

Ortsgemeinde Erlenbach

1. Änderung des Bebauungsplanes „Altortbereich West“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 30.05.2023

Sachstand:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 13.01.2023 die Entwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen endete am 21.02.2023. Die Öffentlichkeit wurde mit der Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06.01.2023 informiert und hatte die Möglichkeit im Rahmen der Offenlage vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 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. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 13.01.2023 und 17.01.2023
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landesentwicklung & Ländliche Bodenordnung, 18.01.2023
3. LBM Speyer, Projektmanagement Neubau, 18.01.2023
4. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein, 27.01.2023
5. Deutsche Flugsicherung, 13.02.2023
6. Creos Deutschland GmbH, Homburg, 18.01.2023
7. Wintershall DEA, 20.02.2023
8. Vodafone, 17.02.2023

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

1. Landesbetrieb Mobilität, Speyer 02.02.2023
2. GDKE, Landesarchäologie Speyer, 24.01.2023
3. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, 16.02.2023
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt, 21.02.2023
5. Pfalzwerke Netz AG, 25.01.2023
6. Deutsche Telekom, 13.01.2023
7. Thüga Energienetze GmbH, 06.03.2023
8. Kreisverwaltung Germersheim, 21.02.2023

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahme ein.

1. Bürger 1, 25.01.2023
2. Bürger 2, 26.01.2023

Die Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Nr. 1-8) sowie der Öffentlichkeit (Nr. 1-2) sind nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Stellungnahme

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	LBM Speyer	<p>Das Plangebiet grenzt sowohl an die Hauptstraße als auch an die L 542, für die überwiegend in diesem Abschnitt der Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt wurde. Lediglich eine Strecke von ca. 45m in Richtung Hayna, Ortsausgang Nord liegt im Bereich der freien Strecke. Die verkehrliche Erschließung erfolgt sowohl über die Hauptstraße als auch über die Haynaer Straße.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits voll erschlossen und bebaut. Die Änderung des o.g. Bebauungsplanes hat u.a. das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung, vor allem im Bereich der 2. Reihe-Bebauung“. Seitens des Landesbetriebes Mobilität wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Aus den textlichen Festsetzungen geht hervor, dass im Gebiet u.a. auch Gewerbebetriebe, Einzelhandel etc. zulässig sind. Wir weisen daher darauf hin, dass die Leistungsfähigkeit der Anbindung an die klassifizierte Straße auch künftig gegeben sein muss.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i> <i>Als Gebietscharakter wird gem. BauNVO ein sog. „Dorfgebiet“ festgesetzt. Innerhalb des Gebietes sind „sonstige (nicht wesentlich störende) Gewerbebetriebe“ zulässig. Es sind demnach nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die keine Störungen hervorrufen, die das dorfgebietsadäquate Maß übersteigen.</i> <i>Die Grundstücke im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes sind weitestgehend bebaut, die Erschließung ist ebenfalls Bestand. Im Ursprungsbebauungsplan war zudem bereits ein „Dorfgebiet“ festgesetzt. Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			<p><i>davon auszugehen, dass die bestehende Erschließungsstraßen für die zulässigen Nutzungen ausreichend dimensioniert sind.</i> <i>Bei gewerblichen Vorhaben ist im Rahmen der Bauantragsprüfung zudem neben der reinen Zulässigkeit auch die Veränderung des An- und Abfahrtsverkehrs, die Anzahl der Stellplätze und die damit verbundene Lärmthematik zu prüfen.</i></p>	
		<p>An der Einmündung der Hauptstraße in die L 542 ist ein Sichtdreieck gem. RAL 2012/RAS06 in den Bebauungsplan einzutragen. Dies gilt ebenso für die Gemeindestraßen „Gartenweg“ und „Im Strochennest“.</p>	<p>Der Anregung sollte gefolgt werden. Die Sichtdreiecke werden im Planteil ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Sichtdreiecke werden im Planteil ergänzt.</p>
		<p>Das Lichtraumprofil der L 542 ist dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Die Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Die Festsetzung wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>
		<p>Negative Auswirkungen des Gebietes auf den Verkehr (z.B. Blendung durch Photovoltaikanlagen) sind sicher und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Eine entsprechende Festsetzung zur Blendwirkung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Der L 542 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Wie aus dem B-Plan „Süd-West“ übernommen und bereits festgesetzt gilt auch hier: Falls Wasser in den Birnbach eingeleitet werden soll, ist dies auch mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. Dabei ist u.a. nachzuweisen, dass sowohl der Birnbach als auch das Bauwerk 6815 575 im Zuge der L 542 ausreichend dimensioniert sind.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.</p>
		<p>Aus dem Punkt 4.6 der Begründung „Starkregenkonzept der VG Kandel“ geht hervor, dass ein Schutzdamm zur Lenkung / zum Rückhalt von Oberflächenwasser errichtet werden soll. Dieser soll ab der Hausnummer 13 entlang der rückwärtigen Bebauung westlich der Haynaer Straße (L 542) Richtung Norden verlaufen. Ungefähr auf Höhe der Ortstafel, mit Beginn der an die Wohnbebauung anschließenden landwirtschaftlichen Flächen, soll der Damm an die klassifizierte Straße geführt und entlang dieser noch ca. 80m verlaufen.</p> <p>Der geplante Damm befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und soll hier auch nicht Gegenstand der Stellungnahme sein. Der Schutzdamm ist jedoch – nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 LBauO – als Aufschüttung eine bauliche Anlage. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bedürfen – gem. § 23 Abs. 1 LStr.G – Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderungen oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 40m bei Landesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Somit weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass für den Bereich, in dem sich der Damm entlang der Straße in der Bauverbots-/Baubeschränkungszone erstreckt, Planunterlagen zweckes Überprüfung der STandsicherheit aus Sicherheitsgründen für den auf der L 542 fließenden Verkehr vor Baubeginn bei uns einzureichen sind.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Der angesprochene Damm (Bestandteil des Starkregenkonzeptes der VG) liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Sollte diese oder eine ähnliche Maßnahme realisiert werden, so ist in diesem Verfahren Rücksprache mit dem LBM zu halten und das Vorhaben rechtzeitig abzustimmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Die Vernässung der Straßenböschung ist zu verhindern.		
		<p>Da Bauen in 2. Reihe beabsichtigt ist, weisen wir im Hinblick auf die in der Nähe verlaufenden L 542 vorsorglich darauf hin, dass durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen ist, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde Erlenbach trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einemkünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L542 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, alsdieseüber dashinausgehen, was dieGemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regelnmüssen.</p>	<p><i>Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen und der Begründung.</i></p> <p><i>Zur Ermittlung der Lärmbelastung als Grundlage für die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen wurde ein entsprechendes Schallschutzgutachten (Prof. Giering, 2022) erstellt. Die Ergebnisse wurden bereits in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und waren Bestandteil der frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	<p>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.</p> <p>Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme der Auflagen gebunden:</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder	Der Anregung ist zu folgen. Die Hinweise unter Punkt 3.2 der Textlichen Festsetzungen werden	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise unter Punkt 3.2 der Textlichen Festsetzungen werden

