Ortsgemeinde Silz

Bebauungsplan „Haselhofstraße, Flurstück 3114/7“

Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

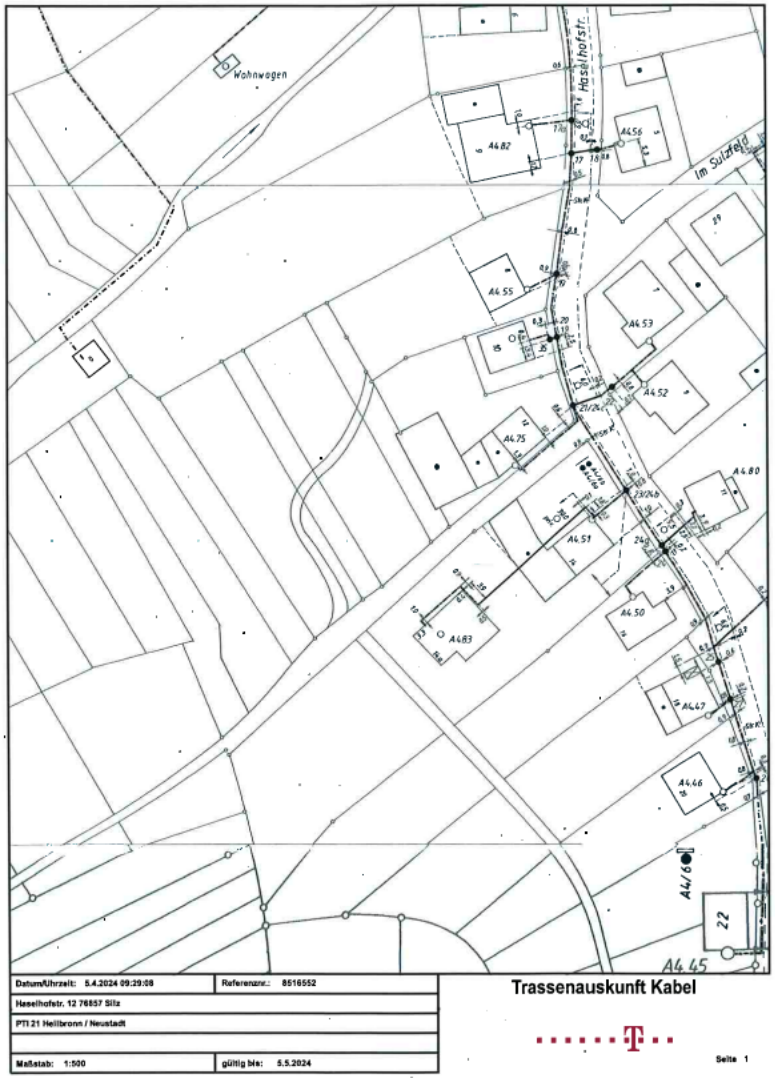
A Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden ohne Bedenken oder Anregungen

▪ Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum RLP – Abt. Landentwicklung, ländliche Bodenordnung, Neustadt a. d. Weinstraße (Stellungnahme vom 08.04.2024) ▪ Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Ludwigshafen (Stellungnahme vom 03.05.2024)	

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

1 Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 05.04.2024	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 keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. 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 im Planbereich keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.

2 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP - Direktion Landesarchäologie, Speyer

Stellungnahme vom 15.04.2024	Behandlung/Abwägung
mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 3.2 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den in den Hinweisen unter Ziffer 3.2 „Archäologische Denkmalpflege“ gemachten Ausführungen, Einverständnis besteht.
Diese Stellungnahme 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.	Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz (Baudenkmälern) und die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz wurden separat am Verfahren beteiligt.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

3 Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz

Stellungnahme vom 17.04.2024	Behandlung/Abwägung
wir haben das unten 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.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen. Die Durchführung eines weiteren Verfahrens ist nicht vorgesehen.
Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und die Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz wurden separat am Verfahren beteiligt.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

4 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

<table>
<tr><th>Stellungnahme vom 29.04.2024</th><th>Behandlung/Abwägung</th></tr>
<tr><td>
im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregung an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) und in dessen unmittelbaren Nahbereich befinden sich derzeitig nachfolgend aufgeführte Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Versorgungseinrichtungen</th><th>Bereich</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Richtfunkstrecke „RF 2207"</td><td>Innerhalb Geltungsbereich</td></tr>
<tr><td>2</td><td>20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 199-10</td><td>Unmittelbarer Nahbereich</td></tr>
</table>

