

AUSZUG

aus der Niederschrift über die 22. öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz
am 18. Mai 2021

Zahl der Mitglieder: 16 + Vorsitzende

Anwesend: 14 + Vorsitzende

TOP 6: **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz
4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich "Hauptstraße
38" in der Ortsgemeinde Alsenz**
**a) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die eingegangenen
Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3
Abs. 2 BauGB, 4 Abs. 2 BauGB**
**b) Annahme des überarbeiteten und aktualisierten Satzungsentwurfes ein-
schließlich städtebaulicher Begründung**
**c) Beschlussfassung über die Durchführung einer erneuten Offenlage nach
§§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

In den 1970er Jahren wurden Ausstellungshäuser als Musterhäuser im Bereich Hauptstraße 38 in der Ortsgemeinde Alsenz errichtet. Die Gebäude wurden entgegen ihrer geplanten ursprünglichen Zweckbestimmung als Ausstellungs- bzw. Musterhäuser in der Folge als dauerhafte Wohnhäuser genutzt und vermietet. In Korrespondenz mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis wurde nun vereinbart, dass für den Bereich Hauptstraße 38 eine kombinierte Satzung als Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen ist um zum Einen den baulichen Bestand im Bereich des ehemals als Musterhauspark vorgesehenen Gebietes zu sichern und des Weiteren die Nutzung der Ausstellungshäuser / Musterhäuser für dauerhafte Wohnzwecke zu legalisieren. Der Grundstückseigentümer hat erklärt, alle im Zusammenhang mit der Satzung entstehenden Kosten zu übernehmen und hat seinerseits das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen mit den ingenieurtechnischen Arbeiten und Leistungen beauftragt. Der Ortsgemeinde Alsenz entstehen aufgrund der o.g. kombinierten Satzung (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung) keine Kosten, die Kosten werden durch den Vorhabensträger getragen.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 20.05.2019 hat daraufhin der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB für den Bereich „Hauptstraße 38“ in der Ortsgemeinde Alsenz beschlossen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Beschluss gefasst, den Satzungsentwurf, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die städtebauliche Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB parallel zu der öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 23. Januar 2020 wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur schriftlichen Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich im Rahmen der Offenlage der Unterlagen im Zeitraum vom

07.02.2020 bis zum 13.03.2020 statt. Zusätzlich konnten gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Satzungsunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Offenlage gingen 23 Stellungnahmen ein (22 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, 1 Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit). Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der zuvor genannten Beteiligung mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen (Stand 29.04.2021) zu entnehmen. Die VG-Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse zu fassen.

Beschlüsse:

- a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag (Stand 29.04.2021) – erstellt vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Ortsgemeinderat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt aus Rockenhausen zu Eigen.
- b) Weiterhin wird denen sich aus dem Abwägungsvorschlag ergebenden Änderungen / Ergänzungen der Satzungsunterlagen entsprochen. Der Gemeinderat bestätigt den abgewogenen und aktualisierten Satzungsentwurf einschließlich der städtebaulichen Begründung in der vorliegenden Fassung vom April 2021.

Schließlich beschließt der Gemeinderat die erneute Offenlage der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufgrund umfangreicher Planänderungen. Grund für die erneute Offenlage ist unter anderem die Entfernung bzw. die Rücknahme der Baufenster für die beiden westlichen Bestandsgebäude im Bereich des per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes, der Ausschluss eines weiteren Zubaus (auch mit Nebenanlagen) innerhalb der 40-Meter-Zone zur Alsenz hin sowie die Darstellung der Erschließung der einzelnen Baufenster mit der Übernahme der Geh- und Fahrrechte in die Planurkunde. Außerdem wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine weitere Anpassung und Aktualisierung verschiedener Passagen und Festsetzungen der Satzung textlich und zeichnerisch erforderlich. Die VG-Verwaltung wird damit beauftragt, die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut nach §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB zu beteiligen und gleichzeitig erneut die Offenlage nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB (parallele Durchführung entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB) vorzunehmen.

Beschluss:

Dem Gemeinderat wird empfohlen:

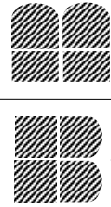
- a) die Abwägung vorzunehmen
- b) den abgewogenen und aktualisierten Satzungsentwurf mit Begründung anzunehmen
- c) die erneute Offenlage zu beschließen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land, 18.06.2021
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Buch
(Sachbearbeiter/in)



Ortsgemeinde Alsenz
Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land
Donnersbergkreis

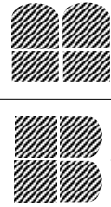
**Aufstellung der
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
im Bereich der Hauptstraße 38
gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB**

Abwägungsunterlagen

**Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
aus der Behördenbeteiligung gemäß § 4 II BauGB
und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 II BauGB**

Empfehlungen zu den Stellungnahmen

Stand: 29.04.2021



1. Beteiligungszeitraum und Fristen

Am 30.01.2020 wurde die Offenlage gem. § 3 II BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Vom 07.02.2020 bis 13.03.2020 lag die o.g. Satzung zur Einsichtnahme aus.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Bereich der Hauptstraße 38 in der Gemarkung Alsenz gebeten.