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>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> <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>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet 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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der</p>	<p>entsprechend den nebenstehenden Ausführungen überarbeitet.</p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p>entsprechend den nebenstehenden Ausführungen überarbeitet</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind bereits Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.		
3	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Altortbereich West" teilweise im bereits erloschenen Bitumengewinnungsfeld "Hayna I" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich zudem innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Erlenbach". Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover.</p> <p>Über erfolgten Abbau in dem ausgewiesenen Plangebiet liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben im Erlaubnisfeld "Erlenbach" keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Firma Neptune Energy Deutschland wurde beteiligt – von deren Seite ist jedoch keine Stellungnahme eingegangen. Eine erneute Beteiligung wird während der Offenlage erfolgen.</i></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
		<p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein:</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html).</p>	<p>Der Anregung ist dahingehend zu folgen, dass der Passus zur Anzeige bei Baugrunduntersuchung unter Hinweise ergänzt wird.</p>	<p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass der Passus zur Anzeige bei Baugrunduntersuchung unter Hinweise ergänzt wird.</p>
		<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
4	Struktur- und Genehmigungsdirektion SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	<p>Ziel der o.g. 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Wohnbaupotentials in der zweiten Reihe sowie die Überarbeitung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Der Geltungsbereich wird hierbei durch Fesetzung einer Ortsrandeingußung entsprechend vergrößert.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise:</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>1. Wasserwirtschaft</p> <p>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Niederschlagsbewirtschaftung</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung).</p> <p>Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonnten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Die Vorgaben nach dem technischen Regelwert der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung“ nebst der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>Es ist eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung inkl. Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen, mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen und im Zuge der 4.2 Beteiligung vorzulegen.</p>	<p>Der Anregung ist hinsichtlich der Erstellung eines Niederschlagsbewirtschaftungskonzeptes nicht zu folgen.</p> <p>Für das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser durch ggf. entstehende zusätzliche Bebauung wird in den textlichen Festsetzungen geregelt, dass eine breitflächige Versickerung auf den angrenzenden Freiflächen der einzelnen Grundstücke vorzunehmen ist.</p> <p>Von einem Konzept bzw. Gutachten wird in diesem besonderen Fall abgesehen, da es sich um eine bebauten Bestandsfläche handelt, die die Möglichkeit zur Nachverdichtung – unter der Einhaltung einer maximalen GRZ – bietet. Die neue Berechnungsgrundlage zur GRZ (gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan) bietet nur wenig zusätzlich zu versiegelnde Fläche, da die bisherige GRZ in Teilen bereits überschritten war.</p> <p>Zudem ist für jedes Baugesuch ein Antrag auf Entwässerungsgenehmigung mit entsprechenden Unterlagen vorzulegen, das von Seiten der VG-Werke genehmigt werden muss.</p>	<p>Der Anregung wird hinsichtlich der Erstellung eines Niederschlagsbewirtschaftungskonzeptes nicht gefolgt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird ergänzt, dass zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser breitflächig auf den grundstückseigenen Freiflächen zu versickern sind.</p>
		<p>Starkregen / Hochwasserschutz</p> <p>Hinsichtlich der Vorsorgemaßnahmen aus dem Starkregenvorsorgekonzept der VG Kandel, (Schutzdamm westlich der Haynaer Straße) weisen wir auf folgendes hin:</p>		

