

Öffentliche Sitzung

- TOP 1 **Bebauungsplan "Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III"**
a) **Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung**
b) **Annahme des Entwurfs und Durchführung der Öffentlichkeits-
und Behörden-
beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Beschluss

a)
Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird nach eingehender Beratung vom Ortsgemeinderat entsprechend der Vorlage des Planungsbüros beschlossen.

Ortsgemeinde MEHLINGEN
Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“

Abwägungsprotokoll

zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Stand: 02.03.2023

1

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
<p>1. Aufsichts- und Dienstleistungsdi- rektion – Kampf- mittelräumdienst, Koblenz</p>	<p>Schreiben vom 13.05.2022: Die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehör- dengesetz Rheinland-Pfalz (POG), in der Fassung vom 10.11.1993, nicht be- arbeiten. Dies ist in der Neufassung der – organisationsinternen – Dienstanweisung des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur für den Kampfmit- telräumdienst Rheinland-Pfalz, die am 01.07.2014 in Kraft getreten ist, nochmal klargestellt worden. Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen müs- sen wir daher auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachun- ternehmens verweisen. Hinweise zu den gesetzlichen Zuständigkeiten sowie Listen geeigneter pri- vater Fachunternehmen stehen auch auf den Internetseiten der ADD www.add.rlp.de zur Verfügung. Das Merkblatt des KMRD RLP füge ich bei. Mangels konkretem Gefahrenverdacht gehört es auch nicht zu den Aufga- ben des KMRD, die Kampfmittelbelastung bzw. -freiheit von Grundstücken im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei Baugenehmigungsverfahren zu be- urteilen oder zu bescheinigen. Der Kampfmittelräumdienst ist im Übrigen kein Träger öffentlicher Be- lange.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kampfmittelräumdienst hat keine Aussagen zu eventuell vorkommenden Kampfstoffen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen. Unter <i>III. Hinweise und Empfehlungen</i> der textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis ergänzt, der Bauher- ren eine Kampfmittelsondierung vor Beginn der Erdar- beiten empfiehlt.</p>	

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan „Niederschlagweg, Pfad / Im Sand III“ | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken:

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung																																																																																							
<p>2. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</p>	<p>Daher die Bitte an Sie, uns aus dem Verteiler zu nehmen. Vielen Dank für Ihre Bemühungen.</p>																																																																																									
<p><u>Schreiben vom 17.06.2022:</u> Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch - die Erselektion der Richtfunkverbindung befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 57 m und 87 m über Grund <p>RICHTFUNKTRASSEN: Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1" data-bbox="1069 1023 1316 1794"> <thead> <tr> <th colspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="2">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="2">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Liniennummer</th> <th>A-Standort B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Höhen</th> <th>Fußpunkt</th> <th>Antenne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>407556807146799317716679931841</td> <td></td> <td>49° 28'</td> <td>18,00"</td> <td>N</td> <td>7° 53'</td> <td>1,90"</td> <td>E</td> <td>328</td> <td>MHN</td> <td>ü. Gelände</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Höhen</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Fußpunkt</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Antenne</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">MHN</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">ü. Gelände</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">328</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">41</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Gesamt</td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">369</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84		Höhen		Liniennummer	A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	Fußpunkt	Antenne	407556807146799317716679931841		49° 28'	18,00"	N	7° 53'	1,90"	E	328	MHN	ü. Gelände					Höhen												Fußpunkt						Antenne						MHN						ü. Gelände						328						41						Gesamt						369		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84		Höhen																																																																																						
Liniennummer	A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Höhen	Fußpunkt	Antenne																																																																																
407556807146799317716679931841		49° 28'	18,00"	N	7° 53'	1,90"	E	328	MHN	ü. Gelände																																																																																
				Höhen																																																																																						
				Fußpunkt						Antenne																																																																																
				MHN						ü. Gelände																																																																																
				328						41																																																																																
				Gesamt						369																																																																																

