Gemeinde Albersweiler

Bebauungsplan „Sondergebiet Hotel“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

A Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden ohne Bedenken oder Anregungen

▪ Landesbetrieb Mobilität Speyer – Projektmanagement Neubau, Dahn (Stellungnahme vom 12.01.2024) ▪ IHK Pfalz, Landau (Stellungnahme vom 02.01.2024) ▪ Dienstleistungszentrum ländlicher Raum RLP, Neustadt (Stellungnahme vom 13.12.2023)	

B Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden mit Hinweisen und Anregungen die zur Kenntnis genommen werden.

1 Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz

Stellungnahme vom 13.12.2023	Behandlung/Abwägung
wir haben das oben angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen und eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht erforderlich ist.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt

Stellungnahme vom 09.01.2024	Behandlung/Abwägung
aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes: Einwendungen: Aufgrund der schon lange andauernden Beschwerdesituation in der Ortsgemeinde Albersweiler über eine mögliche Geruchsbelästigung, ausgehend von der Asphaltmischanlage, sehe ich Bedenken zu dem geplanten Vorhaben, insbesondere, wenn in Zuge der Bauleitplanung keine Immissionsprognose hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsbelästigung erfolgt.	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. Anhand der TA Luft sollen Behörden und Betreiber die Immissionen hinsichtlich ihrer Schwere einheitlicher beurteilen können. Mit dieser kann differenziert werden, ob diese immissionsschutzrechtlich eine „erhebliche Belästigung“ (§ 3 Abs. 1 BImSchG) oder baunachbarrechtlich zumutbar im Sinne des Gebots der Rücksichtnahme sind. Nach Anhang 7, 3.1 der TA Luft ist eine Geruchsbelastung in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung die in Tabelle 22 angegebenen Immissionswerte überschreitet. Gemäß Tabelle 22 sind in Wohn- und Mischgebieten, Kerngebieten mit Wohnen und urbanen Gebieten 10 %, in Gewerbe- und Industriegebieten, Kerngebieten ohne Wohnen und Dorfgebieten 15 % der Jahresstunden mit Geruch zulässig. Es kann unterstellt werden, dass bereits eine Immissionsprognose im Rahmen der Genehmigung der Asphaltmischanlage erstellt worden ist, die zu dem Ergebnis kam, dass die Errichtung dieser aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zulässig ist. Die angeführten Beschwerden können insofern auf die zulässigen 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden mit Geruch zurückgeführt werden. Die Überprüfung von möglichen Überschreitungen dieser Prognose bzw. das mögliche Rügen von Verstößen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Zudem liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans in ca. 1,8 km Luftlinienentfernung.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

3 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt

Stellungnahme vom 01.02.2024	Behandlung/Abwägung
zum Bebauungsplan teilen wir folgendes mit:	
Südlich des Geltungsbereichs befindet sich in der Löwensteinstrasse 4 das Weingut Hahn. Im rückwärtigen Bereich des Betriebes wurde auf der Pl. Nr. 3688/6 vor ca. 4 Jahren ein neues Kelterhaus errichtet. Zudem dient der rückwärtige Wirtschaftsweg Pl. Nr. 3688/9 der Erschließung der Hofstelle. Unmittelbar südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes befinden sich weinbaulich genutzte Grundstücke.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Als Folge des Klimawandels verschiebt sich die Bewirtschaftung der Weinbergflächen insbesondere in Bezug auf die Pflanzenschutzmittelanwendung in die Nachtzeiten. Witterungsbedingt findet auch in den Nachtzeiten die Lese und Traubenverarbeitung statt. Von dem Betrieb können auch bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen auf das Plangebiet ausgehen. Wir halten daher den Nachweis der gegenseitigen Verträglichkeit für erforderlich.	Die Planung des Bebauungsplans sieht lediglich eine geringfügige Erweiterung des bereits bestehenden Hotelbetriebs vor. Zudem liegt das Plangebiet in ca. 120 m Entfernung zu den Flurstücken 3688/6 und 3688/9. Unmittelbar an die Hofstelle grenzen mit Wohnbebauung bestandene Grundstücke an. Insofern wäre zunächst von einer Betroffenheit der unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke auszugehen. Der Aufwand der Überprüfung der gegenseitigen Verträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens steht insofern in keinem Verhältnis zu den Planungszielen des Bebauungsplans.
Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Planung im weiteren Verfahren um den Umweltbericht ergänzt wird. Demnach kann dazu derzeit keine Stellungnahme abgeben werden.	Kenntnisnahme, dass keine Stellungnahme zum Umweltbericht abgegeben werden konnte. Die Unterlagen werden im weiteren Verfahren um den Umweltbericht ergänzt.
Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme, dass um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten wird.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

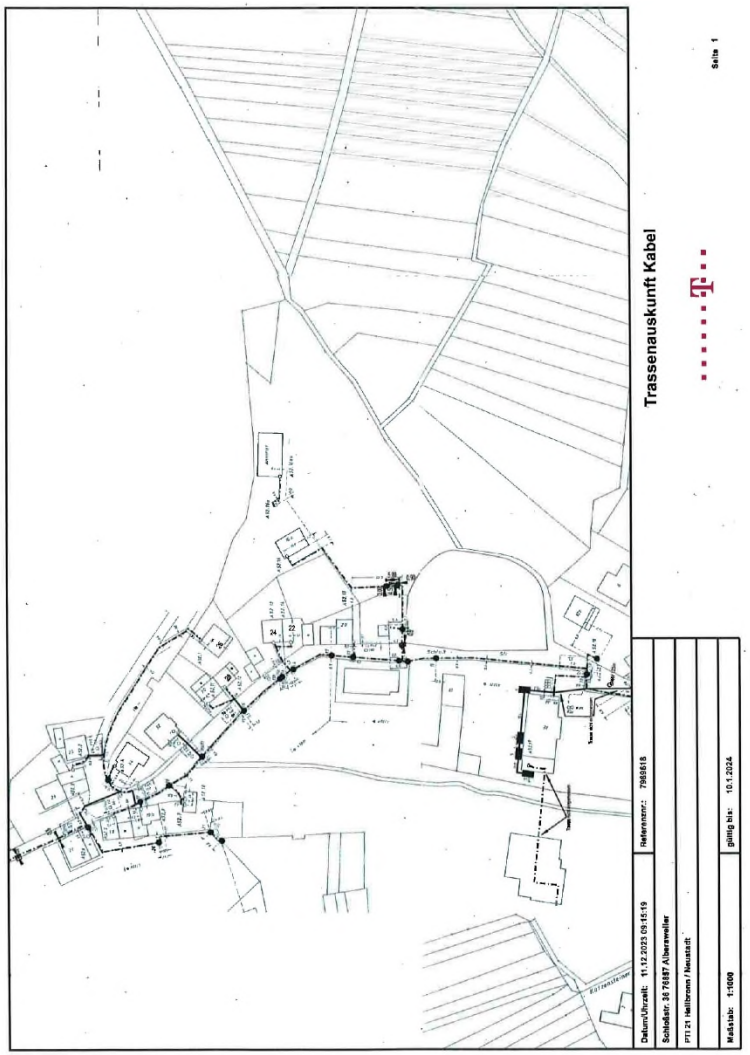
C Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen.

4 Stadtwerke Annweiler am Trifels

Stellungnahme vom 07.12.2023	**Behandlung/Abwägung**
in dem o.g. Bebauungsplanverfahren äußern wir uns wie folgt: Löschwasserversorgung: Es kann eine Löschwasserversorgung von 48 m^3/h unterhalb des Hotels in der Schlossstr. Höhe Haus Nr. 20 sichergestellt werden. Trinkwasserversorgung: Die Trinkwasserversorgung gem. DVGW Arbeitsblatt W 400-1 kann nicht gewährleistet werden. Bezüglich der geplanten Erweiterung ist die bestehende Trinkwasserhausanschlussleitung grundsätzlich auf den erhöhten Wasserbedarf zu überprüfen.	Löschwasserversorgung: Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.11 „Löschwasserversorgung“. Trinkwasserversorgung: Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.12 „Trinkwasserversorgung“.
Beschlussvorschlag	
▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden durch Ziffer 3.11 „Löschwasserversorgung“ ergänzt. ▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden durch Ziffer 3.12 „Trinkwasserversorgung“ ergänzt.	

5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 11.12.2023	Behandlung/Abwägung
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, 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 freigehalten 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. 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. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Planbereichs Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Ergänzung der Hinweise in Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“.

6 Landesbetrieb Mobilität Speyer

Stellungnahme vom 13.12.2023	Behandlung/Abwägung
das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Albersweiler und wird über die Schlossstraße, die in die L 507 einmündet, erschlossen. Die Entfernung zur Landesstraße beträgt ca. 150 m. Auf der Fläche, auf der bereits ein Hotel und unter anderem ein Ferienhaus errichtet wurde, sollen nun zwei weitere Ferienhäuser und Stellplätze entstehen. Das ebenfalls auf dem Gelände vorhandene Lokal ist derzeit geschlossen. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:	
1. Aufgrund der südlich verlaufenden L 507 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Albersweiler durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan 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 zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 507 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regen müssen.	1. Berücksichtigung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine schalltechnische Immissionsprognose (überschlägige Berechnung) durchgeführt.