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die gekennzeichneten Flächen resultieren nicht aus der Hochwassergefahrenkarte, sondern aus der Starkregengefährdungskarte. Es handelt sich dabei um Wirkungsbereiche potentieller Überflutung entlang von Tiefenlinien in denen sich das Wasser bei Starkregen sammeln wird.</p> <p>Dass die Bürgerschaft dies ggf. noch nicht beobachtet hat, kann an der Stärke der Niederschläge im Beobachtungszeitraum liegen. Es ist nur eine Frage der Zeit und nicht, ob es einmal mehr regnen wird, so dass sich in diesen Bereichen Überflutungen einstellen werden.</p> <p>Da es sich um Tiefenlinien handelt wird auch ein lenkender Damm diese tiefliegenden Bereiche nicht schützen können, da sich dort das Wasser sammelt und ggf. nicht schnell genug abfließen kann. Gemäß Hochwasserrisikomanagementrichtlinie der EU sind neue Risiken zu vermeiden. In diesem Sinn ist von einer neuen Bebauung in diesen tiefliegenden Bereichen aus wasserwirtschaftlicher Sicht abzusehen. Alternativ sollte geprüft werden, ob diese Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des Baugebietes genutzt werden können.</p>	<p>Der Anregung ist nicht zu folgen. Die genannten Informationen und die dort angegebenen Quellen wurden aus dem Starkregenkonzept der VG Kandel übernommen. Dementsprechend wird die Formulierung beibehalten.</p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p>Hierzu muss eine fachliche Einschätzung des planenden Büros Fischer (Starkregenkonzept VG Kandel) erfolgen. Eine Stellungnahme wurde von Seiten der VG Kandel bereits angefordert. Sollten sich daraus Änderungen, die den Bebauungsplanentwurf betreffen ergeben, werden diese bis zur förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Informationen und die dort angegebenen Quellen wurden aus dem Starkregenkonzept der VG Kandel übernommen. Dementsprechend wird die Formulierung beibehalten.</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass Änderungen, die sich aus der fachlichen Stellungnahme des Büros Fischer (Starkregenkonzept VG Kandel) ergeben, in den B-Planentwurf bis zur förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingearbeitet werden.</p>
		<p>In den Hochwassergefahrenkarten des Landes sind für das Plangebiet keine Hochwassergefahren ausgewiesen.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Abfallwirtschaft / Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrenverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Für den Punkt Auffüllungen in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen weisen wir auf folgendes hin:</p> <p>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.</p> <p>Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes: Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Ausführungen sind unter dem Punkt „Hinweise“ bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</i></p> <p>Satzungsbeschluss und Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes wird nach dem 01.08.2023 erfolgen. Der Anregung sollte dahingehend gefolgt werden, dass die nebenstehenden Regelungen, die ab dem 01.08.2023 gelten unter 3. Hinweise ergänzt werden.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen sind unter dem Punkt „Hinweise“ bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen.</i></p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass die nebenstehenden Regelungen, die ab dem 01.08.2023 gelten unter 3. Hinweise ergänzt werden.</p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag										
		<p>dieALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen. Ab dem 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p> <p>Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keinen weiteren Anmerkungen.</p>												
			<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>										
5	Pfalzwerke Netz AG	<p>Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Erlenbach, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ifd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Erlenbach</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Diverse Kabelverteilschränke</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ifd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der OG Erlenbach</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabel- und -freileitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlagen aktuelle Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden.</p>	Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Erlenbach	2	Diverse Kabelverteilschränke	Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der OG Erlenbach	3	0,4-kV-Niederspannungskabel- und -freileitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtung)	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG													
1	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Erlenbach													
2	Diverse Kabelverteilschränke													
Ifd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der OG Erlenbach													
3	0,4-kV-Niederspannungskabel- und -freileitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtung)													

