Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Eing.: 02. Juni 2022

LBM
LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
KAISERSLAUTERN

LBM Kaiserslautern - Morlauterer Straße 20 - 67657 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn
Hauptstr. 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ansprechpartner(in):	Durchwahl:	Datum:
vom 09.05.2022 Az.: IV/610-13-ME/sl	(bitte stets angeben) BPlan 6/22 IV 40	Lars Brenk E-Mail: Lars.Brenk @LBM-Kaiserslautern .rlp.de	+49 631 3631-4440 Fax: +49 261 29141-8313	31. Mai 2022

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ der Ortsgemeinde Mehlingen (K 42/KL)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Erschließung soll über Gemeindestraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen.

In den vorgelegten Unterlagen sind keine Aussagen hinsichtlich Immissionsschutz (insbesondere Lärm) in Bezug auf die K 42/KL gemacht. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass gegen den Baulastträger der vorgenannten Kreisstraße keinerlei diesbezüglichen Forderungen gestellt werden. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz ist die Gemeinde Mehlingen als Veranlasser (siehe hierzu § 9 (1) 24 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Klaus-Dieter Schmid

Besucher:
Morlauterer Straße 20
67657 Kaiserslautern

Fon: +49 631 3631-0
Fax: +49 631 3631-4020

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz

KREISVERWALTUNG KAISERSLAUTERN

- Abteilung Bauen und Umwelt -

Kreisverwaltung, Postfach 3580, 67623 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Hauptstr. 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn
Eing.: 17. Juni 2022

Landkreis Kaiserslautern

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Unser Zeichen (bei Antwort angeben)	Auskunft erteilt	Telefon	Zimmer	Datum
18.05.2022 IV/610-13-sl	5.6/610-13 Mehlingen	Herr Mar	0631/7105-321 Fax -370 rene.mar@kaiserslautern-kreis.de	118 Verwaltungsgebäude Lauterstraße 8	09.06.2022

Vollzug des Baugesetzbuches;

hier: Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad/Im Sand Änd. III“ der Ortsgemeinde Mehlingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. **Untere Landesplanungsbehörde**

Die Aufnahme des Gebietes „An der Wasch“ entspricht dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan und berücksichtigt insofern die nach §15 LNatSchG geschützte Fläche.

Es bestehen aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken.

2. **Untere Naturschutzbehörde**

Grundsätzliche Bedenken gegen den Planentwurf bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht.

Auf folgende Punkte weisen wir hin:

Die Aufnahme des Gebietes An der Wasch entspricht dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan und berücksichtigt insofern die nach §15 LNatSchG geschützte Wiese. Allerdings ist hier die Festsetzung als Grünfläche aus unserer Sicht nicht zielführend. Dem hohen ökologischen Wert angemessen ist eine Festsetzung zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Konkret bedeutet dies die Fortführung der bisherigen extensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung in Form der Mahd. Des Weiteren regen wir an, die beiden Baufenster etwas nach Westen zu verschieben und am Übergang zur Biotopwiese eine zweireihige Gehölzpflanzung vorzusehen, um einen gewissen Schutz des Grünlandes zu bewirken.

Postanschrift
Lauterstraße 8
67657 Kaiserslautern

Öffnungszeiten
Lauterstraße 8, Am Altenhof 6 und An der Feuerwache 6
Mo - Mi 08.00 - 12.00 + 13.30 - 16.00 Uhr
Do 08.00 - 12.00 + 13.30 - 18.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr

BÜRGERCENTER:
Lauterstraße 8
Mo - Mi 07.30 - 16.30 Uhr
Do 07.30 - 18.00 Uhr
Fr 07.30 - 12.00 Uhr

Telefon
0631/7105-0
Telefax
0631/7105-474

Internet
www.kaiserslautern-kreis.de
E-Mail
info@kaiserslautern-kreis.de

Konto
Kreissparkasse Kaiserslautern
Konto-Nr.: 5868
BLZ: 540 502 20

Die naturschutzfachlichen Aussagen im Textteil sind noch zu allgemein gefasst. Auch unter Berücksichtigung der überschaubaren Änderungen des B-Planes ist neben den o.g. Anforderungen zumindest eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

- Für die Straßenführung zu den baulichen Anlagen ist weiterhin die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr" i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die Erschließungsflächen sind entsprechend auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichtraumprofil beachten) vorhanden sein. Die Einmündungen sind weiterhin so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der genannten Richtlinie möglich ist.
  Die erforderlichen Kurvenradien für die Feuerwehr sind auf den gesamten geplanten Straßenverlauf anzuwenden.

  Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Stichstraßen von mehr als 50 m sind nur zulässig, wenn eine ausreichende Wendemöglichkeit für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen ist.
  Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.

  Auf eine entsprechende Kennzeichnung wird hingewiesen.

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländehöhe) können, sofern nicht beide Rettungswege baulich sichergestellt sind, tragbare Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.
  Ab einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten sind zwingend Aufstellflächen für die Feuerwehr einzuplanen. Diese können sich auf die Grundstückseinteilung und Straßenbreite inklusive dem Lichtraumprofil auswirken.

- Die Aufstellflächen müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein. Einer Rettungshöhe >8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der gesonderten Abstimmung.

- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist, für die maximale Geschossflächenzahl von 0,4, der Löschwasserbedarf mit mindestens 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen. Die Abstände zwischen zwei Hydranten dürfen 140 m (max. 70 m in jede Richtung) Straßen- bzw. Weglänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) nicht überschreiten. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
  Die Löschwassermenge ist auch abhängig der vorliegende n bzw. geplanten Bauart der baulichen Anlagen. Hier können sich Erhöhungen abbilden. Neben dem Grundschutz ist somit auch ein Objektschutz möglich.

  Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden.

Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignet Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

R. Mar
(Dipl.-Ing.)

Fachbereichsleiter FB 5.5
Kreisentwicklung, Ortsentwicklung,
Landesplanung, Immissionsschutz

PLANUNGS GEMEINSCHAFT WESTPFALZ
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ralf Leßmeister
Kreisverwaltung Kaiserslautern
67657 Kaiserslautern
Leitender Planer: Dr. Hans-Günther Clev
Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1
67655 Kaiserslautern
Fon: 0631 205774-0
Fax: 0631 205774-20
E-Mail: gs@pg-westpfalz.de
Internet: www.pg-westpfalz.de
Bankverbindung: Konto der Landesoberkasse
Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Eing.: 21. Juni 2022

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Hauptstraße 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Zeichen und Datum Ihres Schreibens	Zeichen und Datum meines Schreibens	Bearbeitung Telefon	Datum
IV/610-13-ME/sl 09.05.2022	41/1 W-532	Herr Frenger 0631 205774 12	14.06.2022

P:\5_Planungen Kreise Städte Gemeinden\532_Verbandsgemeinden_nach_LK\Kaiserslautern_7\532_Enkenbach-Alsenborn\VG_Enkenbach_Alsenborn\OG_Mehlingen\Niedermehlinger Pfad_Im Sand\3. Änderung\Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB\Stn PGW_§ 4 Abs.1 .docx

Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ in der Ortsgemeinde Mehlingen
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes in Mehlingen.

Planungsabsicht:
Gemäß den vorgelegten Planunterlagen soll mit der dritten Änderung des Bebauungsplans insbesondere Baurecht für Mischnutzungen geschaffen werden. Zudem sollen die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung angepasst werden.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:
Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:
Aufgrund der vorgelegten Planunterlagen ist aus Sicht der Regionalplanung nach derzeitiger Sachlage folgendes festzustellen:

