmen der Öffentlichkeit enthaltenen Adressdaten werden im Rahmen der Ausreichung und Veröffentlichung von Beschlussunterlagen pseudonymisiert und mit einer Kennziffer (hier: „Öffentlichkeit 1“ u.s.w.) versehen.

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten.

Die Mitglieder der politischen Gremien haben die Möglichkeit, die Stellungnahmen mit dem Namen des jeweiligen Verfassers bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan abzufragen.

Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>1. „Öffentlichkeit 1“ ((Schreiben vom 02.05.2023))</p> <p>(...) im Mitteilungsblatt Nummer 13 der VG Nahe-Glan stand unter der Ortsgemeinde Merxheim der Punkt Ergänzungssatzung „Erweiterung Unter Rothell“, Ortsgemeinde Merxheim.</p> <p>Fristgerecht reiche ich meine Stellungnahme samt Widerspruch gegen die „Erweiterung Unter Rothell“, Ortsgemeinde Merxheim, ein.</p> <p>Ich habe Fragen, bin verwundert über Handlungen und Vorhaben und habe folgende Einwendungen:</p> <p>Sind der Hochwasserschutz bzw. die aktuelle Hochwasserstudie voll beachtet? Wir hatten schon häufig Probleme mit dem Bachlauf und den Wassermassen. Bei den sich wiederholenden, unberechenbaren Wetterphänomene stand der ganzen Nachbarschaft das Wasser im Keller, da die Kanalisation es nicht schaffte. Ist der Abfluss vom Wasser gewährleistet, zu dem wenn weitere Flächen versiegelt werden?</p> <p>Bezüglich der Hochwasser- und Gefahrensituation rund um unser Grundstück „Unter Rothell 31“, Hinterberger Graben, Nachtigallenweg, sind dem Merxheimer Ortsbürgermeister und der Verbandsgemeinde VG Nahe-Glan mehrfach Schreiben zugegangen.</p>	<p>Dem Planungsträger sowie dem Grundstückseigentümer sind die Lage des Hang-Grundstückes und die potenzielle Gefährdung durch abfließendes Wasser selbstverständlich bekannt. In § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“) ist daher unter Nr. 2 ausgeführt, dass <i>„gemäß der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz [https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/] der Geltungsbereich von „potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien“ betroffen ist, was aus der topografischen Lage des Grabens in der Wegetrasse resultiert, über die im Starkregenfall Wasser von den süd-südwestlichen Hochlagen in Richtung der tiefer gelegenen Ortslage abfließt und sich dann u. a. auf das Plangrundstück erstrecken kann. Daher wird den Bauverantwortlichen / Grundstückseigentümern empfohlen, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die süd-südwestlichen Ränder der Einbeziehungsfläche. Dort sollten ggf. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., wie sie derzeit bereits vorhanden sind, unter Einhaltung der landesnachbarrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind“.</i></p> <p>An dieser Stelle des Satzungstextes ist aber auch bereits ein ausdrücklicher Hinweis auf die Vorgabe des § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthalten. Demnach ist jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich <i>„im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“</i> Dies betrifft</p>

Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die barrierefreie Zufahrt zu unserem Wohneigentum (Wirtschaftsweg zwischen Hausnummer 29 und 31a) muss immer frei sein, da mein Sohn im Rollstuhl sitzt. Auch ist die Enge des Weges/ der Zufahrt zu berücksichtigen.</p>	<p>auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück. Im Rahmen des Bauantrages ist zudem die schadlose Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers nachzuweisen; die Auflagen der Wasserfachbehörden, die gegen die Planung im Übrigen „aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken“ haben (s.u.), sind dabei selbstverständlich zu beachten. Die von Ö1 genannte aktuelle Hochwasserstudie für die OG Merxheim beruht im Übrigen auch im Wesentlichen auf der Auswertung der Hochwassergefahrenkarte und der Starkregen-Abflusskarte etc., wie sie für die vorliegende Satzung auch ausgewertet wurden (s. Zitat oben), wobei deren Daten in der Studie dann für eine Konkretisierung ergänzt wurden um die Ergebnisse von Ortsbegehungen mit Interessierten und Betroffenen. Die oben genannten Ergebnisse werden in der Studie bestätigt. Ausdrücklich wird darin festgestellt, dass „die beiden Häuser in der Straße Unter Rothell 31 und 31a beeinträchtigt [werden] – die beiden Häuser wurden in die Tiefenlinie gebaut“. Die dazu in der Studie vorgeschlagenen öffentlichen Maßnahmen beschränken sich – abgesehen von Maßnahmen weit oberhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung (Treibgutsperrern oberhalb der Ortsgemeinde; Schaffung zusätzlichen Rückhalteriums durch Renaturierung entlang des Gewässers) - auf die „regelmäßige Unterhaltung der Gewässer (..) und der Einläufe in die Verrohrungen, damit möglichst viel Wasser dort abfließen kann. Abschläge von den Wegen seitlich in die Wiesen. Regelmäßige Reinigung der Straßeneinläufe (Schmutzfänger), damit diese ihre Grundfunktion jederzeit erfüllen“. Der Schwerpunkt liegt hier in der Studie bei den Maßnahmen der <u>privaten</u> Vorsorge (ausdrücklich genannt werden: „Elementarversicherungen auch für Starkregen sowie Hochwasser aus Gräben/Gewässern. Absicherung des Eigentums durch Objektschutzmaßnahmen für die Abflussbahn, die von Süden kommt, und für Wasser aus der Kanalisation und von Straßen“). Dies gilt für die Bestandsbebauung wie für die neu ermöglichte Bebauung (für die von der Genehmigungsbehörde ggf. auch Rückhaltmaßnahmen vorgegeben werden) in gleichem Maße. Die Grundstückseigentümer werden sich von den Verfassern des aktuell in Arbeit befindlichen Boden-Gutachtens diesbezüglich beraten lassen, um den für alle Grundstücke schadlosen Abfluss von Starkregenmassen zu gewährleisten.</p> <p>Der Ausbau der Straße wird selbstverständlich so erfolgen, dass der barrierefreie Status quo ebenso wenig verändert wird wie die weiterhin zu gewährleistende Durchfahrt für die Landwirtschaft und / oder für Rettungsfahrzeuge. Die Wegeparzelle ist mit ca. 6 m außergewöhnlich breit und auf jeden hinreichend dimensioniert.</p>

Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Den Gehweg auf diesem Wirtschaftsweg habe ich, mit mündlicher Zustimmung des Ortsbürgermeisters, auf eigene Kosten von einer Fachfirma sauber und eben pflastern lassen.</p> <p>Was passiert bei einer Beschädigung? Die permanente Zugänglichkeit dieses Weges muss auch während der Bauphase für meinen schwerbehinderten Sohn der im Elektrorollstuhl sitzt, gewährleistet sein.</p> <p>Eine weitere, langjährige, nicht bearbeitete Grünfläche wird versiegelt. Die fortschreitende Versiegelung hat katastrophale Folgen für die Umwelt. In der Ortsgemeinde Merxheim gibt es aktuell gute Entwicklungsmöglichkeiten von Wohnbauflächen (Baugebiet „Vor der Burg 2“, ca. 80 Bauplätze, werden gerade erschlossen).</p> <p>An unserem barrierefreien Anbau am Wohnhaus wurde ein großes Panoramafenster in Richtung des evtl. Bauplatzes eingebaut. Wenn dort gebaut wird, ist die Aussicht für meinen Sohn weg und die eh schon eingeschränkte Lebensqualität extrem beeinträchtigt.</p>	<p>Aufgrund der o.g. Breite ist ein Ausbau zur Anbindung des neu bebaubaren Grundstückes im Randbereich der in Rede stehenden Fläche ausreichend, sodass die privat gepflasterte Teilfläche nicht in Anspruch genommen werden muss.</p> <p>Dem Grundstückseigentümer und seinem Architekten wurde die Notwendigkeit der dauerhaften Zugänglichkeit dieser Trasse auch während der Bauphase bereits zur Kenntnis gegeben. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass dies rechtzeitig allen beteiligten Baufirmen zur Kenntnis gegeben wird.</p> <p>Im Falle einer Beschädigung wäre selbstverständlich der Schadensverursacher für die Beseitigung des Schadens verantwortlich.</p> <p>In Kap. 1 der Begründung wird ausführlich erläutert, dass durch die kleinräumige Erweiterung des Innenbereiches und die daraus resultierende zusätzliche Bebaubarkeit eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Erweiterung / Nachverdichtung in einem von der Bebauung der Straße 'Unter Rothell' bereits geprägten und weitgehend erschlossenen Gebiet geschaffen werden kann. Diese Ergänzung der Bestandsbebauung auf einem Grundstück ist städtebaulich sinnvoll, um mit geringem Aufwand die Schaffung von benötigtem Wohnraum nach den in der vorliegenden Satzung festgelegten Vorstellungen der Gemeinde (als Planungsträger der Satzung und Vertragspartner des Eigentümers), gleichzeitig aber ohne finanzielle Vorleistung der Gemeinde realisiert zu können. Die Notwendigkeit der Herstellung von Wohnraum macht ein Mindestmaß an Versiegelung derzeit noch unumgänglich, wobei der Grad der Versiegelung bereits in der Satzung beschränkt wird (GRZ-Festsetzung von 0,35). Der Aufstellungsbeschluss für diese Satzung wurde bereits gefasst (Mai 2021), als der Zeitpunkt für eine Bebauung im genannten Neubaugebiet (dessen Erschließung für einen ersten Bauabschnitt auch gerade erst begonnen hat) noch nicht absehbar war.</p> <p>Es gibt keinen Anspruch auf die Freihaltung einer Aussicht aus einem Fenster – ansonsten könnte es nirgends mehr eine bauliche Weiterentwicklung an Rändern von Siedlungslagen geben. Die überbaubare Fläche im neuen Satzungsgebiet ist zudem beschränkt und liegt bereits mindestens 12 m von dem Nachbargebäude entfernt. Ein im Satzungsgebiet errichtetes neues Gebäude kann zudem nur östlich bis südlich des betroffenen Nachbargebäudes errichtet werden; alle übrigen Seiten des Bestandsgebäudes bleiben sogar weiterhin mit freiem Blick. Aufgrund der Hanglage wird zudem (selbst mit einem neuen Gebäude) der darüber liegende Kultur-</p>

Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Die Wiese/Ackerland wurde, so viel ich weiß, zu Baulandpreisen verkauft/gekauft, obwohl noch keine Baugenehmigung vorhanden ist. Wusste der zukünftige Bauherr, dass die Genehmigung erfolgreich wird?</p> <p>Seit ein paar Tagen ist das Gelände schon abgesteckt!?</p> <p>Zu der Wiese gibt es keine Versorgungsleitungen, keinen Kanal, es ist nicht erschlossen.</p> <p>Laut meinem Wissen war und ist das Grundstück kein Bauerwartungsland. Kann dies nun Begehrlichkeiten für die anderen Wiesenflächen unter der Rothell wecken?</p> <p>Auf der Wiese wächst die heimische Flora und ist Heimat der Fauna. Kann die Mahd auf der neuen Ausgleichsfläche in Richtung Nahe wegen einer komplett anderen Bodenbeschaffenheit anwachsen?</p> <p>Haben die Kanalrohre/Bachgraben genügend Tragfähigkeit für die Baumaschinen etc.?</p> <p>Ich bitte Sie, meine Stellungnahme, Fragen, Bedenken und Einwendungen zu bearbeiten, zu überprüfen und mir eine Rückmeldung zu geben.</p> <p>(...)</p>	<p>landschaftsausschnitt (u.a. mit folgendem Baumbestand) südlich des Satzungsgebietes weiterhin zu sehen sein.</p> <p>Vor Abschluss eines Verfahrens der Bauleitplanung oder einer solchen Ergänzungssatzung kann niemand wissen, ob das Verfahren erfolgreich zu Ende geführt wird. Schon gar nicht konnte und kann ein möglicher Bauherr wissen, ob dann später sogar eine „Genehmigung“ für ein neues Gebäude erteilt wird, da eine solche Genehmigung - nach Prüfung umfangreicher Bauantragsunterlagen (die naturgemäß noch nicht erfolgt ist) - von einer Fachbehörde erteilt werden muss. Die vollständige Erschließung müssen die Bauverantwortlichen sicherstellen.</p> <p>Die Ergänzungssatzung dient lediglich dazu, das eine Grundstück als Innenbereich bebaubar zu machen. Weitere Planungen der Ortsgemeinde für die nähere Umgebung liegen nicht vor, zumal die bauliche Entwicklung nun ja anderweitig vollzogen werden soll.</p> <p>Dies wurde durch einen Biologen geprüft, der (von insgesamt 12 untersuchten Parzellen) diese eine als gut geeignet für diese Maßnahme bewertet hat; dazu s. Erläuterungen in der „Ausgleichskonzeption Grünland“ (VIRIDITAS 2022a; Anlage zur Begründung). Dies wurde auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die diese Bewertung geteilt hatte.</p> <p>Der hier relativ breite Wirtschaftsweg wird seit langem u. a. auch von schweren landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren, sodass die Tragfähigkeit gewährleistet ist. Letztlich wird dies (da die vorliegende Satzung noch kein Baurecht schafft) aber auch im Rahmen einer Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u> Die Bedenken und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und gemäß den vorstehenden Erläuterungen in der Abwägung gewichtet bzw. (soweit in der Ergänzungssatzung möglich) berücksichtigt. An der Planung wird festgehalten. <i>Darüber hinaus sind keine Beschlüsse erforderlich - zu den anderen Themen wurden entweder keine konkreten Anregungen zur Satzung vorgetragen, die nicht bereits berücksichtigt wurden, oder sie sind kein Regelungsgegenstand einer solchen Satzung.</i></p> <p>Abstimmungsergebnis Ortsgemeinderat zu dem Beschlussvorschlag: <u>JA:</u> <u>NEIN:</u> <u>ENTHALTUNG:</u></p>

2. Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Mit Schreiben vom 28.03.2023 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme zur Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 15.05.2023 gebeten.

Dazu wurden den beteiligten Stellen die oben (unter 1.) aufgeführten Ergänzungssatzung-Unterlagen zur Kenntnis gegeben.

Aus diesem Verfahrensschritt gingen die im Folgenden (unter A. und B.) aufgelisteten Stellungnahmen hervor.

A. Einwender MIT abwägungsrelevanten bzw. zu beachtenden Stellungnahmen (Hinweise, Anregungen, Bedenken), die unten ausgewertet bzw. kommentiert werden

(Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Zu berücksichtigende Aussagen
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie (Mainz)	vom 12.04.2023	<i>Siehe unten</i>
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH (Bad Kreuznach)	vom 27.04.2023	<i>Siehe unten</i>
3.	Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Amt Bauen und Umwelt	vom 05.05.2023	<i>Siehe unten</i>
4.	Landesamt für Geologie und Bergbau (Mainz)	vom 08.05.2023	<i>Siehe unten</i>
5.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz)	vom 09.05.2023	<i>Siehe unten</i>
6.	Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan (Bad Sobernheim)	vom 16.05.2023	<i>Siehe unten</i>

B. Einwender OHNE abwägungsrelevante oder anderweitig im Rahmen der Bauleitplanung zu beachtende Stellungnahmen
(Auflistung gemäß Datum der Stellungnahmen):

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom ... / Eingang am ...	Hinweise
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte (Koblenz)	vom 29.03.2023	Keine Bedenken, nur Hinweis auf notwendige Beteiligung der anderen GDKE-Stellen; keine weitere Beteiligung mehr nötig
8.	Creos Deutschland GmbH (Homburg)	vom 12.04.2023	KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der Anlagen der von Creos betreuten Unternehmen betroffen
9.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abtlg. 5 (Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde, Dienstsitz Simmern)	am 17.04.2023	Keine Bedenken aus landeskultureller oder bodenordnerischer Sicht; keine Eigenplanungen betroffen
10.	RMR Rhein-Main Rohrleitungsgesellschaft m.b.H. (Köln)	vom 18.04.2023	Weder vorhandene Anlagen noch Planungen betroffen; Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht in Schutzstreifen von Leitungen stattfinden, Bitte um erneute Beteiligung, falls Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden (diese waren aber bereits festgelegt)
11.	Pfalzgas GmbH (Frankenthal)	vom 21.04.2023	Es liegen keine Gasversorgungsleitungen im Bereich der Baumaßnahme
12.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Bad Kreuznach)	vom 02.05.2023	Keine weiteren Bedenken
13.	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb u. Service GmbH, Planung NE 3 (Trier)	vom 10.05.2023	(2 identische Stellungnahmen für beide Geltungsbereiche): Keine Einwände; keine Telekommunikationsanlagen im Planbereich vorhandenen; keine Neuverlegungen geplant
14.	Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (Geschäftsstelle Mainz)	vom 15.05.2023	Von regionalplanerischer Seite keine Bedenken

Alle sonstigen der angeschriebenen Stellen haben **keine Stellungnahme abgegeben**.

Sämtliche Original-Stellungnahmen (auch die der nicht kommentierten) sind in der VG-Verwaltung einsehbar.

Die oben in der Tabelle unter A. aufgeführten Stellungnahmen werden auf den folgenden Seiten gewürdigt.