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Onlineplanauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Einholung einer Onlineplanauskunft wird unter dem Punkt Hinweise in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Hinweis zur Einholung einer Onlineplanauskunft wird unter dem Punkt Hinweise in den textlichen Festsetzungen ergänzt.
		Zeichnerische Berücksichtigung: Die Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Textliche Berücksichtigung: Zur textlichen Berücksichtigung dieser bestehenden Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter den Hinweisen die nachstehend in kursiv dargestellte Ergänzung zu übernehmen. 3.13 Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen <i>Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Freileitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</i> (...)	Der Anregung ist zu folgen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.</i></p>		
		<p>B Versorgungseinrichtungen geplant</p> <p>Die zukünftige (niederspannungsseitige) Energieversorgung des Plangebietes soll mittels (u.a. im Bedarfsfall neu zu verlegender) Kabelleitungen erfolgen. Weiterhin kann zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet, in Abhängigkeit von dem zukünftig erforderlichen Leistungsbedarf, die Errichtung einer Transformatorstation im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich werden. Dafür wird im Regelfall eine Grundfläche in der Größe von ca. 25 m² benötigt, deren Lage im Plangebiet jedoch erst dann bestimmbar ist, wenn die elektrische Belastungsschwerpunkte bekannt sind.</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung dieses Sachverhaltes (Erforderlichkeit Transformatorstation) regen wir an, Ziffer 1.4 im Textteil des Bebauungsplanes um den nachstehenden in Kursivschrift dargestellten Inhalt anzupassen und zu ergänzen:</p> <p>1.4 Garagen und Nebenanlagen</p> <p><i>Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, (eventuell auch Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser) dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besondere Fläche festgesetzt sind.</i></p>	<p>Der Anregung ist zu folgen. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise werden entsprechend ergänzt.</p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes (Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen):</u></p> <p>Bei der Erschließung des Plangebietes wird eine Versorgung mit Erdkabel angestrebt. Da hierzu von der Trafostation eine Versorgungsleitung verlegt werden muss, bitten wir um sehr frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzbau Ortsnetzbau Ost Standort Landau Oskar-von-Miller-Straße 2 76829 Landau</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren sowie um Mitteilung, inwieweit unsere geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
6	Telekom Deutschland GmbH	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Dieser ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Hinweise, Punkt 3.15)</i></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
		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 Kabelschutzanweisungen der Telekom sind zu beachten	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Dieser ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Hinweise, Punkt 3.15)</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Dieser ist bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Hinweise, Punkt 3.15)</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
7	Thüga Energienetze GmbH	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung bestehen.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand zu unserer bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit uns weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Diese sind bereits Bestandteil der textlichen Festsetzungen (Hinweise, Punkt 3.17).</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
8	Kreisverwaltung Germersheim	<p>Untere Landesplanungsbehörde</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Kandel ist der Geltungsbereich in Teilen als gemischte Baufläche und im südlichen Bereich um den Birnbach als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Eine entsprechende Abweichung kann unter Berücksichtigung der marginalen Abweichung und des festgesetzten Schutzes der Zone am Birnbach akzeptiert werden. Die Begründung sollte jedoch den tatsächlichen Verhältnissen im FNP angepasst werden.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die Begründung des Bebauungsplanes ist bereits entsprechend formuliert.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes, sowie die der Denkmalpflege sind durch die nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale nach §5 Abs. 4 sowie §9 Abs. 4 und 6 BauGB in den Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Baukunstdenkmalpflege:</p> <p>Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Ortsgemeinde Erlenbach, werden Kulturgüter geführt, die somit den Regelungen des Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Diese sind insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gartenweg 1 - Hauptstraße 28 - Hauptstraße 31 - Hauptstraße 33 (Kirche) 	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Kennzeichnung der noch fehlenden Denkmäler wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Kennzeichnung der noch fehlenden Denkmäler wird in den Planunterlagen ergänzt.</p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>- Hayner Straße 3</p> <p>Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht jedoch bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des §3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Bodendenkmalpflege/ Archäologie</p> <p>Um die Belange des Archäologischen Denkmalschutzes / der Bodendenkmale nach § 16 FUNDE DSchG etc. zu berücksichtigen, sollten noch entsprechende Informationen bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie in Speyer überprüft und nach Rücksprache berücksichtigt bzw. eingearbeitet werden. Der derzeit zugrunde gelegte FNP-Plan für die VG Kandel, OG Erlenbach enthält nicht die aktuellen Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
		<p>Hinweis</p> <p>Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Die GDKE wurde beteiligt und hat ihre Anregungen vorgebracht. Die Abteilung Landesdenkmalpflege in Mainz wurde am Verfahren beteiligt. Von dort sind keine Stellungnahmen eingegangen. Von der Direktion Landesarchäologie wurde keine gesonderte Stellungnahme eingeholt.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung</p> <p>Planzeichnung:</p> <p>Die Baugrenzen sollten jeweils zur Straße hin und ggf. zu den seitlichen Grundstücksgrenzen vermasst werden.</p> <p>Auch die Breite der Maßnahmenflächen an den hinteren Grundstücksgrenzen sollte zu diesen Grenzen hin vermaßt werden. In der geplanten Maßnahmenfläche befinden sich bereits heute bauliche Anlagen welche durch den Bebauungsplan zukünftig unzulässig werden, sofern sie bisher an dieser Stelle zulässig waren.</p>	<p>Den Anregungen ist zu folgen. Die Kennzeichnungen bzw. Vermaßung im Planteil werden ergänzt. Zur besseren Übersicht wird ein gesonderter Plan als Anlage zur Begründung hinzugefügt.</p>	<p>Den Anregungen wird gefolgt. Die Kennzeichnungen bzw. Vermaßung im Planteil werden ergänzt. Zur besseren Übersicht wird ein gesonderter Plan als Anlage zur Begründung hinzugefügt.</p>
		<p>Textliche Festsetzungen:</p> <p>Die Ausnahmeregelung unter 1.2.1.1 zur Überschreitung sollte überdacht werden. Die aktuelle Formulierung kann so verstanden werden, dass für bereits bebaute Grundstücke, also aktuell alle Baugrundstücke im Geltungsbereich, die GRZ und GFZ überschritten werden kann. Auch für die als Ausnahme geregelten Tatbestände sollte die GRZ und GFZ auf den im Bestand vorhandene Wert begrenzt werden oder es ist ein Wert festzulegen bis zu dem eine Überschreitung zugelassen werden kann.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird angepasst, so dass eine eindeutige Zuordnung möglich ist. Eine Obergrenze der GRZ für diese Ausnahmeregelung wird nicht formuliert. Die Entscheidung ist im Einzelfall vom Gemeinderat zu treffen. Der Ausgleich ist zwingend nachzuweisen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Formulierung wird angepasst, so dass eine eindeutige Zuordnung möglich ist. Auf die Festlegung einer Obergrenze der GRZ für die Ausnahmeregelung wird verzichtet – der Gemeinderat entscheidet im Einzelfall. Der Ausgleich ist zwingend nachzuweisen.</p>
		<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf ermöglicht eine maßvolle Nachverdichtung des bereits erschlossenen und bebauten 7,4 ha großen Plangebietes. Im Wesentlichen werden die vorhandenen Baulinien des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes begradigt.</p>		

