

Bebauungsplan "Neue Mite Ramberg", Hauptstraße 22, 76857 Ramberg

Synopse zu den Stellungnahmen der Fachbehörden

Stellungnahme vom Landesbetrieb Mobilität Speyer vom 30.08.2023

Auflagen

1. Im Rahmen unserer Anfrage beim zuständigen Architekturbüro Arnold (Glacisstraße 1, 76829 Landau) vom 14.08.2023 zwecks Kenntlichmachung des Katasters im Lageplan bzw. nach Übermittlung eines Katasterplanes für den Planbereich haben wir eine Arbeitskopie des B-Planes zur Katastergrenze erhalten. In diesem werden die Flurstücksgrenzen nach Kataster hervorgehoben. Im Zuge eines sich daran anschließenden telefonischen Austausches haben wir zunächst erfahren, dass auf Wunsch der Gemeinde im nördlichen Planbereich ab der Nord-Ost-Ecke des geplanten Gebäudes Nr. 2, insoweit die Zurücksetzung des Hauses von der Grundstücksgrenze nach Westen erfolgt, über die Gebäudekomplexmitte hinweg bis zu dem geplanten Gebäude Nr. 1 aus Sicherheitsgründen ein Gehweg für Fußgänger angelegt werden soll. Hierzu sollen neue Grundstücksgrenzen gebildet werden. Dies geht aus den Planunterlagen jedoch nicht hervor. Weder ist der geplante Gehweg, wie in der Legende ausgewiesen, in weißgelb schraffiert noch ist das Vorhaben textlich in der Begründung vermerkt. In einem weiteren Telefonat wurden uns allerdings auch mitgeteilt, dass die Anlegung der Gehwegfläche auf der privaten Grundstücksfläche nur für die künftigen Bewohner bzw. Nutzer des potentiellen Gewerbebetriebs erfolgen könnte. Dies geht aus den Planunterlagen ebenso nicht hervor. Die betr. Fläche in Privateigentum kann nicht, wie aktuell im B-Plan dargestellt, als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Sofern diese Version realisiert werden soll, ist die Zweckbestimmung zu ändern und ebenso textlich in die Begründung aufzunehmen.

Unbedingt gilt es aber bzgl. der Gehwegfläche folgendes zu beachten:

- die Verbreiterung des Gehweges darf nur westlich der Straßenrinne der L 506 durchgeführt werden,
- es darf keine Verengung der L 506 erfolgen,
- sofern die private Gehwegfläche öffentlich werden soll und dementsprechend neue Grundstücksgrenzen gebildet werden müssen, sind diese durch einen öffentlich bestellten Vermesser herauszumessen; der geplante Gehweg obliegt dann in Eigentum und Unterhalt der Gemeinde Ramberg.

Maßnahme

Es ist westlich von der Pflasterrinne kein Gehweg geplant. Dort befindet sich eine private Fläche.

Der Gewerbebetrieb wird durch eine weitere Wohnung ersetzt.
Der Planer wird den Bebauungsplan überarbeiten und die betroffenen Flächen richtig ausweisen.

Es ist westlich von der Pflasterrinne kein Gehweg geplant. Dort befindet sich eine private Fläche.

Im Zuge dessen bzw. auch im oben angeführten ersten Fall ist das betr. Grundbuch im Hinblick auf die Straßenbaulast der L 506 zu berichtigen und ins Eigentum der Landesstraßenverwaltung zu übertragen,
- sollten +im Rahmen der Anlegung des Gehwegs im Bereich des Straßenkörpers bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen, ist vorab unsere Zustimmung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen. Hierzu sind uns rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Baubeginn) Detailpläne in 3-facher Ausfertigung vorzulegen,
- der LBM Speyer ist in der Sache kostenneutral zu halten.

2. Die Situation der Zufahrt zum Parkplatz entspricht den bestehenden Verhältnissen, insbes. der angrenzenden Bebauung. Aus dem Plan wird ersichtlich, dass sich die an die Zufahrt angrenzende Südseite der neuen Bebauung mit der alten Grenzbebauung vom Verlauf her deckt.

