

TOP 2: Bebauungsplan "Am Elgesgraben und Auf der Höhe"

a) Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden

b) Annahme des Planentwurfes für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Den Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan fasst der Ortsgemeinderat Kirrweiler am 02.04.2019. In der Sitzung am 27.07.2020 hat der Ortsgemeinderat den Planentwurf für den Bebauungsplan „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ Stand Juli 2020, angenommen und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB) beschlossen.

Die Planunterlagen waren bis zum 05.10.2020 auf der Homepage der VG eingestellt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **eine Eingabe** ein.

Gleichzeitig mit der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 01.09.2020 insgesamt 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 05.10.2020 abzugeben.

Keine Stellungnahmen sind von der Kreisverwaltung Kusel – feuerwehrtechnischen Bediensteten, Kreisverwaltung Kusel – Gesundheitsamt-, Kreisverwaltung Kusel – Untere Bauaufsichtsbehörde-, dem Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Kaiserslautern, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, -Erdgeschichte Koblenz, der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein, der Handwerkskammer Kaiserslautern und der Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern eingegangen.

Keine Einwände oder Hinweise wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht und dem Forstamt Kusel vorgetragen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollten:

- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, NL Südwest (14.09.2020)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (08.09.2020)
- Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde (30.09.2020)
- Kreisverwaltung, Untere Wasserbehörde (08.09.2020)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (28.10.2020)
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (05.10.2020)

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (21.10.2020)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (25.09.2020)
- Verbandsgemeindeverwaltung, Fachbereich 4 – Kommunale Betriebe (22.09.2020)
- Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz (29.09.2020)

Von den angeschriebenen vier Nachbargemeinden wurden keine Bedenken, Einwände, Änderungswünsche o.a. vorgebracht.

Beschluss:

a) Ergebnis der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden

Von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken, Einwände, Änderungswünsche o.a. vorgebracht.

Keine Stellungnahmen sind von der Kreisverwaltung Kusel – feuerwehrtechnischen Bediensteten, Kreisverwaltung Kusel – Gesundheitsamt-, Kreisverwaltung Kusel – Untere Bauaufsichtsbehörde-, dem Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR), Kaiserslautern, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, -Erdgeschichte Koblenz, der Westnetz GmbH, Idar-Oberstein, der Handwerkskammer Kaiserslautern und der Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern eingegangen.

Keine Einwände oder Hinweise wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht und dem Forstamt Kusel vorgetragen.

Die Prüfung der einzelnen Belange, deren Abwägung nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 7 BauGB zu treffen sind und die Entscheidungen über eine Berücksichtigung beim Erlass des Bebauungsplanes „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ beschreibt sich wie folgt:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **eine Eingabe vom 12.09.2020** ein.

Sachverhalt:

... zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Höhe“ in der Ortsgemeinde Kirrweiler bin ich als direkter Anwohner der geplanten Sonderbaufläche (SO) gem. § 11 BauNVO unmittelbar betroffen. Deshalb mache ich fristgerecht folgende Eingaben, mit der Bitte um Prüfung und Berücksichtigung.

Eingabe 1:

Punkt 1.4:

Ich bitte um Änderungen und Ergänzungen des Punktes 1.4 der aufgezeigten Zweckbestimmungen im Textteil des Bebauungsplanes.

Ich bitte um Ergänzung der Bezeichnung des SO „Ferienranch“ in „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“

Begründung:

Die Zweckbestimmung Ferienranch ist auf die derzeitige Nutzung individuell beschrieben und somit sind die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Grundstücks für andere Nutzungszwecke limitiert. Demzufolge hat dies negative Auswirkungen auf die wirtschaftliche Nutzung des Gebiets und die Gemeinde Kirrweiler verpasst dadurch evtl. wirtschaftliche Investitionen. Durch die Erweiterung des Titels „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ würden das Investitionsspektrum und die Attraktivität des Grundstückes für Investoren gesteigert. Die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten wäre konsistent mit den Bestrebungen die wirtschaftliche Aktivität in der Region zu erhöhen – wie durch die Ausweisung des Gewerbegebiets für den ortsansässigen Steinmetz bereits aufgezeigt. Die Bezeichnung „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“ sollte der Gemeinde helfen die wirtschaftliche Attraktivität der Region zu steigern.

Eingabe 2:

Ich bitte um Änderungen und Ergänzungen des Punktes 1.4.1 der aufgezeigten Zweckbestimmungen im Textteil des Bebauungsplanes.

Folgende Zweckbestimmungen sollen ergänzt werden. (unterstrichen)

- a) Aufzählung Pkt. 2:
Ferienhäuser, bzw. kleine Häuser für evtl. betreutes Wohnen, in Form von Einzelhäuser,
- b) Aufzählung Pkt. 3:
Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und touristische Zwecke, sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung.
- c) Aufzählung Pkt. 4:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner, Besucher und Gäste der Anlage des Sondergebiets dienen.
- d) Aufzählung Pkt. 6:
Anlagen für die Verwaltung der Sondergebiete, sonstige Einrichtungen und des Gebietes zur kulturellen, sportlichen, sozialen und touristischen Versorgung,

Begründung:

- Zu a) Es ist sinnvoll die kleinen Einzelhäuser nicht auf Ferienhäuser zu beschränken, sondern auch andere Zweckbestimmungen zu fördern, um den ganzjährigen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage zu sichern und somit Vollzeit Arbeitsplätze zu ermöglichen.
- Zu b) „touristische Zwecke sollten hier integriert werden, um konsistent mit der Aufzählung in Punkt 6 zu sein.
- Zu c) Es soll unbedingt möglich sein, auch Laufkundschaft und Besucher der Anlage Einkaufsmöglichkeiten zu ermöglichen. (z.B. Hoflädchen). Dies hilft die wirtschaftliche Kapazität des Objekts zu erhöhen.
- Zu d) Die Ergänzung von sonstigen Einrichtungen ermöglicht eine wesentliche Steigerung der Nutzung des Sondergebietes und ist konsistent mit der Aufzählung in Punkt 3.