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Dem externen Ausgleich über das gemeindliche Ökokonto für Bauvorhaben, die die zulässige Überschreitung der GRZ von 0,6 auf 0,7 in Anspruch nehmen, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.</p> <p>Auf der Grundlage des Starkregenschutzkonzeptes der Verbandsgemeinde Kandel ist u.a. ein Schutzdamm angrenzend an die Bebauung westlich der Haynaer Straße in Planung. Wir empfehlen in diesem Bereich eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu prüfen. Zusätzlich zu dem Damm könnten dann hier eine aus landespflegerischer Sicht wünschenswerte Eingrünung der Bestandsbebauung realisiert werden.</p>	<p>Die Erweiterung des Geltungsbereiches mit Blick auf Eingrünung des Ortsrandes wurde von unserer Seite bereits mit dem ersten Vorentwurf vorgeschlagen. Der Gemeinderat hat sich jedoch dagegen ausgesprochen.</p> <p>Derzeit wird von Seiten des Büro Fischer eine ergänzende Stellungnahme zum Schutzdamm ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden in der Sitzung im Zuge der Abwägung diskutiert – gleiches gilt für die damit einhergehenden gewünschten Eingrünungsmaßnahmen.</p>	<p>Der Gemeinderat entscheidet über die Erweiterung des Geltungsbereiches.</p>
		<p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten und zur Entwicklung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen erachten wir eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens für erforderlich. Da große Teile des Plangebietes aktuell bereits versiegelt sind, kann die Bewertung zunächst als Potentialabschätzung erfolgen. Strukturen mit artenschutzrechtlicher Relevanz könnten dann entsprechend dem Bebauungsplan „Altortbereich Nord, 2. Änderung“ in der Plankarte dargestellt werden.</p>	<p>Zu diesem Punkt erfolgte Rücksprache mit der UNB. Die Darstellung der betroffenen Scheunen und Bäume analog der BPläne SW und SO ist ausreichend. Das Gleiche gilt für die textliche Ausarbeitung. Die FFH-Vorprüfung für den Birnbach ist, analog BPlan SO und SW vorzulegen. Diese wurde zwischenzeitlich beauftragt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Plan und Text werden ergänzt.</p>