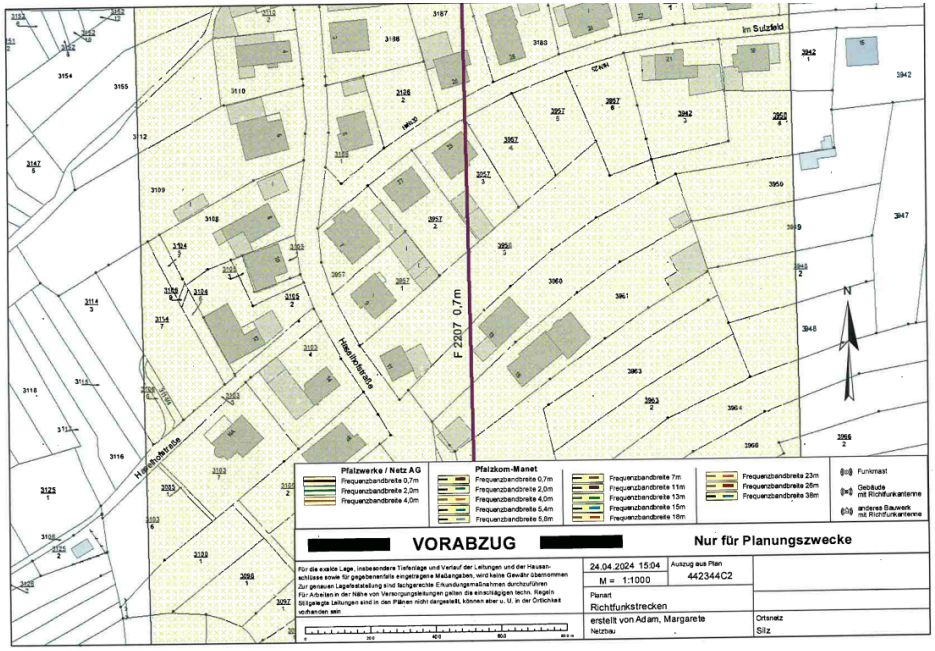
Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlagen aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

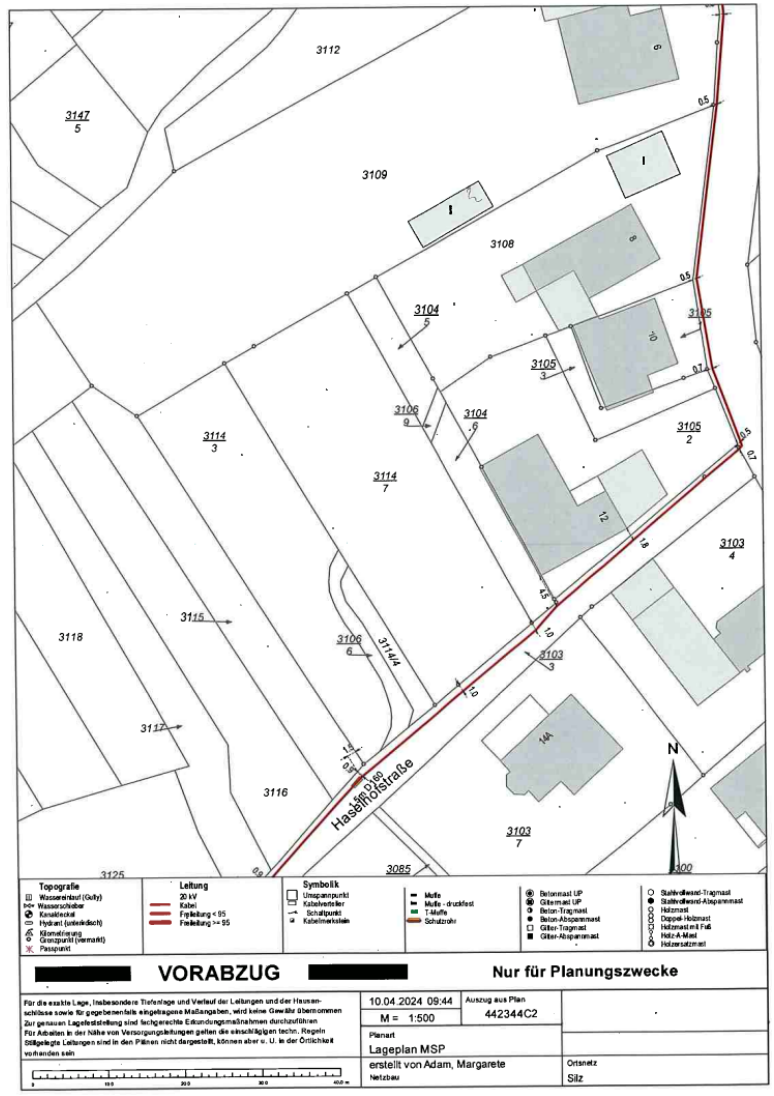
Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf und muss daher unbedingt vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden. Diese steht auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG unter https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft zur Verfügung.