Im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV für die Westpfalz ist der westliche Teil des Plangebiets sowie der Teil des nordöstlich gelegenen Dorfgebietes (MD), welcher bereits Teil des Ursprungsbebauungsplanes ist (ohne die geplante Erweiterung des MD) und zudem im zwischenzeitlich rechtsgültigen Flächennutzungsplanes 2030 der VG Enkenbach-Alsenborn als gemischte Baufläche dargestellt ist, als Siedlungsfläche nachrichtlich dargestellt. Zudem umfasst der Geltungsbereich am südöstlichen Rand des Bebauungsplanentwurfes Vorrangflächen des regionalen Biotopverbundes gem. Ziel Z 15 ROP Westpfalz IV. Der Bebauungsplanentwurf setzt in diesem Bereich bereits Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mitglieder:

Kreisfreie Städte	Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken
Landkreise	Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz
Kammern	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Verbände	Landesvereinigung rheinland-pfälzischer Unternehmerverbände e.V., Anerkannte Naturschutzvereinigungen Rheinland-Pfalz

fest. Die verbleibenden Flächen des Bebauungsplanentwurfes werden im ROP Westpfalz IV nachrichtlich als sonstige Waldflächen bzw. sonstige Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern sollte Kapitel 2.1 der Begründung überprüft und entsprechend berichtigt werden.

Kapitel 2.2 „Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan" ist aus hiesiger Sicht insgesamt zu überprüfen:

Einerseits ist der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) 2030 der VG Enkenbach-Alsenborn nach unserer Information bereits am 26.01.2022 in Kraft getreten. Dieser wurde unter anderem im Hinblick auf die darin erfolgten Darstellungen zu Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen unter Beachtung der raumordnerischen Zielvorgaben zu Schwellenwerten für die Wohnbauflächenentwicklung erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass der Bebauungsplanentwurf über die im FNP dargestellte, geplante gemischte Baufläche im Westen zusätzlich eine Erweiterung des MD Gebietes projektiert, die nicht im FNP dargestellt ist. Der FNP stellt für Erweiterung des MD Gebiets Fläche für die Landwirtschaft dar und der Bebauungsplan "Am Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung I" setzt zusätzlich eine Immissionsschutzfläche fest, die von Wohnbebauung freizuhalten ist und im Zuge der vorgelegten 3. Änderung ohne weitere Begründung reduziert werden soll. Eine Abstimmung dieses Kapitels auch im Hinblick auf das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan mit der für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständigen Behörde wird empfohlen.

Darüber hinaus wird die Erweiterung des MD Gebiets kritisch eingeschätzt, da eine bandartige, ungegliederte Entwicklung der Siedlungsstruktur bzw. die Entstehung einer Splittersiedlung hierdurch grundsätzlich nicht auszuschließen ist. Im Hinblick auf die Einschätzung dieses Aspektes wird eine Abstimmung mit der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde hinsichtlich des Ziels Z 34 gem. Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV empfohlen.

Im Hinblick auf die ohne weitere Begründung reduzierte Festsetzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und die laut Planunterlagen bestehende landwirtschaftliche Prägung (Aussiedlerhof) des MD Gebiets wird – sofern nicht bereits erfolgt – eine Beteiligung der zuständigen Immissionsbehörde empfohlen, um städtebauliche bzw. immissionsrechtliche Konflikte (z.B. aufgrund Geruchsimmissionen) zu vermeiden.

Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Frenger

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Hauptstraße 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn
Posteingang: 20. Juni 2022
Verwaltungsgebäude Hochspeyer

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

17.06.2022

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben! 3240-0528-22/V1 kp/sdr	Ihr Schreiben vom 09.05.2022 IV/610-13-ME/sl

Telefon

Bebauungsplan "Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III" der Ortsgemeinde Mehlingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. Georg Wieber

G:\prinz\240528221.docx

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Eing.: 08. Aug. 2022

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 1440 |
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Hauptstraße 18
67677 Enkenbach-Alsenborn

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Fischerstraße 12
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 62409-0
Telefax 0631 62409-418
Referat32@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

04.08.2022.

