

# Ortsgemeinde Erlenbach

## 1. Änderung des Bebauungsplanes „Altortbereich West“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Synopse vom 14.05.2024

### Sachstand:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 22.02.2024 die Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 28.03.2024. Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 23.02.2024 informiert und hatte die Möglichkeit im Rahmen der Offenlage vom 26.02.2024 bis 28.03.2024 die Planunterlagen einzusehen und Anregungen vorzubringen.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde geäußert, dass keine Stellungnahme erforderlich ist bzw. es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen (Ein Beschluss ist nicht erforderlich):

1. Generaldirektion kulturelles Erbe, Abteilung Erdgeschichte, Mainz, 22.02.2024
2. Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, 23.02.2024
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infrastruktur, 23.02.2024
4. Landesbetrieb Mobilität RLP, Koblenz, 23.02.2024
5. Creos Deutschland GmbH, 26.02.2024
6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Neustadt, 26.02.2024
7. Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein, 27.02.2024
8. Neptune Energy, Landangelegenheiten, 04.03.2024
9. Landesbetrieb Mobilität, Dahn, 12.03.2024
10. Wintershall Dea Deutschland GmbH, 18.03.2024
11. Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, 20.03.2024
12. Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart, 27.03.2024

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die abwägungserhebliche Hinweise, Anregungen oder Bedenken äußerten:

1. Landesbetrieb Mobilität, Speyer 11.03.2024
2. GDKE, Landesarchäologie Speyer, 04.03.2024
3. Landwirtschaftskammer RLP, Neustadt, 13.03.2024
4. Telekom Deutschland GmbH, Saarbrücken, 23.02.2024
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt, 12.04.2024
6. Kreisverwaltung Germersheim, 22.04.2024

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahme ein.

1. Bürger 1, 27.02.2024

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Nr. 1-6) sowie der Öffentlichkeit (Nr. 1) sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Stellungnahmen:

	<b>Träger/ Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	LBM Speyer	Ergänzend zu unserem Schreiben vom 24.01.2023, dessen Ausführungen von Ihnen in der Abwägungssynopse vom 01.06.2023 bereits als Hinweise zur Kenntnis genommen bzw. als Anregungen gefolgt und im o.g. Bebauungsplan ergänzt wurden, bitten wir abschließend um Beteiligung an dem Genehmigungsverfahren für den zum Rückhalt von Oberflächenwasser geplanten Schutzdamm entlang der rückwärtigen Bebauung westlich der Haynaer Straße (L 542) am nördlichen Ortsein-/Ortsausgang.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 3.2 in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.  Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>  <i>Die Auflagen sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger /Bauherr.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i>
		Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht die Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Ergeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Beide Behörden wurden beteiligt und haben keine Bedenken geäußert bzw. keine Stellungnahme eingereicht.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