Eingabe 3:

Zum Pkt.: 1.4.2

Komplette Streichung des Punk 1.4.2

~~Unzulässig sind der Um- und Ausbau von Gebäuden zu Dauerwohnzwecken mit Ausnahme der oben unter 1.4.1 aufgeführten Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie die Umnutzung von Nebenanlagen in Wohnräume.~~

Begründung:

§11 Sonstige Sondergebiete

Abs. 2, Satz 2 wird ausdrücklich erlaubt, dass Dauerwohnen in Verbindung mit den aufgezählten Gebieten für den Fremdenverkehr, wie Kurgelände und Gebiete für die Fremdenbeherbergung, **auch mit einer Mischung** von Fremdenbeherbergung oder Ferienwohnen einerseits **sowie Dauerwohnen andererseits**, möglich sind.

Der Bebauungsplan soll der Ansiedlung von Gewerbetreibenden und Investoren dienen. Dies schafft auch Arbeitsplätze für Ortsansässige und für Mitbürger aus der näheren Umgebung. Die Einschränkung wie im Punkt 1.4.2 festgelegt würde Investoren, die zum Beispiel ein soziales betreutes Wohnkonzept im Einklang mit Tierhaltung planen, dieser Möglichkeit berauben.

Eine zukunftsorientierte Gemeinde sollte aufgeschlossen sein und Projekte die dem Allgemeinwohl dienlich sind und Arbeitsplätze schaffen können, nicht im Vorfeld zum Scheitern verurteilen. Auch andere Projekte, die in der Zweckbestimmung genannt sind (siehe Auszählung Punkt 3: kulturelle, sportliche, soziale und touristische Zwecke), können so leichter verwirklicht werden.

Ich, die jetzige Anwohnerin der besagten SO-Fläche, bin gesundheitlich und altersbedingt nicht mehr in der Lage unsere Ferienranche weiter zu betreiben. Daher werde ich in den Ruhestand wechseln (Rente) und die Ferienranche veräußern. Die Gemeinde hat jetzt die Chance die wirtschaftliche Attraktivität von Kirrweiler zu erhöhen und sich in Bezug auf wachsende Branchen, wie die Altersbetreuung, wettbewerbsfähig aufzustellen. Ich bitte aus diesem Grunde den Punkt 1.4.2 zu streichen.

Eingabe 4:

Zum Pkt.: 2.2

- Sondergebiet SO „~~Ferienranche~~“ ergänzen in „Ferienranche, Therapie- und Altersresidenz“
- Für das Sondergebiet wird eine maximal zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Bitte erhöhen Sie die GRZ auf 0,6 oder 0,5.

Begründung:

- Wenn wie zu Pkt. 1.4 gebeten, der Zusatz Therapie- und Altersresidenz ergänzt wird, ist es auch notwendig diese Ergänzung in allen anderen Unterlagen vorzunehmen, wie hier zum Beispiel in dieser Unterlage unter Punkt 2.2.
- Angaben zu den bebaubaren Flächen aus dem Vorentwurf - Fachbeitrag – Naturschutz: Stand Juli 2020 beträgt die Flächengröße 12871 m². Die Fläche, die bebaut werden kann gem. GRZ von 0,3 beträgt folglich 3861,3 m². Die derzeitige Versiegelung im Bestand beträgt gem. dem Vorentwurf 3664 m². Dies bedeutet, dass ein Investor nur noch **197 m²** Fläche zum bebauen übrig hätte. Mit den verbleibenden 197 m² wird es nicht möglich sein, einen Investor davon zu überzeugen nach Kirrweiler zu kommen.

Um die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts Kirrweiler zu erhöhen, was im Einklang zur Ausweisung des Gewerbegebiets steht, ist es unumgänglich die GRZ von 0,3 auf 0,6 oder 0,5 zu erhöhen. Diese Werte sind im Einklang mit der BauNVO §17. Siehe Ausschnitte aus dem vorliegenden Entwurf

Sondergebiet (SO) "Reitanlage"	12.871	25,76
inkl. Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB (M1)	3.992	7,99

Sondergebiet (SO) "Reitanlage" mit einer GRZ von 0,3 ohne weitere Überschreitung (Versiegelungsgrad 30 %)	3.861	7,73
---	-------	------

Gesamtes Plangebiet	Fläche [m ²]	Flächenanteil [%]
Versiegelung in der Planung	16.911	33,84
▪ GE	8.059	16,13
▪ MI	1.517	3,04
MI (Flurstück 357, Haus-Nr. 5)	734	1,47
MI (Flurstück 366, Haus Nr. 3)	783	1,57
▪ SO	3.861	7,73
▪ Verkehrsflächen	3.474	6,95
Versiegelung im Bestand	7.618	15,25
▪ GE	0	0
▪ MI	953	1,91
MI (Flurstück 357, Haus-Nr. 5)	463	0,93
MI (Flurstück 366, Haus Nr. 3)	490	0,98
▪ SO	3.664	7,33
▪ Verkehrsflächen	3.001	6,01

Ich bedanke mich für ihre Berücksichtigung der aufgeführten Anpassungen, die die Grundlage für erhöhte Investitionen und Arbeitsplätze in Kirweiler schaffen und somit die wirtschaftliche Attraktivität der Gemeinde Kirweiler erhöhen.

