

Bauleitplanung der Stadt Annweiler am Trifels

Ortsbezirk Bindersbach

Bebauungsplan „Kurhausstraße“, 1. Änderung und 1. Ergänzung

Übersicht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB), der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen.

Wetzlar, November 2021

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen:

1. Deutsche Telekom vom 05.07.2021
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe - GDKE, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer vom 05.07.2021
3. Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn - Bad Bergzabern vom 06.07.2021
4. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt vom 20.07.2021
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.07.2021
6. Landesbetrieb Mobilität Speyer vom 28.07.2021
7. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 29.07.2021
8. Pfalzwerke Netz vom 02.08.2021
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe - GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege vom 02.08.2021
10. Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels vom 02.08.2021

A. Stellungnahmen - Übersicht

I. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit:

1. Ortsbeirat Bindersbach vom 21.07.2021

II. Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Stellungnahmen ohne Anregungen und Hinweise:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.07.2021
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe - GDKE, Direktion Landesarchäologie Koblenz vom 08.07.2021
3. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum - DLR vom 08.07.2021
4. Industrie- und Handelskammer vom 23.07.2021
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 26.07.2021
6. Biosphärenreservat Pfälzerwald - Nordvogesen vom 27.07.2021
7. Forstamt Annweiler vom 28.07.2021

Stellungnahme Nr. 1: Deutsche Telekom vom 05.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Verweis auf Verweis auf Stellungnahme im Rahmen des Scopings (30.07.2020). Hierin Bitte um Kennzeichnung bestehender Leitung und Benennung betrieblicher Anforderungen.	Leitungen sind im Bebauungsplan dargestellt (Prinzipdarstellung). Für das Bebauungsplanverfahren besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Parallel zum Bauleitplanverfahren finden die erforderlichen Abstimmungen zur technischen Ver- und Entsorgung im Rahmen der durch die Vorhabenträger beauftragten Erschließungsplanungen statt.	Der Verweis auf die Stellungnahme im Rahmen des Scopings wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 2: Generaldirektion Kulturelles Erbe - GDKE, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer vom 05.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Der GDKE sind keine archäologischen Fundstellen bekannt, ein Grabungsschutzgebiet ist bislang nicht verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes wird auf die gesetzlichen Bestimmungen zur Berücksichtigung denkmalrechtlicher Anforderungen verwiesen. Weitere Beteiligung des Amtes im Verfahren erforderlich.	Die Stellungnahme beinhaltet den Verweis auf die unabhängig vom Bebauungsplan geltenden Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes - keine plangebietsbezogenen Besonderheiten. Die GDKE wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 3: Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn - Bad Bergzabern vom 06.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Verweis auf die Zuständigkeit der Gemeinde, bei der Ausweisung von Baugebieten an bestehenden Straßen auf ausreichenden Lärmschutz zu achten. Hinweis auf das Raumordnungsverfahren für den Neubau der B 10, das in diesem Jahr eingeleitet wird. Eine mögliche 2-streifige Trasse verläuft in 100 m Entfernung (würde neue Konflikte entstehen lassen).	