Die vorgenannten Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und sind diese auch bereits textlich unter den Punkten 3.11 und 3.12 im Abschnitt „3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen" ausreichend berücksichtigt.
</td><td>
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Pfalzwerke Netz AG berührt. Es bestehen jedoch keine Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Plangebietes und dessen unmittelbaren Nahbereich Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG befinden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgungseinrichtungen keiner zeichnerischen Berücksichtigung bedürfen. Die textliche Berücksichtigung hat bereits in den Hinweisen unter den Ziffern 3.11 „Richtfunkstrecke“ und 3.12 „Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen“ stattgefunden.
</td></tr>
</table>

Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes bitten wir um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, wenn möglich **digital** an die E-Mailadresse externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de . Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus. Pfalzwerke Netz AG Netzbau Anlagenbau + Externe Planungen  	Berücksichtigung der Anregung. Nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes werden die rechtskräftigen Unterlagen zur Verfügung gestellt.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.

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

5 Landesbetrieb Mobilität Speyer

Stellungnahme vom 11.04.2024	Behandlung/Abwägung
Das Plangebiet, auf dem Wohnbebauung vorgesehen ist, befindet sich am westlichen Ortsrand von Silz, ca. 100 m südlich der L 493. Im Hinblick auf die in der Nähe verlaufende L 493 verweisen wir auf unser Schreiben vom 03.01.2023 und bitten dies weiter zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme.
Stellungnahme vom 03.01.2023: *das Plangebiet, auf dem Wohnbebauung vorgesehen ist, befindet sich am westlichen Ortsrand von Silz, ca. 100 m südlich der L 493.* *Die verkehrliche Erschließung kann von der Haselhofstraße erfolgen.* *Aufgrund der Nähe zur Landesstraße weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Silz 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 hat.* *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 493 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese*	***Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 03.01.2023:*** *Kenntnisnahme.* *Berücksichtigung der Anregung. Eine schalltechnische Beurteilung wird erstellt und das Ergebnis in den textlichen Festsetzungen und in der Begründung berücksichtigt.*

über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. *Eine weitergehende Stellungnahme zu der geplanten Ortsarrondierung leider erst nach Vorlage der ausgearbeiteten, detaillierten Unterlagen möglich.*	*Die Durchführung einer weiteren Beteiligung ist nicht vorgesehen.*
Beschlussvorschlag zur Stellungnahme vom 03.01.2023	
▪ *Kenntnisnahme.* ▪ *Erstellung einer schalltechnischen Beurteilung und Einarbeitung des Ergebnisses in die textlichen Festsetzungen und in die Begründung.*	
Beschlussvorschlag zur Stellungnahme vom 11.04.2024	
▪ Kenntnisnahme.	

6 Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

Stellungnahme vom 15.04.2024	Behandlung/Abwägung
Wir verweisen auf unser Schreiben vom 20.12.2022. Die darin gemachten Festsetzungen gelten voll inhaltlich.	Kenntnisnahme.
Stellungnahme vom 20.12.2022: der Eigenbetrieb Abwasserentsorgungseinrichtung und die Trinkwasserversorgung äußern sich zum geplanten Bebauungsplanverfahren wie folgt:	**Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme vom 20.12.2022:**
▪ Die Grundstücke mit der Pl. Nr. 3114/3; 3114/4; 3114/7 und 3106/6 sind derzeit weder durch eine Trinkwasserleitung noch durch eine Schmutzwasserleitung erschlossen, sowie beitragsrechtlich nicht veranlagt.	▪ Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Grundstücke Nr. Nr. 3114/3; 3114/4; 3114/7 und 3106/6 derzeit weder durch eine Trinkwasserleitung noch durch eine Schmutzwasserleitung erschlossen sind.
▪ Zur Herstellung einer gesicherten Erschließung der leitungsgebundenen Ver- und Entsorgung kann eine Leitungsverlegung über die Trinkwasserleitung am öffentlichen Netz bzw. am SW-Kanal in Betracht kommen. Dies wäre technisch zu prüfen und ist Bestandteil unserer Stellungnahme.	▪ Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Herstellung einer gesicherten Erschließung die Neuverlegung von Trinkwasser- und Schmutzwasserleitungen zu prüfen ist.
▪ Pro Baugrundstück ist der Bau einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von 4m³ und einem gedrosselten Ablauf von 0,4 l/s zum Schutz vor Überflutung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben. Der Anschluss erfolgt an den Mischwasserkanal in der Schulstraße.	▪ Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf diesem zu verwerten. Eine Einleitung in das öffentliche Abwassersystem ist nicht vorgesehen. Für das Baugrundstück ist der Bau einer Retentionszisterne mit einem Mindestvolumen von 4m³ zum Schutz vor Überflutung vorgesehen. Die Retentionszisterne ist nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszubilden und zu betreiben. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden in Ziffer 1.9 „Umgang mit Niederschlagswasser“ geändert.
Zur Verringerung der Flächenversiegelung und zur Ergänzung der Flächenversickerung sind die privaten Verkehrsflächen und die privaten Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen.	Nach Ziffer 1.10.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen hat die Ausführung von privaten Verkehrsflächen und privaten Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. fester Kiesbelag, lockerer Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker-/Drainsteine mit einem Fugenanteil von mindestens 3 %) zu erfolgen. Die Durchlässigkeit ist dauerhaft sicherzustellen.