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
6427-0003#2022/	09.05.2022	Herr Münzel	0631 62409-439
0054-0111 32 AB2	IV/610-13-ME/sl	Matthias.Muenzel@sgdsued.rlp.de	0631 62409-418
Bitte immer angeben	Mail 12.05.2022		

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und den Wasser-, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzgesetzen;
Frühzeitige Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ in der Ortsgemeinde Mehlingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung und im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehme ich wie folgt Stellung:

1. **Oberflächenentwässerung – bestehende Abwasseranlagen**

   Mit Bescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern, vom 03.04.2001 (AZ 32-2-22.02-220-72/00) wurde der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn die gehobene Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser (öffentliche

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Fläche) aus dem Neubaugebiet „Im Sand“ in das Grundwasser erteilt.
Die Einleitung erfolgt an 5 Einleitstellen über Versickerungsmulden bzw. Mulden-Rigolen. Diese Abwasseranlagen sind im Bebauungsplanvorentwurf nicht als Abwasseranlagen gekennzeichnet. Ich bitte, diese Zweckbestimmung in den Bebauungsplan zu übernehmen.
Auf dem Flurstück Nr. 1266, Gemarkung Neukirchen, befindet sich die Einleitstelle 5 mit einer netzabschließenden Versickerungsmulde mit einer Sickerfläche von ca. 720 m².
Diese Fläche soll gemäß Bebauungsplanvorentwurf teilweise als Mischgebiet mit Bebauung und teilweise als Grünfläche mit Baumanpflanzungen überplant werden. Die Fläche der wasserrechtlich beschiedenen Abwasseranlage ist von Bebauung oder Baumpflanzungen freizuhalten.

Oberflächenentwässerung Erweiterungsfläche

Laut textlichen Festsetzungen soll das Oberflächenwasser der Erweiterungsfläche auf den Privatgrundstücken in Zisternen mit Überlauf zurückgehalten, z.T. verdunstet, als Brauchwasser genutzt und breitflächig über die belebte Bodenzone in der östlich angrenzenden Grünfläche versickert werden. Hierfür sind laut Vorentwurf 5 m³ pro 100 m² versiegelter Fläche anzusetzen.
Grundsätzlich wird eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung begrüßt. Sollte wider Erwarten eine gezielte Einleitung in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, ist die erforderliche wasserrechtliche Einleiterlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.
Die Textpassagen zur Entwässerungsplanung sind auf Grundlage der oben genannten Überlappungen von Mischgebiet und Abwasseranlage anzupassen (bspw. Begründung S. 6: Versickerung auf Flurstück Nr. 1266).

2. Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Für die Verbandsgemeinde liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche.
In Karte 5 werden innerhalb des Geltungsbereichs Überschwemmungen entlang von Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit geringer bis mäßiger Abflusskonzentrationen (gelb bis orange) abgebildet. Dies betrifft u.a.
Ich empfehle Ihnen die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).

Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereichs Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien abgebildet. Dies betrifft die östliche Hälfte des Flurstücks Nr. 1671 sowie die Bereiche beidseits der östlichen Verlängerung der Wiesenstraße im Bereich der ehemaligen Kläranlage.
Zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfehle ich die Lage der gefährdeten Bereiche zu überprüfen und von Bebauung freizuhalten.

3. Schmutzwasser/ Regenrückhalteteiche

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn 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 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). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen

und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).
Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln sowie ihre Auswirkungen auf die Kläranlage Enkenbach-Alsenborn und insbesondere auf die Regenentlastungsanlagen der Ortsgemeinde Mehlingen bzw. der Pumpstation Mehlingen zu beurteilen.

Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die beiden Regenrückhalteteiche. Die Teiche als auch die angrenzende Umgebung werden im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeingebrauch ausgewiesen. Die beiden Teiche wurden seinerzeit als Abwasseranlagen errichtet und dienen bis heute noch der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung. Diese sind demnach fester Bestandteil der Abwasserbeseitigung in der Ortsgemeinde Mehlingen und sollten deshalb im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

4. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn verantwortlich.

5. 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 Teilbereich MI des Bebauungsplans „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches befindet sich der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste **Altstandort Reg.-Nr. 325 02 026 – 5004, ehem. Kläranlage Mehlingen**.