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>1. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz (Schreiben vom 12.04.2023)</p>	
<p>(...) in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. (...)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die denkmalrechtlichen Erfordernisse (so insbesondere das Sicherungsgebot des § 16, das (im Falle eines Fundes) greifende Meldegebot gemäß § 17 oder das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG) sind bereits in § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungs-Charakter“) aufgeführt (in Ziffer 9 „Denkmalschutzrechtliche Vorschriften“). Auch wird dort bereits darauf hingewiesen, dass im Falle von archäologischen Funden der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum zur Sichtung etc. einzuräumen ist. Da die Ortsgemeinde für die diese künftig von privater Hand bebaubaren Fläche kein Erschließungsträger wird, werden den Bauverantwortlichen diese Hinweise mitgeteilt.</p> <p>Die Direktion Landesdenkmalpflege wurde ebenso beteiligt wie die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung (s.u. , lfd. Nr. 3), die beide keine Anregungen oder gar Bedenken aus denkmalschutzfachlicher Sicht vorgetragen haben</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss erforderlich (kein Entscheidungs- oder Handlungsbedarf für die Ebene der vorliegenden Ergänzungssatzung).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>2. Deutsche Telekom Technik GmbH (Bad Kreuznach) (Schreiben vom 27.04.2023)</p> <p>(...) (...) die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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 Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3; zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die in der näheren Umgebung des Satzungsgebietes verlaufenden TK-Linien sind von den künftigen Bauverantwortlichen im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Es handelt sich nicht um einen Bebauungsplan. Die angeregte textliche Festsetzung ist in einer Einbeziehungssatzung (und wäre es im Übrigen auch in einem Bebauungsplan) überflüssig und unangemessen.</p> <p>In § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“) ist in Ziffer 10 bereits ein entsprechender Hinweis zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen (einschließlich der zu vermeidenden Beeinträchtigung von Leitungstrassen durch Bäume und Sträucher sowie dem genannten Merkblatt etc.) aufgeführt.</p> <p>Die Einwanderin wird von einem qualifizierten Erschließungsträger vor Tiefbauarbeiten rechtzeitig benachrichtigt und zu einer koordinierten Erschließungsplanung herangezogen.</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<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> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,- entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>(...)</p>	<p>Auch die übrigen Belange sind im Vorfeld der Erschließungsplanung eff. vom Vorhabenträger mit der Einwenderin abzustimmen.</p> <p>Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der vorliegenden Satzung ist nicht gegeben.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss erforderlich.</i></p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>3. Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Amt Bauen und Umwelt (Bad Kreuznach) (Schreiben vom 05.05.2023)</p> <p>(...) zum o.g. Bauleitplan nehmen wir im Rahmen der Behördenbeteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>Als Untere Landesplanungsbehörde (Ansprechpartner Herr Busch): Regionalplan: Der Regionalplan 2014 der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung von 2022 stellt das Plangebiet als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar. Aus landes- und regionalplanerischer Sicht stehen dem Vorhaben keine Bedenken gegenüber.</p> <p>Flächennutzungsplan: Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Bad Sobernheim stellt das Plangebiet Fläche für den Wald dar. Die vorliegende Planung ist somit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Nahe-Glan ist die Darstellung anzupassen.</p> <p>Als Untere Bauaufsichtsbehörde (Ansprechpartnerin Frau Weis): Es sind keine Anregungen und Bedenken vorzubringen. Wir geben folgende Hinweise: 1. Geodaten und XPlanung Die Digitalisierung der Bauleitplanung bietet enorme Vorteile während des Beteiligungsverfahrens und bei der Prüfung von Fachverfahren. Im kreisweiten Geographischen Informationssystem Geoportal KH (GIS) werden die im Verfahren befindlichen und rechtskräftigen Bebauungspläne als Umring (Geltungsbereich) mit Metadaten geführt. Bisher werden Dokumente (Planzeichnung, Textfestsetzungen, etc.) als PDF-Dateien verknüpft. Zum Ende einer fünfjährigen Übergangsfrist ist ab Februar 2023 XPlanung der rechtsverbindliche Standard für den Austausch von Plandaten zwischen Kommunen und allen an den Verfahren beteiligten Stellen (inklusive der Planungsbüros). Ab diesem Zeitpunkt sind somit verpflichtend XPlanung-konforme Daten bereit zu stellen. Dadurch ist sichergestellt, dass ins GIS nur valide, umfassende und vollständige Geodaten zur Bauleitplanung eingespielt werden.</p>	<p>Zur Unteren Landesplanungsbehörde: Zu „Regionalplan“: Keine Kommentierung erforderlich.</p> <p>Zu „Flächennutzungsplan“: Dies ist bereits in der Begründung so erläutert. Im Rahmen der anstehenden FNP-Aufstellung wird die Fläche nachrichtlich übernommen (dies war auch frühzeitig so mit der Einwanderin abgestimmt worden).</p> <p>Zur Unteren Bauaufsichtsbehörde: Grundsätzlich keine Kommentierung erforderlich. Zu den einzelnen Hinweisen folgendes: Zu 1. Die VG-Verwaltung hat bereits einen Auftrag zur Erstellung einer XPlanung-konformen Daten-Übermittlung zu dieser Satzung erteilt; die Hinweise werden beachtet.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Details zum Standard XPlanung können in der aktuellen Fassung unter https://xleitstelle.de/leitstelle abgerufen werden. Diese sind bei der Datenbereitstellung zu beachten. Auf dieser Internetseite besteht zudem die Möglichkeit, die Daten auf Gültigkeit zu überprüfen (XValidator).</p> <p>2. Es sind alle Hinweise in die Ergänzungssatzung mit zu übernehmen, 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 Planungsebene berücksichtigt und damit auf die Zulassungsebene verlagert werden. Ansonsten wird davon ausgegangen, dass die Ergänzungssatzung endabgewogen ist.</p> <p>3. Zum Erfordernis einer öffentlich-rechtlichen Erschießung des Flurstückes-Nr. 22: Die Bebauung eines Grundstückes erfordert eine faktische sowie öffentlich-rechtliche verkehrliche Erschließung. Das Flurstück-Nr. 22 ist derzeit nicht erschlossen. Die Festsetzung einer (privaten) Zufahrt ändert daran nichts. Die Zufahrt wäre daher zusätzlich öffentlich-rechtlich zu sichern (Erschließungsbaulast).</p> <p>4. Verfahren: Es ist grundsätzlich ein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Ein Freistellungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung ist nicht möglich, da eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nicht gleichzusetzen ist mit einem Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB, selbst wenn diese Festsetzungen zu allen Einfügekriterien des § 34 BauGB enthält.</p> <p>Als Untere Denkmalschutzbehörde (Ansprechpartner Herr Marx): Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Erweiterung Unter Rothell" bestehen seitens der unteren Denkmalschutzbehörde keine Bedenken. Im Geltungsbereich befinden sich keine Einzeldenkmäler, Denkmalzonen oder Grabungsschutzgebiete. Da sich auch keine Kulturdenkmäler in der unmittelbaren Umgebung befinden, stehen dem Vorhaben denkmalschutzrechtliche Belange nicht entgegen. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Als Untere Naturschutzbehörde (Ansprechpartnerin Frau Herzog): Da die naturschutzfachliche Planung im Vorfeld mit uns als UNB abgestimmt wurde, werden über die hier eingereichte Planung hinaus keine weiteren Hinweise oder Bedenken vorgetragen, sofern die im Fachgutachten von Herrn Merz getroffenen Aussagen umgesetzt werden.