▪ Die Satzung über die Entwässerung und den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung –Allgemeine Entwässerungsatzung- der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels, sowie die einschlägigen Normen und Richtlinien der DIN und der DWA sind zu beachten.	▪ Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.9 „Schmutzwasser“.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.9 „Umgang mit Niederschlagswasser“. ▪ Ergänzung der Hinweise in Ziffer 3.9 „Schmutzwasser“.	

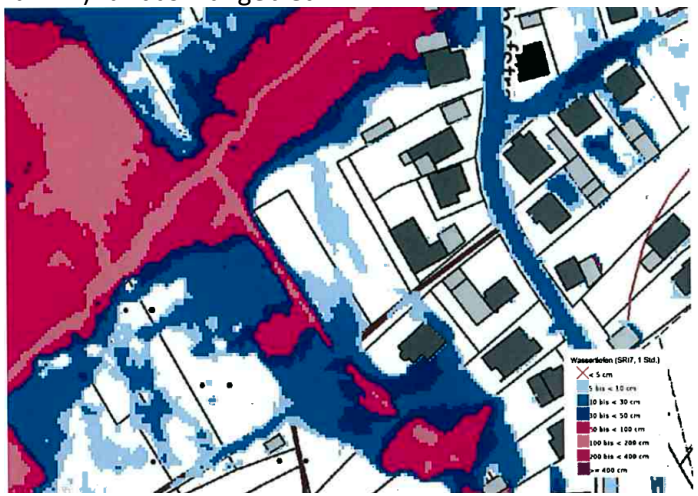
7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt a.d. Weinstraße

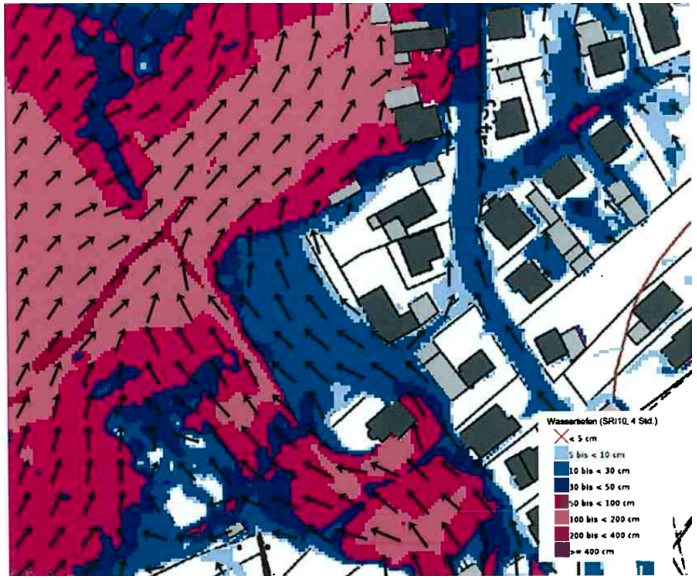
Stellungnahme vom 06.05.2024	Behandlung/Abwägung
der vorliegende Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung einer bislang nicht genutzten Baulücke im Innenbereich. Dieses ca. 870 m^2 große unbebaute Grundstück befindet sich nördlich der Haselhofstraße in Silz welches nun einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus zugeführt werden soll.	Kenntnisnahme.
Im Rahmen der vorgezogenen Behördenbeteiligung habe ich mit Schreiben vom 24.01.2023 (Az.:34/2-30.74.03, 256BebPl22) zu dem Bebauungsplan bereits eine Stellungnahme abgegeben. Meine allgemeinen Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf die Stellungnahme vom 24.01.2023 verwiesen wird.
Im Zuge der erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich zu den Punkten „Niederschlagswasserbewirtschaftung", „Starkregen", „Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen" sowie „Abbruchmaterialien" die nachfolgenden ergänzenden / aktualisierten Hinweise:	
Niederschlagswasserbewirtschaftung Eine Wasserhaushaltsbilanz und eine Konzeption mit Umsetzung von Maßnahmen zur Annäherung an den Referenzzustand zur Einhaltung der Emissionsanforderung „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" wurde vorgenommen. Mit der iterativen Annäherung im Rahmen der erstellten Wasserhaushaltsbilanz wird die Planungsaufgabe, die drei Bilanzgrößen (Grundwasserneubildung, Verdunstung und Abfluss) im bebauten Zustand denen des unbebauten Referenzzustandes im langjährigen Mittel so weit wie möglich anzunähern, durch entsprechende Umsetzung der dargestellten Planungsvorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, erfüllt.	**Niederschlagswasserbewirtschaftung** Kenntnisnahme.
Eine Überprüfung der Eingangswerte erfolgt meinerseits nicht. Die Richtigkeit dieser Werte und der daraus folgenden Dimensionierung wird vorausgesetzt und liegt in der Verantwortung des planenden Ingenieurs mit entsprechendem Fach-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Überprüfung der Eingangswerte nicht erfolgt.