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan ~~Niedermehlinger Pfad~~ / Im Sand III" | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>Bebauungsplan "Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III</p> <p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukrane dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen</p>	<p>Die Richtfunktrasse wird in die Vorplanung sowie in die zukünftige Bauleitplanung aufgenommen und berücksichtigt.</p> <p>Durch die Festsetzung, dass maximal zwei Vollgeschosse bei Gebäuden möglich sind, wird ausgeschlossen, dass die Schutzabstände nicht eingehalten werden.</p> <p>Die Aufnahme der Richtfunktrasse in den FNP ist nicht durch das Bebauungsplanverfahren zu regeln. Dies</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsf lächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>wird jedoch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine weitere Beteiligung notwendig, so dass die <u>Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</u> ohne hin nochmals beteiligt wird und die Änderungen des Bebauungsplans in diesem Rahmen überprüfen kann.</p>	
3. Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG	<p>Schreiben vom 07.06.2022:</p> <p>Gegen das obengenannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich wird größtenteils bereits mit Erdgas versorgt. Es besteht die Möglichkeit bei Interesse neue Gebäude an das bestehende Gasversorgungsnetz anzuschließen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen. Als Anlage erhalten Sie einen aktuellen Leitungsplan von dem betroffenen Bereich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>	
4. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	<p>Schreiben vom 15.06.2022:</p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.05.2022.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden gegen das Vorhaben keine Einwände geltend gemacht.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsleitungen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsleitungen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.	
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Regionalstelle Kaiserslautern	<p>Schreiben vom 21.06.2022: In unseren Unterlagen habe ich keine Information zur Beteiligung gefunden. Herr Münzel ist diese Woche leider noch in Urlaub. Da uns jedoch Beschwerden von Anwohnern vorliegen hinsichtlich der vorgesehenen Bebauung von dafür bisher nicht vorgesehenen Flächen, haben wir den Sachverhalt überprüft. Im Bescheid vom 03.04.2001 (AZ 32-2-22.02-220-72/00, Begünstigter VG Enkenbach-Alsenborn) zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wurde festgelegt, dass dieses in 4 Versickerungsbecken entsorgt wird. Diese 4 Flächen sind im aktuellen B-Plan nicht als solche gekennzeichnet. Die Erläuterungen im B-Plan treffen auch keine Aussage, dass eine dieser Flächen bebaut werden soll.</p> <p>Das Grundstück mit der Nummer 1266 gehört zu einer Niederschlagswasserversickerungsanlage. Hier soll ein Gebäude errichtet werden. Dies ist jedoch für die beschiedene Entwässerungssituation nicht zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem nachfolgend aufgeführten Schreiben vom 04.08.2022 nimmt die SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Regionalstelle Kaiserslautern ausführlich Stellung zur vorliegenden Planung. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>	
Aufnahme der Ergänzung zur Stellungnahme der SGD	<p>Schreiben vom 04.08.2022: Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung und im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nehme ich wie folgt Stellung: 1. Oberflächenentwässerung – bestehende Abwasseranlagen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan „Wüstungsblöcke Pfad / Im Sand III“ | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>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 Fläche) aus dem Neubaugebiet „Im Sand“ in das Grundwasser erteilt.</p> <p>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.</p> <p>Auf dem Flurstück Nr. 1266, Gemarkung Neukirchen, befindet sich die Einleitstelle 5 mit einer netzabschließenden Versickerungsmulde mit einer Sickerfläche von ca. 720 m².</p> <p>Diese Fläche soll gemäß Bebauungsplanvorentwurf teilweise als Mischgebiet mit Bebauung und teilweise als Grünfläche mit Baumpflanzungen überplant werden. Die Fläche der wasserrechtlich beschiedenen Abwasseranlage ist von Bebauung oder Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Oberflächenentwässerung Erweiterungsfläche</p> <p>Laut textlichen Festsetzungen soll das Oberflächenwasser der Erweiterungsfläche auf den Privatgrundstücken in Zisternen mit Überlauf zurückgehal-</p>	<p>Die Versickerungsmulden sowie die Mulden-Rigolen werden in den Bebauungsplan übernommen und mit der entsprechenden Zweckbestimmung gekennzeichnet.</p> <p>Auch die Einleitstelle 5 auf dem Flurstück 1266 bleibt als Versickerungsmulde erhalten und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Das festgesetzte Mischgebiet inklusive dem Baufenster schließt südlich an die Versickerungsmulde an.</p> <p>Aktuell befinden sich vier Bäume in der Fläche, die gemäß des ursprünglichen Bebauungsplans dort anzupflanzen waren. Da die Bäume offensichtlich angepflanzt wurden, werden diese nun in der Bebauungsplanänderung als zu erhaltende Bäume festgesetzt, da von diesen Bäumen offensichtlich keine Beeinträchtigungen für die Funktionalität der Versickerungsmulde ausgehen.</p> <p>Der Hinweis zur eventuell erforderlichen Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>ten, 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>2. Starkregenvorsorge</p> <p>An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.</p> <p>Für die Verbandsgemeinde liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturmflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweis-karten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierter Strukturen und Überflutungsbereiche.</p> <p>In Karte 5 werden innerhalb des Geltungsbereichs Überschwemmungen entlang von Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit geringer bis mäßiger Abflusskonzentration (gelb bis orange) abgebildet. Dies betrifft u.a.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird unter III <i>Hinweise und Empfehlungen</i> der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Wie oben bereits beschrieben, werden die Flächen des Mischgebiets und zur Entwässerung so angeordnet, dass sich diese nicht überlappen. Eine dementsprechende Anpassung der Textpassagen ist somit nicht notwendig.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse empfehle ich die Lage der gefährdeten Bereiche zu überprüfen und von Bebauung freizuhalten.</p> <p>3. Schmutzwasser / Regenrückhaltebecken</p> <p>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).</p> <p>Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln sowie ihre Auswirkungen auf die Klä-</p>	<p>Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zu Vorsorgemaßnahmen in Starkregenfällen werden in die Textlichen Festsetzungen unter III <i>Hinweise und Empfehlungen</i> aufgenommen.</p> <p>Die östliche Begrenzung des Baufensters auf dem Flurstück 1671 wird so angepasst, dass diese weiter nach Westen verschoben wird. Der östliche Teilbereich des Flurstücks 1671 ist ohnehin nicht als Mischgebiet vorgesehen und bleibt somit unbebaut.</p> <p>Die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ist in Form der Verbandsgemeindewerke am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich nur auf wenige Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die durch die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich anfallenden Abwassermengen und Schmutzfrachten, sowie deren Auswirkungen auf die Kläranlage Enkenbach-Alsenborn, auf die Regenentlastungsanlagen bzw. der Pumpstation der OG Mehlingen werden ermittelt. Die entsprechenden Ergebnisse werden</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>anlage Enkenbach-Alsenborn und insbesondere auf die Regenentlastungsanlagen der Ortsgemeinde Mehlingen bzw. der Pumpstation Mehlingen zu beurteilen.</p> <p>Im südlichen Bereich des Plangebietes befinden sich die beiden Regenrückhalteteiche. Die Teiche als auch die angrenzende Umgebung werden im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeindegebrauch 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.</p> <p>4. Grundwasserschutz und Wasserversorgung</p> <p>Für die Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung ist die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn verantwortlich.</p> <p>5. Bodenschutz</p> <p>Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. 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 Entseigelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.</p>	<p>im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übermitteln.</p> <p>Die Festsetzung der Regenrückhalteteiche als Flächen für den Gemeindegebrauch wurden aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass der Bereich der Regenrückhalteteiche als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt wird.</p> <p>Die Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn sind am Verfahren beteiligt.</p> <p>Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz erfolgt eine entsprechende Prüfung (Eingriffsbilanzierung Böden).</p>	