</p>	<p>Zu 2. Dazu sei auf die umfangreichen „Hinweise und Empfehlungen“ in § 3 des Satzungstextes verwiesen, die im Rahmen der konkreten Planungen seitens der Bauverantwortlichen zu beachten sind. Sofern der Planungsträger der vorliegenden Auswertung folgt, werden keine weiteren Anregungen und Forderungen bestehen, die nicht berücksichtigt wurden und die damit auf die Zulassungsebene verlagert werden müssten.</p> <p>Zu 3.: Der Hinweis auf das Erfordernis der Eintragung einer Erschießungsbaulast wird den Bauverantwortlichen zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Zu 4.: Das Erfordernis eines „normalen“ Baugenehmigungsverfahrens ist den Bauverantwortlichen bereits bekannt.</p> <p>Zur Unteren Denkmalschutzbehörde: Die positive Wertung wird begrüßt und entspricht den Erläuterungen dazu in Kap. 4.2 der Begründung.</p> <p>Zur Unteren Naturschutzbehörde: Die positive Wertung wird begrüßt und entspricht den ausführlichen Erläuterungen dazu in Kap. 7f. der Begründung sowie den konstruktiven Vorabstimmungen mit der UNB zur genannten Grünland-Ausgleichskonzeption.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Hierbei handelt es sich insbesondere um den Eingriff in eine pauschal geschützte Wiesenfläche (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG) durch die beabsichtigte Bebauung. Der dadurch erforderlich werdende Antrag auf Ausnahme ist ein gesondertes Verfahren und muss vor Satzungsbeschluss der Ergänzungssatzung abgeschlossen werden. Dieser Antrag wird aktuell parallel bearbeitet und die Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Als Untere Wasserbehörde (Ansprechpartner Herr Fuchs):</p> <p>Zum o. g. Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch das geplante Gebiet erfolgt eine Beeinträchtigung der natürlichen Wasserführung. Zur Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens haben Maßnahmen der Wasser-rückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen. - Wir weisen darauf hin, dass die Grundwasserneubildung bei der Rückhaltung des Oberflächenwassers, z. B. in abflusslosen Mulden oder bei dezentralen Versickerungen (bei geeignetem Untergrund bzw. geeigneten topografischen Voraussetzungen) weitgehend erhalten bleibt. - Können bei Maßnahmen mit abflussrelevanten Auswirkungen Beeinträchtigungen der Wasserführung weder vermieden, noch als nur unerheblich eingestuft werden, so sind sie im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang mit der Durchführung der Maßnahme auszugleichen (s. § 28 Landeswassergesetz - LWG). - Um die vorgenannten Auswirkungen zu minimieren, ist der Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. - Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können. - Versickerungsanlagen stellen nach § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Benutzungen dar und bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 (WHG) i. V. m. § 19 Landeswassergesetz (LWG). - Grundsätzlich ist die Versickerung des Niederschlagswassers die Zielsetzung der Wasserwirtschaft. Bei Flächengrößen unter 500 m² (abflusswirksame Fläche) und der Möglichkeit, in ein naheliegendes Gewässer einzuleiten, ist auch die Variante der Direkteinleitung denkbar (§ 55 WHG). Eine Einleitung in den Graben unterhalb dieser Flächengröße wäre dann im Rahmen des Gemeindegebrauchs nach § 22 Landeswassergesetz unter den 	<p>Der Satzungsbeschluss kann erst gefasst werden, sofern der in Aussicht gestellte positive Bescheid vorliegt.</p> <p>Zur Unteren Wasserbehörde:</p> <p>Der Vorrang von rückhaltenden gegenüber abflussbeschleunigenden Maßnahmen ist auch in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) aufgeführt. Die übrigen Hinweise in den ersten drei Spiegelstrichen sind von den Bauverantwortlichen zu beachten und sind zudem in einem Baugenehmigungsverfahren als mögliche Auflage vorzugeben (die vorliegende Satzung schafft ja noch kein Baurecht).</p> <p>Bereits durch Festsetzungen im Satzungstext (v.a. GRZ-Beschränkung auf 0,35 und Vorgabe der Dachbegrünung für flache Dächer) wird der Grad der Versiegelung bereits gemindert. Die genauen Modalitäten der Entwässerung sind - wie auch von den VG-Werken (s.u., lfd. Nr. 6) bereits formuliert - ohnehin mit den VG-Werken sowie mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Dabei können die hier vorgetragenen Aspekte im Detail festgelegt werden.</p> <p>Der nebenstehende Satz ist fast wortgleich in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) aufgeführt und seitens der Bauantragsteller zu beachten.</p> <p>Auch diese Aspekte zur Versickerung und Einleitung etc. sind fast wortgleich in den Hinweisen des Satzungstextes (§ 3, Ziffer 1) aufgeführt, und werden in Kap. 5 der Begründung (Unterpunkte „Entsorgung“ > „Niederschlagswasser“) erläutert und seitens der Bauantragsteller zu beachten.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>dort genannten Voraussetzungen genehmigungs- und erlaubnisfrei, müsste aber im Bauantragsverfahren angezeigt werden.</p> <p>- Am nordwestlichen Rand des Bebauungsplanes befindet sich der Hinterberger Graben (Gewässer III. Ordnung) in einem verrohrten Zustand. In einem Abstand von 5 m zum Gewässer dürfen keine Bebauungen sowie Geländeauffüllungen stattfinden. Anlagen im 10m-Bereich bedürfen gem. § 36 WHG i.V.m. §31 LWG der vorherigen Genehmigung.</p> <p>- Nach § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG erfolgt die Erteilung der Genehmigung bei Gebäuden im 10m-Bereich eines Gewässers III. Ordnung jeweils im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde. Wird der im Planentwurf dargestellte Abstand zwischen Bebauung und Gewässer eingehalten, kann das wasserwirtschaftliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.</p> <p>- Das Plangebiet liegt gemäß der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ innerhalb eines besonders gefährdeten Überflutungsbereiches. Es ist somit mit möglichen hohen Abflüssen bei Starkniederschlagsereignissen zu rechnen. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend angepasst an diese möglichen Gefahren erfolgen.</p> <p>- Es wird empfohlen die Ergebnisse des erstellten Hochwasserschutzkonzeptes in die Bebauungsplanung einfließen zu lassen, um den zukünftigen Bauherren diese Gefährdungslage zu verdeutlichen. Weiterhin ist zu beachten, dass durch die, in der Begründung genannten "Vorsorgemaßnahmen gegen Starkregengefährdung" (z. B. Verwallungen, o.ä.) keine zusätzliche Gefährdung von Nachbargrundstücken erfolgt. Hierbei ist § 37 „Wasserabfluss“ des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.</p>	<p>Diese (schon im Rahmen der Vorabstimmungen vor der Erstellung der Satzung) aufgestellte Forderung der Unteren Wasserbehörde nach dem 5m-Abstand zum besagten verrohrten Graben sowie die Genehmigungsbedürftigkeit jeglicher Anlagen im 10m-Bereich sind in § 2 des Satzungstextes („<i>Nachrichtliche Übernahmen ...</i>“) aufgeführt und den Grundstückseigentümern bekannt. Diese haben aktuell bereits eine Vermessung des exakten Grabenverlaufes beauftragt (zu dem es unterschiedliche Darstellungen gibt) und werden diese dann - mit dem 5m-Abstand - dem Bauantrag zugrunde legen.</p> <p>Die (gleichwohl vorläufige) In-Aussicht-Stellung des wasserwirtschaftlichen Einvernehmens bei Einhaltung des im Plan dargestellten Abstandes (der seitens der Bauverantwortlichen nachzuweisen ist) wird begrüßt.</p> <p>Auch dieser Aspekt wurde – auf Grundlage der Auswertung der Starkregenkarten und der Hochwassergefährdungskarten – bereits in den Satzungsunterlagen berücksichtigt (s. Kap. 4.3 der Begründung sowie Ziffer 10 in § 3 des Satzungstextes).</p> <p>Dem Planungsträger sowie dem Grundstückseigentümer sind die Lage des Hang-Grundstückes und die potenzielle Gefährdung durch abfließendes Wasser selbstverständlich bekannt. In § 3 des Satzungstextes („Hinweise und Empfehlungen“) ist daher unter Nr. 2 ausgeführt, dass „gemäß der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz [https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/] der Geltungsbereich von „potenziellen Überflutungen an Tiefenlinien“ betroffen ist, was aus der topografischen Lage des Grabens in der Wegetrasse resultiert, über die im Starkregenfall Wasser von den süd-südwestlichen Hochlagen in Richtung der tiefer gelegenen Ortslage abfließt und sich dann u. a. auf das Plangrundstück erstrecken kann. Daher wird den Bauverantwortlichen / Grundstückseigentümern empfohlen, zum Schutz vor einem nie ganz auszuschließenden Eindringen von Wasser aus Nachbargrundstücken im Falle von Starkregenereignissen entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Dies betrifft im Plangebiet insbesondere die süd-südwestlichen Ränder der Einbeziehungsfläche. Dort sollten ggf. Vorkehrungen (in Form von Verwallungen o. ä., wie sie derzeit bereits vorhanden sind, unter Einhaltung der landes-</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