2. Der Verkehr auf der L 507 darf durch Auswirkungen des Geländes und seiner Bebauung (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.	2. Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.13 Landesstraße 507“.
3. Auch wenn der Abstand des Plangebietes zur L 507 ca. 150 m beträgt, machen wir darauf aufmerksam, dass der Landesstraße kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf.	3. Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.13 Landesstraße 507“.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Begründung durch eine überschlägige Immissionsberechnung. ▪ Ergänzung der Hinweise durch Ziffer 3.13 „Landesstraße 507“.	

7 Verbandsgemeindewerke Annweiler am Trifels

Stellungnahme vom 29.12.2023	Behandlung/Abwägung
der Eigenbetrieb Abwasserentsorgungseinrichtung äußert sich zum geplanten Bebauungsplanverfahren wie folgt:	
▪ Das Schmutzwasser kann leitungsgebunden dem MW- Kanal in der „Schlossstraße" zugeführt werden.	Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.14 „Entwässerung“.
▪ Niederschlagswasser muss vor Ort versickern (§ 55 Abs. 2 WHG); Es gelten die Bestimmungen des WHG und des LWG.	Kenntnisnahme. Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück ist in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.10 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.
▪ 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 des DIN und der DWA sind zu beachten.	Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.14 „Entwässerung“.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Hinweise durch Ziffer 3.14 „Entwässerung“.	

8 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 30.01.2024	Behandlung/Abwägung
im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches und der Gemeinde Albersweiler. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir geben nachstehende Anregungen und Hinweise an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen: **lfd. Nr. — Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG** 1 — 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pos. IV, Leitungsabschnitt Mast Nr. 0626 bis Mast Nr. 0627 2 — 0,4-kV-Niederspannungsfrei- u. kabelleitungen, Ortsnetz Albersweiler **lfd. Nr. — Versorgungseinrichtungen der Gemeinde Albersweiler** 3 — 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung und Leuchte, Straßenbeleuchtungsanlage Zur Information bzw. Bestätigung über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge 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. Zur rechtlichen Sicherung unserer 110-kV-Freileitung auf den Grundstücken wurden im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. Diese	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereichs Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG befinden.

Dienstbarkeiten sehen u.a. vor, dass im Schutzstreifen der Freileitung Baulichkeiten nicht erstellt werden dürfen (Bauverbot). Darüber hinaus beinhalten die Dienstbarkeiten einen **<u>Unterlassungsanspruch</u>** gegenüber (unter- und oberirdischen) **<u>leitungsgefährdenden Maßnahmen.</u>** Der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen ist in diesem Leitungsabschnitt insgesamt 43 m breit — von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie je 21,5 m senkrecht in beide Richtungen gemessen. Für eine Planung auf dem Grundstück außerhalb dieses Schutzstreifens bestehen bezüglich der Freileitung unsererseits keine Einschränkungen.	Berücksichtigung. Die 110-kV-Freileitung wird im Bebauungsplan eingetragen. Der Schutzstreifen wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.8). Zudem wird für den Schutzstreifen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netze AG festgesetzt (siehe Ziffer 1.13 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen). Die Anregung wird in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“ aufgenommen. Kenntnisnahme, dass für eine Planung auf dem Grundstück außerhalb dieses Schutzstreifens bezüglich der Freileitung keine Einschränkungen bestehen.
Hinweis: In unserem beigefügten Bestandsplan zur Leitungsdokumentation (Lageplan HSP) verläuft die Leitungsmittellinie in der Mitte zwischen den beiden blauen Verbindungslinien der Maste.	Die Verortung der Leitungsmittellinie im beigefügten Bestandsplan wird berücksichtigt. Diese wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.
Nach unserer Überprüfung befinden sich das Sondergebiet SO2 (die geplanten Ferienhäuser u.a. Gegenstand des Bebauungsplanes) bzw. die überbaubare Fläche „SO2/3" teilweise innerhalb bzw. mit einer Ecke knapp innerhalb dieses Schutzstreifens.	Berücksichtigung, dass das Sondergebiet SO2 mit einer Ecke knapp innerhalb des Schutzstreifens liegt. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst.
Die oben genannten Versorgungseinrichtungen wurden bereits teilweise sowohl zeichnerisch als auch textlich in der Planzeichnung sowie dem Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt. Nach unserer Überprüfung ergeben sich die nachfolgend genannten Anpassungen:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zeichnerische Berücksichtigung <u>Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u>	**Zeichnerische Berücksichtigung** <u>Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u>
Der Verlauf unserer 110-kV-Freileitung (zwei Linien im Abstand von 8 m) ist in der Planzeichnung sogar lagegenau enthalten, jedoch fehlt die Leitungsmittellinie als Verbindungslinie zwischen den beiden Maststandorten Nr. 0626 und Nr. 0627, bzw. in der Mitte zwischen den beiden eingezeichneten Leitungen. Das	Berücksichtigung. Die Leitungsmittellinie wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen. Kenntnisnahme, dass das eingetragene Leitungsrecht zu schmal sei.

eingetragene Leitungsrecht ist zu schmal, lediglich 14 m von der Leitungsmittellinie in Richtung Norden. Zur vollständigen Berücksichtigung der Freileitung regen wir an:	
• die Eintragung der Leitungsmittellinie der Freileitung auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).	Berücksichtigung. Die Leitungsmittellinie der Freileitung wird mit dem Planzeichen Pkt. 8 „Hauptversorgungsleitung oberirdisch“ der Planzeichenverordnung in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen. Kenntnisnahme. Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen können nur innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen werden.
▪ die Eintragung des zugehörigen, 43 m breiten Schutzstreifens. Jeweils 21,5 m senkrecht zu der Leitungsmittellinie. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes weiterhin der Schutzstreifen über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 15.5 Planzeichen-verordnung. Das eingetragene Geh-Fahr-und-Leitungsrecht ist entsprechend anzupassen. Wir bitten deshalb um eine entsprechende Anpassung des Geh-Fahr-und-Leitungsrechtes über den gesamten Schutzstreifen sowie um Eintragung der Maßangabe zum Schutzstreifen.	Berücksichtigung. Der 43 m breite Schutzstreifen wird jeweils mit 21,5 m senkrecht zur Leitungsmittellinie in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen. Für den Schutzstreifen wird das in der Planzeichnung bereits eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angepasst. Der Schutzstreifen wird mit Maßangaben versehen.
Die überbaubare Fläche des SO2 muss in der Folge vermutlich geringfügig angepasst werden.	Berücksichtigung. Das Sondergebiet SO2 wird geringfügig angepasst. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst.
<u>Betrifft Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 und 3:</u>	<u>Betrifft Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 und 3:</u>
Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung im Bebauungsplan.	Kenntnisnahme, dass die Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 und 3 keiner zeichnerischen Berücksichtigung im Bebauungsplan bedürfen.
Textliche Berücksichtigung	**Textliche Berücksichtigung**
<u>Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u>	<u>Betrifft Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u>
Das erforderliche Geh-Fahr-und-Leitungsrecht ist in den Textfestsetzungen bereits berücksichtigt, wir bitten jedoch um die nachfolgende Anpassung/Ergänzung des Punktes „1.13" in den Planungsrechtlichen Festsetzungen:	Berücksichtigung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.13 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ angepasst. Der Begriff „eingetragen“ entfällt.

1.13	**Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)**
	In der Planzeichnung des Bebauungsplans werden die zugunsten des Versorgungsträgers mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ~~eingetragen~~ *festgesetzt.* *Die Herstellung / Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Leitungsrechtes der 110-kV-Freileitung ist nicht oder nur nach Absprache mit dem Betreiber möglich. Alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen auch Veränderungen des Geländeniveaus sind unzulässig.* *Darüber hinaus muss für den Betrieb und Instandhaltungsarbeiten an der Hochspannungsfreileitung dauerhaft sichergestellt werden, dass diese mit schwerem Baugerät erreicht werden kann.* *Ferner bestehen grundsätzliche Höhenbeschränkungen bezüglich der Unterfahrung der Freileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Die angegebenen Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).*

Falls im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung eine Neupflanzung von Bäumen erfolgen soll, sind hier besondere Vorgaben zu beachten. Grundsätzlich ist nur die Neupflanzung von niedrigwachsenden Bäumen und Sträuchern zulässig. Die bestehenden Bäume müssen ggf. in ihrer Wuchshöhe begrenzt werden, um die Freileitung nicht zu gefährden. Der Anpflanzung von hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen im „pgr2" innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung können wir nicht zustimmen.

Wir regen an, in den Textfestsetzungen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „1.16" die nachfolgend kursiv aufgeführte Passage zu ergänzen:

Berücksichtigung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffer 1.16 „Anpflanzungen Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ wird um die Inhalte der aufgeführten Passage „Restriktionen im Schutzstreifen der bestehenden 110-kv-Freileitung“ ergänzt.