	<b>Träger/ Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
3	Landwirtschaftskammer RLP	Mit der vorliegenden Änderung soll eine maßvolle Nachverdichtung, vor allem im Bereich der 2. Reihe- Bebauung ermöglicht werden, um dem Ziel der Innenentwicklung vor Ausweisung neuer Bauflächen Rechnung zu tragen. Vom Grundsatz wird diese Änderung begrüßt, da damit auch dem Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen werden kann.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
Das überplante Gebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt. Nach § 5 der Baunutzungsverordnung dienen Dorfgebiete der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist dabei vorrangig Rücksicht zu nehmen.		<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	
Innerhalb des Gebietes befinden sich Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe. Durch die Festsetzungen werden sie ggf. in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt. In dem Bebauungsplan sind für landwirtschaftliche Betriebsgebäude Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung möglich. Es wird angeregt, Ausnahmen für landwirtschaftliche Betriebe auch für die Bauweise, die überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen zuzulassen mit dem Ziel Betrieben Erweiterungen zu ermöglichen und damit den Außenbereich zu schonen. Damit wird das Ziel der Planung, nämlich die Entwicklung einer maßvollen Nachverdichtung nach wie vor erfüllt.		Der Anregung kann dahingehend gefolgt werden, dass Ausnahmen von der überbaubaren Grundstücksfläche und damit einhergehend von der rückwärtigen Baugrenze zugelassen werden <u>kann</u> , jedoch lediglich für landwirtschaftliche Betriebsgebäude (nicht Wohngebäude). Die Bebauung muss sich an den heutigen Gebäudebestand anschließen und darf sich nicht innerhalb der im Plandokument als private Grünflächen festgesetzten Flächen befinden. Der zusätzliche Ausgleich ist in dem Fall im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Ausnahmen von der überbaubaren Grundstücksfläche und damit einhergehend von der rückwärtigen Baugrenze zugelassen werden <u>kann</u> , jedoch lediglich für landwirtschaftliche Betriebsgebäude (nicht Wohngebäude). Die Bebauung muss sich an den Bestand anschließen und darf sich nicht innerhalb der im Plandokument als private Grünflächen festgesetzten Flächen befinden. Der zusätzliche Ausgleich ist in dem Fall im Verhältnis 1:1 vorzunehmen.	
Bei Pflanzmaßnahmen und Einfriedungen sind die Abstände nach dem Landesnachbarrecht RLP einzuhalten.		<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	

	<b>Träger/ Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
4	Telekom Deutschland GmbH	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter dem Punkt Hinweise.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
5	Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	Nach Vergleich mit den uns vorgelegten Unterlagen haben sich im jetzigen Verfahren nur unwesentliche Änderungen (Geringe Erweiterung des Geltungsbereiches im westlichen Teil) sowie Änderungen redaktioneller Art ergeben. Durch die dargestellten Änderungen des o.g. Bebauungsplanes ergeben sich keine weiteren, über die bereits in unserer o.g. Stellungnahme formulierten Auswirkungen auf wasser- und abfallwirtschaftlichen und Bodenschutzrechtlichen Belange.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		1. Wasserwirtschaft  <u>Wasserhaushaltsbilanz /Niederschlagswasserbewirtschaftung</u>  Es ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zustimmungsfähig, das Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung im Bebauungsplan mit dem „schlanken Satz“, dass das Niederschlagswasser der	Der Anregung ist aus unserer Sicht dahingehend dahingehend zu fol-	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass von einem entsprechenden

