ARNOLD ARCHITEKTEN
Glacisstraße 1, 76829 Landa u in der Pfalz

Bebauungsplan "Neue Mitte Ramberg, 1. Änderung", Hauptstraße 22, 76857 Ramberg

Synopse zu den Stellungnahmen der Fachbehörden

Stellungnahme vom 19.12.2024 - Pfalzwerke

Auflagen	Maßnahme
im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Hinweise an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeitig dienachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen: **lfd. Nr. Versorgungseinrichtungen** **1** 0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Ramberg **2** 0,4-kV-Niederspannungsfrei- und -kabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtung) **3** Schaustellerschrank „S 25“ Zur Information über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG –https://www.pfalzwerke-netz.de/online-planauskunft – zur Verfügung steht. **Zeichnerische Berücksichtigung** Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan. **Textliche Berücksichtigung** Die im Plangebiet bestehenden Versorgungseinrichtungen sind im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel 3 „Hinweise“ unter Punkt 3.4.8 bereits ausreichend berücksichtigt.	Der Planer/Bauherr wird alle erforderlichen Informationen einholen und rechtzeitig alle Maßnahmen mit den Pfalzwerken abstimmen, damit die erforderliche Umbaumaßnahmen der Überlandleitungen durch die Pfalzwerke vor Beginn der Baumaßnahme ausgeführt weden können.

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

Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um **frühzeitige Kontaktaufnahme** mit unserer nachstehend aufgeführten Organisationseinheit in unserem Unternehmen:
Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Ortsnetzbau Ost
Standort Landau
Oskar-von-Miller-Straße 2
76829 Landau
netzbau_landau@pfalzwerke-netz.de

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.

Stellungnahme von der SGD Süd vom 09.12.2024 - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Auflagen	Maßnahmen
Wasserwirtschaft zum Bebauungsplan „Neue Mitte Ramberg“ habe ich mich zuletzt mit Schreiben vom 04.09.2023 (34/2-30.64.03; 150BebPl23) geäußert. Darin wurde dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht aufgrund offener Fragestellungen und fehlender Nachweise nicht zugestimmt. Mit Schreiben vom 20.11.2023 haben Sie mein Haus über das Prüfungsergebnis zu den während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen informiert. Mittels Überarbeitung des Bebauungsplans wurden die von mir vorgebrachten wasserwirtschaftliche Belange berücksichtigt und planerische Anpassungen vorgenommen. Hierzu besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht mein Einverständnis. Die nun aktuell vorgelegten o.g. Bekanntmachungen des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 zum Bebauungsplan „Neue Mitte Ramberg, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Ramberg, habe ich zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang weise ich grundsätzlich nochmalig darauf hin, dass:	
Durch das Plangebiet der Dernbach verlauft. Ebenfalls mündet im Plangebiet das Dorfwiesenbächel in den Dernbach und wird einige Meter weiter wieder über ein Wehr in die Dorfwiesen abgeleitet. Beides sind Gewässer 3. Ordnung. Das gesamte Plangebiet liegt in einer von Starkregen und Hochwasser bedrohten Zone und jede Errichtung von Anlagen, Gebäuden und Infrastruktur im Plangebiet generiert neue Risiken die nach Hochwasserrisikomanagement Richtlinie der EU zu vermeiden sind. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird angeraten, keine Neubebauung in gefährdeten Gebieten vorzusehen	Zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes werden folgende Maßnahmen bei der Bauausführung umgesetzt: -technische Geräte, wie z.B. Wärmepumpe, werden nicht im Erdgeschoss platziert; -Bodentiefe Fassadenelemente werden auf ein Minimum reduziert; -Für alleAußentüren im Erdgeschoss werden mobile Hochwasser-Schotts zur Verfügung gestellt; -alle Fenster auf der Berg- und Bachseite werden druckwasserdicht ausgeführt

Stellungnahme von der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, "Bauen und Umwelt" vom 10.01.2025

Auflagen Maßnahmen

aus Sicht der betroffenen Verwaltungsstellen werden folgende Anregungen vorgetragen:

Untere Landesplanungsbehörde:

Hinweise Bauleitplanung:

Begründung, Titel in Kopfzeile:
Da die vorgelegte Begründung sich auf den Bebauungsplan „Neue Mitte Ramberg – 1. Änderung bezieht“, wäre dies redaktionell in den Kopfzeilen zu ändern.