1.16	**Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)**
	Auf den privaten Grünflächen pgr1 und pgr2 sind jeweils mindestens zwei hochstämmiger Laub- oder Obstbäume gemäß Empfehlungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust eines Bestandsbaums ist die Neupflanzung von mindestens einem hochstämmigen Laub- oder Obstbaum gemäß Empfehlungsliste vorzunehmen. Dieser/ diese sind dauerhaft zu unterhalten. Auf die Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz wird hingewiesen. *Restriktionen im Schutzstreifen der bestehenden 110-kV-Freileitung* *Die Anpflanzung von hochstämmigen Laub- oder Obstbäumen im Bereich „pgr2“ ist unzulässig. Grundsätzlich sind nur niedrigwachsende Gehölze zulässig. Höher wachsende Gehölze sind in der Wuchshöhe entsprechend zu begrenzen. Sollten Neuanpflanzungen von Bäumen im Schutzstreifen der Freileitung zwingend erforderlich sein, sind diese nur in Absprache und nach Zustimmung durch den Netzbetreiber möglich und sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke zu beachten.*

Betrifft alle Versorgungseinrichtungen:

Zur textlichen Berücksichtigung der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 bis lfd. Nr. 3, regen wir an, unter „3 Hinweise" den nachstehend in Kursiv dargestellten Inhalt zu ergänzen:

Betrifft alle Versorgungseinrichtungen:

Die Hinweise des Bebauungsplans werden unter Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“ um den Kursiv dargestellten Inhalt ergänzt.

X.	***Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen***
	Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung teilweise 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.* *Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist 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.*

Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes):

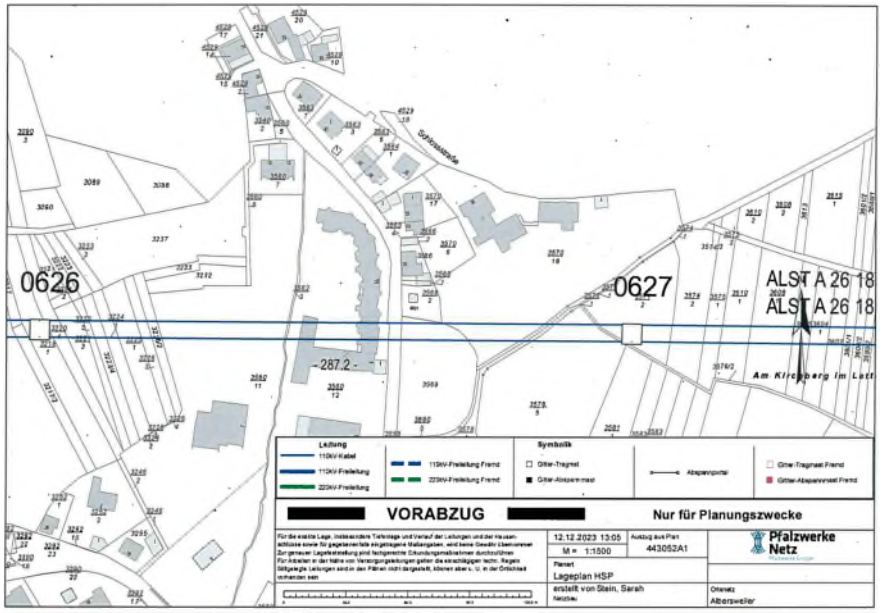
Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unseren nachstehend aufgeführten Ansprechpartnern im Unternehmen:

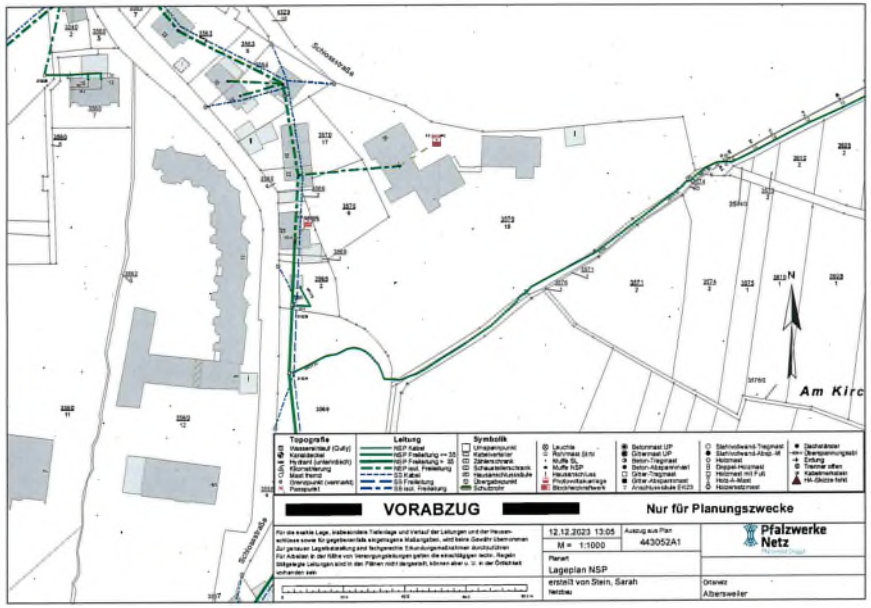
110-kV:

Pfalzwerke Netz AG
Netzservices
Netzinstandhaltungsteam Ost
Standort Landau — Telefon: 0621 585-2010
Oskar-Miller-Str. 2 — Telefax: 06341 973357
76829 Landau — NIH-Landau@pfalzwerke-netz.de

Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen (nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes):

Die Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“ aufgenommen.

0,4-kV: Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netzteam Südpfalz Standort Hinterweidenthal Telefon: 0621 585-2010 Im Handschuhteich 4 Telefax: 06396 921320 66999 Hinterweidenthal NT-HIN@pfalzwertke-netz.de	
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
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 (**vorzugsweise ausschließlich per E-Mail**). Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.	Berücksichtigung. Die in Kraft getretenen Bebauungsplanunterlagen werden der Pfalzwerke Netze AG zugesendet. Zudem erfolgt die weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.
	Die Bestandspläne werden zur Kenntnis genommen.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.15 „Versorgungseinrichtungen“.
- Berücksichtigung. Die 110-kV-Freileitung wird rechtlich im Bebauungsplan gesichert. Der Schutzstreifen wird als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt (siehe textliche Festsetzungen Ziffer 1.8). Zudem wird für den Schutzstreifen ein Ge-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netze AG festgesetzt (siehe Ziffer 1.13 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen).
- Die Verortung der Leitungsmittellinie im beigefügten Bestandsplan wird berücksichtigt. Diese wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen.
- Berücksichtigung, dass das Sondergebiet SO2 mit einer Ecke knapp innerhalb des Schutzstreifens liegt. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst.
- Berücksichtigung. Die Leitungsmittellinie wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen. Kenntnisnahme, dass das eingetragene Leitungsrecht zu schmal sei.
- Berücksichtigung. Die Leitungsmittellinie der Freileitung wird mit dem Planzeichen Pkt. 8 „Hauptversorgungsleitung oberirdisch“ der Planzeichenverordnung in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.
- Berücksichtigung. Der 43 m breite Schutzstreifen wird jeweils mit 21,5 m senkrecht zur Leitungsmittellinie in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen. Für den Schutzstreifen wird das in der Planzeichnung bereits eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angepasst. Der Schutzstreifen wird mit Maßangaben versehen.

- Berücksichtigung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.13 „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen“ angepasst. Der Begriff „eingetragen“ entfällt.
- Berücksichtigung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Ziffer 1.16 „Anpflanzungen Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen, Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ wird um die Inhalte der aufgeführten Passage „Restriktionen im Schutzstreifen der bestehenden 110-kv-Freileitung“ ergänzt.
- Die in Kraft getretenen Bebauungsplanunterlagen werden der Pfalzwerke Netze AG zugesendet.

9 Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz

Stellungnahme vom 02.02.2024	Behandlung/Abwägung
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes "Schlossstraße - Sondergebiet Hotel" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	**Bergbau / Altbergbau:** Kenntnisnahme, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Schlossstraße – Sondergebiet Hotel“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.
Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Löwenherz" für Erdwärme und Lithium. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe.	Berücksichtigung. Die Vulcan Energie Ressourcen GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.
Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.	
Boden und Baugrund **— allgemein:** Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Mergel bzw. Mergelsteine des Keupers an. Diese Sedimentgesteine werden erfahrungsgemäß von quartären Lockergesteinsböden, wie Hangschutt, Hanglehm oder Löss, überlagert. Die Mergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich. Weiter wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die genannten Böden/Gesteine in hängigem Gelände rutschgefährdet sind.	**Boden und Baugrund** **— allgemein:** Ziffer 3.3 „Baugrund“ der Hinweise des Bebauungsplans wird um die Anregungen ergänzt.
Sofern dies nicht bereits erfolgt ist, empfehlen wir für das Planungsvorhaben dringend die Durchführung von Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung	In Ziffer 3.3 „Baugrund“ der Hinweise des Bebauungsplans wird bereits darauf hingewiesen, dass empfohlen wird, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Die

eines Baugrundgutachters (Geotechniker). Im Zuge der Baugrunduntersuchung ist auch die Hangstabilität zu prüfen.	Anregung, dass im Zuge der Baugrunduntersuchung auch die Hangstabilität zu prüfen ist, wird in Ziffer 3.3 „Baugrund“ der Hinweise des Bebauungsplans übernommen.
Der in den Antragsunterlagen enthaltene Standsicherheitsnachweis einer Gabionenmauer kann von hier aus nicht abschließend beurteilt werden. Dieser Nachweis sollte auf Basis einer Baugrunduntersuchung bzw. in Abstimmung mit dem Geotechniker erfolgen. Weiter sind keine Angaben zum Umgang mit ggfs. anfallendem Schichten- oder Oberflächenwasser enthalten.	Kenntnisnahme, dass der in den Antragsunterlagen enthaltene Standsicherheitsnachweis einer Gabionenmauer von hier aus nicht abschließend beurteilt werden kann. Die Anregung, dass der Standsicherheitsnachweis auf Basis einer Baugrunduntersuchung bzw. in Abstimmung mit dem Geotechniker erfolgen sollte, wird in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 „Baugrund“ aufgenommen.
Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Anregung wird in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 „Baugrund“ aufgenommen.
- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	**- mineralische Rohstoffe:** Kenntnisnahme, dass gegen das geplante Vorhaben keine Einwände bestehen. Es sind derzeit keine landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.
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 Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.	**Geologiedatengesetz (GeolDG)** Die Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 „Baugrund“ aufgenommen.