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zusätzlich versiegelten Flächen breitflächig auf den einzelnen Grundstücken zu versickern, abzuhandeln. Es gibt nur wenige Ausnahmefälle, dass dies ohne wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde (bis 500m<sup>2</sup> ist das die Untere Wasserbehörde) möglich ist. Die Zustimmung der Verbandsgemeinde Werke reicht hier in der Regel nicht aus.</p>	<p>gen, dass von einem entsprechenden Fachingenieur eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung eingeholt wird. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und mit der erneuten Offenlage zur Beteiligung vorgelegt.</p>	<p>Fachingenieur eine gutachterliche Stellungnahme zum Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung eingeholt wird. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan eingearbeitet und mit der erneuten Offenlage zur Beteiligung vorgelegt.</p>
		<p>Der Bebauungsplan enthält keine Angaben zur Versickerungsfähigkeit der Böden, es ist weder geprüft ob eine Versickerung möglich ist, noch ob ausreichende Flächen dafür zur Verfügung stehen. Für den Einzelnen Bauherren bedeutet dies eine große Planungsunsicherheit, die es zu vermeiden gilt.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Die in unserer o. g. Stellungnahme erwähnte Wasserhaushaltsbilanz nach DWA M 102 dient dazu Baugebiete bzw. Neubebauungen so zu gestalten, dass der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommt. Die Wasserbilanz für den Referenzzustand ist deshalb als Zielvorgabe festzulegen und ab einer befestigten Fläche AE,k,b von 800 m<sup>3</sup> nach Zif. 5.3.3 des DWA Merkblattes 102-4 zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Bei der vorliegenden Geltungsbereich handelt es sich um einen weitestgehend bebauten Altortbereich. Ziel ist es, eine maßvolle Nachverdichtung in zweite Reihe – weitestgehend als „Ersatzbauten“ für bestehende Scheunen zu ermöglichen. Eine „Nettonullversiegelung“ ist an dieser Stelle schlichtweg aufgrund des Bestandes nicht möglich. Geeignete Maßnahmen werden wie bereits erwähnt innerhalb einer noch einzuholenden gutachterlichen Stellungnahme benannt und sofern erforderlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Bei der vorliegenden Geltungsbereich handelt es sich um einen weitestgehend bebauten Altortbereich. Ziel ist es, eine maßvolle Nachverdichtung in zweite Reihe – weitestgehend als „Ersatzbauten“ für bestehende Scheunen zu ermöglichen. Eine „Nettonullversiegelung“ ist an dieser Stelle schlichtweg aufgrund des Bestandes nicht möglich. Geeignete Maßnahmen werden wie bereits erwähnt innerhalb einer noch einzuholenden gutachterlichen Stellungnahme benannt und sofern erforderlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Auch bei Unterschreitung der Bilanzgröße von 800m<sup>2</sup> AE,k,b sind dennoch im Zuge der Bauleitplanung und späteren Erschließung und Bebauung die Maßnahmen für eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung so zu wählen, dass der natürliche Wasserhaushalt der bebauten Flächen an den unbebauten Zustand angelehert ist. Geeignete Maßnahmen sind planungs- und privatrechtlich langfristig abzusichern. In diesem Zusammenhang wird auf Ziff. 4.3 und Tabelle 3 des DWA Merkblattes 102-4 verwiesen.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Auch hier sei gesagt: wir sprechen von einem bereits weitestgehend bebauten und vor allem vollständig erschlossenen Altortbereich.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auch hier sei gesagt: wir sprechen von einem bereits weitestgehend bebauten und vor allem vollständig erschlossenen Altortbereich.</i></p>
		<p><u>Starkregen / Hochwasserschutz</u></p> <p>Der im Starkregenvorsorgekonzept und in der Begründung zum Bebauungsplan nach wie vor erwähnte Damm westlich der Haynaer Straße schützt, wenn überhaupt, lediglich die Bestandsbebauung der Haynaer Straße in diesem Abschnitt. Dies war Gegenstand des Gesprächs vom Januar 2024. Die Aussage ist nicht übertragbar auf das gesamte Baugebiet.</p> <p>Es liegt bisher keine Detailplanung vor bzw. wurden Auswirkungen auf das Fließverhalten und die Ausbreitung des dann am Damm anstehenden Wassers auf die restliche Bebauung geprüft. Insofern kann aus meiner Sicht die Aussage auf Seite 12 der Begründung so nicht stehen bleiben.</p> <p>Es ist mindestens im Bebauungsplan der Hinweis auf die aktuellen Sturzflutenkarten unter folgendem Link <a href="https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte">https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte</a> aufzunehmen.</p> <p>Dort ist ersichtlich, dass bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (Dauer 1h, 40-47 mm ^ einer Jährlichkeit von n = 0,01 = 100 jährlich), innerhalb des Geltungsbereiches einzelne Grundstücke tlw. überflutet werden, die Wassertiefen reichen von 5 cm bis punktuell max. 50 cm, sowie im westlichen Erweiterungsbereich im Bereich einer Geländesenke punktuell 50 cm bis 100 cm.</p> <p>Dies ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung, bei der Nutzung der Flächen zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Anregung kann dahingehend gefolgt werden, dass eine Stellungnahme von einem entsprechenden Fachingenieur eingeholt wird. Die Hinweise aus den Sturzflutenkarten werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine Stellungnahme von einem entsprechenden Fachingenieur eingeholt wird. Die Hinweise aus den Sturzflutenkarten werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<b>Träger/ Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
		<p><b>Abfallwirtschaft / Bodenschutz</b></p> <p>Für den Punkt Auffüllungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:</p> <p>Beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) zu beachten.</p> <p>Beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten</p>	<p>Der Anregung kann dahingehend gefolgt werden, dass die nebenstehenden, geänderten Ausführungen in denBebauungsplan unter Punkt 3. Hinweise übernommen werden.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die nebenstehenden, geänderten Ausführungen in denBebauungsplan unter Punkt 3. Hinweise übernommen werden.</p>
6	Kreisverwaltung Germersheim	<p><b>Untere Denkmalschutzbehörde</b></p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde verweist auf Ihre Stellungnahme aus vorhergegangener Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Belange der Unteren Denkmalschutzbehörde und deren vorgetragenen Anregungen wurden in den Bebauungsplan übernommen (z.B. Kennzeichnung von Denkmälern). Hinweis wurden zur Kenntnis genommen. Weitere erwähnte Stellen wie die Generaldirektion kulturelles Erbe wurden auch in der Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung</b>                      Die allgemeine Zweckbestimmung des Dorfgebiets gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauNVO ist nur dann gewahrt und die Festsetzung des Baugebiets MD rechtmäßig, wenn auch die wesensbestimmenden Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe in einer für die Prägung des Gebiets hinreichenden Zahl und Größe vorhanden sind oder dort untergebracht werden können.</p> <p>Es konnte nicht festgestellt werden, ob das hier noch der Fall ist.</p>		<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Begründung mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt wird. Die Landwirtschaftskammer bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass Hofstellen von landwirtschaftlichen Betrieben im Bebauungsplangebiet vorhanden sind. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung eines Dorfgebietes weiterhin die Möglichkeit gegeben werden im Altortbereich landwirtschaftliche Betriebe anzusiedeln. Die Grundstücke bieten hierfür ausreichend Möglichkeiten.</p>	<p>Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Begründung mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt wird</p>	
<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p><u>Grundsätzlich:</u></p> <p>Die in den Bebauungsplan aufgenommen „Flächen zur Pflanzbindung zum Ausgleich“ im Norden und die „Schutzfläche zum Birnbach“ (Gewässerschutz/FFH) werden ausdrücklich begrüßt. Ebenso werden die Ausweisung und Regelungen der Privaten Grünfläche aus landespflegerischen Gründen, für eine nachhaltige</p>		<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Entwicklung und Erhaltung des dörflichen Charakters und zur Integration in die Landschaft für erforderlich gehalten und begrüßt.		
		Im nordwestlichen Teil der Haynaer Straße und westlich des Ortsrandes zur Gewanne Obergärten enthält der Bebauungsplan leider keine funktionsfähige Einbindung und Übergangsbegrünung zur offenen Landschaft. Hier wird eine nochmalige Befassung und Überprüfung der Planung angeregt.	Der Anregung wird auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse und Diskussionen der Ortsgemeinde nicht gefolgt. Diese Eingrünungen zur freien Landschaft wurden bereits mehrfach im Rat thematisiert. Auch die ggf. erforderliche Vergrößerung des Geltungsbereichs wurde besprochen und im Rat abgelehnt.	Der Anregung wird auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse und Diskussionen nicht gefolgt. Diese Eingrünungen zur freien Landschaft wurden bereits mehrfach im Rat thematisiert. Auch die ggf. erforderliche Vergrößerung des Geltungsbereichs wurde besprochen und im Rat abgelehnt.
		Planzeichnung:  Die 25 m –Linie sollte zur besseren Lesbarkeit mit Darstellung der Privaten Grünfläche in die Plankarte eingetragen werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die 25m Linie wird ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Die 25m Linie wird ergänzt.
		Textliche Festsetzungen:  Um Fehlinterpretationen zu vermeiden werden in den textlichen Festsetzungen noch die folgenden, in Anführungszeichen gesetzten Ergänzungen empfohlen:  <i>1.5.1 Nicht überbaute Flächen - Private Grünflächen</i>  Zur Klarstellung sollte der umfassende Rechtsbegriff „bauliche Anlagen“ anstelle „Baulichkeiten“ verwendet werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begrifflichkeit wird angepasst.	Der Anregung wird gefolgt. Die Begrifflichkeit wird angepasst.