Würdigung:

Die Stellungnahme 1 teilt vier Eingaben mit, zu denen folgende Würdigung ergeht:

zu Eingabe 1:

Stellungnahme 1 bittet als Anwohner der geplanten Sonderbaufläche um Ergänzung der Bezeichnung des SO „Ferienranch“ in „Ferienranch, Therapie- und Altersresidenz“, da die Erweiterung der Zweckbestimmung die Attraktivität des Grundstückes für Investoren steigert. Die derzeit festgesetzte Zweckbestimmung orientiert sich an der derzeitigen Nutzung des Gebietes.

Die Bitte um Erweiterung der Zweckbestimmung sollte zur Kenntnis genommen werden.

Ausführungen hierzu erfolgen durch das Planungsbüro in der Sitzung.

zu Eingabe 2:

Stellungnahme 1 bittet um Änderungen bzw. Ergänzungen der festgesetzten zulässigen Nutzungen unter Punkt 1.4.1 der textlichen Festsetzungen wie in der Stellungnahme beschrieben.

Die Bitte um Änderungen bzw. Ergänzungen der festgesetzten zulässigen Nutzungen im sonstigen Sondergebiet sollte zur Kenntnis genommen werden.

Ausführungen hierzu erfolgen durch das Planungsbüro in der Sitzung.

zu Eingabe 3:

Stellungnahme 1 fordert für das sonstige Sondergebiet die Streichung des Passus: „Unzulässig sind der Um- und Ausbau von Gebäuden zu Dauerwohnzwecken mit Ausnahme der oben unter 1.4.1 aufgeführten Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie die Umnutzung von Nebenanlagen in Wohnräume.“ in den textlichen Festsetzungen, da diese Regelung in Widerspruch zu den in Eingabe 2 vorgeschlagenen Ergänzungen steht.

Die Forderung nach Streichung des zuvor genannten Passus sollte zur Kenntnis genommen werden.

Ausführungen hierzu erfolgen durch das Planungsbüro in der Sitzung.

zu Eingabe 4:

Stellungnahme 1 fordert eine Erhöhung der im sonstigen Sondergebiet zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,6 oder 0,5, um die wirtschaftliche Attraktivität des Standorts Kirrweiler für potenzielle Investoren zu erhöhen. Mit der bislang festgesetzten GRZ von 0,3 wäre eine zusätzliche Versiegelung von 197 m² im Bereich des sonstigen Sondergebiets zulässig.

Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,5 wäre eine zusätzliche Neuversiegelung von 2.772 m² zulässig. Mit einer GRZ von 0,6 würde die zulässige Neuversiegelung 4.059 m² betragen.

Mit Erhöhung der zulässigen GRZ im sonstigen Sondergebiet würde ebenfalls der erforderliche externe Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan ansteigen. Mit der derzeitigen Festsetzung einer GRZ von 0,3 für das sonstige Sondergebiet verbleibt, unter Berücksichtigung der Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs, die als Ausgleich (für die Eingriffe im Gewerbegebiet) angerechnet werden können, weiterhin ein externer Ausgleichsbedarf von 1.474 m². Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,5 würde der Ausgleichsbedarf auf 4.048 m² ansteigen. Mit einer GRZ von 0,6 würde der erforderliche Ausgleichsbedarf 5.335 m² betragen.

Seitens der Ortsgemeinde kann eine Erhöhung der GRZ mitgetragen werden, sofern der anfallende Ausgleich auf den vom Inhaber der Ferienranch bereitgestellten Flächen erbracht werden kann. Diesbezüglich erfolgte zwischenzeitlich eine Abstimmung mit dem Inhaber der Ranch, welcher bereit ist, entsprechende Flächen im unmittelbaren Anschluss an das ausgewiesene Sondergebiet für den Ausgleich einer GRZ von 0,5 zur Verfügung zu stellen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde könnte auf den Flurstücken 72/2 und 73 der Flur 4 in der Gemarkung Kirrweiler eine Extensivierung von Grünland in Verbindung mit strukturanreichenden Neupflanzungen erfolgen.

Die Bitte nach Erhöhung der GRZ auf 0,5 im sonstigen Sondergebiet sollte zur Kenntnis genommen werden. Nach Abstimmung mit dem Gemeinderat kann der Bitte gefolgt werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach vorheriger Abstimmung kann der Bitte zur Erhöhung der GRZ auf 0,5 gefolgt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Ausführungen hierzu erfolgen durch das Planungsbüro in der Sitzung.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH – technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Bauleitplanung, vom 14.09.2020

Sachverhalt:

... 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 Abzweiggkästen und

Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

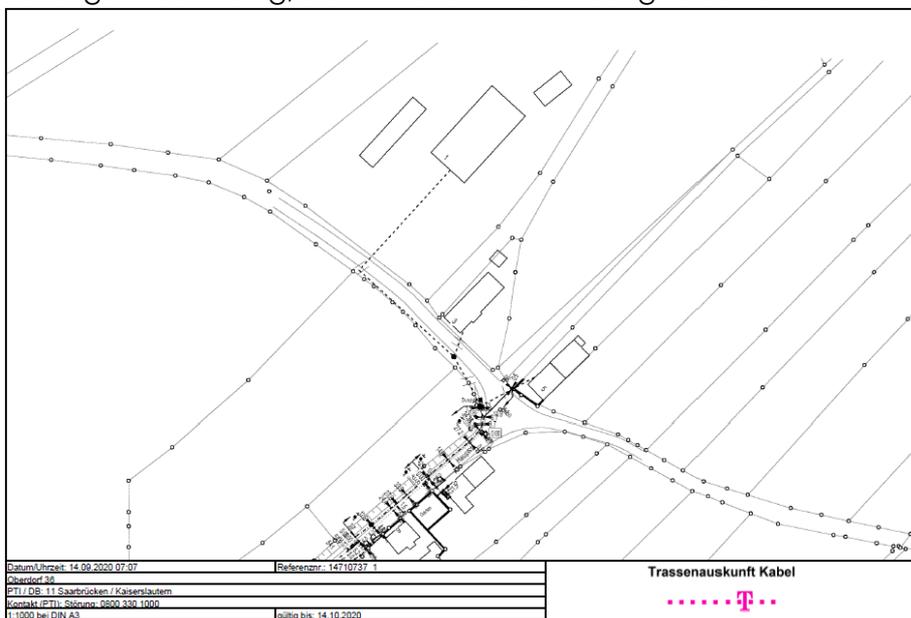
Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