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	
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Die Vulcan Energie Ressourcen GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. ▪ Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.3 „Baugrund“.	

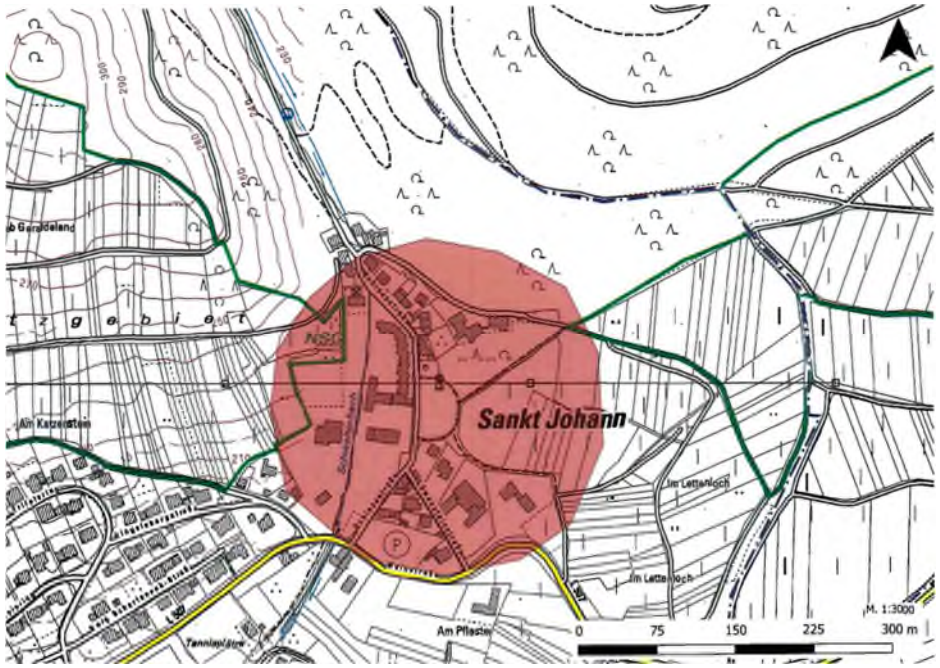
10 Direktion Landesarchäologie – Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Außenstelle Speyer

Stellungnahme vom 12.02.2024	Behandlung/Abwägung
in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um bauliche Befunde der in der Denkmalliste Rheinland-Pfalz gem. § 10 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz geführten und gem. § 3 i.V.m. § 4 und § 8 DSchG unter Schutz gestellten Kirchenruine aus dem 13. Jahrhundert (Fundamente der ehem. Kirche des Reuerinnenklosters), außerdem um römische Siedlungsbefunde und neuzeitliche Körperbestattungen (Fundstelle Albersweiler 3).	Berücksichtigung, die Fundstelle wird in die Planzeichnung des Bebauungsplans eingetragen.
Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Bedingungen 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit **(mind. 4 Wochen im Voraus)** die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.	Die Anregungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.2 „Archäologische Denkmalpflege“ aufgenommen.

2. Auflagen 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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 Stellungnahmen betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Ergänzung der Planzeichnung durch Eintrag der archäologischen Fundstelle.
- Ergänzung der Hinweise in Ziffer 3.2 „Archäologische Denkmalpflege“.

11 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt

Stellungnahme vom 07.02.2024	Behandlung/Abwägung
Ziel des o.g. Bebauungsplans ist, dass der Eigentümer des Hotels „Berghof" die teilweise Umnutzung seines Grundstücks plant. Konkret ist der Bau von zwei Holzhütten als Übernachtungsmöglichkeit für Gäste des Hotels, sowie die Errichtung von Stellplätzen mit einer Stützwand an einem Hangbereich östlich der Bestandsgebäude geplant. Im Zuge der Behördenbeteiligung ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
<u>Wasserwirtschaft</u>	**<u>Wasserwirtschaft</u>**
Wasserschutzgebiete Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.	**Wasserschutzgebiete** Kenntnisnahme, dass festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete durch den Planbereich nicht betroffen werden.
Gewässer / Überschwemmungsgebiete Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.	**Gewässer / Überschwemmungsgebiete** Kenntnisnahme, dass sich im dargestellten Geltungsbereich keine Gewässer befinden. Kenntnisnahme, dass ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet nicht betroffen ist.
Schmutzwasser Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Landau) zuzuführen.	**Schmutzwasser** Die Hinweise des Bebauungsplans werden unter Ziffer 3.9 „Schmutzwasser“ ergänzt.
In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) 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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

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 Schadhaftigkeit wird ausgegangen.	
Niederschlagswasserbewirtschaftung Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und 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. 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. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag —> Verdunstung — Infiltration — Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.	**Niederschlagswasserbewirtschaftung** Die Ausführungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

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, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.	
Es ist eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DVVA-Regelwerk/BVVK-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. <u>Hinsichtlich der aktuell vorliegenden Unterlagen merke ich konkret folgendes an:</u>	Berücksichtigung. Eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DVVA-Regelwerk/BVVK-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 werden aufgestellt. Es wird ein Fachbeitrag Wasserwirtschaft erarbeitet.
Der tangierte Bereich soll wohl nur in Bezug auf das Schmutzwasser an den Kanal angeschlossen werden. Ein Entwässerungsplan fehlt bisher. Niederschlagswasser soll wohl in Zukunft nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden. Zunächst ist zu klären, eine Aussage erforderlich, ob örtlich ein Misch- oder Trennsystem vorhanden ist. Nach dem Abwasserbeseitigungskonzept (ABK), Fortschreibung von 2003 ist das Gebiet im Mischsystem entwässert. Tangiert ist der RÜ 05 nach ABK. Eine Angabe zum Wasserrecht fehlt. Nach den gesetzlichen Vorgaben „soll" Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser vermischt werden. Die Fortleitung von Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal entspricht nicht den heutigen / aktuellen Vorgaben / Zielsetzungen der EG-WRRL / den Zielsetzungen nach § 5 WHG, etc.	Berücksichtigung. Ein Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird erstellt, in dem die gemachten nachfolgenden Anregungen und Empfehlungen behandelt werden.

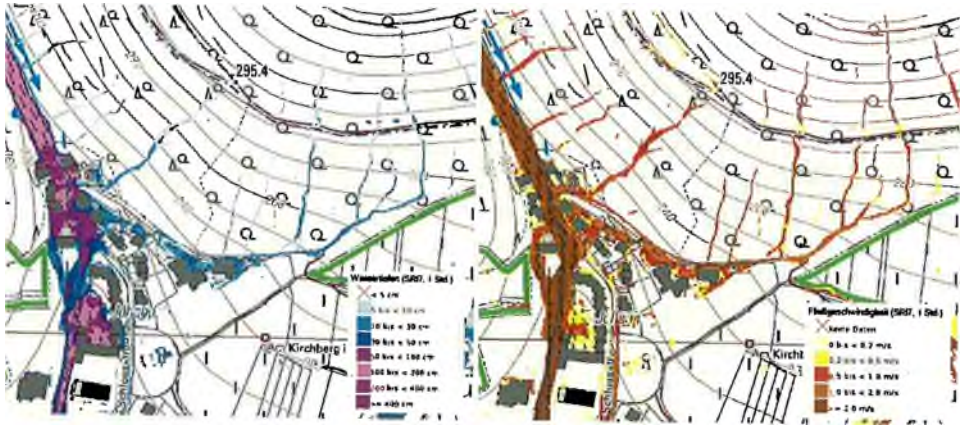
Ein Verweis, Bezug zu einem GEP fehlt. Ein GEP umfasst hauptsächlich • Aufbau eines digitalen Abwasserkatasters (Kanäle und Sonderbauwerke) • Ermittlung des hydraulischen Sanierungsbedarfs in den Kanälen durch eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung. • Ermittlung des baulichen Sanierungsbedarfs in den Kanälen durch eine Sichtprüfung/TV-Untersuchung/Zustandsbewertung • Untersuchung von Misch- und Regenwasserbehandlung ggfs. durch Schmutzfrachtberechnung. Der Teil DWA A 102-2 als RdT ersetzt die älteren Arbeitsblätter ATV-A 128 (1992) und DWA-M 153 (2007) und damit die Bemessung zentraler Anlagen der Regen- und Mischwasserbehandlung, Regenüberlaufbecken im Misch-, Regenklärbecken im Trennsystem). Als Zielgröße dienen in DWA A 102-2 anders als in ATV-A 128 die Abfiltrierbaren Festen Stoffe < 63 µm Partikeldurchmesser (AFS63), weil sich viele Schadstoffe bevorzugt an derart feines Sediment anlagern. Nur beim Nachweis der Mischwasserbehandlung wird teilweise auch der Chemische Sauerstoffbedarf (CSB) angesetzt. Die Oberflächen eines Einzugsgebietes werden im DWA A 102 nach ihrer potentiellen Verschmutzung (durch die Flächennutzung bestimmt) in drei Kategorien (I gering belastet, II mäßig belastet, III stark belastet) eingeteilt. Eine Regen- oder Mischwasserbehandlung im klassischen Mischsystem darf über die Regenentlastungen nur so viel AFS63 entlasten, wie von der Einzugsfläche ohne Behandlungsmaßnahmen käme, wenn diese der Kategorie I („gering belastet") angehörte. Die Mischwasserbehandlung ist von ihrer Methodik her ansonsten an A 128 angelehnt. Für die Regenwasserbehandlung im Trennsystem ist hingegen der Gesamtwirkungsgrad des Bauwerks für AFS63 die Schlüsselgröße. Es fehlen Hinweise, Ausführungen zum Ist- und Zielzustand. Ein Bezug zu einem aktuellen Abwasserbeseitigungskonzept oder Wassermanagementplan fehlt. Ein aktuelles ABK liegt nicht vor. Die letzte Fortschreibung datiert auf das Jahr 2003. Maßnahmen wurden nicht übernommen.	