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan „Niedermehlhinger Pfad / Im Sand III“ | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Für den Teilbereich MI des Bebauungsplans „Niedermehlhinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ sind hier keine Altlagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Umweltschutz).</p> <p>Innerhalb des Gesamtgeltungsbereichs befindet sich der im Bodenschutzkatalog des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altstandort Reg.-Nr. 325 02 026 – 5004, ehem. Kläranlage Mehlingen.</p> <p>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.</p> <p>Entsprechend den vorliegenden Unterlagen ist die Fläche für die Abwasserbeseitigung gekennzeichnet. Absichten zur Nutzungsänderung sind dem Bebauungsplanentwurf nicht zu entnehmen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine neuen Erkenntnisse gegenüber dem o.g. Stand.</p> <p>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 (Altlagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverträgliche 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.</p>	<p>Die Hinweise zum Teilbereich MI sowie zum Altstandort Reg.-Nr. 325 02 026 – 5004, ehem. Kläranlage Mehlingen werden zur Kenntnis genommen. Der Altstandort wird unter Punkt 4.2 <i>Altlasten</i> in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
<p>Ergänzung per E-Mail Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Regionalstelle Kaiserslautern</p>	<p>Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>E-Mail vom 14.02.2023: bezüglich Ihrer Nachfrage zur Starkregengefährdung präzisiere ich die Stellungnahme vom 04.08.2022 wie folgt: In Karte 5 wird für den Bereich des geplanten Vorhabens nur eine sehr geringe Gefährdung durch Abflusskonzentrationen nach Starkregen dargestellt (gelb/orange). Im direkten Umfeld werden allerdings potenzielle Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien dargestellt (blaue Schraffurung). (siehe Anlage Starkregengefährdungskarte)</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 04.08.2022 mitgeteilt sind diese Starkregenkarten nur Hinweisarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.</p> <p>Entsprechend bleiben die Empfehlungen der Stellungnahme vom 04.08.2022 weiterhin gültig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Nachfrage zur Starkregengefährdung erfolgte aufgrund der fehlenden Angaben zu den Entstehungsgebieten von Sturzfluten nach Starkregen.</p> <p>Die östliche Begrenzung des Baufensters auf dem Flurstück 1671 wird so angepasst, dass diese weiter nach Westen verschoben wird. Der östliche Teilbereich des Flurstücks 1671 ist ohnehin nicht als Mischgebiet vorgesehen und bleibt somit unbebaut. Diese Änderung ergibt sich jedoch bereits aufgrund der Stellungnahme vom 04.08.2022.</p> <p>Durch die Ergänzung per E-Mail ergibt sich keine weitere Änderung für den Bebauungsplan.</p>	
<p>6. Creos Deutschland GmbH</p>	<p>Schreiben vom 15.06.2022: Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planaukunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland) • Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland) 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Creos Deutschland GmbH teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans weder von ihr selbst noch von den von ihr betreuten Unternehmen Anlagen betreut werden.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
<p>7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) • Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal) • Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach) <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind</p>		
<p>7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest</p>	<p>Schreiben vom 18.05.2022:</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelschutzfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Telekommunikationslinien der Telekom verlaufen.</p> <p>Unter III. Hinweise und Empfehlungen wird ein Hinweis auf die Telekommunikationslinien und die damit in Verbindung stehenden Aussagen der Telekom aufgenommen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitz Str. 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrenserservice 0800 3301903 in Verbindung.</p>		
<p>8. Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz</p>	<p>Schreiben vom 01.06.2022: Zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht: In der Begründung, Seite 3, Nr. 1.1 „Lage des Plangebietes“, Abs. 4 bitten wir um die Aufzählung der vom Plangebiet betroffenen Flurstücke entsprechend unserem Vorschlag zu überprüfen/korrigieren (Siehe Anlage 1 und 2). Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auf Seite 3, Nr. 1.1 „Lage des Plangebietes“, Abs. 4, geändert. In der Aufzählung der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke sind zwei Flurstücke enthalten, die nicht Bestandteil des Geltungsbereichs sind. Hingegen sind zwei im Geltungsbereich liegende Flurstücke nicht enthalten. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.</p>	
<p>9. Kreisverwaltung Kaiserslautern, Abteilung Bauen und Umwelt</p>	<p>Schreiben vom 09.06.2022: 1. Untere Landesplanungsbehörde</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung des Bebauungsplans.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die Aufnahme des Gebietes „An der Wasch“ entspricht dem fortgeschriebenen Flächennutzungsplan und berücksichtigt die nach § 15 LNatSchG geschützte Fläche.</p> <p>Es bestehen aus Sicht der Landesplanung keine Bedenken.</p>		
	<p>2. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen den Planentwurf bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht.</p> <p>Auf folgende Punkte weisen wir hin:</p> <p>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 an gemessen ist eine Festsetzung zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Konkret bedeutet dies die Fortführung der bisherigen extensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung in Form von 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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um dem hohen ökologischen Wert der nach § 15 LNatSchG geschützten Wiese Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung als Grünfläche zugunsten einer Festsetzung als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ersetzt. Unter den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden konkrete Festsetzungen zur Bewirtschaftung und Entwicklung der Fläche gegeben.</p> <p>Die beiden Baufenster werden zu einem Baufenster zusammengefasst. Die östliche Abgrenzung des Baufensters rückt von der Biotopwiese ab, so dass eine zweireihige Gehölzpflanzung eingepflanzt werden kann.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planung berücksichtigt.</p>	
	<p>3. Brandschutztechnischer Bediensteter</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Punkt 1:</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite des Restfahrbahn von 3,50 m (Lichttraumprofil 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.</p> <p>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.</p> <p>Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.</p> <p>Auf entsprechende Kennzeichnung wird hingewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländeöhe) 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 Lichttraumprofil auswirken. Die Aufstellflächen müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsticher sein. Einer Rettungshöhe von > 8 m über der Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten bedarf der gesonderten Abstimmung. 	<p>Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen an den verschiedenen öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen.</p> <p>Somit ergeben sich hier auch keine Änderungen für Belange der Feuerwehr.</p> <p>Zu Punkt 2: Wie bereits zu Punkt 1 erwähnt, wird an den Verkehrsflächen nichts geändert, so dass die Straßenbreiten nicht geändert werden. Wie unter Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen unter „Anzahl der Vollgeschosse“ ersichtlich wird, sind Gebäude mit einer Rettungshöhe ab 8 Metern nicht zulässig.</p> <p>Zu Punkt 3:</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> 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- und Weglänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) nicht überschreiten. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Bekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche sichergestellt sein. Die Löschwassermenge ist auch abhängig der vorliegenden 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 Rohquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen. 	<p>Wie unter Punkt 2 bereits erwähnt, sind Gebäude mit einer Rettungshöhe von 8 m und höher nicht zulässig.</p> <p>Zu Punkt 4:</p> <p>Die Änderungen hinsichtlich der Bebaubarkeit von Flächen befinden sich alle im Bereich von bereits bebauten und somit erschlossenen Flächen. Somit ist davon auszugehen, dass die Abstände zu den vorhandenen Hydranten nicht überschritten werden.</p> <p>Die Versorgung mit Löschwasser sowie der notwendige Druck müssen aktuell bereits gegeben sein und sind somit nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.</p>	
10. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	<p>Schreiben vom 17.06.2022:</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz teilt mit, dass aktuell kein Bergbau im Geltungsbereich betrieben wird und auch kein Altbergbau dokumentiert ist. Auch aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände. Die Hinweise unter Boden und Baugrund – allgemein sind bereits unter III Hinweise</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Wiedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Baugrund – allgemein:</p> <p>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.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände</p>	<p>und Empfehlungen der Textlichen Festsetzungen bei Punkt 2 enthalten.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht notwendig.</p>	
<p>11. Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern</p>	<p>Schreiben vom 31.05.2022:</p> <p>Von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Erschließung soll über Gemeindestraßen innerhalb der Ortsdurchfahrt erfolgen.</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind keine Aussagen hinsichtlich Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) in Bezug auf die K 42/KL gemacht. Es muss jedoch sichergestellt werden, dass gegen den Baulastträger der vorgesehenen Kreisstraße keinerlei diesbezüglichen Forderungen gestellt werden. Zusätzlich für den evtl. erforderlichen Lärmschutz gemäß § 1 (5) 7 BauGB in</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich der Immissionen durch die K 42/KL sind unbegründet. Es ist nicht davon auszugehen, dass von dieser Kreisstraße aus störende Lärmimmissionen auf die neu zu bebauenden Grundstücke einwirken. Das neu vorgesehene Mischgebiet liegt über einen Kilometer von der K42/KL entfernt.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.</p>	