Bei der Fläche handelt es sich um einen Altstandort i. S. von § 2 Abs. 5 Nr. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Er wurde durch die zuständige Behörde als nicht altlastverdächtig eingestuft. Im Rahmen von Rückbaumaßnahmen und der späteren Neuerrichtung abwassertechnischer Anlagen auf der Fläche wurden die Arbeiten fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Aus diesen Ergebnissen heraus ergab sich aus bodenschutzfachlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung gekennzeichnet. Absichten zur Nutzungsänderungen sind dem Bebauungsplanentwurf nicht zu entnehmen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine neuen Erkenntnisse gegenüber dem o. g. Stand.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches dennoch bisher nicht bekannte bodenschutzfachlich relevante Flächen befinden können. 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 oder im Zuge der Erschließung/ Bebauung bekannt werden, sollten diese auf ihre

Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Konstantin Kempf

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Bauabteilung
Hauptstraße 121

67691 Hochspeyer

Mehlingen der 13.06.2022

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
14. Juni 2022
-Bauverwaltung-

Betreff: Einspruch zum Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand Änderung III“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns mit den größten Bedenken zu dem geplanten Projekt als direkte Anwohner [redacted], zu dem geänderten Bebauungsplan
Niedermehlinger Pfad " Im Sand Änderung III " auf das gegenüberliegende südliche Baufenster, direkt gegenüber von unserem Grundstück, der Teil zur Mittelstraße gelegen, dazu Einspruch zu erheben!

Auflistung, der negativ Einwände:

Die Überbauung des bestehenden Regenversickerungsbeckens südlich unseres Wohnhauses durch ein neues Mischgebiet halten wir im Hinblick auf die doch immer häufiger auftretenden Starkregenereignisse für keine sinnvolle Planung.
Aus Gründen einer möglichen Überschwemmungsgefahr beantragen wir die Überbauung des Regenversickerungsbeckens auf keinen Fall durchzuführen und die Fläche die im gültigen Bebauungsplan ausgewiesen ist so zu belassen!
Hinsichtlich des fortschreitenden Klimawandels sind wir mit diesem Vorhaben sehr besorgt.

Das bei der Erschließung des damaligen Neubaugebietes "Am Alten Wasserhaus", berechnete Versickerungsbecken hat eine Grösse von 600 m², die angedachte Änderung im Bebauungsplan durch ein Grundstück in der Versickerungsfläche würde die restliche Versickerungsfläche auf nur noch 160 m² mindern.
Die Differenzfläche von 440 m² müssten flächennah wieder hergestellt werden.
Wer würde die Kosten für Untersuchungen und Ausführung der Erdarbeiten, etc. bezahlen ?

Ebenso müssten zwei großkronige ca. 20 Jahre alte Laubbäume gefällt werden.
Wer trägt da die Kosten für eine Neupflanzung von zwei schönen Laubbäumen in dieser Größe?

Unser Wohngebiet "Am Alten Wasserhaus" wird durch ein Mulden-Rigolen-System entwässert, wir können aus Erfahrung behaupten, dass es deshalb bisher keine großen Wasserrückstände bei uns gab und das sollte auch so bleiben!

Auch im Hinblick auf die hier herrschende gesunde Naturwelt, schöne alte Baumbestände, seltene Wiesenblumen und vom aussterben bedrohte Vögel (Störche, Kuckuck etc...) sowie die im Ort allzu bekannten "Quakerhof" Froschwelt, wäre es eine Schande das Wiesenstück zu bebauen und als Mensch rücksichtslos in das Geschehen der Naturwelt einzugreifen und die Umwelt dort zu zerstören!

Zusammenfassend gesagt, geht es uns natürlich persönlich gewaltig gegen den Strich, nach zwanzig guten Jahren jetzt ein Wohnhaus mit vollem Blick in unseren gewachsenen und fertig angelegten Garten vor die Nase gesetzt zubekommen, unsere Privatsphäre würde dadurch erheblich gestört werden.