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.



Würdigung:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhebt gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, bittet jedoch bei der Bauausführung um Berücksichtigung der vorhandenen Telekommunikationslinien.

Die abgegebenen Hinweise sollten ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die abgegebenen Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer,
vom 08.09.2020**

Sachverhalt:

... in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
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.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

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

Würdigung:

Die GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet, jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt ist. Die diesbezüglich mitgeteilten Auflagen sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Zudem bittet die Direktion Landesarchäologie darum, an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt zu werden. Dem sollte ebenfalls gefolgt werden.

Weiterhin weist die Fachbehörde darauf hin, dass die Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz gesondert zu beteiligen sind.

Die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte in Koblenz wurde ebenfalls über die Planung informiert, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Die Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz wurde im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nicht angeschrieben. Die Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz sollte im Rahmen der Offenlage ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der GDKE Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer wird zur Kenntnis genommen.

Der allgemeine Hinweis auf archäologische Fundstellen sowie die daraus resultierenden Auflagen werden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die Direktion Landesarchäologie wird an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt.

Die Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz wird im Rahmen der Offenlage ebenfalls um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Kreisverwaltung Kusel – Untere Naturschutzbehörde, vom 30.09.2020

Sachverhalt:

... gegen die Aufstellung o.g. Bebauungsplanes bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Allerdings weisen wir darauf hin, dass dem betroffenen Steinmetzbetrieb bereits mit Schreiben vom 16.12.2019 ein 300 m² großer, teilversiegelter Lagerplatz innerhalb des geplanten Geltungsbereiches genehmigt wurde (Naturschutzrechtliche Genehmigung im Anhang dieser Stellungnahme). Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation der durch die Teilversiegelung der belebten Bodenschicht entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurde die Pflanzung von 6 hochstämmigen Obstbäumen entlang der südwestlichen Grenze des Flurstücks 364/1, Flur 8, Gemarkung Kirweiler, festgesetzt (Maßnahme wurde in KSP verbucht und ist LANIS zu entnehmen).

Die benannten Kompensationsmaßnahmen sind in den Bebauungsplanentwurf nachrichtlich zu übernehmen und durch entsprechende Nutzungsketten von einer eventuellen Bebauung auszuschließen. Des Weiteren könnte die bereits zulässige Vollversiegelung von 150 m² (300 m² Teilversiegelung) bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfes im Rahmen der Satzungsaufstellung berücksichtigt werden. Zur naturschutzrechtlichen Kompensation geplante Baum- und Strauchpflanzungen sind punktgenau in der Planzeichnung zu verorten. Nicht darstellbare Eingrünungsmaßnahmen können nicht als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.

Die Planung ist im digitalen Kompensationskataster „KSP“ zu erfassen. Der UNB sind die zugehörigen EIV- und KOM-Objektkennungen vor einem eventuellen Baubeginn unaufgefordert mitzuteilen.

Hinweis:

Die OG Kirweiler beabsichtigt die naturschutzfachliche Aufwertung eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten feuchten Wiesenkomplexes im südlichen Bereich des Flurstückes 219, Flur 8, Gemarkung Kirweiler. Unter anderem ist hier zur Förderung der Artenvielfalt die Anlage mehrerer Flachwassertümpel und die Extensivierung der Nutzung geplant. Da bislang keine rechtliche Verpflichtung zur Umsetzung dieses

Vorhabens besteht (z.B. als AGM), könnte es zum Ausgleich des verbliebenen Kompensationsdefizites von ca. 1.000 m² herangezogen werden.

Würdigung:

Die Untere Naturschutzbehörde teilt mit, dass gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Der Hinweis der UNB, dass dem betroffenen Steinmetzbetrieb bereits ein Lagerplatz innerhalb des geplanten Geltungsbereiches unter der Voraussetzung der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 364/1, Flur 8, Gemarkung Kirweiler genehmigt wurde, sollte zur Kenntnis genommen werden.

Weiterhin sei hierzu gesagt, dass im Rahmen der Beteiligung seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“ der Hinweis erging, dass durch das Flurstück 364/1 im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen eine Fernwasserleitung des ZWW mit Schutzstreifen von 4 m beidseitig ab Mitte Rohrleitung verläuft. Die Untere Naturschutzbehörde wurde über diesen Sachverhalt informiert und schlägt vor, *„eine Alternative zu den [im Rahmen der naturschutzrechtlichen Genehmigung] festgesetzten Baumpflanzungen in den Bebauungsplan zu integrieren und diese mit einem Verweis auf die Genehmigung von 2019 eindeutig kenntlich zu machen“* (UNB, Mail vom 19.01.2021).

Nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei einem Vor-Ort-Termin am 24.02.2021 wurde sich darauf geeinigt, dass die erforderlichen Baumpflanzungen innerhalb der Maßnahmenfläche M4 erbracht werden können. Diesem Vorschlag sollte gefolgt werden.