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan „Miederschwäbinger Pfad / Im Sand III“ | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
12. Planungsgemeinschaft Westpfalz	<p>Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz ist die Gemeinde Mehlingen als Veranlasser (siehe hierzu § 9 (1) 24 BauGB).</p> <p>Schreiben vom 14.06.2022: vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an der Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans in Mehlingen.</p> <p><u>Planungsabsicht:</u> 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.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes:</u> 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).</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:</u> Aufgrund der vorgelegten Planunterlagen ist aus Sicht der Regionalplanung nach derzeitiger Sachlage folgendes festzustellen: Im ROP IV für die Westpfalz ist der westliche Teil des Plangebiets sowie der Teil des nordöstlich gelegenen Dorfgbietes (MD), welcher bereits Teil des Ursprungbebauungsplanes 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß den Ausführungen unter <i>Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung</i> wird die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.1 angepasst.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>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 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.</p> <p>Kapitel 2.2 „Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan“ ist aus hiesiger Sicht insgesamt zu überprüfen:</p> <p>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 <u>raumordnerischen Zielvorgaben</u> zu Schwellenwerten für die Wohnbauflächenentwicklung erarbeitet. In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, 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 die Erweiterung des MD Gebiets Fläche für die Landwirtschaft dar und der Bebauungsplan „Am <u>Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung I</u>“ setzt zusätzlich eine <u>Immissionsschutzfläche</u> 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 Entwicklungsangebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan mit der für die Genehmigung des Flächennutzungsplanes zuständigen Behörde wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus wird die Erweiterung des MD Gebiets kritisch eingeschätzt, da eine <u>bandartige, ungegliederte Entwicklung der Siedlungsstruktur</u> bzw.</p>	<p>Die Erweiterung des Dorfgbietes (MD) ist tatsächlich nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Allerdings hat es hier in der Vergangenheit, abweichend von den Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans, Ausnahmegenehmigungen zur baulichen Erweiterung gegeben. Somit trägt die aktuelle Änderung des Bebauungsplans der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung Rechnung und bildet diese ab. Als Ausnahme wird an der westlichen Grenze des Dorfgbiets durch Ausweisung eines Baufensters eine mögliche Erweiterung der baulichen Anlage ermöglicht.</p> <p>Es ist ebenfalls richtig, dass sich die Immissionsschutzfläche verkleinert gegenüber der bisherigen Planung. Diese wurde ursprünglich jedoch aufgrund einer im Dorfgbiet angesiedelten Hühnerfarm festgesetzt. Die Nutzung der Hühnerfarm wurde in der Zwischenzeit jedoch aufgegeben und ist nicht mehr vorhanden. Aus diesem Grund wird die Reduzierung der Immissionsschutzfläche als unkritisch eingeschätzt.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>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.</p> <p>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 Geruchsmissionen) zu vermeiden.</p> <p>Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten. Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	<p>Da wie erwähnt die Flächen des MD bereits im Bestand bestehen und es bisher keine Beschwerden hinsichtlich von Geruchsmissionen gibt, wird davon ausgegangen, dass dies auch zukünftig nicht der Fall sein wird.</p>	
13. Bürger 1	<p>Schreiben vom 09.06.2022:</p> <p>Wie bereits bei unserem Telefonat am 08.06.2022 besprochen, möchte ich die Gemeinde darüber informieren, dass ich mein Grundstück in Mehlingen, Am Alten Wasserhaus, Flstnr. 1269/4, nicht mehr mit einem Mehrfamilienhaus bebauen möchte.</p> <p>Da bereits mehrere Kaufinteressenten mit mir Kontakt aufgenommen haben, die allesamt beabsichtigen ein Einfamilien- oder ein Doppelhaus zu bauen, möchte ich sie bitten, den Bebauungsplan diesbezüglich anzupassen.</p> <p>Wie ich aus den verschiedenen Veröffentlichungen der lokalen Presse entnehmen konnte, würde dies exakt den Vorstellungen der Gemeinde, hinsichtlich Änderung des Bebauungsplans, entsprechen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Einfamilien- oder Doppelhausbebauung des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1269/4 nicht entgegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
Bürger 1	<p>Im Hinblick auf eine Teilung des Grundstückes möchte ich die Gemeinde bitten, die bisherigen Beschränkungen des Bebauungsplanes dahingehend anzupassen, dass eine vernünftige Aufteilung in zwei gleich große Parzellen möglich ist.</p> <p>Die ursprünglich vorhandenen Hochspannungsleitungen der Pfalzwerke wurden bereits entfernt und die damit einhergehende Grunddienstbarkeit der Werke schon gelöscht.</p> <p>Dies hilft eine adäquate Aufteilung des Grundstückes vorzunehmen.</p> <p>Ich bitte Sie mein Anliegen der Gemeinde mitzuteilen und bitte um ein positives Votum.</p>	<p>Eine mögliche Grundstücksaufteilung ist im Bebauungsplan nicht zwingend darzustellen. Dies bedeutet, dass auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans das in Rede stehende Grundstück zweckgemäß geteilt werden kann.</p> <p>Da die Hochspannungsleitungen der Pfalzwerke nicht mehr vorhanden sind und die damit einhergehende Grunddienstbarkeit bereits gelöscht wurde, wird das Bauland in Richtung östlicher Grundstücksfläche vergrößert. Somit ist eine flexiblere Bebauung des Grundstückes mit Einfamilien- oder Doppelhäusern möglich, ohne nachbarschützende Aspekte außer Acht zu lassen.</p>	
Bürger 2	<p>Ergänzend zur Stellungnahme vom 09.06.2022 hat Bürger 1 seine Eingabe nachträglich bei der Verbandsgemeinde noch einmal konkretisiert und eine Planskizze mit einer zweifachen Doppelhausbebauung mit jeweils begrünten Flachdächern vorgelegt.</p> <p>Bürger 1 bittet darum, die Festsetzungen entsprechend seiner Planung für das entsprechende Grundstück zu prüfen und gegebenenfalls anzupassen.</p>	<p>Eine Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen hat bereits im Zuge der abgegebenen Stellungnahme stattgefunden.</p> <p>Begrünte Flachdächer sind nach den bisherigen Festsetzungen auf Hauptgebäuden jedoch nicht zulässig.</p> <p>Sollen diese allgemein zulässig werden?</p> <p>Oder nur für diesen Teilbereich des Bebauungsplans?</p> <p>Oder sollen (begrünte) Flachdächer für Hauptgebäude weiterhin unzulässig sein?</p>	
14. Bürger 2	<p>Schreiben vom 13.06.2022:</p> <p>Wir möchten uns mit den größten Bedenken zu dem geplanten Projekt als direkte Anwohner „Am Alten Wasserhaus 1 A“, zu dem geänderten Bau-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>ungsplan <u>Niedermehlinger Pfad</u> „im Sand Änderung III“ auf das gegenüberliegende südliche Baufenster, direkt gegenüber von unserem Grundstück, der Teil zur Mittelstraße gelegen, dazu Einspruch erheben!</p> <p>Auflistung der negativen Einwände:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Das bei der Erschließung des damaligen Neubaugebietes „Am Alten Wasserhaus“ berechnete Versickerungsbecken hat ein <u>Größe von 600 m²</u>, die angedachte Änderung im Bebauungsplan durch ein Grundstück in der Versickerungsfläche würde die restliche Versickerungsfläche auf nur noch 160 m² mindern.</p> <p>Die Differenzfläche von 440 m² müsste flächennah <u>wieder hergestellt</u> werden. Wer würde die Kosten für Untersuchungen und Ausführung der Erdarbeiten etc. bezahlen?</p> <p>Ebenso müssten zwei <u>großkronige</u> ca. 20 Jahre alte Laubbäume gefällt werden. Wer trägt da die Kosten für eine Neupflanzung von zwei schönen Laubbäumen in dieser Größe?</p> <p>Unser Wohngebiet „Am Alten Wasserhaus“ wird durch ein Mulden-Rigolen-System entwässert, wir können aus Erfahrung behaupten, dass es deshalb</p>	<p>Von einer Überbauung des Versickerungsbeckens wird abgesehen. Dieses bleibt stattdessen erhalten. Das Baufenster, in dem die Bebauung vorgenommen werden kann, wird weiter nach Süden verschoben.</p> <p>Auch die Erschließung des nach Süden verschobenen Baufensters erfolgt von Süden her, so dass sich am Zustand sowie der Größe des Versickerungsbeckens durch die Änderungen des Bebauungsplans nichts ändert.</p> <p>Die beiden genannten Laubbäume können durch die Änderung der Planung erhalten bleiben.</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>bisher keine großen Wasserrückstände bei uns gab und das sollte auch so bleiben!</p> <p>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!</p> <p>Zusammenfassend gesagt, geht es uns natürlich persönlich gewaltig gegen den Strich, nach zwanzig guten Jahren jetzt ein Wohnhaus mit vollen Blick in unseren gewachsenen und fertig angelegten Garten vor die Nase gesetzt zu bekommen, unsere Privatsphäre würde dadurch erheblich gestört werden.</p> <p>Eine freie PKW-Durchfahrt für sämtliche Anwohner „Am Alten Wasserhaus“ durch die Mittelstraße (parkende Autos etc.) würde sich dadurch auch nochmals erheblich verschlechtern.</p> <p>Die Ortsgemeinde Mehlingen wird wohl auch einen großen Anteil dort (Änderung III) selbst bezahlen wollen, bei den stetig steigenden Kosten? Wir fragen uns deshalb für wen, wer hätte da wohl den größten Vorteil??</p> <p>Wir als Bewohner des Wohnhauses „Am Alten Wasserhaus 1A“ um Stellungnahme.</p>	<p>Das teilweise als Mischgebiet festgesetzte Flurstück 1671 befindet sich in Privatbesitz. Der Eigentümer möchte das Grundstück bebauen. Um eine städtebauliche Ordnung zu beizubehalten sowie auch landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen, wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan geändert.</p> <p>Es ist gut vorstellbar, dass es Eigentümern am Ortsrand nicht gefällt, wenn unbebaute Flächen bebaut werden. Allerdings werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung nachbarschützende Aspekte, wie zum Beispiel Abstandsflächen, berücksichtigt, sodass der Bebauung unter Berücksichtigung der restlichen vorgebrachten Belange und gesetzlichen Regelungen nichts im Wege steht.</p> <p>Die Erschließung erfolgt, wie oben bereits erwähnt, von Süden her über die Wiesenstraße, sodass die Straßen Mittelstraße und Am Alten Wasserwerk durch die zusätzliche Bebauung nicht stärker als bisher belastet werden.</p> <p>Die Frage der Kostenübernahme wird inhaltlich durch den Bebauungsplan nicht geregelt und ist somit auch nicht Teil der Abwägung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
15. Bürger 3	<p>Schreiben vom 29.05.2022:</p> <p>Im Amtsblatt wurde nunmehr die Bebauungsplanänderung offen gelegt mit der Möglichkeit der Äußerung und Erörterung.</p> <p>Gegen den vorliegenden Plan bestehen bei mir folgende Bedenken:</p>		