kundenachweis nach § 103 LWG. Für die Richtigkeit der Angaben in den Berechnungen und der Bewertung nach DWA-M 102-4 trägt der planende Ingenieur die Verantwortung.	
Die angesetzten Maßnahmen sind in die Begründung und insbesondere in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen, um diese langfristig absichern zu können.	Berücksichtigung der Anregung in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.9 „Umgang mit Niederschlagswasser“ und in der Begründung unter Ziffer 8.2 „Entwässerungskonzept“.
Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass in den mir aktuell vorgelegten Unterlagen widersprüchliche Aussagen zur angedachten Niederschlagswasserbewirtschaftung zu finden sind.	
Gemäß den Ausführungen zum Punkt „8.2 Wasserbilanz" (hier: Vorgaben / Annahmen Entwässerung, siehe Seite 15 von 27) ist vorgesehen, dass das anfallende Niederschlagswasser von den befestigten Flächen zur Versickerung gebracht wird. Dem stehen die Ausführungen unter Punkt „8.2 Wasserbilanz" (hier: Fazit und weiteres Vorgehen, siehe Seite 18 von 27) entgegen. So heißt es im v.g. Abschnitt: „Der übrige Direktabfluss von den Dächern ist einer Regenwasserzisterne mit einem Retentionsvolumen von 4 m^3 und einem gedrosselten Ablauf von 0,4 l/s zum Schutz vor Überflutung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zuzuführen. Der Anschluss erfolgt dann an den Mischwasserkanal in der Schulstraße." Ich weise darauf hin, dass diese Vorgehensweise nicht zulässig ist.	Berücksichtigung der Anregung. Ziffer 8.2.2 „Wasserhaushaltsbilanz“ wird überarbeitet.
In Rücksprache mit Ihrem Herrn Spies (VG Annweiler) gehe ich aktuell davon aus, dass es sich um einen fehlerhaften Textbaustein handelt und somit kein Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers an den Mischwasserkanal vorgesehen ist. Sollte dies nicht der Fall sein, bitte ich um entsprechende Information. Eine Korrektur der Unterlagen ist zwingend vorzunehmen. Unter der v.g. Annahme halte ich fest, dass die emissionsbezogene Vorgabe zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts incl. der Zielvorgabe den Referenzzustand mit einer tolerierbaren Abweichung von 10 % möglichst nahe zu kommen erfüllt wird.	Im bebauten Zustand erhöht sich der Anteil der Verdunstung gegenüber dem unbebauten Zustand um rund 5 %. Der Anteil der Grundwasserneubildung und des Direktabflusses reduziert sich durch die geplante Bebauung um ca. 3 % bzw. 2 % gegenüber dem unbebauten Zustand. Die ermittelten Abweichungen sind damit als gering zu bewerten. Da bei der Berücksichtigung der privaten Grundstücke in der Berechnung vom maximal zulässigen Befestigungsgrad nach GRZ ausgegangen wurde, gibt die ermittelte Wasserhaushaltsbetrachtung den ungünstigsten Fall wieder. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wasserhaushaltsbilanz in der Realität eher günstiger darstellt, da ein geringer Flächenanteil des Grundstücks befestigt wird.
Starkregen / Hochwasserschutz Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder	**Starkregen / Hochwasserschutz** Kenntnisnahme.

Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der VG Annweiler und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten. 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. 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. Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (https://wasseroortal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten) sind für das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit SR17 über 1 h im mittleren Bereich Wassertiefen bis 10 cm ausgewiesen (siehe auch Auszug unten). Für das Szenario mit einem extremen Starkregen mit SRI10 über 4 h verschärft sich diese Situation jedoch deutlich mit Wassertiefen bis 30 cm und Fließgeschwindigkeiten bis 2 m/s. Um das Plangebiet herum gibt es weitere Abflusskonzentrationen die durch die zusätzliche Versiegelung nicht verschärft und damit die Gefährdung Dritter erhöht werden dürfen. Bei einer Bebauung besteht ein Überflutungsrisiko für insbesondere tiefliegende Gebäudeteile bei Starkregen. Bei der Gestaltung des gesamten Plangebietes muss darauf geachtet werden, dass die Situation im Starkregenfall sich durch die Neuversiegelung für Dritte nicht weiter verschlechtert. Vorhandene Retentionsräume (z.B. Grünflächen) sollten weiter freigehalten oder mit einer Nutzung beplant werden, die bei einer Überflutung keine Schäden erleidet. Beim Bau von Gebäuden sollte die Hochwasser- und Starkregenvorsorge immer mitbeachtet werden (z.B. Sicherung tiefliegender Gebäudeöffnungen, Rückschlagklappen, etc.) — siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen: https://hochwassermanagement.rlp.de/unsere-themen/wie-koennen-wir-uns-vorbereiten/hochwasservorsorge-an-oebaeuden-und-in-der-planung/hochwasserangepasstes-bauen. Dies gilt entsprechend für neue Infrastrukturen bei der Erschließung. Für den extremen Starkregenfall mit SRI10 oder stärker, sind gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet nicht mehr gegeben. Gebäude oder sonstige Infrastruktur in diesem Bereich drohen Schäden zu nehmen.	Das Thema Starkregen / Hochwasserschutz wird in der Begründung unter Ziffer 7.3 „Starkregenvorsorge“ ausführlich abgehandelt.

Nachfolgend ein Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen (SRI7 für 1 h) sowie ein Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen (SRI10 für 4 h) für das Plangebiet:



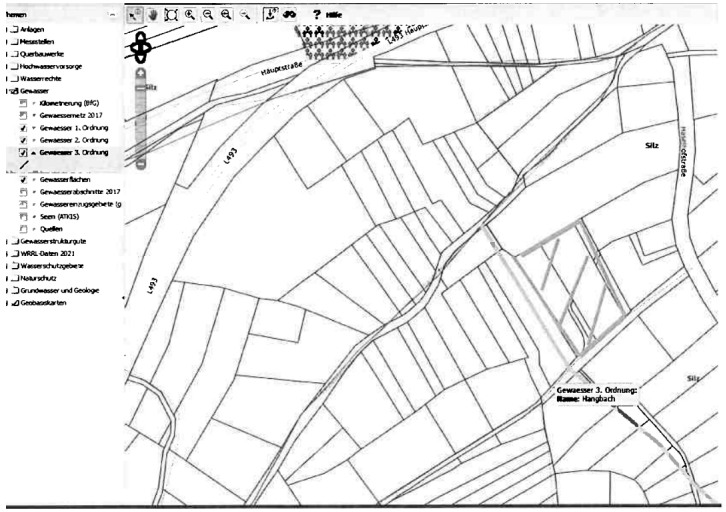


Entgegen der Aussage im Entwurf zur Bauleitplanung kann ein umfassender Hochwasserschutz nicht sichergestellt werden und es ist nicht Aufgabe der Verbandsgemeinde Neubauprojekte mit Mitteln der Allgemeinheit vor Hochwasser zu schützen. Die VG Annweiler hat örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte [öHSVK] für alle Ortsgemeinden erstellt. Daraus könnte sich die Sturzflutgefährdung für das Plangebiet noch weiter konkretisieren. Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.	Die Verbandsgemeinde Annweiler hat die Erstellung eines öHSVK in Auftrag gegeben, welches sich aktuell in Bearbeitung befindet. Erste Maßnahmenvorschläge wurden bereits benannt und können hinsichtlich ihrer Wirksamkeit für das Plangebiet betrachtet werden. Hierzu zählen drei Maßnahmenvorschläge an Gewässern und Gräben. In der Begründung wird unter Ziffer 7.3 „Starkregenvorsorge“ auf die Maßnahmenvorschläge näher eingegangen.
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** Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.4 „Bodenschutz“.
Abbruchmaterialien Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.	**Abbruchmaterialien** Berücksichtigung der Anregung in den Hinweisen unter Ziffer 3.4 „Bodenschutz“.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.9 „Umgang mit Niederschlagswasser“. ▪ Ergänzung bzw. Änderung der Begründung in Ziffer 8.2 „Entwässerungskonzept“ und in Ziffer 8.2.2 „Wasserhaushaltsbilanz“. ▪ Ergänzung der Begründung durch Ziffer 7.3 „Starkregenvorsorge“. ▪ Ergänzung der Hinweise in Ziffer 3.4 „Bodenschutz“.	