Weiterhin ergeht seitens der UNB der Hinweis, dass geplante Baum- und Strauchpflanzungen punktgenau in der Planzeichnung zu verorten sind, da nicht darstellbare Maßnahmen nicht als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden können.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist es ausreichend, wenn *„die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in irgendeiner Form den Planungsunterlagen zu entnehmen sind (Kartendarstellung), [...]“* (UNB, Mail vom 21.01.2021).

Maßnahmen, die nicht im Kompensationskataster verortet werden können, können auch nicht als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden (UNB, Mail vom 21.01.2021). Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden.

Der Hinweis auf Erfassung der Planung im digitalen Kompensationskataster „KSP“ sollte zur Kenntnis genommen und der Verwaltung zur Veranlassung weitergegeben werden.

Ebenso sollte der Hinweis der UNB bezüglich einer beabsichtigten Aufwertung eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten feuchten Wiesenkomplexes in der Gemarkung Kirweiler und die Möglichkeit, diese Fläche als externe Ausgleichsfläche für den hier in Rede stehenden Bebauungsplan zu nutzen, zur Kenntnis genommen und weitere Abstimmungen diesbezüglich getroffen werden.

Hierzu sei gesagt, dass auch diese Vorgehensweise bei einem Vor-Ort-Termin am 24.02.2021 mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Ortsbürgermeister besprochen wurde und das daraufhin erarbeitete Maßnahmenkonzept eine Wiederherstellung bzw. Entwicklung artenreicher Feuchtwiesenbereiche, Erhalt des vorhandenen Waldrandes sowie die Anlage mehrerer durch Regenwasser gespeiste Flachwassermulden vorsieht.

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Kommentierung werden die Bebauungsplanunterlagen angepasst.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Kreisverwaltung Kusel – Untere Wasserbehörde, vom 08.09.2020

Sachverhalt:

- Oberirdische Gewässer, Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
- Hinweise auf Altstandorte oder Bodenschutzflächen liegen nicht vor
- Anfallendes Niederschlagswasser ist die Versickerung vor Ort zuzuführen um den örtlichen Wasserhaushalt zu erhalten

Würdigung:

Die untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel teilt mit, dass durch die vorliegende Bebauungsplanung weder oberirdische Gewässer noch Überschwemmungsgebiete betroffen sind. Weiterhin liegen keine Hinweise auf Altstandorte oder Bodenschutzflächen vor.

Ferner teilt die Fachbehörde mit, dass das anfallende Niederschlagswasser der Versickerung vor Ort zuzuführen ist, um den örtlichen Wasserhaushalt zu erhalten.

Im Rahmen einer zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der Fachbehörde hat die Untere Wasserbehörde mit Email vom 22.02.2021 ergänzend mitgeteilt, dass der Nachweis über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden kann. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist hierfür vorzulegen.

Gemäß der Behörde sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die mitgeteilten Hinweise der Unteren Wasserbehörde sollten zur Kenntnis genommen werden. Die Hinweise sollten - soweit sie planungsrelevant sind - in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen und die mitgeteilten Hinweise werden - soweit sie planungsrelevant sind - in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz vom 28.10.2020

Sachverhalt:

... Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Elgesgraben und Auf der Höhe" kein Altbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund:

- allgemein:

Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Tonsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. 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.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter C.1 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;

- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Würdigung:

Zu den Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ergeht folgende Würdigung:

zu: *Bergbau / Altbergbau:*

Der Hinweis, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, sollte zur Kenntnis genommen werden.

zu: *Boden und Baugrund:*

- *allgemein:*

Das LGB teilt mit, dass sich im Plangebiet oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend befinden und empfiehlt in diesem Zusammenhang dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die Empfehlung sollte zur Kenntnis genommen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollte projektbezogen ein einschneidendes Baugrundgutachten einschließlich der Prüfung der Hangstabilität vorgelegt werden. In den Bebauungsplan sollte hierzu ein Hinweis aufgenommen werden.

Weiterhin verweist das LGB auf die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sowie auf die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 bei allen Bodenarbeiten. Die Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der DIN-Normen sollte ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ Eingang finden.

Seitens des LGB wird von der Planung von Versickerungsanlagen im Plangebiet abgeraten. Sollte eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, so sollte das Niederschlagswasser auf den Grundstücken durch Zisternen o.ä. zurückgehalten und als Brauchwasser verwendet werden. Ein Nachweis über eine ordnungsgemäße Niederschlagsbewirtschaftung auf den Privatgrundstücken sollte, unter Berücksichtigung der erforderlichen Baugrundgutachten, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt werden. In den Bebauungsplan sollte hierzu ein Hinweis aufgenommen werden.

zu: *mineralische Rohstoffe:*

Es bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände, sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt. Dies sollte bei der Planung der externen Ausgleichsflächen Berücksichtigung finden.

zu: *Radonprognose:*

Das LGB bestätigt die in den Textlichen Festsetzungen unter C.1 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen. Die weiterhin abgegebenen Hinweise sollten in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

zu: *Bergbau / Altbergbau:*

Der Hinweis, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt, wird zur Kenntnis genommen.

zu: *Boden und Baugrund:*

Die Ausführungen zu den im Plangebiet vorhandenen Gesteine und ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Gleiches gilt für den Hinweis, dass von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten wird. Im vorliegenden Fall wird es als ausreichend erachtet, in den Bebauungsplan hierzu einen Hinweis aufzunehmen. Eine anschließende Behandlung ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die ergänzenden Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der DIN-Normen sowie die abgegebenen Hinweise zu Radon werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Bei der Planung der externen Ausgleichsflächen wird berücksichtigt, dass es zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern vom 05.10.2020

Sachverhalt:

Hinweis: Die vorgebrachten Anregungen der Fachbehörde wurden aus Gründen einer verbesserten Strukturierung ergänzend durchnummeriert, inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

... gegen die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch werden folgende Forderungen erhoben:

Bei der Ausweisung des Sondergebietes und der Mischgebiete ergibt sich die Zweckbestimmung aus der bereits bestehenden Nutzung.