	Träger/ Beteiligte	Vorgebrachte Stellungnahmen	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriff und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, nach „ 2 LKompVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung) in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflege der Daten wird von Seiten der VG Verwaltung Kandel durchgeführt.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>
		Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Zu den vorgelegten Planunterlagen bestehen seitens der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken.	<i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>

	Öffentlichkeit	Vorgebrachte Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1	Die Veröffentlichung im Amtsblatt zeigt gegenüber dem tatsächlichen ausgelegten Planzustand eine abweichende Abgrenzung im westlichen Teil des Plangebiets. Als Eigentümer des Flurstücks Nr. 6 rege ich an, die Arrondierung des Dorfgebietes wie im Amtsblatt dargestellt, um die Flurstücke 6, 7, 8 und 9 zu erweitern.	Die kleinteilige Erweiterung des Plangebietes wurde von unserer Seite in einem ersten Entwurf bereits vorgeschlagen und mit dem Gemeinderat diskutiert. Zum damaligen Zeitpunkt wurde von Seiten des Rates entschieden, auf die Aufnahme der genannten Flurstücke zu verzichten, um das Verfahren zeitlich nicht zu beeinträchtigen und sich im Zuge der	Der Gemeinderat entscheidet unter Berücksichtigung der nebenstehenden Stellungnahme über die Hinzunahme der benannten Fläche am westlichen Ortsrand.