8 Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Landau

Stellungnahme vom 13.05.2024	Behandlung/Abwägung
aus Sicht der betroffenen Verwaltungsstellen werden folgende Anregungen vorgetragen: **<u>Untere Landesplanungsbehörde:</u>** <u>Begründung, Verfahrensart:</u> In der Begründung wird angeführt, dass der Bebauungsplan als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" nach § 13 a BauGB aufgestellt wird. Demnach soll der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung einer bislang nicht genutzten Baulücke im Innenbereich dienen. Das Verfahren nach § 13 a BauGB soll für Bebauungspläne angewendet werden, welche der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Der Begriff der Innenentwicklung ist dabei nicht gleichzusetzen mit dem Begriff des Innenbereiches, welcher in der Begründung angeführt wurde. Aus Sicht der Kreisverwaltung ist der Bebauungsplan nicht mit dem Begriff der Innenentwicklung zu begründen, da gezielt Flächen außerhalb der Ortslagen einer Bebauung zugeführt werden sollen. Eine Verringerung von Flächeninanspruchnahme durch die Stärkung der Innenentwicklung, so wie es für Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehen ist, kann nicht begründet werden. Daher ist aus Sicht der Kreisverwaltung der Bebauungsplan in ein Regelverfahren zu überführen. Um dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen müsste außerdem der Flächennutzungsplan geändert werden.	**<u>Untere Landesplanungsbehörde:</u>** <u>Begründung, Verfahrensart:</u> Ob eine diesseits der äußeren Grenzen der Ortslage gelegene Fläche dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist und folglich im Wege des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB überplant werden kann, entscheidet sich nach der Verkehrsauffassung unter Beachtung siedlungsstruktureller Gegebenheiten. Für Gebiete und Flächen, die durch ihre Umgebung noch hinreichend als zur Siedlungsfläche gehörig baulich geprägt sind, kann § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB angewendet werden. Der Gesetzgeber möchte mit § 13a Absatz 1 BauGB Planungen fördern, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen (§ 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB). Eine Einbeziehung eröffnet § 13a BauGB aber unter Berücksichtigung der Regelungsintention der Stärkung der Innenentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen und Verringerung der Inanspruchnahme von Freiflächen nur, wenn die Flächen aufgrund ihrer relativ geringen räumlichen Ausdehnung noch eindeutig dem besiedelten Bereich zuzuordnen sind und eine entsprechende bauliche Vorprägung des (künftigen) Plangebietes hinlänglich vorgezeichnet ist. Das Plangebiet, welches eine Größe von ca. 870 m^2 aufweist, wird im Süden, im Osten und im Norden von bebauten Grundstücken begrenzt. Lediglich im Westen grenzt die freie Landschaft an. Die Bebauung auf dem Flurstück 3103/7 südlich des Plangebietes befindet sich ungefähr auf gleicher Höhe und gibt somit die bauliche Vorprägung für diesen Bereich vor. Für die Abgrenzung von Innen- und Außenbereich ist maßgeblich, wie weit sich das Grundstück noch in einem Bebauungszusammenhang befindet, der einem Ortsteil angehört. Ein Bebauungszusammenhang i.S.v. § 34 Abs. 1 BauGB reicht so weit, wie die vorhandene Bebauung trotz etwaiger Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt. Dabei kommt es für die Ausdehnung eines Bebauungszusammenhangs auf die Grundstücksgrenzen

	nicht entscheidend an. Vielmehr bedarf es einer umfassenden Wertung und Bewertung der konkreten Gegebenheiten. Erforderlich ist, dass die zu beurteilende Fläche einen Bestandteil des Bebauungszusammenhangs bildet, also von ihm (noch) mitgeprägt wird. Eine unbebaute Fläche ist Teil des Bebauungszusammenhangs, wenn sie von der angrenzenden zusammenhängenden Bebauung so stark geprägt wird, dass die Errichtung eines Gebäudes auf dieser Fläche als zwanglose Fortsetzung der vorhandenen Bebauung erscheint (BayVGH, Beschl. v. 20.10.2022 - 6 CS 22.1804 -, Rn. 22, juris). Der Flächennutzungsplan muss nicht geändert werden, sondern wird im Rahmen der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.
<u>Textliche Festsetzungen</u> Die textlichen Festsetzungen sind zweimal aufgeführt.	<u>Textliche Festsetzungen</u> Kenntnisnahme und Korrektur.
<u>Plandarstellung</u> Der Bebauungsplan muss zum Zeitpunkt der Ausfertigung alle Bestandteile enthalten die Rechtskraft erlangen. Daher sollte der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Planzeichenerklärung (Legende), Verfahrensvermerke, Rechtsgrundlagen und den textlichen Festsetzungen, als eine untrennbare Gesamturkunde ausgefertigt werden.	<u>Plandarstellung</u> Berücksichtigung der Anregung. Der Bebauungsplan wird zum Zeitpunkt der Ausfertigung alle Bestandteile enthalten die Rechtskraft erlangen.
<u>Untere Wasserbehörde:</u> Im Westen des Plangebietes verläuft der Hangbach, ein Gewässer III. Ordnung.	**<u>Untere Wasserbehörde:</u>** Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Westen des Plangebietes der Hangbach, ein Gewässer III. Ordnung verläuft. Ergänzung der Hinweise durch Ziffer 3.13 „Gewässer“.