① Hinsichtlich der Gewerbegebiete verweisen wir auf die gemeinsame Besprechung zur Ansiedlung des ortsansässigen Steinmetzbetriebes am 30.08.2018 im Gemeindehaus Kirweiler. Dabei wurde von Seiten des Projektbetreibers, wie auch in der Begründung, Ziffer 7, ausgeführt, dass die zukünftige Mehrbelastung durch den durch das Vorhaben entstehenden Verkehr als gering zu bewerten ist (jährlich max. 1 - 2 Liefertermine per LKW, Auslieferungen etc. mit Kleintransportern und PKW's). Unter dieser Annahme hatten wir signalisiert, dass wir der Erschließung über den Wirtschaftsweg an der freien Strecke der L 373 in Höhe des Anwesens Hauptstraße 1 zustimmen werden. Nach den vorgelegten Unterlagen ist die Zufahrt dort auch vorgesehen. Die Schleppkurven sind noch nachzuweisen. Bei dieser Zufahrt handelt es sich um eine Sondernutzung, die unserer Zustimmung bedarf und für die Sondernutzungsgebühren erhoben werden müssen.

② Es ist baulich zu verhindern, dass über den Wirtschaftsweg im Einmündungsbereich Zufahrt erfolgt.

③ Entlang der L 373 und der K 63 ist an der freien Strecke die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m/15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 373/K 63) einzuhalten. Ausgenommen ist hiervon die bereits bestehende Bebauung.

Dies gilt auch für Werbeanlagen.

- ④ Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 373 und 30 m zum befestigten Fahrbahnrand der K 63 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.
- ⑤ Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.
- ⑥ Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 373 und K 63 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Erschließungsstraßen) und deren Abläufe nicht behindert werden.
- ⑦ Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der klassifizierten Straßen keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Straßen aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl., erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Gemeinde als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).

Wir bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Würdigung:

Der LBM Kaiserslautern erhebt gegen die Bebauungsplanung keine grundsätzlichen Bedenken, erhebt jedoch Forderungen, zu denen wie folgt Stellung genommen wird:

- zu ❶: Die Ausführungen zur Erschließung des Plangebiets über den Wirtschaftsweg an der freien Strecke der L 373 in Höhe des Anwesens Hauptstraße 1 seitens des LBM sollten zur Kenntnis genommen werden. Der Forderung nach Vorlage der Schleppkurven im Bereich der vorgesehenen Zufahrt wurde zwischenzeitlich nachgekommen. Dem LBM Kaiserslautern wurde der Schleppkurvennachweis am 01.02.2021 per Email vorgelegt.
Der weiterhin abgegebene Hinweis, dass es sich bei der geplanten Zufahrt um eine Sondernutzung handelt, die der Zustimmung des LBM bedarf und für die Sondernutzungsgebühren erhoben werden müssen, sollte zur Kenntnis genommen werden.
- zu ❷: Die Forderung des LBM, dass eine Zufahrt über den Wirtschaftsweg im Einmündungsbereich baulich zu verhindern ist, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Im vorliegenden Fall steht eine bauliche Verhinderung den Belangen der Landwirtschaft entgegen. In diesem Zusammenhang hat die Landwirtschaftskammer RLP in ihrer Stellungnahme vom 21.10.2020 mitgeteilt, dass der bestehende Wirtschaftsweg Plannummer Flur 8 Nummer 363 in seiner Erschließungsaufgabe für die landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Um dennoch ein unbefugtes Befahren des Wirtschaftsweges zu unterbinden, sollte im vorliegenden Fall eine Befahrung des Wirtschaftsweges durch anderweitig geeignete Maßnahmen unterbunden werden. In diesem Zusammenhang teilte der LBM Kaiserslautern am 02.02.2021 per Email mit, dass er sich mit einer Beschilderung, die nur den landwirtschaftlichen Verkehr zulässt, einverstanden erklärt.

Die vorgesehene Beschilderung des Wirtschaftsweges ist jedoch nicht Regelungsgegenstand der Bebauungsplanung, sondern sollte an die dafür zuständige Verkehrsbehörde weitergegeben werden.

zu ③, ④, ⑤ und ⑥: Die mitgeteilten Hinweise zur absoluten Bauverbotszone, zur Leitungsverlegung, zu Bepflanzungen, zur Verkehrssicherheit sowie zu Oberflächen- und sonstigem Wasser sollten zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

zu ⑦: Die Ausführungen zum Immissionsschutz sollten zur Kenntnis genommen werden. In diesem Zusammenhang sei hier darauf hingewiesen, dass die DIN 4109 als technische Baubestimmung in Rheinland-Pfalz eingeführt worden und damit im Baugenehmigungsverfahren grundsätzlich zu beachten ist. Vor diesem Hintergrund und der Zielsetzung der Planung (Misch-, Gewerbe- bzw. Sondernutzungen) wird es vorliegend als ausreichend erachtet, dass im Zuge der Realisierung von schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet einzelfallbezogen eine Überprüfung der schalltechnischen Belange im Baugenehmigungsverfahren erfolgt. Ein entsprechender Hinweis hierzu sollte in die Bebauungsplanung aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des LBM Kaiserslautern wird wie folgt zur Kenntnis genommen: Um ein unbefugtes Befahren des Wirtschaftsweges zu unterbinden, erfolgt eine Beschilderung im Zufahrtbereich, die nur den landwirtschaftlichen Verkehr zulässt. Die dafür zuständige Verkehrsbehörde erhält einen entsprechenden Auftrag. Die mitgeteilten Hinweise zur absoluten Bauverbotszone, zur Leitungsverlegung, zu Bepflanzungen, zur Verkehrssicherheit sowie zu Oberflächen- und sonstigem Wasser werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Gleiches gilt für den Hinweis, dass im Zuge der Realisierung von schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet einzelfallbezogen eine Überprüfung der schalltechnischen Belange im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen hat.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 21.10.2020