	<p><i>nachbarrechtlichen Bestimmungen) getroffen werden, die vom Eigentümer herzustellen und dauerhaft zu erhalten sind“.</i></p> <p>An dieser Stelle des Satzungstextes ist aber auch bereits ein ausdrücklicher Hinweis auf die Vorgabe des § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) enthalten. Demnach ist jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich „im Rahmen des ihm Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ Dies betrifft auch Maßnahmen vor Überflutungen aus eindringendem Außengebietswasser (nicht jedoch aus Abwasseranlagen) auf sein Grundstück.</p> <p>Im Rahmen des Bauantrages ist zudem die schadlose Bewirtschaftung anfallenden Niederschlagswassers nachzuweisen; die Auflagen der Wasserfachbehörden, die gegen die Planung im Übrigen „aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken“ haben (s.u.), sind dabei selbstverständlich zu beachten.</p> <p>Die von der UWB genannte aktuelle Hochwasserstudie für die OG Merxheim beruht im Übrigen auch im Wesentlichen auf der Auswertung der Hochwassergefahrenkarte und der Starkregen-Abflusskarte etc., wie sie für die vorliegende Satzung auch ausgewertet wurden (s. Zitat oben), wobei deren Daten in der Studie dann für eine Konkretisierung ergänzt wurden um die Ergebnisse von Ortsbegehungen mit Interessierten und Betroffenen. Die oben genannten Ergebnisse werden in der Studie bestätigt. Der Schwerpunkt der empfohlenen Maßnahmen liegt hier in der Studie ebenfalls bei den Maßnahmen der <u>privaten</u> Vorsorge (ausdrücklich genannt werden: „<i>Elementarversicherungen auch für Starkregen sowie Hochwasser aus Gräben/Gewässern. Absicherung des Eigentums durch Objektschutzmaßnahmen für die Abflussbahn, die von Süden kommt, und für Wasser aus der Kanalisation und von Straßen</i>“). Dies gilt für die Bestandsbebauung wie für die neu ermöglichte Bebauung (für die von der Genehmigungsbehörde ggf. auch Rückhaltmaßnahmen vorgegeben werden) in gleichem Maße.</p> <p>Die Grundstückseigentümer werden sich von den Verfassern des aktuell in Arbeit befindlichen Boden-Gutachtens diesbezüglich beraten lassen, um den für alle Grundstücke schadlosen Abfluss von Starkregenmassen zu gewährleisten..</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>- Es wird empfohlen, die Gebäudegründungen und Kellerbereiche mit entsprechendem Schutz vor Grundwasser und Staunässe bzw. drückendem Wasser auszustatten.</p> <p>- Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Grünflächenbewässerung) wird ausdrücklich empfohlen.</p> <p>- Trinkwasserschutzzonen werden durch das geplante Baugebiet nicht berührt.</p> <p>- Die Sicherstellung der Abwasserbeseitigung aus diesem Gebiet hat durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation der Gemeinde Merxheim zu erfolgen.</p> <p>- Die Umwandlung von Ackerland in artenreiches Dauergrünland innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Nahe als Kompensationsmaßnahme wird auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Bei den o. g. Punkten handelt es sich um fachliche Anregungen, die als Hinweise bzw. als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen sind (teilweise schon im Satzungstext enthalten). Unter Beachtung vorgenannter Stellungnahme kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p> <p>Als Abfallwirtschaftsbetrieb (Ansprechpartner Herr Bretscher): Wir verweisen auf die in der Begründung der Ortsgemeinde Merxheim unter "Verkehr" beschriebene Verzichtung eines Wendehammers und beziehen uns auf die Satzung über die „Vermeidung, Vorbereitung zur Wiederverwendung, Recycling, Verwertung und Beseitigung von Abfällen im Landkreis Bad Kreuznach“ (Abfallsatzung, nachfolgend aufgeführt).</p> <p>Hier besonders auf § 15 Absatz 2 (2) Die zugelassenen Abfallbehältnisse sind von den Überlassungspflichtigen am Abfuhrtag bis 6.00 Uhr - frühestens jedoch am Vorabend - so bereitzustellen, dass der Abfuhrwagen an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich ist. Der Überlassungspflichtige muss hierzu erforderlichenfalls die Abfallbehältnisse zu einem geeigneten Aufstellort bringen. Dies ist insbesondere der Fall, wenn für eine Entsorgung</p>	<p>Die nebenstehende Empfehlung ist annähernd wortgleich in Nr. 4 in § 3 des Satzungstextes aufgeführt und von Bauverantwortlichen zu beachten.</p> <p>Auch diese nebenstehende Empfehlung zur Zisternen- bzw. Brauchwassernutzung ist in Nr. 3 in § 3 des Satzungstextes aufgeführt und von Bauverantwortlichen zu beachten.</p> <p>Dies entspricht der entsprechenden Aussage in Kap. 4.2 der Begründung.</p> <p>Dies ist in Kap. 5 der Begründung (Unterpunkte „Entsorgung“ > „Schmutzwasser“) erläutert und seitens der Bauantragsteller selbstverständlich zu beachten.</p> <p>Diese positive Wertung bezüglich der Kompensationsfläche wird begrüßt.</p> <p>Die abschließend positive Bewertung der Unteren Wasserbehörde wird begrüßt.</p> <p>Zum Abfallwirtschaftsbetrieb: Dies entspricht den vom AWB auch benannten Aussagen in Kap. 5 der Begründung. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass Müllfahrzeuge nicht rückwärts in die Straße einfahren dürfen. Details dazu sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: <i>Kein Beschluss erforderlich.</i> <i>(Die Aussagen der verschiedenen Fachbehörden und Dienststellen der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen und gemäß den dazu jeweils verfassten Kommentierungen in der Planung – so</i></p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>ein Rückwärtsfahren des Abfuhrwagens erforderlich wäre. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden. Somit werden die Abfallsammelfahrzeuge einschließlich Sperrmüllfahrzeuge nicht in diese ausgebaut Trasse in der Straße "Unter Rothell" einfahren. (...)</p>	<p><i>weit in dieser Satzung möglich und geboten - in hinreichendem Maße berücksichtigt. Weitergehender Entscheidungs- oder Handlungsbedarf ist auf Ebene der vorliegenden Satzung nicht gegeben.)</i></p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>4. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) (Schreiben vom 08.05.2023)</p> <p>(...) Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau (Mainz) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung "Unter Rothell" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Nahetal" überdeckt wird. Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Nahetal" ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben; da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollte bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau erfolgt. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordert, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.</p>	<p>Zu: Bergbau / Altbergbau: Die Hinweise zum Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen. Bergbauliche Aktivitäten in diesem kleinen Teilgebiet des großräumigen Bergwerksfeldes in unmittelbarer Nachbarschaft zu seit langem bestehender Wohnbebauung und im Randbereich eines Baches sind auch der Verwaltung nicht bekannt. Sollten Bauverantwortliche bei Bauvorhaben tatsächlich auf (hier unwahrscheinliche, jedoch nie ganz auszuschließende) Indizien für irgendwelche einstigen Bergbauaktivitäten stoßen, so ist dies selbstverständlich näher zu prüfen bzw. untersuchen. Für die Ausgleichsmaßnahmen wird zweifellos kein derart „schweres Gerät“ erforderlich, welches eine erneute Anfrage beim Landesamt für Geologie und Bergbau zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erforderlich macht. Die Fläche wird seit Jahrzehnten mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät bewirtschaftet, sodass auszuschließen ist, dass die nun vorzunehmenden Ansaat- und Pflegemaßnahmen auf der relativ kleinen Fläche diesbezüglich gravierendere Auswirkungen haben könnten.</p>