Für urbanhydrologische Fragestellungen ist eine differenzierte Bewertung der Einzelflächen hinsichtlich Abflusswirksamkeit und Abflussverschmutzung in Bezug auf das tangierte Grundstück als auch in Bezug auf das Einzugsgebiet der nächsttangierten Einleitungen angezeigt. Aussagen fehlen. Selbstverständlich können im Einzelfall ggf. methodisch bedingte Abweichungen gegenüber einer differenzierten Flächenermittlung vorgenommen werden. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung finden sich u.a. in den Ziffern 1.10, 1.11.3, 1.14, 1.16, 1.17, 2.1.2 und 3.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Ziffern 10.11, 10.18 der Begründung vereinzelte Hinweise. Ein konkretes Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem mit der Klärung der Ableitung, Grundwasserneubildung und Verdunstung bei gleichzeitiger Sicherstellung der Hochwasservorsorge ist bisher Fehlanzeige. Bei der Sicherstellung der Integralen Siedlungsentwässerung incl. der Hochwasservorsorge und damit in weiterer Umsetzung der Vorgaben zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts nach der EG-WRRL, der EU-Water-ReUse Verordnung und der anstehenden Modifikation der Richtlinie des Rates über die Behandlung von kommunalem Abwasser steht weiterhin zur Verbesserung des Gewässerschutzes ein Aufbruch, eine Wasserwende und ein Paradigmenwechsel an. Die Themen Energieoptimierung, Dekarbonisierung (postfossile Wirtschaft bzw. kohlenstofffreie Wirtschaft) und der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts und damit der Wasserwende und somit den Fragen zum Landschaftswasserhaushalt, der Transformation zur wasserbewussten Stadtentwicklung und der blau-grünen Infrastruktur. Es geht neben der Abschätzung der Abflusswirksamkeit der angeschlossenen (befestigten) Flächen auch um die Abschätzung der Abflussverschmutzung. Eine Wasserhaushaltsbilanz mit Umsetzung von Maßnahmen zur Annäherung an den Referenzzustand zur Einhaltung der Emissionsanforderung „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" als auch eine Emissionsbetrachtung zur Klärung der stofflichen Behandlung der Regenwasserabflüsse ist bisher Fehlanzeige.	

Unser aller Ansatz ist die Wasserwende. Es geht um den Erhalt des lokalen Wasserhaushalts. Sicherzustellen ist der Landschaftshaushalt, die wasserbewusste Entwicklung der Gemeinde, die blau-grüne Infrastruktur und damit naturbasierte Lösungen. Das Niederschlagswasser im Umfeld wird wohl aktuell noch über einen Mischwasserkanal abgeleitet. Nach den gesetzlichen Vorgaben „soll" Niederschlagswasser nicht mit Schmutzwasser vermischt werden. Seit dem Inkrafttreten der EG-WRRL, der Modifikation des § 55 (2) WHG, dem Paradigmenwechsel auch in den RdT (DWA A 100) und aktuell durch die Fragen zur Klimafolgenanpassung und hier auch u.a. auch weiterhin der Mission, Vision und der Herausforderung zur Transformation des Misch- zum Trennsystem spielt bei der Bewertung der Nachhaltigkeit und der Resilienz dies eine wesentliche Rolle. Auch in Anbetracht der erforderlichen Energieoptimierung bzw. der anstehenden Dekarbonisierung macht es keinen Sinn Niederschlagwasser über ein Mischsystem mit Pumpwerken, etc. einer Schmutzwasserbehandlung zuzuführen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind zu den im Rahmen der integralen Siedlungsentwässerung relevanten Schutzgütern (Entsorgungssicherheit, Gewässerschutz, Nutzungssicherheit, sonstige Belange) nebst der Schutzzielen (Hygiene, Überflutungsschutz, ökologischer, chemischer, mengenmäßiger Gewässerzustand, etc,.) Aussagen aufzunehmen. Bei einem Blick auch über die Systemgrenzen ist zu betrachten, dass der tangierte Bereich im Umfeld gegenwärtig m.W. noch primär im Mischsystem entwässert wird. Ich gehe davon aus, dass konzeptionell im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes / eines Wassermanagementplanes über Maßnahmen • der öffentlichen Abwasserinfrastruktur zum innerörtlichen Rückhalt von Niederschlagswasser, multifunktionale Rückhalteräume für eine wassersensible Dorfentwicklung („blaue Oasen"),	

• in der öffentlichen Kanalisation zur Herausnahme von gering belastetem Niederschlagswasser aus der Kanalisation und dem Rückhalt dieses Niederschlagswassers, • zur Umwandlung einer Mischwasserkanalisation in eine Trennkanalisation, eine Transformation zielgerichtet (selbstverständlich auch unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten) angegangen / umgesetzt wird. Von einer Annahme der Herausforderungen, Entwicklung eines langfristigen Zukunftskonzepts mit Visionen zu der erforderlichen Transformation zur wasserbewussten, wassersensiblen / wassersensitiven Gemeinde (blaue Oasen) / Schwammstadt, einem Abkopplungskataster, ein Konzept zur Umwandlung des bestehenden Mischsystem in ein Trennsystem gehe ich aus. Ich empfehle zumindest auch Teile der Gebäudefassaden zu begrünen. Undurchlässige Flächen sind möglichst zu vermeiden. Eine „Netto-Null-Versiegelung" ist anzustreben. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist die Wirksamkeit der Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Hinblick auf den Wasserhaushalt stets zu überprüfen / optimieren. Die Nutzung / der Umgang mit der Ressource Wasser ist nachhaltig (SDG's der UN, Nationale Wasserstrategie) vorzunehmen um die Wasserwirtschaft klimaresilient zu machen. In Bezug auf das im Umfeld des Planbereiches vorhandene Gewässer Schwelterbach und die Gewässergüte fehlen jegliche Hinweise. Dies ist zu ergänzen. Bei der Sicherstellung der Integralen Siedlungsentwässerung ist diese zwingend nach den RdT (DWA-Regelwerk) incl. der Hochwasservorsorge vorzunehmen. Eine Betrachtung ist somit vorzunehmen. Dem Bebauungsplan stimme ich aus Sicht der Wasserwirtschaft, der integralen Siedlungsentwässerung bisher nicht zu. Ich erwarte ergänzende Ausführungen, ggf. einem Fachbeitrag Wasserwirtschaft.	