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<ul style="list-style-type: none"> - Die Überbauung des bestehenden Regenrückhaltebeckens durch ein Mischgebiet halte ich bauplanungsrechtlich für unzulässig im Hinblick auf die Regenwasserentsorgung des Neubaugebiets 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 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 begründet werden, die bedingt durch die frühere hier bestehende 20-KV-Leitung erforderlich war. Diese besteht nun nicht mehr, so dass eine Begründung des Baufensters möglich ist. Bei der Festlegung der maximalen Länge von Einzelhäusern im Wohngebiet von bisher 25 m Länge auf nunmehr 20 m 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 Entschädigungsansprüchen führen könnten, sollten vermieden werden. 	<p>Das bestehende Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 1266 bleibt erhalten. Von einer Überplanung als Mischgebiet wird abgesehen. Die Baufenster werden entsprechend nach Süden verschoben.</p> <p>Die Flächen für die Mulden-Rigolen werden in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Der Eigentümer des Flurstücks 1269/4 hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Mehrfamilienhausbebauung auf seinem Flurstück mehr vorgesehen ist. Stattdessen wird darum gebeten, den Bebauungsplan so anzupassen, dass eine Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern möglich ist.</p> <p>Auch das Baufenster wird vor dem Hintergrund der nun angedachten Bebauungsplanänderung angepasst. Es wird bis auf drei Meter an die nord-östlich liegenden Grundstücke herangerückt und somit vergrößert. Somit entsteht mehr Spielraum für die beabsichtigte Ein- und Doppelhausbebauung.</p> <p>Aufgrund der Stellungnahme des Eigentümers ist nicht davon auszugehen, dass es aufgrund der Änderungen</p>	