Stellungnahmen im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Boden und Baugrund - allgemein:</p> <p>Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.</p> <p>Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Nach den Vorgaben des Geologiedatengesetzes sind alle geologischen Untersuchungen und Bohrungen dem LGB als Staatlicher Geologischer Dienst rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die Ergebnisse nach ihrem Abschluss zu übermitteln. Hierfür hat das LGB ein eigenes Anzeige-Portal (https://geoldg.lgb-rlp.de/) eingerichtet, das zu nutzen ist.</p> <p>Das LGB empfiehlt die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihren Bescheid, damit diese Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen wird fachlich bestätigt.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>(...)</p>	<p><u>Zu: Boden und Baugrund / allgemein</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Grundstückseigentümern zur weiteren Berücksichtigung weitergeleitet.</p> <p>Die Durchführung der vom LGB empfohlenen objektbezogenen Baugrunduntersuchungen obliegen den Grundstückseigentümern.</p> <p>Zwar erstellt die Ortsgemeinde als Planungsträger der vorliegenden Ergänzungssatzung keinen „Bescheid“; aber es wurde den Grundstückseigentümern der Hinweis des LGB bereits weitergeleitet, dass die nebenstehend genannte Übermittlungspflicht „dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt“.</p> <p>Es wurde inzwischen bereits ein solches Gutachten in Auftrag gegeben; die Eigentümer haben eine entsprechende Übermittlung bereits zugesagt.</p> <p>Die positive Wertung der entsprechenden Ausführungen zu den Baugrund-Normen im Satzungstext wird begrüßt.</p> <p><u>Zu: Boden und Baugrund / mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Keine Kommentierung erforderlich.</p> <p>=> <u>Beschlussempfehlung:</u></p> <p><i>Kein Beschluss notwendig (keine konkreten Anregungen zur Satzung; die Hinweise werden bereits – soweit in der Satzung sinnvoll und geboten - berücksichtigt).</i></p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Koblenz) (Schreiben vom 09.05.2023)</p>	
<p>(...)</p> <p>zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <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>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Merxheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage „Booser Au“ anzuschließen.</p> <p>3. Allgemeine Wasserwirtschaft Gewässer: Am nordwestlichen Rand des Bebauungsplans befindet sich der Hinterbergergraben, ein Gewässer III. Ordnung. Das Gewässer verläuft augenscheinlich innerhalb der Parzelle des nordwestlich angrenzenden Wirtschaftsweges und ist in dem Bereich verrohrt. Die genaue Lage der Verrohrung lässt sich aus den Unterlagen nicht entnehmen. Um auch zukünftig z.B. anstehende Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an der Gewässerverrohrung sicherzustellen ist ein Abstand von mindestens 5,00m zum Gewässer einzuhalten. Dies wurde bereits von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach, Untere Wasserbehörde, so gefordert. Im Bebauungsplan ist derzeit nur ein Abstand von 3,00m zwischen Baugrenze und vorhandener Wegeparzelle vorgesehen. Dieser Abstand ist auf die v.g. 5,00m zu vergrößern. In diesem Bereich sind Bebauungen, Geländeauffüllungen oder sonstige Anlagen nicht zulässig. Dies ist als Textfestsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Zu 1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie seitens der Einwenderin bestätigt wird, ist dies in den Satzungsunterlagen bereits berücksichtigt.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Dieser Satz ist (fast wortgleich) in Kap. 5 der Begründung (Unterpunkte „Entsorgung“ > „Schmutzwasser“) aufgeführt und seitens der Bauantragsteller selbstverständlich zu beachten.</p> <p>Zu 3. Allgemeine Wasserwirtschaft Bereits im Rahmen der Vorabstimmungen vor der Erstellung der Satzung hatte die Untere Wasserbehörde die Einhaltung eines Abstandes von 5 m zu dem verrohrten Graben gefordert. Dies wurde bereits in § 2 des Satzungstextes (unter „<i>Nachrichtliche Übernahmen</i> ...“) aufgeführt, auch den Grundstückseigentümern ist dies bekannt. Im Plan wurde die Trasse des verrohrten Grabens auf Grundlage einer digitalen (geo-referenzierten) Datei übernommen, in welcher die (variierenden) Abstände zu den Parzellengrenzen nicht vermaßt sind. Demnach liegt die Trasse ca. 1-2 m von der Parzellengrenze des Satzungsgrundstückes entfernt, auf dem selbst ja bereits ein Abstand von 3,0 m durch die Baugrenze gesichert wird. Im GeoExplorer hingegen ist eine Trasse etwa mittig der (ca. 6 m breiten) Wegeparzelle dargestellt, sodass demnach der geforderte 5m-Abstand sicher eingehalten würde. Aufgrund dieser Unklarheit der Kartengrundlagen haben die Grundstückseigentümer nunmehr eine genaue Vermaßung in Auftrag gegeben. Auf der Grundlage dieser Vermessung wird sodann der Abstand von 5 Metern zur Leitung, die der Unteren Wasserbehörde (mit welcher die Grundstückseigentümer bereits in Kontakt stehen) ohnehin nachzuweisen ist, einzuhalten sein (mit Ausnahme der er-</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p>Gemäß § 36 WHG i.V.m. § 31 LWG ist für Anlagen innerhalb des 10-m-Bereichs zum Gewässer (hier: dem Hinterbergergraben) eine wasserrechtliche Zulassung erforderlich. Dies ist ebenfalls in die Textfestsetzungen aufzunehmen.</p> <p>4. Abschließende Beurteilung Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Unter Rothell“ der OG Merxheim aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ihre zuständige Kreisverwaltung erhält diese Mail in cc zur Kenntnisnahme.</p> <p>(...)</p>	<p>forderlichen Zufahrt auf das Grundstück, die in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde - der Kreisverwaltung unter Einbeziehung der Unteren Wasserbehörde – zu gestalten ist).</p> <p>Somit ist aber die Einhaltung der wasserrechtlichen Auflage gewährleistet, ohne dass alleine auf dem Plangrundstück ein Abstand von 5m (dann zur Wegeparzelle) festgesetzt werden muss (was die Nutzung des Grundstückes in dem hängigen Gelände stark erschweren würde).</p> <p>Der abschließenden Anregung, die wasserrechtlich begründete Genehmigungsbedürftigkeit jeglicher Anlagen im 10m-Bereich in die Textfestsetzungen aufzunehmen, wurde bereits in § 2 des Satzungstextes (unter „<i>Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / Nachrichtliche Übernahmen ...</i>“) entsprochen.</p> <p>Zu 4. Abschließende Beurteilung Die positive Wertung des wasserwirtschaftlichen und bodenschutzrechtlichen Einvernehmens bei Einhaltung des geforderten Abstandes (der seitens der Bauverantwortlichen nachzuweisen ist) wird begrüßt.</p> <p>=> Beschlussempfehlung: Der konkreten Anregung, den Abstand der Baugrenze in der Planzeichnung zur vorliegenden Ergänzungssatzung auf 5m zur Parzelle des Weges zu erhöhen, wird aus den erläuterten Gründen nicht entsprochen (die Einhaltung des geforderten Abstandes zum verrohrten Graben ist gleichwohl auf Ebene der Baugenehmigung nachzuweisen und damit gesichert).</p> <p><i>Darüber hinaus kein weiterer Beschluss erforderlich (den übrigen Anregungen und Hinweisen wurde in der Satzung – soweit hier geboten und möglich - bereits in hinreichender Form entsprochen).</i></p> <p>Abstimmungsergebnis Ortsgemeinderat zu dem Beschlussvorschlag: JA: NEIN: ENTHALTUNG:</p>