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.	**Starkregen / Hochwasserschutz** Berücksichtigung. Im Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird die Szenarien einer möglichen Überlastung des Regenwasserbewirtschaftungssystems durch „Regenereignisse größerer Intensität“, „Regen auf gefrorenem Untergrund“ sowie „Schneeschmelze“ eingegangen.
Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Annweiler und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.	Kenntnisnahme, dass Sicherstellung des Hochwasserschutzes Aufgabe der Verbandsgemeinde Annweiler sei und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten sei.
Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen.	Kenntnisnahme, dass auf das das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen wird.
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.	Kenntnisnahme. Das Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Annweiler wird im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.
Gemäß der Sturzflutgefahrenkarten für RLP (https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/), liegt an der nördlichen Grenze des Plangebiets ein Entstehungsgebiet für Sturzfluten. Das dort zusammenfließende Regenwasser läuft vergleichsweise schnell über die bereits bestehende Bebauung und die Zuwegung in die tiefer liegende Bestandsbebauung ab. Weitere Bodenversiegelungen in diesem Bereich des Plangebiets verschlechtert die Situation für die tiefer liegenden, bereits bestehenden Gebäude im Ort. Um im Plangebiet selbst keine gefährdete Bebauung zu errichten, müssen mindestens die Abflussbahnen als „Notabflusswege" freigehalten werden.	Kenntnisnahme, dass gemäß der Sturzflutgefahrenkarte für RLP an der nördlichen Grenze des Plangebiets ein Entstehungsgebiet für Sturzfluten liegt. Kenntnisnahme, dass das dort zusammenfließende Regenwasser vergleichsweise schnell über die bereits bestehende Bebauung und die Zuwegung in die tiefer liegende Bestandsbebauung abläuft. Kenntnisnahme, dass weitere Bodenversiegelungen in diesem Bereich des Plangebiets die Situation für die bereits bestehenden, tieferliegenden Gebäude im Ort. Die zu versiegelnde Fläche wird durch die Festsetzung der GRZ auf das notwendige Maß beschränkt.
Jede neue Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Infrastruktur (und damit Versiegelung der Flächen) im nördlichen Teil des Plangebietes generiert neue Risiken, die nach Hochwasserrisikomanagement Richtlinie der EU zu vermeiden sind. Eine Verschärfung der Gefährdung Dritter durch das Bauvorhaben muss vermieden werden.	Kenntnisnahme, dass jede neue Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Infrastruktur (und damit Versiegelung der Flächen) im nördlichen Teil des Plangebietes neue Risiken generiert, die nach Hochwasserrisikomanagement Richtlinie der EU zu vermeiden sind. Berücksichtigung, dass eine Verschärfung der Gefährdung Dritter durch das Bauvorhaben vermieden werden muss. Ein Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird erarbeitet.

Hier ein Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen (SRI7 für 1h) für das Plangebiet und die Unterlieger:  	Der Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen (SRI7 für 1h) für das Plangebiet und die Unterlieger wird zur Kenntnis genommen.
Die VG Annweiler hat örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte [öHSVK] für die Ortsgemeinden erstellen lassen. Daraus könnte sich die Gefährdungslage für das Plangebiet in der Ortsgemeinde Albersweiler ggf. noch weiter konkretisieren. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.	Berücksichtigung, dass die VG Annweiler örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte [öHSVK] für die Ortsgemeinden erstellen ließ und sich daraus die Gefährdungslage für das Plangebiet in der Ortsgemeinde Albersweiler ggf. noch weiter konkretisieren könnte. Berücksichtigung, dass eine nähere Betrachtung zwingend angeraten wird. Ein Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird erarbeitet, in den die Ergebnisse der öHSVK einfließen.
<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u>	**<u>Abfallwirtschaft/Bodenschutz</u>**
Altablagerungen Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems 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 um-	**Altablagerungen** Kenntnisnahme, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen befinden. Die nachfolgenden Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.1 „Altlasten und Altablagerungen“ aufgenommen.

weltgefährdenden 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 sind • 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.	**Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen** Die nachfolgenden Ausführungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.4 „Bodenschutz“ aufgenommen.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung der Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.9 „Schmutzwasser“. ▪ Erarbeitung eines Fachbeitrags Wasserwirtschaft. ▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden unter Ziffer 3.1 „Altlasten und Altablagerungen“ ergänzt. ▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden in Ziffer 3.4 „Bodenschutz“ ergänzt.	

12 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau

Stellungnahme vom 19.02.2024	Behandlung/Abwägung
aus Sicht der betroffenen Verwaltungsstellen werden folgende Anregungen vorgetragen:	Kenntnisnahme.
Untere Bauaufsichtsbehörde: Zum o.g. Verfahren bestehen keine weiteren Anmerkungen.	**Untere Bauaufsichtsbehörde:** Kenntnisnahme, dass zum o.g. Verfahren keine weiteren Anmerkungen bestehen.
Untere Wasserbehörde: Aus wasserrechtlicher Sicht ergeben sich folgende Bemerkungen: Der Planbereich liegt weder in einem Trinkwasserschutzgebiet, noch in einem Überschwemmungsgebiet. Der Planbereich liegt nicht in Gewässernähe. Wasserrechtliche Planungen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, sind nicht bekannt.	**Untere Wasserbehörde:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zu den **wasserwirtschaftlichen Belangen** wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz fachbehördlich Stellung nehmen.	Kenntnisnahme, dass zu den wasserwirtschaftlichen Belangen die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz fachbehördlich Stellung nehmen wird.
Gesundheitsamt: Nach Einsichtnahme, in die uns hier vorgelegten Planunterlagen bestehen unserseits aus hygienischer Sicht gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden. Weiterhin schließen wir uns dem Gutachten des Architekturbüros BIT vom 23.08.2023 an. Wir empfehlen die Gestaltung der neu zu errichtenden Trinkwasserleitung so durchzuführen, dass ein kontinuierlicher Durchfluss sichergestellt wird. Stichleitungen sollen vermieden, dafür Ringleitungen oder Leitungen mit mehreren Zugängen vorgesehen werden.	**Gesundheitsamt:** Kenntnisnahme, dass aus hygienischer Sicht gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken bestehen, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden. Kenntnisnahme, dass sich den Unterlagen Bebauungsplanvorentwurfs angeschlossen wird. Die Anregungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.12 „Trinkwasserversorgung“ aufgenommen.

Unter dem Punkt 3.5 Radonbelastung wird auf ein evtl. Vorkommen von Radon hingewiesen. Dabei wird vorgeschlagen, dass eine Überprüfung vorzunehmen sei. Wir schliessen uns dem Punkt eine orientierende Radonmessung vorzunehmen, an.	Kenntnisnahme, dass sich dem Punkt angeschlossen wird, eine orientierende Radonmessung vorzunehmen.
Des Weiteren wird in der textlichen Festsetzung unter dem Punkt 3.7 auf die Nutzung von Brauchwasser verwiesen, dazu sind die folgenden Punkte zu beachten: Falls es zur Nutzung und Verwendung von Brauchwasser kommen sollte, ist der Bau von Brauchwasseranlagen dem örtlichen Wasserversorger zu melden, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassersystems ausgeschlossen ist. Die Erläuterungen zur Anzeigepflicht sind nach § 12 der TrinkwV in der derzeitigen Fassung, für Nichttrinkwasseranlagen (Betriebswasser, Regenwassernutzung, Brauchwasserbrunnen, etc.) zu entnehmen. Am 20. Juni 2023 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2023 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV 2023 befasst sich mit den Anforderungen von Wasserversorgungsanlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 3 und 4 regelt dies speziell von Anlagen, die nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch haben (Brauchwasseranlagen) und die zusätzlich zu den Trinkwasserversorgungsanlagen installiert werden. Es müssen Neuinstallationen sowie bereits betriebene Anlagen angezeigt werden. Die Gesundheitsämter registrieren die angezeigten Brauchwasseranlagen und prüfen diese vor Ort im Einzelfall. Falls solche Anlagen in öffentlichen Gebäuden (Kindergärten, Schulen, Krankenhäuser, Hotels usw.) betrieben werden, prüft das Gesundheitsamt die jeweilige Anlage und nimmt hiernach Stellung zu den Nutzungsmöglichkeiten. Das Infektionsschutzgesetz und die Lebensmittelverordnung sowie das Lebensmittelbedarfsgegenständegesetz müssen hierbei eventuell mit einbezogen werden. Brauchwasseranlagen dürfen auf gar keinen Fall negative Auswirkungen auf Trinkwassereinrichtungen haben. Eine direkte Verbindung der Rohrleitungen	Die nachfolgenden Anregungen werden in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.7 „Oberflächenwasser/ Niederschlagswasserbewirtschaftung/Brauchwasser“ aufgenommen.

zum Trinkwassernetz ist gemäß § 37 Infektionsschutzgesetz und der Trinkwasserverordnung untersagt! Die Trinkwassernachspeisung muss durch freie Ausläufe erfolgen. Näheres regelt die DIN 1988 und DIN 1989. Nicht — Trinkwasseranlagen sind hierbei farblich und schriftlich zu kennzeichnen. (§ 13, Abs. 4, Punkte 1 bis 3 TrinkwV 2023). Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden. Weitere Informationen erhalten Sie bei den Installateurbetrieben oder bei Ihrem Gesundheitsamt.	
In der textlichen Festsetzung unter dem Punkt 3.8 wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Sturzflut-Entstehungsgebiet Bergland befindet. Hier ist darauf zu achten, dass es zu keiner Überschwemmung auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken kommt.	Berücksichtigung, dass es zu keiner Überschwemmung auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken kommt. Ein Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird erarbeitet.
Punkt 10.10 Hochspannungsfreileitungen 10 m - Schutzstreifen sind zu beachten Nach Prüfung der Unterlagen zum o. a. Bebauungsplanverfahren werden hiermit keine Bedenken erhoben, sofern berücksichtigt wird, dass bei der Ausgestaltung der Baugrenzen im Bebauungsgebiet der 10-m Schutzstreifen für die Hochspannungsfreileitungen 110 KV und 20 KV beachtet werden und zulässige Bauhöhen vorgegeben werden.	Punkt 10.10 Hochspannungsfreileitungen Berücksichtigung. Ein mindestens zehn Meter breiter Schutzstreifen wird eingehalten. Die Baugrenzen werden außerhalb des Schutzstreifens verortet. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst. Zulässige Gebäudehöhen wurden bereits im Bebauungsplan festgesetzt.
<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Vorhabenbedingt kommt es insbesondere in SO2 zu Mehrversiegelungen und damit Eingriffen i.S.d. § 14 Abs. 1 BNatSchG durch die geplante Neuerrichtung der Ferienhäuser. Im restlichen Gebiet sind die baulichen Anlagen bereits überwiegend	**<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