Im Vorfeld des Planungsverfahrens wurde eine Immissionsprognose erstellt und die Ergebnisse in den städtischen Gremien vorgestellt und beraten. Das Verkehrsaufkommen auf der K 3 ist gering, für das Sondergebiet Hotel besteht keine Notwendigkeit, Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen. Die angesprochene Trassenalternative in der Nähe zum Vorhaben wird als unwahrscheinlich angesehen. Auswirkungen ergäben sich nicht nur für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, sondern für bestehende, zusammenhängende Quartiere mit Wohnnutzung in der Stadt. Im unwahrscheinlichen Fall, dass doch eine solch konfliktträchtige Trassenvariante wie die in der Stellungnahme erwähnte verfolgt wird, wird die Stadt Annweiler im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ihre Interessen gegenüber der Straßenbauverwaltung entsprechend vertreten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 4: Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt vom 20.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<u>Untere Denkmalschutzbehörde:</u> Denkmalfachliche Belange sind betroffen. Beanstandet wird, dass die Höhe der Gebäude nicht eindeutig nachvollziehbar ist.	Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen werden für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes neu formuliert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes weitergehend berücksichtigt. An den Festsetzungen als solches, mit denen ein mit der Stadtverwaltung abgestimmtes Baukonzept umgesetzt wird, wird festgehalten.
<u>Untere Bauaufsichtsbehörde:</u> Hinweis auf fehlende Maßangaben in der Plankarte. Die Festsetzungen zur zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude sind zu unbestimmt - Empfehlung für konkrete Höhenangaben im Bebauungsplan.	Bisher sind die Festsetzungen möglichst offen gehalten, um eine größtmögliche Flexibilität für die Projektplanung zu gewährleisten. Die Stellungnahme der Kreisverwaltung (in Verbindung mit der Stellungnahme der Landesdenkmalpflege) ist Anlass für eine konkretere Ausformung der Bestimmungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwurfserarbeitung des Bebauungsplanes weitergehend berücksichtigt.
<u>Raumordnung und Bauleitplanung:</u> Plandarstellung: Die endgültige Planurkunde muss alle Bestandteile enthalten, die Rechtskraft erlangen: hier Ergänzung der Textfestsetzungen.	Der Hinweis ist rein technischer Art und wird im weiteren Verfahren umgesetzt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Der Bebauungsplan kann erst in Kraft gesetzt werden, wenn die Flächennutzungsplanänderung rechtswirksam ist.	Der Hinweis bezieht sich auf die Rechtsfolgen, die über das Baugesetzbuch normiert sind: Bebauungspläne sind nach § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zwar kann der Flächennutzungsplan gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren geändert werden. Dennoch ist die Rechtsfolge zu beachten, der Hinweis ist korrekt. Die Flächennutzungsplanänderung im Plangebiet bezieht sich auf den Teilbereich der Tennisanlage, die als Fläche für Sportanlagen und teilweise als Sondergebiet festgesetzt wird. An diesen Festsetzungen wird festgehalten und das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Verbandsgemeinde weitergeführt. Unabhängig von der Rechtsfolge muss gewährleistet sein, dass für die ersten Baumaßnahmen zur Hotelerweiterung die erforderlichen Genehmigungen erteilt werden können. Über die notwendigen Schritte wird nach Abschluss der Entwurfsunterlagen (Bebauungsplan und FNP-Änderung) entschieden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - derzeit keine weitere Veranlassung.