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Einfriedungen und Lagerplätze (z.B. Brennholzlager) sind in der beispielhaften Aufzählung nicht aufgeführt und können kompensationspflichtig sein. Auch wenn eine Zulässigkeit dem Charakter der Formulierung nicht entnommen werden kann, wird eine eindeutige Aufzählung zum Ausschluss dieser regelungsbedürftigen bedeutenden Anlagen ausdrücklich empfohlen.	<i>Hinweis:                      Einfriedungen werden gesondert geregelt.</i>	
		1.5.2 <i>Externer Ausgleich über das Ökokonto</i>  Satz 2: „Der“ Ausgleich ist im Verhältnis 1:1 „vorzunehmen. Satz 3: Alternativ können Flächen innerhalb des Grundstücks entsiegelt werden, „sofern diese nicht unzulässigerweise vorhanden sind.“	Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird angepasst. Die Formulierung in Satz 3 lautet wie folgt: <i>Alternativ können Flächen innerhalb des Grundstücks entsiegelt werden, sofern diese nicht vorab unzulässigerweise versiegelt wurden.</i>	Der Anregung wird gefolgt. Der Text wird angepasst. Die Formulierung in Satz 3 lautet wie folgt: <i>Alternativ können Flächen innerhalb des Grundstücks entsiegelt werden, sofern diese nicht vorab unzulässigerweise versiegelt wurden.</i>
		1.5.6 Die Höhe der Einfriedungen sollte benannt und z.B. auf 1,40-1,60 m begrenzt werden. Kritisch wird auch die zunehmende Verwendung der blickdichten Flechtzäune mit Plastikflechtmatten gesehen und zum Ausschluss empfohlen. Gegebenenfalls kann hinsichtlich der Einfriedungen noch eine auch differenzierte Vorgabe für den 25 – m Bereich mit abweichender zulässiger Höhe (z.B. 1,20-1,40 m) und Ausgestaltung erfolgen.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen werden detaillierter formuliert.	Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen werden detaillierter formuliert.
		1.5.9 Fläche „mit“ bitte streichen. Für den klaren Bezug zur Plankarte sollte der Rechtsbezug (§ 9 etc.) ergänzt werden.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass „mit“ gestrichen wird. Der Rechtsbezug ist hingegen in der Überschrift bereits vorhanden.	Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass „mit“ gestrichen wird. Der Rechtsbezug ist hingegen in der Überschrift bereits vorhanden.