Die bereits bestehende Zufahrt zum Parkplatz ist verkehrsgerecht auszubilden u.a. — falls noch nicht vorhanden — durch Schaffung von Park- und Halteverbotszonen im Sichtfeld der Zufahrt. Zudem ist hinsichtlich der Anbindung an die L 506 das entsprechende Sichtdreieck gemäß RAL 201 2 / RAS06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

Auch ist das Lichtraumprofil der klassifizierten Straße dauerhaft freizuhalten.

Weiterhin ist der vordere Zufahrtsbereich zu befestigen bzw. ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft auszuschließen, dass die in der Zufahrt vorhandenen Kieselsteine durch die dort zufahrenden Fahrzeuge auf die klassifizierte Straße spritzen bzw. getragen werden.

Für eventuell erforderliche Änderungsmaßnahmen an der Straße (z. B. Markierung, Beschilderung) ist der LBM Speyer kostenneutral zu halten.

3. Aufgrund des Mehrverkehrs, der insbes. durch das Ladenlokal oder eine andere Gewerbeeinrichtung zu erwarten sein wird, ist darauf zu achten, dass eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf dem Parkgelände zur Verfügung steht.

4. Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Die bestehende Straßeneinrichtung darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Bei Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss bzw. wird Grundwasser im Zuge der Baumaßnahmen angeschnitten, ist mit Hilfe geeigneter wasserwirtschaftlicher Maßnahmen zu gewährleisten, dass das Wasser nicht dem Straßeneigentum und dessen Entwässerungseinrichtungen zugeführt wird.

Nicht erforderlich.

Sichtdreiecke können wegen den vorhandenen und geplanten Baufluchten nicht eingehalten werden.

Ersatzmaßnahme durch das Anbringen eines Verkehrsspiegels ist erforderlich.

Der Zufahrtsbereich wird mit versickerungsfähigem Pflaster befestigt.

5. Negative Auswirkungen des Bauvorhabens (z.B. Blendung durch Solarmodule) auf die Verkehrsteilnehmer sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.

6. Der Straßenverkehr darf auch in der Bauphase weder behindert noch gefährdet werden, insbes. nicht durch Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum.

Benötigte Straßensperrungen sind mit der LBM rechtzeitig anzustimmen und bei der LBM rechtzeitig zu beantragen.

7. Die klassifizierte Straße darf auch während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 LStrG unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen.

Beweissicherung wird durchgeführt.

8. Die klassifizierte Straße darf nicht beschädigt werden. Sollten dennoch Schäden entstehen, sind die Kosten vom Vorhabenträger bzw. deren Rechtsnachfolger zu tragen.

9. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, 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 trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 506 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

10. Sofern Leitungen im Straßenkörper werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Stellungnahme von der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, "Bauen und Umwelt" vom 31.08.2023

Auflagen

Untere Naturschutzbehörde: In der artenschutzrechtlichen Prüfung zu o.g. Verfahren fehlt eine Begutachtung der vorhandenen Gebäudestrukturen hinsichtlich derer Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte planungsrelevanter Tierarten (z.B. Fledermäuse, europäische Vogelarten). Die vorhandenen Gebäudestrukturen sind daher von einer fachlich qualifizierten Person auf den Besatz planungsrelevanter Arten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Arten zu überprüfen. Die Ergebnisse sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen. Bei positivem Befund sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs— oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um den Eintritt der Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden bzw. auszugleichen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist der Unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung vorzulegen. Die sonstigen in der Begründung des Bebauungsplans formulierten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Errichtung von Zuwegungen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise
- Belassen eines unbebauten Gewässerrandstreifens zum Dembach
- Erhalt oder Neupflanzung von Laubbäumen

werden von der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet und sollten bei der Bauausführung Berücksichtigung finden.