Plandarstellung
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.

Untere Wasserbehörde:
Die dargestellten Änderungen – Erhöhung der max. möglichen WE - betreffen keine wasserrechtlichen Belange.

Zu den **wasserwirtschaftlichen Belangen** wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz fachbehördlich Stellung nehmen.

Gesundheitsamt:
nach Einsichtnahme in die uns hier vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits aus hygienischer Sicht gegen o. g. Vorhaben keine Bedenken, sofern die nachfolgenden Hinweise berücksichtigt werden.

Brauchwasseranlagen

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.

Am 23.06 2023 ist die novellierte Trinkwasserverordnung 2023 in Kraft getreten. Der § 13 der TrinkwV befasst sich mit den Anzeigepflichten von Wasserversorgungsanlagen gegenüber der zuständigen Behörde. Der Absatz 4 regelt speziell die Anzeigepflicht 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 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. Eine Brauchwasseranlage sollte durch einen Fachbetrieb installiert und gewartet werden. Weitere Informationen erhalten Sie bei den Installateurbetrieben oder bei Ihrem Gesundheitsamt.

Wir empfehlen bei der Verlegung der Trinkwasserleitung darauf zu achten, dass es zu keiner Stagnation des Trinkwassers kommt, es empfiehlt sich Ringleitungen zu verlegen.

Weiterhin schließen wir uns der Begründung des Architekturbüro Arnold, Glacisstraße 1 in 76829 Landau an.

Falls eine Brauchwasseranlage zur Ausführung kommt, werden alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Gesetze berücksichtigt.

Untere Naturschutzbehörde:
Im Vorfeld der Errichtung der geplanten Mehrfamilienhäuser muss die Bestandsbebauung abgerissen werden. Diese fungiert gemäß der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Neue Mitte Ramberg“ durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung (L.A.U.B. 2023) als Habitat gebäudebewohnender Vogelarten (Hausrotschwanz, Haussperling). Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die im Gutachten formulierten Maßnahmen bei den Abrissarbeiten zwingend zu beachten. U.a. müssen die Arbeiten außerhalb der Hauptbrutzeit, im Zeitraum 15.08. bis 28.02.
durchgeführt werden. Des Weiteren ist die Gebäudesubstanz unmittelbar im Vorfeld der Abrissarbeiten nochmals von einer fachlich versierten Person (z.B. Biologe/ - in) auf einen Besatz mit planungsrelevanten Arten zu kontrollieren.

Die sonstigen in der Begründung des Bebauungsplans und der beiliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung formulierten natruschutzfachlichen Maßnahmen, wie
• Errichtung von Zuwegungen und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise
•Belassen eines unbebauten Gewässerrandstreifens zum Dernbach
•Erhalt oder Neupflanzung von Laubbäumen
•Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Hausrotschwanz und Haussperling
werden von der Unteren Naturschutzbehörde befürwortet und sollten bei der Bauausführung Berücksichtigung finden.

Untere Immissionsschutzbehörde:
Im Planungsbereich sind im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keine bodenschutzrelevanten Flächen registriert (Stand 04.12.2024).

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.

Eine artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle wurde bereits am 12.12.2023 durchgeführt. Der Gebäudeabbruch wird außerhalb der Hauptbrutzeit zwischen 15.08. und 28.02. ausgeführt.
Vor den Abbrucharbeitenerfolgt eine Begehung mit dem Büro LAUB zur Kontrolle, ob ein artenschutzrechtlicher Besatz vorliegt.