Konferenzraum, Lodges und Baumhäuser sollen landschaftsverträglich gestaltet werden. Sie sollen nicht über Natur und Bestandsgebäude dominieren, sondern sich bewusst anpassen und unterordnen.	Seitens der Eigentümer / Vorhabenträger ist verschiedentlich aufgezeigt worden, dass das offene Gelände mit Einzelhäusern unterschiedlicher Art und Gestaltung aufgelockert bebaut werden soll. Die Gebäude (Lodges) selbst sollen in Holzbauweise und mit begrünten Dächern ausgeführt werden (als Festsetzung im Bebauungsplan enthalten). Die geplanten Baumhäuser werden in den Waldrandbereich integriert. Auch das geplante Konferenzgebäude, das zwar einen gestalterischen Akzent setzen soll, stellt mit der geplanten filigranen Bauweise eine optische Ergänzung dar ohne das historische Kurhaus zu überformen. Die Projektplanung zeigt auf, dass eine landschaftsgerechte Gestaltung gewährleistet ist, die sich in die Umgebung einfügt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan greifen die Projektplanung auf und geben einen entsprechenden, verbindlichen Rahmen für die landschaftsbildgerechte Bebauung vor. Für den Planentwurf werden die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen weiter ausdifferenziert und für die Gebäudehöhen konkreter gefasst. Damit wird das städtebauliche Ziel, das im Einklang mit den Hinweisen der Kreisverwaltung steht, im Bebauungsplan betont.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und umgesetzt, sie werden im Planentwurf weiter konkretisiert.
Plandarstellung Wald kann entfallen, weil nichts verändert wird.	Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kurhausstraße“ ist in dem Bereich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Mit der Darstellung „Wald“ im Änderungsplan wird auf inzwischen durchgeführte forstliche Maßnahmen reagiert, die alte Festsetzung kann nicht aufrecht erhalten werden. An der Darstellung ist aus den genannten Gründen festzuhalten. Die naturschutzfachlichen Anforderungen an die Planung werden im Rahmen der Umweltprüfung und Grünordnungsplanung für den gesamten Erweiterungsbereich neu bearbeitet.	An der Plandarstellung wird zur Korrektur des rechtskräftigen Bebauungsplanes festgehalten.
Textfestsetzungen und Nutzungsschablone: Es werden Widersprüchlichkeiten in den Festsetzungen benannt.	Im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanes zum Entwurf werden die Festsetzungen umfänglich überprüft und entsprechend den Erfordernissen umformuliert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie werden in der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs im erforderlichen Umfang weitergehend berücksichtigt.