Untere Wasserbehörde:

In der Begründung wird unter Pkt. 6.2 ausgeführt: „Das Niederschlagswasser soll direkt in den Vorfluter (Dembach) eingeleitet werden.“ Eine direkte, ungedrosselte Einleitung von Niederschlagswasser ist wasserrechtlich nicht erlaubnisfähig. Das Entwässerungskonzept zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet wird von Norden nach Süden vom Dernbach, einem Gewässer III. Ordnung, durchschnitten. Längs des Gewässers ist beiderseits ein mindestens 5 m breiter Geländestreifen zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit des Gewässers und seiner Ufer von jeglichen Eingriffen (hierzu gehören auch Stellplätze, Aufschüttungen, Terrassen u.ä.), mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten. Wasserrechtliche Planungen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt. Zu den wasserwirtschaftlichen Belangen wird die Struktur— und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz fachbehördlich Stellung nehmen.

Untere Bodenschutzbehörde:

Im Bereich des Vorhabens sind im Bodeninformationssystem RLP keine Altlasten eingetragen (Stand 31.08.2023).

Maßnahmen

Der Bauherr hat eine artenschutzrechtliche Prüfung bei der Ingenieurgesellschaft LAUB in Kaiserslautern in Auftrag gegeben.

Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt, nach Rücksprache mit Stadtwerke Annweiler, über Retentionszistern und gedrosselter Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal.

Es wird auf die Stellungnahme der SGD-Süd verwiesen. Die SGD-Süd hat Ihr Einverständnis zu den geplanten Gebäudeabständen zum Gewässer erteilt. Auf der Westseite des Gewässers fordert die SGD-Süd einen 3,00 m breiten Geländestreifen der von jeglichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten ist.

Stellungnahme von der SGD Süd vom 04.09.2023 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Auflagen

Wasserwirtschaft

Der Zuschnitt der Teilfläche Nr. 339/2 weicht von dem am 06.10.2021 zwischen der VG Annweiler und der SGD Süd kommunizierten Stand ab. Hintergrund des damaligen Schriftwechsels war die Unschädlichkeit des Verkaufs von Teilflächen des Flurstücks 339/2 hinsichtlich der Förderung durch die Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz. Es ist nachzuweisen, dass die Flächengrößen identisch sind bzw., dass die Größe der neu zugeschnittenen Teilfläche Nr. 339/2 den am 06.10.2021 getroffenen Festlegungen entspricht.

Wasserschutzgebiete

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.

Gewässer / Überschwemmungsgebiete

Durch den dargestellten Planbereich verläuft der Dernbach, ein Gewässer III. Ordnung.

Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der 10 m—Zone Gewässer III. Ordnung bedürfen neben der baurechtlichen Genehmigung auch der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG.-

Eine wesentliche Zielvorgabe zur Erreichung des guten ökologischen und chemischen Zustandes im Sinne der EG—WRRL ist es, den Fließgewässern zur Förderung der biologischen Wirksamkeit und zur natürlichen Entwicklung, sowie aus Gründen der Unterhaltung genügend Freiraum zuzugestehen.

Die Ausweisung von freizuhaltenden Gewässerentwicklungskorridoren zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit der Gewässer und seiner Ufer und Gewässerrandstreifen zum Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Gewässerfunktionen, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung der Stoffeinträge aus diffusen Quellen wird damit einhergehend grundsätzlich gefordert.

Maßnahmen

Der Planer wird den Bebauungsplan überarbeiten und den Zuschnitt der Teilfläche 339/2 dem Stand vom 06.10.2021 anpassen.

Für Gewässer, die durch Baugebiete, Einzelbauvorhaben, Flächennutzung etc. tangiert werden, sind daher Uferkorridore in ausreichender Breite auszuweisen, um der vorgenannten Zielvorstellung zu entsprechen.

Der erforderliche Freiraum ist von der Bedeutung (Größe) des Gewässers sowie der örtlichen Gegebenheit abhängig.

Im Rahmen des Abrisses der bestehenden Bebauung ist das Gewässerprofil beidseitig mit natürlichen Uferböschungen auszubilden.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll die geplante Neubebauung beidseitig vom Dernbach abgerückt werden und die Uferbefestigung abgebösch und renaturiert werden.