Sachverhalt:

... wir weisen darauf hin, dass der bestehende Wirtschaftsweg Plannummer Flur 8 Nummer 363 in seiner Erschließungsaufgabe für die landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden darf. Gleiches gilt für die zukünftige Erschließungsstraße in der Flur 8 Nummer 365.

Sofern der südöstliche Teil der GEI-Fläche den landwirtschaftlichen Vorrang im Regionalen Raumordnungsplan ROP IV Westpfalz tangiert, wäre ein Zielabweichungsverfahren notwendig.

Würdigung:

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass sowohl der bestehende Wirtschaftsweg Plannummer Flur 8 Nr. 363 also auch die zukünftige Erschließungsstraße in der Flur 8 Nr. 365 in deren Erschließungsaufgabe für die landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt werden dürfen. Dies sollte zur Kenntnis genommen werden. Durch die vorliegende Bebauungsplanung ist keine

Beeinträchtigung hinsichtlich der Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen zu erwarten.

Die weiterhin erfolgte Mitteilung, dass ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist, sofern der südöstliche Teil der GEI-Fläche den landwirtschaftlichen Vorrang im Regionalen Raumordnungsplan ROP IV Westpfalz tangiert, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert keine Vorrangflächen für die Landwirtschaft, sodass auch kein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern vom 25.09.2020

Sachverhalt:

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Flächenversiegelung verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Ich empfehle bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen kann. Die für die Realisierung der Oberflächenwasserbehandlung notwendigen Flächen (Versickerung/ bzw. Rückhaltung) sind entsprechend dem Zweck freizuhalten. Bezüglich Umfang und Detaillierungsgrad der Prüfung halte ich es für erforderlich, einen überschlägigen Nachweis zu erbringen, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser (Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Dabei sollten auch Aussagen zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes getroffen werden. Ich empfehle diese Entwässerungskonzeption, auch im Hinblick auf die Klärung der wasserrechtlichen Zuständigkeit (Untere/Obere Wasserbehörde), mit mir abzustimmen.

2. Schmutzwasser

Nach den §§ 57 und 60 LWG hat die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein (hier in Gestalt des Zweckverbands Abwasserbeseitigung „Unteres Glantal“) als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde bzw. der Zweckverband hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG).

Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. Die

Festsetzungen des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine

nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG, Bewirtschaftungsziele).

Im Bebauungsplan sind Misch-, Gewerbe- und Sondergebiete ausgewiesen. Das dort anfallende Schmutzwasser soll an die bestehende Kanalisation in der Hauptstraße im Trennsystem angeschlossen werden.

Es ist zu prüfen, ob die geplanten Einzugsgebietserweiterungen im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten sind. Sofern nicht, sind rechtzeitig vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen und Bauvorhaben entsprechende Anträge auf Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen einer nicht gemäß Bescheid betriebenen Einleitung wird hingewiesen.

3. Bodenschutz

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Würdigung:

Die SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern teilt sonstige, fachliche Anregungen und Informationen mit, zu denen wie folgt Stellung genommen wird:

zu: 1. Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Seitens der Fachbehörde wird mitgeteilt, dass durch die Planung und der damit einhergehenden zulässigen Flächenversiegelung grundsätzlich nachteilige Auswirkungen auf das Oberflächenwasserabflussgeschehen zu besorgen sind. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser versickert oder zurückgehalten und verbraucht wird, sodass lediglich ein Notüberlauf die Flächen verlassen kann. Es wird ferner mitgeteilt, dass die hierfür erforderlichen Flächen entsprechend dem Zweck freizuhalten sind und ein überschlüssiger Nachweis zu erbringen ist, dass durch die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser

(Maßnahmen und Flächen) erhebliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

Bezüglich der Oberflächenwasserbehandlung wird die Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes angeraten. Die SGD Süd empfiehlt weiterhin eine Abstimmung der Entwässerungskonzeption.

Zwischenzeitlich fanden Abstimmungen mit der SGD Süd und der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Kusel hinsichtlich der Oberflächenwasserbewirtschaftung statt. Gemäß der Unteren Wasserbehörde kann der Nachweis über die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erbracht werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist mit dem Bauantrag vorzulegen. Entsprechende Ausführungen hierzu sollten in die Begründung des Bebauungsplans Eingang finden.

zu: 2. Schmutzwasser:

Die getätigten Informationen zum Themenbereich „Schmutzwasser“ sollten zur Kenntnis genommen und - soweit planungsrelevant - ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die weiterhin erfolgte Mitteilung, dass zu überprüfen ist, ob die geplanten Einzugsgebietserweiterungen im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten sind und andernfalls entsprechende Anträge auf Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen sind, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Eine entsprechende Überprüfung sollte veranlasst werden.

zu: 3. Bodenschutz:

Die Ausführungen zum Themenbereich „Böden“ sollten zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung, insbesondere bei der Umweltprüfung, Berücksichtigung finden.