Stellungnahme Nr. 5: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.07.2021

Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<u>Gewässer:</u> Verweis auf den Bindersbach und die rechtlichen Anforderungen an eine natürliche Gewässerentwicklung (WRRL). Anforderung: Uferabstand von 10 m ab Böschungsoberkante.	Die Hinweise wirken sich auf den neuen Parkplatz an der K 3 (Anebosstraße) aus. Der Parkplatz wurde umgeplant und der gesetzliche Uferabstand ist berücksichtigt. Für die Sicherstellung der Radfahrer- und Fußgängerverbindungen soll der Radweg randlich zwischen Parkplatz und Bindersbach geführt werden. Die Abflussverhältnisse werden dadurch nicht verändert. Die SGD Süd hat der hier notwendigen Unterschreitung des Uferabstandes mit Schreiben vom 27.09.2021 zugestimmt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie werden in der weiteren Bearbeitung des Planentwurfs im erforderlichen Umfang weitergehend berücksichtigt.
<u>Starkregen / Hochwasserschutz:</u> Hinweis auf Gefährdungen im Planbereich, dringende Empfehlung zur näheren Betrachtung.	Der wichtige Hinweis ist inhaltlich Gegenstand der durchgeführten Bodenuntersuchungen und der Erschließungsplanung. Es ist ein Anliegen der Planung, dass die natürlichen Abflussmengen durch die Bebauung nicht verstärkt werden. Dem wird einerseits durch die umfangreichen Dachbegrünungen nachgekommen. Die Fundamentierungen der Gebäude selbst werden so ausgeführt, dass Bodenversiegelungen minimiert werden (Punktfundamente für die Stützen der Baumhäuser und das Konferenzgebäude, Punkt- oder Streifenfundamente für die Lodges mit talseitig abgestützten Bodenplatten). Damit soll auch zukünftig Niederschlagswasser möglichst frei über die Wiesenflächen ablaufen können. Zentrale Rückhalteeinrichtungen werden nach dem Stand der Erschließungsplanung nicht erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung werden im Zuge der Erschließungsplanung berechnet und im Rahmen der Baumaßnahmen umgesetzt.	Der Bebauungsplan enthält vorbeugende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, die nach den Ergebnissen der Erschließungsplanung ausreichend sind - keine weitere Veranlassung.
<u>Geothermische Nutzung:</u> Hinweis auf interaktive Karten des LA für Geologie.	Nach Ansicht der Karten ist der Planbereich für Geothermienutzung offenbar weniger geeignet. Unabhängig von der jüngst neu eingerichteten Gasversorgung für Bindersbach, werden regenerative Energiequellen für die Versorgung des Hotels, insbesondere der Erweiterungsbauten, geprüft.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 6: Landesbetrieb Mobilität Speyer vom 28.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Es wird auf die grundsätzliche (Un)Zulässigkeit unmittelbarer Zufahrten und Zugänge an klassifizierte Straßen nach dem Landesstraßengesetz hingewiesen. Der geplante Parkplatz an der K 3 (Anebosstraße) wird aber als Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssicherheit in Bindersbach gewertet und die straßenrechtliche Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Aussicht gestellt. In der Stellungnahme werden Anforderungen für die Ausgestaltung der Einmündung Parkplatz ↔ K 3 benannt.	Die Inaussichtstellung der straßenrechtlichen Zustimmung für den Bau des neuen Parkplatzes wird dankend zur Kenntnis genommen, der Vorhabenträger wurde entsprechend informiert.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.
Es wird auf allgemein zu beachtende Rahmenbedingungen zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße hingewiesen (z.B. keine Zuführung von Oberflächenwasser auf die Straße, Einhaltung von Lichtraumprofilen bei Bäumen, Bauverbotszone nach LStrG).	Die Anforderungen sind im Zuge der konkreten Bauplanung zu berücksichtigen und die notwendigen Abstimmungen mit den Verkehrsbehörden sind vorhabenseitig sicherzustellen (Ausarbeitung Detailplanung und Abstimmung mit LBM Speyer). Die Hinweise betreffen fachgesetzliche „Sowieso-Bestimmungen“, die durch den Bebauungsplan nicht verändert werden. Sie sind im Rahmen der normalen Straßenunterhaltung und bei der Gestaltung des neuen Parkplatzes an der K 3 zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.
Verweis auf die Zuständigkeit der Gemeinde, bei der Ausweisung von Baugebieten an bestehenden Straßen auf ausreichenden Lärmschutz zu achten.	Im Vorfeld des Planungsverfahrens wurde eine Immissionsprognose erstellt und die Ergebnisse in den städtischen Gremien vorgestellt und beraten. Das Verkehrsaufkommen auf der K 3 ist gering, für das Sondergebiet Hotel besteht keine Notwendigkeit, Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.
Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für den Bebauungsplan bzw. vorge-sehene Kompensationsflächen und -maßnahmen sollen dem LBM Speyer vorgelegt werden, um etwaige Überschneidungen von externen Kompensationsflächen auszuschließen.	Nach der landschaftsplanerischen Bewertung im Zuge der Umweltprüfung werden keine externen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind innerhalb des Planbereichs auf Grundstücken, die im Eigentum des Vorhabenträgers stehen, durchzuführen. Der LBM Speyer ist als Träger öffentlicher Belange am weiteren Planverfahren beteiligt und erlangt in diesem Zuge die erforderlichen Informationen zur Kompensation.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 7: Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 29.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Hinweis auf die Wanderschäfferei Schöning und das Naturschutzprojekt „Neue Hirtenwege im Pfälzer Wald“. Verbindung durch das Bindersbacher Tal ist existenziell für die Schäfferei. Anregung zur Abstimmung mit der Projektleitung des Naturschutzprojekts.	Nach Erörterung der Stellungnahme mit dem Vorhabenträger wurde der Landwirtschaftskammer mitgeteilt, dass nicht beabsichtigt ist, das Gelände einzufrieden. Seitens der Eigentümer spricht nichts dagegen, dass die Herden weiterhin durch das Tal ziehen. Es wird vielmehr eine Übereinstimmung mit der verfolgten Neuausrichtung des Hotels, hin zu naturbetonten Wander- und Familienurlaube gesehen. Allerdings ist nicht bekannt, welchen Weg die Herden nehmen. Die von der Landwirtschaftskammer in der Stellungnahme angeführte Ost-West-Verbindung von Annweiler in Richtung Wernersberg führt zwangsläufig durch Wald. Eine nach telefonischer Nachfrage zugesagte Rückmeldung der Landwirtschaftskammer zu den konkreten wurde bisher nicht vorgelegt. Die Kammer ist als Träger öffentlicher Belange am weiteren Planverfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 8: Pfalzwerke Netz vom 02.08.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Keine inhaltlichen Anregungen oder Hinweise, Bitte um Zusendung des abgeschlossenen B-Planes.	Der Bitte nach Zusendung des abgeschlossenen Bebauungsplanes wird zu gegebener Zeit nachgekommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 9: Generaldirektion Kulturelles Erbe - GDKE, Direktion Landesdenkmalpflege vom 02.08.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Hinweis auf die Feststellung des Kurhauses als Kulturdenkmal und den damit verbundenen Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Kritisch gesehen wird die Erweiterung des Baufensters rund um das Kulturdenkmal und die erlaubten Gebäudehöhen für die hinzu kommende Einzelhausbebauung. Auch die Baugrenzen am Kurhaus selbst werden kritisiert. Hier sei ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan das geeignetere Mittel, damit die GDKE eine fundierte Stellungnahme abgeben könne. Eine allzu starke Verdichtung des Geländes wird kritisch gesehen.	Die Denkmalpflege ist von Beginn der Planungen zur Erweiterung des Hotels eingebunden. Alle Veränderungen in der Projektentwicklung sind bekannt. Seitens der Eigentümer / Vorhabenträger ist verschiedentlich aufgezeigt worden, dass das offene Gelände mit Einzelgebäuden aufgelockert bebaut werden soll. Die Gebäude selbst sollen in Holzbaweise und mit begrünten Dächern ausgeführt werden. Die geplanten Baumhäuser werden in den Waldrandbereich integriert. Auch das geplante Konferenzgebäude, das zwar einen gestalterischen Akzent setzen soll, stellt mit der geplanten filigranen Bauweise eine optische Ergänzung dar. Die Projektplanung zeigt auf, dass eine landschaftsrechtliche Gestaltung gewährleistet ist, die sich in die Umgebung einfügt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan greifen die Projektplanung auf und geben einen entsprechenden, verbindlichen Rahmen für die landschaftsbildgerechte Bebauung vor. Für den Planentwurf werden die Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen weiter ausdifferenziert und für die Gebäudehöhen konkreter gefasst. Damit wird das städtebauliche Ziel, das im Einklang mit den Hinweisen der Kreisverwaltung steht, im Bebauungsplan betont. Die überbaubare Fläche unmittelbar am Kurhaus hat Bestand seit der Aufstellung des Bebauungsplans Kurhausstraße (2015). Die GDKE ist seit Beginn der Hotelnutzung durch die Eigentümer immer wieder in die Entwicklungsplanung eingebunden. Dass die Eigentümer sehr sensibel und verantwortungsbewusst mit den denkmalpflegerischen Anforderungen umgehen, haben sie durch die Wiederherstellung der Anlagen entsprechend dem Gründungszustand eindrücklich unter Beweis gestellt. Abgesehen von der o.g. weiteren Ausdifferenzierung der Festsetzungen für den Bebauungsplanentwurf werden keine weiteren Veränderungen an der Planung für erforderlich gehalten. Auch die Umstellung des Bebauungsplanes auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird nicht als notwendig angesehen. Seitens der Stadt Annweiler besteht kein Interesse, über einen Durchführungsvertrag unnötige Verpflichtungen einzugehen oder dem Vorhabenträger aufzuerlegen. Insbesondere wäre es unangemessen, angesichts der durch die Corona-Pandemie erschwerten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und umgesetzt, sie werden im Planentwurf weiter konkretisiert. Darüber hinaus besteht kein Erfordernis für ergänzende Festsetzungen oder weitergreifende Änderungen an der Planung.

	wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu verlangen, dass die Gebäude innerhalb einer bestimmten Frist zu bauen sind.	
--	---	--

Stellungnahme Nr. 10: Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels vom 02.08.2021

Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<u>Stromversorgung:</u> Leistungsverstärkung mit Umspannstation erforderlich (Kostentragung: Antragsteller)	Der technische Hinweis wird im Rahmen der Objektplanung weitergehend berücksichtigt, die Erschließungsplanung ist zwischenzeitlich beauftragt. Der Standort einer Trafostation wurde in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken festgelegt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.
<u>Wasserversorgung:</u> Anschluss im Bestandsgebäude vermutlich ausreichend dimensioniert, Weiterverteilung von hier aus möglich? Konkrete Aussage nach Vorlage Unterlagen zur Dimensionierung Frischwasserleitung.	Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan nur indirekt. Die Verlegung neuer Leitungen erfolgt in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken im nach dem Bebauungsplan zulässigen Rahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen - keine weitere Veranlassung.
<u>Abwasserentsorgung:</u> Versickerung <i>Niederschlagswasser</i> vor Ort! Anschluss an Kanal nur mit gedrosseltem Abfluss möglich! Niederschlagswasserkonzept erforderlich. <i>Schmutzwasseranschluss</i> an Hauptkanal möglich.	Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist Bestandteil der Bodenuntersuchungen und der Erschließungsplanung. Es ist ein Anliegen der Planung, dass die natürlichen Abflussmengen durch die Bebauung nicht verstärkt werden. Dem wird einerseits durch die umfangreichen Dachbegrünungen nachgekommen. Die Fundamentierungen der Gebäude selbst werden so ausgeführt, dass Bodenversiegelungen minimiert werden (Punktfundamente für die Stützen der Baumhäuser und das Konferenzgebäude, Punkt- oder Streifenfundamente für die Einzelhäuser mit talseitig abgestützten Bodenplatten). Damit soll auch zukünftig Niederschlagswasser möglichst frei über die Wiesenflächen ablaufen können. Die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung werden im Zuge der Erschließungsplanung berechnet und im Rahmen der Baumaßnahmen umgesetzt.	Der Bebauungsplan enthält vorbeugende Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, die nach den Ergebnissen der Erschließungsplanung ausreichend sind - keine weitere Veranlassung.

Stellungnahme Nr. 11: Ortsbeirat Bindersbach vom 21.07.2021		
Inhalt	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Verbindliche Festsetzung Parkplatz an K 3 mit 24 Stellplätzen	Der Parkplatz an der Anebosstraße ist inhaltlicher Bestandteil des Bebauungsplanes. Aufgrund wasserrechtlicher Anforderungen ist die Verkehrsfläche im Entwurf des Bebauungsplanes anzupassen. Nicht Gegenstand bauplanungsrechtlicher Regelungen ist die Zahl der in der Verkehrsfläche herzustellenden Einstellplätze. In einem Erörterungstermin im Rathaus Annweiler am 30.08.2021 unter Beteiligung des Ortsvorstehers wurde aufgezeigt, dass in der Fläche bis zu 27 Stellplätze angeordnet werden können. Die tatsächlich realisierbare Zahl ist abhängig von fachgesetzlichen Anforderungen (z.B. Gewässerabstand, Führung Rad- und Fußweg, Naturschutz - Erhalt von Bäumen).	Die Anregungen des Ortsbeirats fließen, soweit sie nicht bereits Bestandteil der Bauleitplanung sind, in den Entwurf des Bebauungsplanes ein.
Anbindung des Gehweges wie im Bestand (Bereich Parkplatz an K 3).	Die Anbindung der Wege (Gehweg an der Anebosstraße, Rad-/ Fußweg unterhalb der Tennisanlage) ist gegeben. Nach dem Erörterungstermin am 30.08. wird die Wegeführung entlang des neuen Parkplatzes geplant. Einer hierfür notwendigen Unterschreitung des gesetzlich definierten Uferabstands zum Bindersbach um ca. 2 m hat die SGD Süd zwischenzeitlich zugestimmt.	
Aufnahme der Zahl der geplanten Baumhäuser und Lodges.	Die Zahl der zulässigen Gebäude ergibt sich im überarbeiteten Planentwurf durch die Konkretisierung der Festsetzungen zu den überbaubaren Flächen.	
Forderung, dass mit dem Bau der Baumhäuser auch der Parkplatz an der K 3 hergestellt werden soll.	Wann der Bau des Parkplatzes zum Nachweis der erforderlichen Stellplätze erforderlich wird, ist Gegenstand der Bauentwurfs- und Baugenehmigungsplanungen. Planungsrechtlich besteht keine Ermächtigungsgrundlage für eine zeitliche Verkopplung der Festsetzungen. Allerdings ist die Parkplatzplanung bereits konkreter Bestandteil der Gesamtplanung.	
Forderung nach Anschluss der Schmutzwasserentwässerung an den Kanal parallel zur K 3.	Abwasserableitung ist Bestandteil des Entwässerungskonzepts, das in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erarbeitet und genehmigt wird.	