Auf der linken Uferseite (in Fließrichtung) soll ein Abstand zum westlich angrenzenden Dernbach gewahrt bleiben. Der Abstand zum Dernbach beträgt gemäß der Begründung (siehe Punkt „6 1 Bebauungskonzept“) zwischen ca 3,65 m und 5,80 m. Hiermit besteht aus Sicht der Fachbehörde Einverständnis.

Hinsichtlich dem einzuhaltenden Abstand zum Dernbach auf der rechten Uferseite (in Fließrichtung), auf der die Parkplatzfläche vorgesehen ist, verweise ich auf mein Schreiben vom 04.05.2022 an Herrn Thorsten Arnold (Arnold Architekten). Hier ist von der Böschungsoberkante des Dernbachs ein Abstand von mind. 3,00 m Breite von jeglichen baulichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten. Ich bitte um planerische Anpassung.

Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Annweiler) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 — 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA—A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.

Auf der Westseite des Gewässers werden die Parkplätze geändert damit ein 3,00 m breiten Geländestreifen ab Böschungsoberkante, der von jeglichen Anlagen und jeglicher Nutzung freizuhalten ist, umgesetzt werden kann.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.

Mit der vorgesehenen Einleitung des Niederschlagswassers in den Dernbach besteht kein Einverständnis.

Das anfallende Niederschlagswasser ist möglichst vor Ort zu versickern oder zu verdunsten. Hierfür sind entsprechende Flächen vorzusehen. Eine ggf teilweise Einleitung des Niederschlagswassers in den Dernbach kann nur gedrosselt erfolgen, was entsprechende Rückhaltekapazitäten erfordern würde.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept ist mit der SGD Süd abzustimmen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

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). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Die übergeordnete Zielsetzung der integralen Siedlungsentwässerung muss sein, die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers ist aufgrund des hohen Grundwasserstandes nicht möglich. Die Einleitung des Niederschlagswassers erfolgt, nach Rücksprache mit Stadtwerke Annweiler, über Retentionszisternen und gedrosselter Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal.

Es ist nachzuweisen, dass die versiegelte Fläche im Baugebiet < 800 m² ist. Sofern die versiegelte Fläche > 800 m² beträgt, ist eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA—Regelwerk/BWK—Regelwerk „Merkblatt DWA—M 102—4/BWK—M 3—4 Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer - Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (März 2022)“ sowie der Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 aufzustellen und meinem Haus vorzulegen.

Auf die Leitlinien zur integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag —+ Verdunstung — Infiltration —— Abfluss) nach DWA—A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Ziele sind zwingend bereits zu Beginn der städtebaulichen Planungen als Randbedingungen und Anforderungen einzubringen und zu berücksichtigen.

Starkregen / Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die versiegelte Fläche im Baugebiete beträgt:
Wohngebäude mit Balkonen = 474,92 m²
Carport = 66,10 m²
Alle weiteren Flächen werden versickerungsfähig ausgeführt.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Annweiler und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWAMerkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. Auf das vom Land Rheinland—Pfalz erstellte Hochwasser— und Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Annweiler wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden. Die VG Annweiler erstellt derzeit ein örtliches Hochwasser— und Starkregenvorsorgekonzept [öHSVK], aus der die Gefährdungslage für das Plangebiet ggf. noch konkreter hervor geht.

Durch das Plangebiet verläuft der Dernbach. Ebenfalls mündet im Plangebiet das Dorfwiesenbächel in den Dernbach und wird einige Meter weiter wieder über ein Wehr in die Dorfwiesen abgeleitet. Beides sind Gewässer 3. Ordnung. Gemäß der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 — Starkregenmodul oder <https://wasserportal.rlp—umwelt.de/servlet/is/10080/>) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket geht hervor, dass das gesamte Plangebiet im Wirkungsbereich einer potentiellen Überflutung entlang einer Tiefenlinie liegt in denen sich das Wasser bei Starkregen sammeln wird und ggf. nicht schnell genug abfließen kann. Kleine Entstehungsgebiete für Abflusskonzentrationen bei Starkregen die in diese Tiefenlinie münden sind ebenfalls im Plangebiet ausgewiesen. Große Entstehungsgebiete von Abflusskonzentrationen liegen sowohl stromauf des Dorfwiesenbächel, als auch des Dernbachs.