	 <p>Begründung: Die vorgeschlagene Arrondierung unterstützt die Entwicklung der Gemeinde in ihrer gewachsenen, organischen Struktur und trägt dazu bei, den begrenzten Baulandbedarf der nachrückenden Generation abzufangen. Aufgrund der südlich des Friedhofweges bereits vorhandenen Bebauung bietet sich die kleinräumige Erweiterung nördlich des Friedhofweges geradezu an. Hier lässt sich bei gesicherter Erschließung notwendiger Wohnraum einschließlich Stellplätzen sehr viel leichter herstellen als im Bestand. Bei einer Gesamtbreite der vier fraglichen Grundstücke von ca. 40 m wären 3-4 Bauplätze möglich.</p> <p>Andere Belange stehen dieser Arrondierung nicht im Wege, bzw. sind in keinem anderen Umfang betroffen, als dies bei der nördlich und südlich vorgesehenen Arrondierung des gesamten Plangebiets ohnehin notwendig wird. Die Auseinandersetzung mit der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird dadurch nicht erschwert. Es ist auch im laufenden Verfahren möglich die vier Grundstücke als Ergebnis der ersten Offenlage hinzuzuziehen ohne das weitere Verfahren zu verzögern.</p>	<p>Gleichbehandlung auf die bereits im Ursprungsbebauungsplan befindlichen Grundstücke zu beschränken. Ggf. soll ein gesonderter B-Plan für den neu zu bebauenden Bereich erstellt werden.</p> <p>Die Hinzunahme der Fläche in den vorliegenden B-Planentwurf ist aus fachlicher Sicht (auch zum jetzigen Zeitpunkt noch) möglich. Die Argumentation gegenüber der im Flächennutzungsplan festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche bzw. der neu hinzukommenden versiegelten Fläche durch die 3-4 zusätzlichen Baugrundstücke (Stichwort u.a. Niederschlagsbewirtschaftungskonzept) wären im Verfahren bis zur Offenlage zu führen. Inwiefern eine Verzögerung des Verfahrens durch die wohlgermerkt kleinteilige Veränderung des Geltungsbereiches bedingt wird, bleibt abzuwarten.</p>	
--	--	--	--

2	Bürger 2	<p>Punkt 1: Fehlende Zielbezogenheit/neuer Änderungsplan steht im Widerspruch mit dem definierten Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans</p> <p>Definiertes Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans „Altortbereich West“:</p> <p>Grundsätzliche Prüfung und Überarbeitung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans, um die Möglichkeit zur Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten durch Erweiterung des Wohnbaupotentials vor allem in zweiter Reihe zu bieten.</p>		
		<p>Verstoß gegen dieses Ziel beim Grundstück Friedhofsweg 1/1a:</p> <p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Altortbereich West“ widerspricht dem Ziel der Planung nach § 1.1 (Anlass, Ziele und Zwecke der Planung), da das Grundstück Friedhofsweg 1/1a zwar in das planungsrechtliche Dorfgebiet (Dorfgebiete sind in der Farbe Ocker gekennzeichnet und haben eine dick-gestrichelte Grenze des räumlichen Geltungsbereiches) miteinbezogen wurde, allerdings zum einen nur zu 50% der Grundstücksfläche und zum anderen wurden auch keine Erweiterungen des Baufensters zur Ermöglichung des Bauens in zweiter Reihe vorgenommen. Im Gegenteil wurde unser Baufenster zeichnerisch auf der Ostseite gegenüber dem alten Bebauungsplan verkleinert.</p> <p>Der derzeit aktuelle Bebauungsplan wurde - entgegen dem Hauptaugenmerk der geplanten Änderung - nicht fortgeschrieben. Aufgrund fehlender Zielbezogenheit ist die 1. Änderung nicht rechtmäßig.</p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen. Das Baufenster wurde begradigt und die rückwärtige Baugrenze korrigiert. Der Ursprungsbebauungsplan hat hier ein Baufenster von 23m (siehe Vermaßung) vorgegeben. Der aktuelle Entwurf weist aktuell eine Tiefe des Baufensters von 29m auf. Dies entspricht den zeichnerischen Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes, der hinsichtlich Vermaßung und Zeichnung Differenzen aufweist.</i></p> <p><i>Subjektive Einschätzung des Bürger 2. Zum einen wurde das Baufenster in seiner Tiefe korrigiert und entspricht hinsichtlich</i></p>	<p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p> <p><i>Der Hinweis ist zur Kenntnis zu nehmen.</i></p>