Ergänzend teilt die SGD Süd mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt sind. Sofern Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden. Dies sollte zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme der SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

zu: 1. Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Ausführungen zum Themenbereich „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird – wie oben dargelegt – konkretisiert.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

zu: 2. Schmutzwasser:

Die Ausführungen zum Themenbereich „Schmutzwasser“ werden zur Kenntnis genommen und – soweit planungsrelevant- ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird überprüft, ob die geplanten Einzugsgebietserweiterungen im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) enthalten sind oder entsprechende Anträge auf Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd gestellt werden müssen.

zu: 3. Bodenschutz:

Die Ausführungen zum Thema „Bodenschutz“ werden zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein Fachbereich 4 – Kommunale Betriebe vom 22.09.2020

Sachverhalt:

... im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, teilen wir Ihnen mit, dass gegen die Neufassung des Bebauungsplanes seitens des Eigenbetriebes „Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein“ keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es ergehen folgende Anmerkungen:

Allgemein:

Bereits seit vielen Jahren wird in Sachen Erschließung durch die Verbandsgemeindewerke, sowohl im Bereich der ehemaligen Verbandsgemeinde Lauterecken, als auch ehemals Verbandsgemeinde Wolfstein so verfahren, dass die Verbandsgemeindewerke mit einer Gemeinde einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abschließen, der die Erschließungsmodalitäten regelt.

Hierin wird festgelegt, dass die VG-Werke die Erschließung der Gebiete mit den Anlagen zur Wasserversorgung und zur Beseitigung von Abwasser übernimmt. Im Gegenzug übernimmt die Gemeinde die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen, einschließlich aller Nebenkosten mit Ablösung der Beiträge für übrige Anlagen, anstelle zu erhebender Beiträge für die erstmalige Herstellung. Die Erschließungsanlagen bleiben im Eigentum der Verbandsgemeindewerke.

Nachdem im Bereich dieses Bebauungsplanes die Möglichkeit zur Ansiedlung mehrerer Betriebe besteht, ist dieser Weg zu wählen.

Wasserversorgung:

Der Wasseranschluss für das geplante Gewerbegebiet erfolgt direkt an dem Übergabeschacht (Zählerschacht WZ15001). Dieser befindet sich allerdings nicht wie beschrieben im Kreuzungsbereich der L373/ K63, sondern etwa 130 m in nordwestlicher Richtung entfernt im Flurstück Nr. 363.

Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung des Plangebiets hat wie dargestellt im Trennsystem zu erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über eine Kanalleitung in die Hauptstraße (L373), um dort an das vorhandene Trennsystem anzuschließen.

Würdigung:

Die Abteilung 4 - Kommunale Betriebe erhebt gegen die Bebauungsplanung keine Bedenken, teilt jedoch verschiedene Anmerkungen mit, zu denen wie folgt Stellung genommen wird:

zu: Allgemein:

Der Eigenbetrieb „Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein“ fordert bezüglich der Wasserversorgung und zur Beseitigung von Abwasser im Plangebiet die Aufstellung eines öffentlich-rechtlichen Vertrags, nachdem die VG-Werke die Erschließung des Gebietes übernehmen und die Gemeinde im Gegenzug die hierbei anfallenden Kosten trägt.

Dem sollte gefolgt werden.

zu: Wasserversorgung:

Die Ausführung zur genauen Lage des Übergabeschachts für die Wasserversorgung sollte zur Kenntnis genommen werden. Dieser befindet sich nicht wie beschrieben im Kreuzungsbereich der L373/ K63, sondern etwa 130 m in nordwestlicher Richtung entfernt im Flurstück Nr. 363.

In der Begründung des Bebauungsplans sollte eine entsprechende Korrektur der beschriebenen Lage erfolgen.

Zu: Abwasserbeseitigung:

Die Ausführungen zur Entwässerung des Plangebiets sollten ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Diese sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis wird daher nicht gesehen.

Beschluss:

Die Stellungnahme der Abteilung 4 - Kommunale Betriebe, Eigenbetrieb „Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein“, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kirrweiler hat Kenntnis über die Notwendigkeit des Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

In der Begründung des Bebauungsplans erfolgt eine Korrektur bezüglich der Ausführung zur Lage des Übergabeschachts.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ vom 29.09.2020

Sachverhalt:

- Einwendungen : Die Fernwasserleitung des ZWW, die durch das Flurstück 364/1 verläuft, ist mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Der Schutzstreifen darf nicht überbaut werden!



Würdigung:

Der Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz teilt mit, dass im Plangebiet, durch das Flurstück 364/1 eine Fernwasserleitung des ZWW verläuft und deren Schutzstreifen (beidseitig je 4 m) nicht überbaut werden darf.

Die mitgeteilte Fernwasserleitung inklusive ihres Schutzstreifens sollte im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Leitungsrechts gesichert werden.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“ wird zur Kenntnis genommen.

Die Fernwasserleitung inklusive ihres Schutzstreifens wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Leitungsrechts gesichert.

Der Gemeinderat beschließt die vorstehend beschriebenen Eingaben aus dem Beteiligungsverfahren wie vorstehend benannt anzunehmen und in den Plan für die öffentliche Auslegung einzuarbeiten.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein

b) Annahme des Planentwurfes für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Am Elgesgraben und Auf der Höhe“ wird mit den unter a) beschlossenen Änderungen und Ergänzungen angenommen. Auf der Grundlage dieses angenommenen Planentwurfes sind

- die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und
- die öffentliche Auslegung des Planentwurfes zusammen mit den vorhandenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

durch zu führen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja 0 Enthaltungen 0 Nein