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>In der Pflanzenliste (Anlage) sollte Esche gestrichen und Eiche (Stiel- und Traubeneichen) sowie Obstbäume als Hochstamm ergänzt werden.</p>	<p>Der Anregung sollte gefolgt werden. Die Pflanzliste wird angepasst.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Pflanzliste wird angepasst.</p>
		<p><b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Im südlichen Bereich des Bebauungsplans befindet sich der Birnbach (Gewässer 3. Ordnung). Grundsätzlich ist für sämtliche Anlagen ein Mindestabstand von 10 m zu diesem Gewässer einzuhalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Unterschreitung des Mindestabstandes auch bei Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB, während der Planaufstellung nach § 33 BauGB und im Innenbereich nach § 34 BauGB eine Genehmigung nach § 31 LWG erforderlich wird, die bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zu beantragen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass es nach Wasserrecht keinen Bestandsschutz für nicht genehmigte Anlagen im 10m- Schutzbereich des Gewässers gibt.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Aus wasserrechtlicher Sicht werden, davon ausgehend, dass die Erschließung der Wohneinheiten in zweiter Reihe über die Hauptstraße erfolgt, keine grundsätzliche Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan erhoben. Sollte die Erschließung der Grundstücke über bereits vorhandene oder geplante Brücken über den südlich gelegenen Birnbach beabsichtigt sein, werden allerdings grundsätzliche Bedenken geltend gemacht.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Erschließung der Wohngebäude in 2. Reihe erfolgt ausschließlich über die Hauptstraße bzw. Haynaer Straße.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung der Wohngebäude in 2. Reihe erfolgt ausschließlich über die Hauptstraße bzw. Haynaer Straße.</i></p>
		<p>Bezüglich der bestehenden Brücken/ Überbauungen des Birnbachs wird die Ortsgemeinde, als Gewässereigentümerin, auch auf Ihre Verkehrssicherungspflicht hingewiesen.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Des Weiteren wird auf die wasserwirtschaftlichen Grundsätze des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hingewiesen, wonach Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i></p>