vorhanden und werden nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Die naturschutzfachliche Begleitplanung kann sich somit im Wesentlichen auf das Teilgebiet SO2 fokussieren.	
Nach überschlägiger Prüfung können insbesondere hinsichtlich der Potentiale Boden, Klima/ Luft, Biotope sowie Landschaftsbild vorhabenbedingte, erhebliche Beeinträchtigungen entstehen, die schutzgutbezogen auszugleichen sind. Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind die Beeinträchtigungen durch bodenaufwertende Maßnahmen (z.B. Nutzungsextensivierung) auszugleichen. Voll versiegelte Flächen (z.B. Ferienhäuser) sind flächenmäßig im Verhältnis 1:1, teilversiegelte Flächen (z.B. Erschließungsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise) im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren. Als Ausgleich für die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sollten die geplanten Ferienhäuser in SO 2 nach Südosten (Richtung Rheinebene) eingegrünt werden (Obstbaumpflanzungen, freiwachsende Strauchhecke, o.ä.). Des Weiteren sollten die Dachflächen der geplanten Ferienhäuser in regionaltypischen roter/ rotbrauner Farbgebung gestaltet werden.	Berücksichtigung, dass das Schutzgut Boden durch bodenaufwertende Maßnahmen (z.B. Nutzungsextensivierung) auszugleichen ist. Berücksichtigung, dass voll versiegelte Flächen (z.B. Ferienhäuser) flächenmäßig im Verhältnis 1:1, teilversiegelte Flächen (z.B. Erschließungsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise) im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren sind. Der Umweltbericht des Bebauungsplans wird erarbeitet. Berücksichtigung. Die Ferienhäuser werden nach Südosten eingegrünt. Die Planzeichnung des Bebauungsplans wird angepasst. Berücksichtigung. Die örtlichen Bauvorschriften werden um die Ziffer 2.1.3 „Gestaltung der Dachflächen“ ergänzt.
Wir empfehlen bei der Erstellung des Umweltberichts, den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021) anzuwenden.	Kenntnisnahme, dass empfohlen wird, bei der Erstellung des Umweltberichts, den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (MKUEM 2021) anzuwenden.
Wir bitten bei der Pflanzenliste zu ergänzen, dass es sich bei Bäumen 1. und 2. Ordnung um 3 x verpflanzte Baumschulware handeln muss. Für Anpflanzungen und Ansaaten ist gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG gebietseigenes Pflanz-/ Saatgut zu verwenden. Wo andere Interessen/ Belange (z.B. Verkehrssicherheit) im Vordergrund stehen, sollten geeignete Sorten autochthoner Arten Verwendung finden.	Berücksichtigung. Die Empfehlungsliste wird um die Anregung ergänzt. Berücksichtigung. Die örtlichen Bauvorschriften werden unter Ziffer 2.3 „Gestaltung der unbebauten Flächen“ ergänzt.
Die Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen sind gemäß der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) vom Eingriffsverursacher in die webbasierte Fachanwendung zur Führung des Kompensationsverzeichnisses (KSP) einzugeben.	Die Anregung wird in die Hinweise des Bebauungsplans unter Ziffer 3.22 aufgenommen. Berücksichtigung, dass Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen gemäß der Landeskompensationsverzeichnisverordnung (LKompVzVO) vom Eingriffsverursacher in die webbasierte Fachanwendung zur Führung des Kompensationsverzeichnisses (KSP) einzugeben sind.

Untere Immissionsschutzbehörde: Auf diesem Flurstück sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert (Stand 18.12.2023).	**Untere Immissionsschutzbehörde:** Kenntnisnahme, dass im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert sind (Stand 18.12.2023).
Untere Denkmalschutzbehörde: Das Vorhaben ist in der Nähe der denkmalgeschützten ehem. Kirche des Reuerinnenklosters vorgesehen. Zwischen dem geplanten Baubereich und dem geschützten Klosterbereiches ist eine Grünfläche vorgesehen. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken bzw. Anregungen zu dem Bebauungsplan.	**Untere Denkmalschutzbehörde:** Kenntnisnahme, dass aus denkmalfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen zu dem Bebauungsplan bestehen.
Kreisstraßen/ Radwege Seitens der Abteilung Bauen und Umwelt, Kreisstraßen (Referat 61), bestehen gegen dieses Vorhaben keine Bedenken, da keine Kreisstraßen wie auch Radwege betroffen sind.	**Kreisstraßen/ Radwege** Kenntnisnahme, dass seitens der Abteilung Bauen und Umwelt, Kreisstraßen (Referat 61), gegen dieses Vorhaben keine Bedenken bestehen, da keine Kreisstraßen wie auch Radwege betroffen sind.
Untere Landesplanungsbehörde: Wie bereits unter Punkt 4.2 der Begründung dargestellt, bedarf es der Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Annweiler, da dieser die Fläche als gemischte Baufläche ausweist.	**Untere Landesplanungsbehörde:** Die VG Annweiler möchte in naher Zukunft die Fortschreibung des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes angehen. Eine weitere punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes scheint daher im Moment nicht sinnvoll. Von daher wird die geplante bauliche Nutzung des Bebauungsplanes (Sondergebiet Hotel) in eine Mischgebietsfläche geändert und würde somit auch der Ausweisung des Flächennutzungsplanes entsprechen.
Hinweise Bauleitplanung: Höhe der baulichen Anlagen: Die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen der Bauflächen SO1 und SO1.1 stimmen nicht mit den in den textlichen Festsetzungen ausformulierten Aussagen überein. Demnach sollen gemäß Planzeichnung für SO1 11m und für SO1.1 14,5m gelten. Unter Punkt 1.3.3 in der Begründung steht für SO1 14.50m und für SO1.1 11m. Dies müsste angepasst werden.	Hinweise Bauleitplanung: Höhe der baulichen Anlagen: Berücksichtigung. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.3.3 „Höhe der baulichen Anlagen“ angepasst.

Plandarstellung Der Bebauungsplan muss zum Zeitpunkt der Ausfertigung alle Bestandteile enthalten die Rechtskraft erlangen. Daher sollte der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichen, Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen, als eine untrennbare Gesamturkunde ausgefertigt werden.	Plandarstellung Kenntnisnahme, dass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Ausfertigung alle Bestandteile enthalten muss, die Rechtskraft erlangen und daher der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichen, Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen, als eine untrennbare Gesamturkunde ausgefertigt werden sollte.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden unter Ziffer 3.12 „Trinkwasserversorgung“ ergänzt. ▪ Die Hinweise des Bebauungsplans werden unter Ziffer 3.7 „Oberflächenwasser/ Niederschlagswasserbewirtschaftung Brauchwasser“ ergänzt. ▪ Anpassung der Planzeichnung des Bebauungsplans. Eintragung eines zehn Meter breiten Schutzstreifens. Anpassung der Baugrenzen. ▪ Erarbeitung eines Fachbeitrag Wasserwirtschaft ▪ Erarbeitung des Umweltberichts des Bebauungsplans. ▪ Anpassung der Planzeichnung des Bebauungsplans. Die Ferienhäuser werden nach Südosten eingegrünt. ▪ Die örtlichen Bauvorschriften werden um die Ziffer 2.1.3 „Gestaltung der Dachflächen“ ergänzt. ▪ Ergänzung der Empfehlungsliste des Bebauungsplans. ▪ Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 2.3 „Gestaltung der unbebauten Flächen“. ▪ Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 1.3.3 „Höhe der baulichen Anlagen“ angepasst.	