	<p>siehe Abbildung:</p>  <p>Neuer Plan Alter Plan</p>	<p><i>der Bautiefe insgesamt weitestgehend den Festsetzungen auf dem östlich angrenzende Baugrundstück, zum anderen ergeben sich durch die Anpassung der textlichen Festsetzungen weitere Gestaltungsmöglichkeiten – auch im rückwärtigen Grundstücksbereich.</i></p> <p><i>Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass die T-Linie für das betroffene Grundstück herausgenommen wurde, so dass die dort ggf. bereits entgegen dem Ursprungsbebauungsplan entstandenen Baulichkeiten und Bepflanzungen bestehen bleiben können.</i></p> <p><u><i>Hinweis:</i></u></p> <p><i>Eine fehlende Zielbezogenheit würde sich nicht aus dem Beibehalten eines Baufensters ergeben, zumal das Grundstück gegenüber der restlichen, klassischen Altortbebauung (Haus-Hof-Bauweise) bereits im Bestand eine Atypik aufweist, die gesonderte Festsetzungen rechtfertigen würde.</i></p>	
	<p>Punkt 2: Ungleichbehandlung/ Verstoß gegen Gleichbehandlungsgrundsatz</p>		

		<p>Im 1. Änderungsplan wurde das Baufenster der südlichen Seite des Dorfgebietes bei allen Grundstücken um mehrere Meter erweitert (zum Teil um 15-20% der Grundstückslänge), außer bei unserem Grundstück. Dies widerspricht der Gleichbehandlung. Im Sinne der Gleichbehandlung ist beim Grundstück Friedhofsweg 1/1a ebenso zu verfahren, wie bei den Nachbargrundstücken, d.h. das Baufenster zu erweitern, sodass eine weitere Bebauung möglich wird.</p> <p>Da (nur) die nördliche Hälfte unseres Grundstücks in den neuen Bebauungsplan aufgenommen ist, aber durch seine Lage und seine bisherige Bebauung vom Straßenbild des eigentlichen Altort West abweicht, das z. B. die Bebauung in voller (!) Grundstücksbreite und die Bebauung direkt (!) an der Straßengrenze ermöglicht, schlagen wir als Kompromiss vor, das Baufenster ebenfalls zu erweitern, wie dies bei den Nachbargrundstücken ebenfalls durchgeführt wurde, jedoch die vorgesehene offene Bauweise beizubehalten.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten die 1. Änderung des Bebauungsplans „Altortbereich West“ unter diesen Gesichtspunkten noch einmal zu überprüfen und folgende Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen:</p> <p>Erweiterung des Baufensters Friedhofsweg 1/1a nach den Grundsätzen der Gleichbehandlung (siehe Abbildung), d.h. Vergrößerung des Baufensters um 6 Meter nach Norden also zur Straße hin, 5 Meter nach Osten zum Feldweg und 10 Meter nach Süden. So wäre eine spätere Bebauung in zweiter Reihe bzw. Nachverdichtung möglich und damit die Realisierung von zusätzlichen Wohneinheiten wie in den Zielen des neuen Bebauungsplans begründet.</p>	<p>Das Baufenster wurde auf dem benannten Grundstück wie bereits erwähnt ebenfalls in der Tiefe korrigiert und an die Festsetzungen des östlich angrenzenden Baugrundstückes hinsichtlich der maximalen Bautiefe angepasst.</p> <p>Von Seiten des Bürgers 2 wird mehrfach auf die aus seiner Sicht fehlende Gleichbehandlung hingewiesen. Aus städtebaulicher Sicht kann man dieser Forderung dahingehend entsprechen, dass die Festsetzungen analog dem MD 2 in der Haynaer Straße getroffen werden. Sprich für die zukünftige Bebauung wird eine Baulinie an der Straße festgesetzt. Die Baugrenze im rückwärtigen Bereich wird mit dem gleichen Abstand zur Straße wie das östlich angrenzende Baugrundstück festgelegt. Das Grundstück wird in seiner Gesamtheit Bestandteil des Bebauungsplanes und die entsprechenden Vorgaben und Festsetzungen (T-Linie etc.) gelten analog der Nachbargrundstücke.</p>	<p>Den Anregungen wird dahingehend entsprochen, dass die Festsetzungen analog dem MD 2 in der Haynaer Straße getroffen werden. Sprich für die zukünftige Bebauung wird eine Baulinie an der Straße festgesetzt. Die Baugrenze im rückwärtigen Bereich wird mit dem gleichen Abstand zur Straße wie das östlich angrenzende Baugrundstück festgelegt. Das Grundstück wird in seiner Gesamtheit Bestandteil des Bebauungsplanes und die entsprechenden Vorgaben und Festsetzungen (T-Linie etc.) gelten analog der Nachbargrundstücke.</p>
--	--	--	---	--

		<p>siehe Abbildung:</p> 			
--	--	---	--	--	--