	<b>Träger/ Beteiligte</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahmen</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
		rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Einleitung in ein Gewässer ist nach § 22 Abs. 2 LWG bis 8m³ am Tag anzeigepflichtig, ansonsten bedarf es der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz.		<i>standteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i>
		Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen bzw. mit der Unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde abzustimmen.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i>
		Bei der beabsichtigten Niederschlagswasserbewirtschaftung in Form einer großflächigen Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer auf den grundstückseigenen Freiflächen, muss die Versickerungsfähigkeit der Böden gegeben sein und es muss sichergestellt werden, dass die anfallenden Niederschlagswässer auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen unter 3.6 Hinweise.</i>
		Hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange wird auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr. verwiesen, welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft wurde beteiligt. Die Anregungen sind Bestandteil der Abwägungssynopse.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft wurde beteiligt. Die Anregungen sind Bestandteil der Abwägungssynopse.</i>

	<b>Öffentlichkeit</b>	<b>Vorgebrachte Stellungnahme</b>	<b>Fachliche Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
1	Bürger 1	Nach Auslage des geplanten Bebauungsplanes Altortbereich West sehen wir uns gezwungen zu unserem Anwesen Hauptstraße 1, 76872 Erlenbach im Bereich der Flurstücksnummern		

		<p>10 und 11 Einspruch einzulegen und eine Änderung zu verlangen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Die geplante Baugrenze verläuft durch ein bestehendes Gebäude in massiver Bauform, welches ohne großartigen Aufwand bei Bedarf in Wohnraum umgewandelt werden kann. Mit der beabsichtigten Baugrenze könnten hier der farblich markierte Teil nicht genutzt werden, sodass wir auf unserem Grundstück eine Verschiebung der Baugrenze bis an das Ende des bestehenden Gebäudes erbitten.</p> <p>Zur weiteren Begründung fügen wir an, dass das Anwesen derzeit von drei Generationen bewohnt wird und somit mehrere Aspekte für eine Verschiebung der Baugrenze sprechen. Es kann das bestehende Gebäude umgenutzt werden und damit ein nachhaltiges Bauen ermöglichen, da bestehende Substanz bereits vorhanden ist und damit schafft man die Möglichkeit auch weiterhin Generationenübergreifend auf dem Grundstück uns somit im Altortbereich zu bauen und zu leben.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Anpassung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Anregung kann dahingehend gefolgt werden, dass unter Punkt 1.3.1 Überbaubare Grundstücksfläche noch einmal klarstellend auf die Ausnahmen für bereits bestehende Gebäude eingegangen wird.</p> <p>Die Formulierung lautet dann wie folgt:</p> <p><i>Werden vorhandene (Neben-) Gebäude, sofern diese nicht vorab unzulässigerweise errichtet wurden, saniert / umgebaut und überschreiten diese baulichen Anlagen bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes die rückwärtige Baugrenze, so ist diese Abweichung von den Festsetzungen zum Erhalt der bestehenden Bausubstanz zulässig.</i></p> <p><i>Sofern in solchen Fällen die GRZ überschritten wird, greifen die Festsetzung unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen. Ausgleich im Verhältnis 1:1.</i></p>	
--	--	---	---	--