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
	<p>- Die Festsetzung der Waldrandzone nach Punkt 10 mit einem Bebauungsabstand mit 30 m zum Wald sollte überprüft werden mit der tatsächlich erfolgten Bebauung.</p> <p>- Die landespflegerischen Maßnahmen als Ausgleichsflächen 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.</p> <p>- Die Immissionsschutzfläche zur früheren Hühnerfarm ist nicht mehr erforderlich, da die Hühnerfarm nicht mehr besteht. Teilweise fanden auch 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.</p> <p>Ich bitte um Stellungnahme zu den von mir vorgetragenen Punkten im Zuge der Abwägung der Bebauungsplanänderung.</p>	<p>der Festsetzungen zu Rechtsstreitigkeiten mit Entschädigungsansprüchen kommt.</p> <p>Die Festsetzung der Waldrandzone wird aus den Textlichen Festsetzungen gelöscht. Das Baufenster auf dem Flurstück 1272/16 wird entsprechend der tatsächlichen Bebauung angepasst.</p> <p>In Absprache mit der UNB werden die bisher nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nun im Bebauungsplan neu festgesetzt. Das in der Stellungnahme angegebene Flurstück 1121 hat mittlerweile die Nummer 1685. Für dieses Flurstück wird nun vorgesehen, auf einem Teilbereich ein Feldgehölzbiotop anzulegen. Die restliche Fläche wird in extensiv zu bewirtschaftendes Grünland umgewandelt. Die genauen Festsetzungen können den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entnommen werden.</p> <p>Es ist richtig, dass die Hühnerfarm nicht mehr besteht und somit von dieser auch keine Emissionen mehr ausgehen. Trotzdem bleibt die Festsetzung als Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist, erhalten. Grund hierfür ist die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, in der darauf hingewiesen wird, dass eine bandartige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich kritisch gesehen wird.</p> <p>Zudem ist anzumerken, dass im Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine potenzielle Siedlungserweiterung nicht vorgesehen ist.</p>	

Ortsgemeinde Mehlingen, Bebauungsplan „Wiesengrund“ / „Im Sand III“ | Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Anregungen und Bedenken

Name	Stellungnahmen	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung mit Beschlussvorschlag der Verwaltung	Beschluss Gemeinderat / Begründung
------	----------------	--	------------------------------------

Der Ortsgemeinderat fasste folgende Beschlüsse:

Stellungnahmen

Nr. 1

Aufsichts- u. Dienstleistungsdirektion – Kampfmittelräumdienst, Koblenz

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst hat keine Aussagen zu eventuell vorkommenden Kampfstoffen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans getroffen.

Unter *III. Hinweise und Empfehlungen* der textlichen Festsetzungen wird ein Hinweis ergänzt, der Bauherren eine Kampfmittelsondierung vor Beginn der Erdarbeiten empfiehlt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 2

Telefonica Germany GmbH & Co. OHG

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Richtfunktrasse wird in die Vorplanung sowie in die zukünftige Bauleitplanung aufgenommen und berücksichtigt.

Durch die Festsetzung, dass maximal zwei Vollgeschosse bei Gebäuden möglich sind, wird ausgeschlossen, dass die Schutzabstände nicht eingehalten werden.

Die Aufnahme der Richtfunktrasse in den FNP ist nicht durch das Bebauungsplanverfahren zu regeln. Dies wird jedoch als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wird eine weitere Beteiligung notwendig, so dass die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG ohne hin nochmals beteiligt wird und die Änderungen des Bebauungsplans in diesem Rahmen überprüfen kann.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 3

Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnisnahme

Nr. 4

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von Seiten der Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH werden gegen das Vorhaben keine Einwände geltend gemacht. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

Nr. 5

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Regionalstelle Kaiserslautern

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem nachfolgend aufgeführten Schreiben vom 04.08.2022 nimmt die SGD Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Regionalstelle Kaiserslautern ausführlich Stellung zur vorliegenden Planung. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Versickerungsmulden sowie die Mulden-Rigolen werden in den Bebauungsplan übernommen und mit der entsprechenden Zweckbestimmung gekennzeichnet. Auch die Einleitstelle 5 auf dem Flurstück 1266 bleibt als Versickerungsmulde erhalten und wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Das festgesetzte Mischgebiet inklusive dem Baufenster schließt südlich an die Versickerungsmulde an. Aktuell befinden sich vier Bäume in der Fläche, die gemäß des ursprünglichen Bebauungsplans dort anzupflanzen waren. Da die Bäume offensichtlich angepflanzt wurden, werden diese nun in der Bebauungsplanänderung als zu erhaltende Bäume festgesetzt, da von diesen Bäumen offensichtlich keine Beeinträchtigungen für die Funktionalität der Versickerungsmulde ausgehen.

Der Hinweis zur eventuell erforderlichen Beantragung einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unter *III Hinweise und Empfehlungen* der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Wie oben bereits beschrieben, werden die Flächen des Mischgebiets und zur Entwässerung so angeordnet, dass sich diese nicht überlappen. Eine dementsprechende Anpassung der Textpassagen ist somit nicht notwendig.