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit

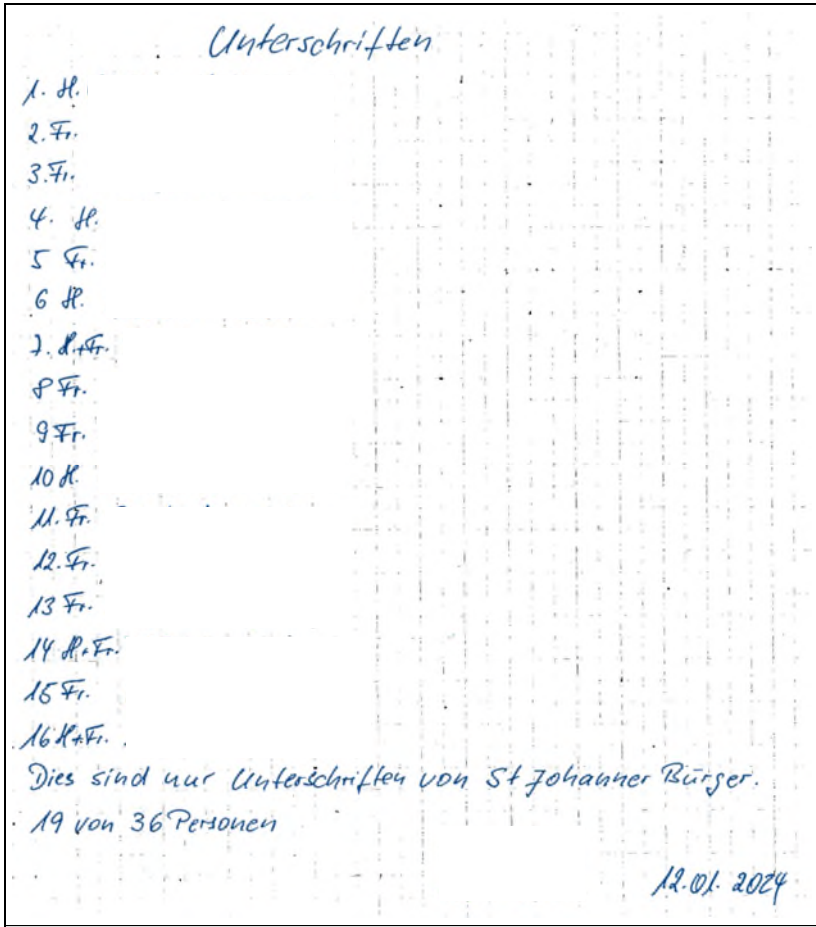
1 Bürger 1 (mit insgesamt 16 Unterschriften)

Stellungnahme vom 04.11.2023	Behandlung/Abwägung
wie dem Amtsblatt zu entnehmen war, wurde in der Ausschusssitzung des Gemeinderates über Baupläne des Inhabers des Berghofes in der Schlossstraße St. Johann beraten. Ein entsprechender Antrag soll demnächst dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Dem Vernehmen nach ist beabsichtigt, mehrere anderthalbstöckige Ferienhäuser auf dem angrenzenden Wiesengelände des Hotels samt Zufahrtsstraße zu bauen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wir legen vorsorglich gegen dieses Vorhaben Einspruch ein.	Kenntnisnahme, dass vorsorglich gegen das Vorhaben Wiederspruch eingelegt wird.
Die beabsichtigte Bebauung liegt im Schutzgebiet.	Kenntnisnahme, dass die beabsichtigte Bebauung innerhalb eines Schutzgebietes liege. Die Betroffenheit von Schutzgebieten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits geprüft. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.
Nach unserer Kenntnis wurde bereits in jüngster Vergangenheit auf dem Gelände ohne Genehmigung eine Hütte gebaut, die unverständlicherweise nachträglich genehmigt wurde. Ein weiteres Bauvorhaben ist nicht akzeptabel und widerspricht den Schutzbestimmungen. Des weiteren hält sich seit einiger Zeit das Gerücht, dass die wirtschaftliche Lage des Hotels problematisch ist und möglicherweise ein Verkauf ansteht. Verschiedene Indizien sprechen für diesen Eindruck. Vor diesem fragwürdigen Hintergrund kommt der Verdacht auf; die Anlage solle durch die geplanten Neubauten als Spekulationsprojekt aufgewertet werten.	Kenntnisnahme. Die Erteilung von Baugenehmigungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Kenntnisnahme, dass ein weiteres Bauvorhaben nicht akzeptabel sei und den Schutzbestimmungen widersprechen würde. Kenntnisnahme. Die Wirtschaftliche Lage des Hotels, ein möglicher Verkauf des Hotels oder die mögliche Aufwertung des Plangebiets als Spekulationsobjekt sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Die Gemeinde Albersweiler wirbt mit ihrer naturbelassenen Umgebung für den Tourismus. Ein weiterer Landschaftsverbrauch, der allenfalls privatwirtschaftliche Interessen bedient, steht hierzu im Widerspruch. Die Unterzeichnenden fordern, das Bauvorhaben abzulehnen und den geschützten Bestimmungszweck des Geländes zu beachten.	Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Albersweiler mit ihrer naturbelassenen Umgebung für den Tourismus wirbt und ein weiterer Landschaftsverbrauch, der allenfalls privatwirtschaftliche Interessen bedient, hierzu im Widerspruch stehe und die Unterzeichnenden fordern, das Bauvorhaben abzulehnen und den geschützten Bestimmungszweck des Geländes zu beachten. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Handschriftliche Anmerkung: Dieses Schreiben wurde von mir entweder in den Briefkasten geworfen oder persönlich übergeben. In der kurzen Zeitspanne konnte ich nicht alle St. Johanner um ihre Meinung befragen. Unterschriften bezüglich eines Einspruches habe ich von 10 Personen erhalten. Um die Restlichen werde ich mich kommende Woche bemühen.	*Handschriftliche Anmerkung:* Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

2 Bürger 2

Stellungnahme vom 15.01.2024	Behandlung/Abwägung
hiermit legen wir fristgerecht Einspruch entsprechend der Mitteilung im Amtsblatt gegen die Bebauungspläne in der Schlossstraße St. Johann ein. Wir verweisen auf beiliegendes Schreiben an den Gemeinderat von Albersweiler, das bereits in der Gemeinderatssitzung vom 06.11.2023 behandelt wurde.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Beiliegende Schreiben wird gesondert abgewogen.
Wie aus der zwischenzeitlich bekannt gemachten präziseren Planungsbeschreibung zu entnehmen, ist verschärfend im Sinne unserer Einwände ein noch größeres Bauvorhaben als bisher bekannt nicht auszuschließen. Die vorgesehene Bebauung würde zu einer unvertretbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen. Wir widersprechen der Aussage des Gutachtens, dass eine Gefährdung des Artenschutzes nicht gegeben sei und verweisen auf die Bestände von beispielsweise Fledermäusen, Reptilien, Brutstätten im Vogelschutzgebiet.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme, dass die vorgesehene Bebauung zu einer unvertretbaren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würde. Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Zudem wurde das Maß der baulichen Nutzung so gewählt, dass die geplante Bebauung an die bereits bestehende angeglichen wird. Ferner sind Pflanzgebote zur Eingrünung des Plangebiets vorgesehen. Kenntnisnahme, dass der Aussage des Gutachtens widersprochen wird. Das Gutachten wurde von einem Experten erstellt, in dem unter anderem eine Relevanzprüfung zu Europäischen Vogelarten, Reptilien, Fledermäusen und deren Habitaten durchgeführt wurde. Das Gutachten zieht folgendes Fazit: Aufgrund der Ausstattung des Plangebiets lässt sich eine Betroffenheit von geschützten Arten ausschließen. Die Artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit. Zudem liegt das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebiets. Dieses grenzt lediglich an das Vogelschutzgebiet an.
Wir bitten noch einmal von dem Vorhaben abzusehen. Gegen die Bebauung behalten wir uns ggf. rechtliche Schritte vor.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Anlagen: Schreiben an den Gemeinderat (s.o.) Unterschriftenliste	Anlagen: Kenntnisnahme. Das Beiliegende Schreiben wird gesondert abgewogen. Kenntnisnahme.


Unterschriften

1. H.
2. Fr.
3. Fr.
4. H.
5 Fr.
6 H.
7. H.+Fr.
8 Fr.
9 Fr.
10 H.
11. Fr.
12. Fr.
13 Fr.
14 H.+Fr.
15 Fr.
16 H.+Fr.

Dies sind nur Unterschriften von St Johanner Bürger.
19 von 36 Personen

12.01.2024

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.

3 Bürger 3

Stellungnahme vom 15.02.2024	Behandlung/Abwägung
wir haben große Bedenken bei der Errichtung von Ferienhäusern in unmittelbarer Nähe zu unserem Weingut und unseren Weinbergen wegen der in der Landwirtschaft anfallender Lärmbelästigung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Wir bewirtschaften seit mehreren Generationen, direkt neben den neu geplanten Ferienhäusern, unsere Weinberge. Unsere Kelterhalle befindet sich in ca. 100mtr. Entfernung. In der Erntezeit wird teilweise in den Abend- und Nachtstunden gearbeitet. Auch weitere Arbeiten wie beispielsweise die Ausbringung des Pflanzenschutzes rücken aufgrund des Klimawandels und der damit immer wärmer werdenden Tagestemperaturen im Sommer zunehmend in die frühen Morgen- oder späten Abendstunden. Eine gewisse Geräuschkulisse in der Nähe der geplanten Neubauten ist unumgänglich.	Kenntnisnahme. Die Planungen des Bebauungsplans sieht lediglich eine geringfügige Erweiterung des bereits bestehenden Hotelbetriebs vor. Zudem liegt das Plangebiet in ca. 120 m Entfernung. Unmittelbar an die Hofstelle grenzen mit Wohnbebauung bestandene Grundstücke an. Insofern wäre zunächst von einer Betroffenheit der unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücke auszugehen. Der Aufwand der Überprüfung der gegenseitigen Verträglichkeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens steht insofern in keinem Verhältnis zu den Planungszielen des Bebauungsplans.
Wir bitten diese Tatsachen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hotel" zu berücksichtigen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	