Schreiben im Originalwortlaut	Stellungnahme des Planungsträgers (Erörterung / Abwägung sowie Beschlussempfehlung)
<p data-bbox="154 339 1182 403">6. Verbandsgemeindewerke Nahe-Glan (Bad Sobernheim) (Schreiben vom 15.05.2023)</p> <p data-bbox="154 411 1249 499">(...) bezugnehmend auf Ihre Anfrage zu o.g. Aufstellung der Ergänzungssatzung nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p data-bbox="154 568 667 595"><u>Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung:</u></p> <p data-bbox="154 632 1249 687">Der Anschluss für die einzubeziehende Außengebietsfläche an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung erfolgt über die Anliegerstraße „Unter Rothell“.</p> <p data-bbox="154 692 1249 887">Der öffentliche Mischwasserkanal der Anliegerstraße endet westlich in Höhe des Nachtigallenweges, östlich an der Grundstücksgrenze von Haus Nr.27. Der Schmutzwasserschluss könnte hier nachträglich über einen sogenannten „überlangen Hausanschluss“ an den nächstgelegenen „Kanalschacht 66M0290110“ erfolgen (ca. 18 m). Inwieweit ein Teil der Verlegung des Kanalanchlusses im gepflasterten Gehweg erfolgen kann, ist vorab zu prüfen (bestehende Nutzung der Gehwegfläche durch andere Versorger). Weiterhin ist zu prüfen, ob das Bauvorhaben bei gegebener Kanaltiefe im Freispiegelgefälle entwässern kann.</p> <p data-bbox="154 892 1249 979">Gemäß der Begründung des Aufstellungsbeschlusses besteht die Möglichkeit das Niederschlagswasser des Bauvorhabens über die „gemeindeeigene Grabenverrohrung“ mit Anschluss an den Naugraben abzuführen. Die Abstimmung hierzu, hat mit der Unteren Wasserbehörde zu erfolgen.</p> <p data-bbox="154 984 1249 1099">Die Trinkwasserhauptleitung ist in der Anliegerstraße durchgehend verlegt. Der Wasserhausanschluss könnte somit nachträglich unter Aufbruch der Straßenfläche auf direktem Wege in die Zufahrt/ Wirtschaftsweg verlegt werden. Zur Verdeutlichung der Leitungssituation ist ein Auszug aus unserem Leitungskataster beigefügt.</p> <p data-bbox="154 1137 199 1165">(...)</p>	<p data-bbox="1267 595 2085 651">Die Hinweise der VG-Werke zur Abwasserbeseitigung und zur Trinkwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="1267 655 2085 775">Sie sind im Vorfeld der Erschließungsplanung für das Bauvorhaben zu berücksichtigen, und es sind dabei auch die erforderlichen Abstimmungen mit der Einwanderin sowie mit der Unteren Wasserbehörde vorzunehmen.</p> <p data-bbox="1267 780 2040 836">Dies ist auch den Grundstückseigentümern und ihren Planern bekannt.</p> <p data-bbox="1267 873 1603 900">=> Beschlussempfehlung:</p> <p data-bbox="1294 904 2074 1067"><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; es ist aber kein Beschluss erforderlich (keine Anregungen zur Satzung; die Erschließung ist bei einer solchen Satzung ohnehin erst im Rahmen des Bauantrages – in Abhängigkeit vom konkret geplanten Vorhaben - nachzuweisen).</i></p>