Entsprechende Hinweise und Empfehlungen zu Vorsorgemaßnahmen in Starkregenfällen werden in die Textlichen Festsetzungen unter *III Hinweise und Empfehlungen* aufgenommen.

Die östliche Begrenzung des Baufensters auf dem Flurstück 1671 wird so angepasst, dass diese weiter nach Westen verschoben wird. Der östliche Teilbereich des Flurstücks 1671 ist ohnehin nicht als Mischgebiet vorgesehen und bleibt somit unbebaut. Die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ist in Form der Verbandsgemeindewerke am Verfahren beteiligt. Die Änderungen des Bebauungsplans beziehen sich nur auf wenige Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs. Die durch die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich anfallenden Abwassermengen und Schmutzfrachten, sowie deren Auswirkungen auf die Kläranlage

Enkenbach-Alsenborn, auf die Regenentlastungsanlagen bzw. der Pumpstation der OG Mehlingen werden ermittelt. Die entsprechenden Ergebnisse werden

im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB übermittelt. Die Festsetzung der Regenrückhalteteiche als Flächen für den Gemeindegebrauch wurden aus dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass der Bereich der Regenrückhalteteiche als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt wird.

Die Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn sind am Verfahren beteiligt.

Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz erfolgt eine entsprechende Prüfung (Eingriffsbilanzierung Boden).

Die Hinweise zum Teilbereich MI sowie zum Altstandort Reg.-Nr. 325 02 026 – 5004, ehem. Kläranlage Mehlingen werden zur Kenntnis genommen. Der Altstandort wird unter Punkt 4.2 *Alllasten* in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Ergänzung per E-Mail: Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Regionalstelle Kaiserslautern

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Nachfrage zur Starkregengefährdung erfolgte aufgrund der fehlenden Angaben zu den Entstehungsgebieten von Sturzfluten nach Starkregen. Die östliche Begrenzung des Baufensters auf dem Flurstück 1671 wird so angepasst, dass diese weiter nach Westen verschoben wird. Der östliche Teilbereich des Flurstücks 1671 ist ohnehin nicht als Mischgebiet vorgesehen und bleibt somit unbebaut. Diese Änderung ergibt sich jedoch bereits aufgrund der Stellungnahme vom 04.08.2022. Durch die Ergänzung per E-Mail ergibt sich keine weitere Änderung für den Bebauungsplan.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnisnahme

Nr. 6

Creos Deutschland GmbH

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Creos Deutschland GmbH teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans weder von ihr selbst noch von den von ihr betreuten Unternehmen Anlagen betreut werden. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnisnahme

Nr. 8

Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird auf Seite 3, Nr. 1.1 „Lage des Plangebiets“, Abs. 4, geändert. In der Aufzählung der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke sind zwei Flurstücke enthalten, die nicht Bestandteil des Geltungsbereichs sind. Hingegen sind zwei im Geltungsbereich liegende Flurstücke nicht enthalten. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 9

Kreisverwaltung Kaiserslautern, Abteilung Bauen und Umwelt

Beschluss:

1. Untere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Stellungnahme ergibt sich keine Änderung des Bebauungsplans.

2. Untere Naturschutzbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Um dem hohen ökologischen Wert der nach § 15 LNatSchG geschützten Wiese Rechnung zu tragen, wird die Festsetzung als Grünfläche zugunsten einer Festsetzung als Fläche zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ersetzt. Unter den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden konkrete Festsetzungen zur Bewirtschaftung und Entwicklung der Fläche gegeben. Die beiden Baufenster werden zu einem Baufenster zusammengefasst. Die östliche Abgrenzung des Baufensters rückt von der Biotopwiese ab, so dass eine zweireihige Gehölzpflanzung eingepflanzt werden kann. Die Eingriffs- und Ausgleichsregelungen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planung berücksichtigt

3. Brandschutztechnischer Bediensteter

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 1:

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung werden keine Änderungen an den verschiedenen öffentlichen Verkehrsflächen vorgenommen. Somit ergeben sich hier auch keine Änderungen für Belange der Feuerwehr.

Zu Punkt 2:

Wie bereits zu Punkt 1 erwähnt, wird an den Verkehrsflächen nichts geändert, so dass die Straßenbreiten nicht geändert werden. Wie unter Punkt 2 der Textlichen Festsetzungen unter „Anzahl der Vollgeschosse“ ersichtlich wird, sind Gebäude mit einer Rettungshöhe ab 8 Metern nicht zulässig.

Zu Punkt 3:

Wie unter Punkt 2 bereits erwähnt, sind Gebäude mit einer Rettungshöhe von 8 m und höher nicht zulässig.

Zu Punkt 4:

Die Änderungen hinsichtlich der Bebaubarkeit von Flächen befinden sich alle im Bereich von bereits bebauten und somit erschlossenen Flächen. Somit ist davon auszugehen, dass die Abstände zu den vorhandenen Hydranten nicht überschritten werden. Die Versorgung mit Löschwasser sowie der notwendige Druck müssen aktuell bereits gegeben sein und sind somit nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 10

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz teilt mit, dass aktuell kein Bergbau im Geltungsbereich betrieben wird und auch kein Altbergbau dokumentiert ist. Auch aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände. Die Hinweise unter Boden und Baugrund – allgemein sind bereits unter III Hinweise und Empfehlungen der Textlichen Festsetzungen bei Punkt 2 enthalten. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht notwendig.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnisnahme

Nr. 11

Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Die Bedenken hinsichtlich der Immissionen durch die K 42/KL sind unbegründet. Es ist nicht davon auszugehen, dass von dieser Kreisstraße aus störende Lärmimmissionen auf die neu zu bebauenden Grundstücke einwirken. Das neu vorgesehene Mischgebiet liegt über einen Kilometer von der K42/KL entfernt. Eine Änderung des Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Zur Kenntnisnahme

Nr. 12

Planungsgemeinschaft Westpfalz

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Ausführungen unter *Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung* wird die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.1 angepasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Ausführungen unter *Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung* wird die Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 2.1 angepasst.