 Bauliche Maßnahmen im 10 — m — Bereich des Gewässers — auch im Bereich einer evt. Verrohrung — bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Längs des Gewässers ist ein mindestens 5 m breiter Geländestreifen zur Erhaltung und Förderung der biologischen Wirksamkeit des Gewässers und seiner Ufer von jeglichen Eingriffen, mit Ausnahme der Gewässerpflege, freizuhalten. Zu den **wasserwirtschaftlichen Belangen** wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz fachbehördlich Stellung nehmen. **<u>Gesundheitsamt:</u>** Nach Einsichtnahme in die uns hier vorgelegten Planunterlagen und einer Vorortbesichtigung bestehen unsererseits aus hygienischer Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Weiterhin schließen wir uns dem Gutachten des Architekturbüros BIT vom 12.12.2023 an. **<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>**	Kenntnisnahme. **<u>Gesundheitsamt:</u>** Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan aus hygienischer Sicht keine Bedenken bestehen. **<u>Untere Naturschutzbehörde:</u>**

Auf Seite 15 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (BIT 2023) wird ausgeführt, dass Vermeidungs- und/ oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in die Baugenehmigung aufzunehmen und dort hinsichtlich Art, Standort, Zeitrahmen genau festzulegen sind. Die Abarbeitung wird damit auf die Ebene des nachgelagerten Bauantragverfahrens vertagt. Der besondere Artenschutz (§ 44 ff. BNatSchG) ist jedoch bereits auf Ebene der Bauleitplanung durch die Gemeinde zu berücksichtigen. Bei Nicht-Berücksichtigung verfehlt der Bebauungsplan seinen Entwicklungs- und Ordnungsauftrag und kann bei gerichtlicher Überprüfung für unwirksam erklärt werden. Ein Vorkommen von Mauer- und/ oder Zauneidechse kann auf Grund des geeigneten Habitatpotentials mit Grünland und Holzstapeln als Sonnen- und Versteckplätze nicht ausgeschlossen werden. Der Vollzug des Bebauungsplans kann hinsichtlich der beiden Arten zum Eintritt der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) führen. Das Vorhabengebiet ist daher von einer fachlich qualifizierten Person auf ein Vorkommen der genannten Reptilienarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu untersuchen. Ein Vorkommen weiterer planungsrelevanter Arten kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. So können die Holzstapel bspw. auch von Amphibienarten als Tagesversteck oder Winterquartier genutzt werden. Die Ergebnisse sind in einer artenschutzrechtlichen Prüfung darzustellen. Bei positivem Befund sind geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und/ oder Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um den Eintritt der Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG abzuwenden bzw. auszugleichen. Die ggf. erforderlichen Maßnahmen müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umfassend ermittelt und durch entsprechende Festsetzungen rechtlich gesichert werden. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist der Unteren Naturschutzbehörde zur fachlichen Prüfung vorzulegen.	Zwischenzeitlich wurde durch das Büro Ökologische Leistungen Fußer ein Artenschutzrechtliches Gutachten (14.08.2024) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein Vorkommen von Reptilien nachgewiesen wurde. Eine Betroffenheit ist deshalb auszuschließen. Weitere Ausführungen können dem Gutachten entnommen werden. Das Gutachten wird in die Begründung unter Ziffer 8.2 „Artenschutzrechtliches Gutachten“ aufgenommen.
<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> auf den betroffenen Flurstücken sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert (Stand 12.04.2024). Bezüglich dem Abschnitt 3.4 Bodenschutz weißen wir daraufhin, dass sich die Anforderungen an das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden insbesondere nach den §§ 6, 7 und 8 BBodSchV richtet. Nach § 4 Abs.5 BBodSchV kann bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3 000	**<u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u>** Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf den betroffenen Flurstücken keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert sind. Berücksichtigung der Anregungen in den Hinweisen unter Ziffer 3.4 „Bodenschutz“.

Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial aus dem Ober- oder Unterboden ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. **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** Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen, da weder Kreisstraßen noch Radwege betroffen sind.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit ein.