Eine freie PKW-Durchfahrt für sämtliche Anwohner "Am Alten Wasserhaus" durch die Mittelstraße (parkende Autos etc..)
würde sich dadurch auch nochmals erheblich verschlechtern.

Die Ortsgemeinde Mehlingen wird wohl auch einen großen Anteil dort (Änderung III) selbst bezahlen wollen, bei den stetig steigenden Kosten?
Wir fragen uns weshalb und für wen, wer hätte da wohl den größten Vorteil??

Wir bitten als Bewohner des Wohnhauses um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Verbandsgemeindeverwaltung
Enkenbach-Alsenborn
Bauabteilung
Hauptstraße 121

67691 Hochspeyer

29.05.2022

Betreff:
Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand Änderung III“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt wurde nunmehr die Bebauungsplanänderung offen gelegt mit der Möglichkeit der Äußerung und Erörterung.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen bei mir folgende Bedenken:

- Die Überbauung des bestehenden Regenrückhaltebeckens durch ein Mischgebiet halte ich bauplanungsrechtlich für unzulässig im Hinblick auf die Regenwasserentsorgung des Neubaugebietes mit dem Mulden-Rigolen-System und die Anlage wurde bei der Planung durch das damalige Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft so vorgegeben. Die zunehmenden Starkregen und auch im Hinblick auf die Katastrophe im Ahrtal ist dies nicht sinnvoll.

- Die festgesetzten Flächen im geltenden Bebauungsplan für die Mulden-Rigolen fehlen vollständig! Diese Entwässerungskonzeption ist jedoch ein wesentlicher Bestandteil der Planung.

- Punkt 5.6 setzt nunmehr neu fest, dass je Gebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig sind. Dies richtet sich wohl gegen das Flurstück 1269/4 für das bereits ein **positiver Bauvorbescheid** der Kreisverwaltung Kaiserslautern für die Zulässigkeit der Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus erteilt wurde.

Bei diesem Grundstück sollte auch die Schräge des Baufensters begradigt werden, die bedingt durch die frühere hier bestehende 20-KV-Leitung erforderlich war. Diese besteht nun nicht mehr, so dass eine Begradigung des Baufensters möglich ist.

Bei der Festlegung der maximalen Länge von Einzelhäusern im Wohngebiet von bisher 25m Länge auf nunmehr 20m Länge betrifft dies nur das Flurstück 1269/4 bei dem dies bisher nach dem bestehenden Bebauungsplan möglich war. Auf den Positiven Bauvorbescheid wird ausdrücklich hingewiesen.

Festsetzungen die zu **Rechtsstreitigkeiten mit Entschädigungs-ansprüchen** führen könnten, sollten vermieden werden.

- Die Festsetzung der Waldrandzone nach Pkt.10 mit einem Bebauungszustand mit 30m zum Wald sollte überprüft werden mit der tatsächlich erfolgten Bebauung.

- Die landespflegerischen Massnahmen als Ausgleichsfächen für das Bebauungsgebiet mit einer extensiven Grünlandbewirtschaftung und der Anlage eines Feldgehölzes wurden bereits vor 25 Jahren rechtsverbindlich, allerdings wurden diese nicht tatsächlich umgesetzt. Dies betrifft das Flurstück 1121 dessen Eigentümer die Ortsgemeinde zum Zeitpunkt der Planerstellung war.

- Die Immissionsschutzfläche zur früheren Hühnerfarm ist nicht mehr erforderlich, da die Hühnerfarm nicht mehr besteht. Teilweise fanden auchn auf dieser Fläche Bebauungen statt. Für die jetzt als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist macht wenig Sinn und schränkt eine weitere Entwicklung der Gemeinde unbegründet ein. Eine Erschließung mit Schaffung von ca. 10 neuen Bauplätzen wäre einfach und vor allem kostengünstig möglich.

Ich bitte um Stellungnahme zu den von mir vorgetragenen Punkten im Zuge der Abwägung der Bebauungsplanänderung.

Mit freundlichen Grüßen