In den Hochwassergefahrenkarten des Landes (z.B. unter <https://hochwassermanagement.rlp—umwelt.de/servlet/is/391/>) sind für das Plangebiet keine Überflutungen aus Risikogewässern ausgewiesen. Überflutungen aus Nichtrisikogewässern wurden hier jedoch nichtbetrachtet. Da die beiden Gewässer 3. Ordnung in der Aue über die Tiefenlinie mit dem Plangebiet verbunden sind, ist im Starkregenfall von einer Hochwassergefahr für das gesamte Plangebiet auszugehen. Ich weise darauf hin, dass das gesamte Plangebiet in einer von Starkregen und Hochwasser bedrohten Zone liegt und jede Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Infrastruktur im Plangebiet generiert neue Risiken die nach Hochwasserrisikomanagement Richtlinie der EU zu vermeiden ist.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung.

(abrufbar unter: <https://www.lqb-rlp.de/karten-und-produkte/online—karten/onlinekarten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>)

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Bodeninformationssystems Rheinland Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

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.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige 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.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Ab dem 01.08.2023 ist:

- 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 die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

Abbruchmaterialien

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

Stellungnahme von der SGD-Süd vom 09.08.2023 - Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Auflagen

Maßnahmen

Gewerbeaufsichtliche Belange werden nicht berührt

Stellungnahme der Stadtwerke Annweiler vom 01.08.2023

Auflagen

Maßnahmen

Löschwasserversorgung

Im Bereich des o.g. Bebauungsplanverfahren kann durch die leitungsgebundene Trinkwasserversorgung eine Grundsicherung von 48 m³/h an Löschwasser zur Verfügung gestellt werden-

Stellungnahme der Stadtwerke Annweiler vom 04.08.2023

Auflagen

Das Schmutzwasser kann leitungsgebunden dem MW- Kanal in der „Hauptstraße“ zugeführt werden.

Niederschlagswasser muss vor Ort versickern (§ 55 Abs. 2 WHG); Es gelten die Bestimmungen des WHG und des LWG. Eine evtl. mögliche Einleitung des Niederschlagswassers in den nahegelegenen Vorfluter wäre zu prüfen. Eine Ableitung des Niederschlagswassers in den vorh. MW-Kanal ist nicht möglich und nicht zulässig.

Die Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung -Allgemeine Entwässerungssatzung- der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels, sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien der DIN und der DWA sind zu beachten.

Maßnahmen

Gemäß Absprache vom 20.09.2023 mit Stadtwerke Annweiler kann die Niederschlagswasserentwässerung über Retentionszisterne und gedrosselter Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal erfolgen.

Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie vom 31.07.2023

Auflagen

Die Auflagen sind Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

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.

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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Maßnahmen

Stellungnahme der Pfalzwerke vom 23.08.2023

Auflagen

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen: **Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG** 0,4-kV—Niederspannungsfreileitung, Ortsneu Ramberg 0,4-kV—Niederspannungsfreileitung und Leuchte

(Straßenbeleuchtungsanlage)

Zur Information über den Bestand der o.g.

Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese

Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden.

Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft 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.

Zeichnerische Berücksichtigung

Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Textliche Berücksichtigung

Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. 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.

Maßnahmen

Die vorgeschlagene Textpassage wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Der Planer/Bauherr wird rechtzeitig alle erforderlichen Maßnahmen mit den Pfalzwerken abstimmen damit die erforderliche Umbaumaßnahmen der Überlandleitungen durch die Pfalzwerke vor Beginn der Baumaßnahme ausführt werden können.

Stellungnahme der Telekom vom 31.07.2023

Auflagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Maßnahmen

Die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom sind zu beachten.

Stellungnahme von dem Landesamt für Geologie und Bergbau vom 24.08.2023

Auflagen

Maßnahmen

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Neue Mitte Ramberg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund — allgemein:

Das

Planungsgelände liegt innerhalb der Dernbachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei

allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das OnlinerPortal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>