Die Erweiterung des Dorfgebietes (MD) ist tatsächlich nicht im Flächennutzungsplan dargestellt. Allerdings hat es hier in der Vergangenheit, abweichend von den Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplans, Ausnahmegenehmigungen zur baulichen Erweiterung gegeben. Somit trägt die aktuelle Änderung des Bebauungsplans der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung Rechnung und bildet diese ab. Als Ausnahme wird an der westlichen Grenze des Dorfgebiets durch Ausweisung eines Baufensters eine mögliche Erweiterung der baulichen Anlage ermöglicht.

Es ist ebenfalls richtig, dass sich die Immissionsschutzfläche verkleinert gegenüber der bisherigen Planung. Diese wurde ursprünglich jedoch aufgrund einer im Dorfgebiet angesiedelten Hühnerfarm festgesetzt. Die Nutzung der Hühnerfarm wurde in der

Zwischenzeit jedoch aufgegeben und ist nicht mehr vorhanden. Aus diesem Grund wird die Reduzierung der Immissionsschutzfläche als unkritisch eingeschätzt.

Da wie erwähnt die Flächen des MD bereits im Bestand bestehen und es bisher keine Beschwerden hinsichtlich von Geruchsmissionen gibt, wird davon ausgegangen, dass dies auch zukünftig nicht der Fall sein wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 13

Bürger 1

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer Einfamilien- oder Doppelhausbebauung des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1269/4 nicht entgegen.

Eine mögliche Grundstücksaufteilung ist im Bebauungsplan nicht zwingend darzustellen. Dies bedeutet, dass auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplans das in Rede stehende Grundstück zweckgemäß geteilt werden kann.

Da die Hochspannungsleitungen der Pfalzwerke nicht mehr vorhanden sind und die damit einhergehende Grunddienstbarkeit bereits gelöscht wurde, wird das Baufenster in Richtung östlicher Grundstücksfläche vergrößert. Somit ist eine flexiblere Bebauung des Grundstückes mit Einfamilien- oder Doppelhäusern möglich, ohne nachbarschützende Aspekte außer Acht zu lassen.

Eine Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen hat bereits im Zuge der abgegebenen Stellungnahme stattgefunden. Begrünte Flachdächer sind nach den bisherigen Festsetzungen auf Hauptgebäuden jedoch nicht zulässig.

Sollen diese allgemein zulässig werden?

Oder nur für diesen Teilbereich des Bebauungsplans?

Oder sollen (begrünte) Flachdächer für Hauptgebäude weiterhin unzulässig sein?

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Nr. 14

Bürger 2

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Von einer Überbauung des Versickerungsbeckens wird abgesehen. Dieses bleibt stattdessen erhalten. Das Baufenster, in dem die Bebauung vorgenommen werden kann, wird weiter nach Süden verschoben. Auch die Erschließung des nach Süden verschobenen Baufensters erfolgt von Süden her, so dass sich am Zustand sowie der Größe des Versickerungsbeckens durch die Änderungen des Bebauungsplans nichts ändert.

Die beiden genannten Laubbäume können durch die Änderung der Planung erhalten bleiben.

Das teilweise als Mischgebiet festgesetzte Flurstück 1671 befindet sich in Privatbesitz. Der Eigentümer möchte das Grundstück bebauen. Um eine städtebauliche Ordnung zu beizubehalten sowie auch landschaftspflegerische Belange zu berücksichtigen, wird der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan geändert. Es ist gut vorstellbar, dass es Eigentümern am Ortsrand nicht gefällt, wenn unbebaute Flächen bebaut werden. Allerdings werden im Rahmen der Bebauungsplanänderung nachbarschützende Aspekte, wie zum Beispiel Abstandsflächen, berücksichtigt, sodass der Bebauung unter Berücksichtigung der restlichen vorgebrachten Belange und gesetzlichen Regelungen nichts im Wege steht. Die Erschließung erfolgt, wie oben bereits erwähnt, von Süden her über die Wiesenstraße, sodass die Straßen Mittelstraße und Am Alten Wasserwerk durch die zusätzliche Bebauung nicht stärker als bisher belastet werden. Die Frage der Kostenübernahme wird inhaltlich durch den Bebauungsplan nicht geregelt und ist somit auch nicht Teil der Abwägung.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

Nr. 15
Bürger 3

Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das bestehende Regenrückhaltebecken auf dem Flurstück 1266 bleibt erhalten. Von einer Überplanung als Mischgebiet wird abgesehen. Die Baufenster werden entsprechend nach Süden verschoben.

Die Flächen für die Mulden-Rigolen werden in der Planzeichnung ergänzt.

Der Eigentümer des Flurstücks 1269/4 hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass keine Mehrfamilienhausbebauung auf seinem Flurstück mehr vorgesehen ist. Stattdessen wird darum gebeten, den Bebauungsplan so anzupassen, dass eine Bebauung mit Einfamilien- oder Doppelhäusern möglich ist. Auch das Baufenster wird vor dem Hintergrund der nun angedachten Bebauungsplanänderung angepasst. Es wird bis auf drei Meter an die nord-östlich liegenden Grundstücke herangerückt und somit vergrößert. Somit entsteht mehr Spielraum für die beabsichtigte Ein- und Doppelhausbebauung. Aufgrund der Stellungnahme des Eigentümers ist nicht davon auszugehen, dass es aufgrund der Änderungen der Festsetzungen zu Rechtsstreitigkeiten mit Entschädigungsansprüchen kommt. Die Festsetzung der Waldrandzone wird aus den Textlichen Festsetzungen gelöscht. Das Baufenster auf dem Flurstück 1272/16 wird entsprechend der tatsächlichen Bebauung angepasst. In Absprache mit der UNB werden die bisher nicht umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nun im Bebauungsplan neu festgesetzt. Das in der Stellungnahme angegebene Flurstück 1121 hat mittlerweile die Nummer 1685. Für dieses Flurstück wird nun vorgesehen, auf einem Teilbereich ein Feldgehölzbiotop anzulegen. Die restliche Fläche wird in extensiv zu bewirtschaftendes Grünland umgewandelt. Die genauen Festsetzungen können den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans entnommen werden.

Es ist richtig, dass die Hühnerfarm nicht mehr besteht und somit von dieser auch keine Emissionen mehr ausgehen. Trotzdem bleibt die Festsetzung als Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist, erhalten. Grund hierfür ist die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz, in der darauf hingewiesen wird, dass eine bandartige Siedlungsentwicklung in diesem Bereich kritisch gesehen wird. Zudem ist anzumerken, dass im Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine potenzielle Siedlungserweiterung nicht vorgesehen ist.