Belange, die von den Trägern öffentlicher Belange nicht innerhalb der angemessenen Frist vorgetragen wurden, müssen in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von der Gemeinde nicht berücksichtigt werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn später von einem Träger öffentlicher Belange vorgebrachte Belange der Gemeinde, auch ohne sein Vorbringen bekannt sein oder hätten bekannt sein müssen oder sie für die Rechtmäßigkeit der Abwägung von Bedeutung sind.

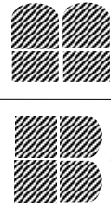
2. Empfehlungen zu den Stellungnahmen

Nachfolgend werden durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, Empfehlungen zu eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben. Die Empfehlungen dienen der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen im Gemeinderat stellt dabei den Kernbereich der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander dar.

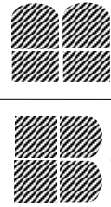
Eine sorgfältige Abwägung, zu der auch eine übersichtliche Wiedergabe im gemeindlichen Beschluss gehört, ist eine Grundvoraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplanes. Aus dem Abwägungsprotokoll sollte hervorgehen, dass sich der Gemeinderat ernsthaft mit den Hinweisen und Anregungen auseinandergesetzt hat. Ein bloßes „Zurückweisen“ von Anregungen ohne inhaltliche Auseinandersetzung oder Begründung ist verfahrensschädlich. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.



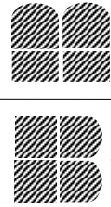
	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein	26. Februar 2020		X
2.2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden			
2.3	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	25. Februar 2020		Hinweise
2.4	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn			
2.6	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Mainz	13. März 2020		Hinweise
2.7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Düsseldorf			
2.8	Deutsche Telekom AG, Kaiserslautern	30. Januar 2020		Hinweise
2.9	Deutsche Bahn AG, Frankfurt / Main	05. März 2020		Hinweise
2.10	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	11. März 2020		Hinweise
2.11	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.12	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz, Kaiserslautern	05. März 2020		X
2.13	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Kaiserslautern	28. Januar 2020		X
2.14	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Dir. Landesarchäologie Speyer	02. März 2020		Hinweise
2.15	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Dir. Denkmalpflege, Mainz			
2.16	SGD Süd, Regionalstelle Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern	17. März 2020		Bedenken / Hinweise
2.17	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	26. Februar 2020		X



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.18	Landesbetrieb Mobilität, Worms	12. Februar 2020		Hinweise
2.19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	12. März 2020 16. März 2020		Fristverlängerung Bedingungen / Hinweise
2.20	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	13. März 2020 09. April 2021		Bedenken ergänzende Stellungnahme
2.21	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden	17. März 2020		Verweis auf STN SGD Süd vom 17. März 2020
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden	18. Februar 2020		Hinweise
2.23	Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Ref. Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.24	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land, Rockenhausen			
2.25	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB), Kaiserslautern			
2.26	Deutscher Wetterdienst, Mainz	20. Februar 2020		X
2.27	SGD Süd, Neustadt an der Weinstraße			
2.28	Bund für Umwelt- und Naturschutz, Mainz			
2.29	Landesverband RLP des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt a.d. W	28. Februar 2020		X
2.30	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.31	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel			
2.32	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen			



	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.33	Naturfreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Ludwigshafen			
2.34	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.35	Pollichia, Neustadt a. d. Weinstraße			
2.36	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband, Obermoschel	12. März 2020		X
2.37	Landesfischereiverband, Ockenheim			
2.38	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern	09. März 2020		Hinweis
2.39	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach	06. Februar 2020		X
2.40	Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach – Bad Münster a.St. Ebernburg			
2.41	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz	24. März 2020		X
2.42	Volksbank Uelzen – Salzwedel eG, anwaltliche Vertretung durch Offermann Rae, Uelzen	06. April 2020		Bedenken



Abwägungsempfehlungen

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.03 Vermessungs- und Katasteramt, Primasens

Stellungnahme vom 25. Februar 2020

Zu der Klarstellungssatzung habe ich wegen der Abgrenzung der BRW eine Frage. Als Anlage der aktuelle Stand.

Wären dann die Flurstücke 898 und 901 dem Außenbereich zuzuordnen?

Als Anregung noch der Hinweis, dass in der Liegenschaftskarte eine Baulast eingetragen ist (nachrichtlich), die evtl. auch in der Satzung dargestellt werden sollte.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich berücksichtigt.

Zu der Nachfrage des Vermessungs- und Katasteramtes Westpfalz in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde: Das Flurstück Nr. 901 wird durch die Satzung zum Innenbereich – es ist erschlossen und daher (also westlich angrenzend) befinden sich noch Baufenster, der Abstand zwischen Straße (Hauptstraße) und künftig zulässiger Bebauung im rückwärtigen Bereich beträgt nur rund 50 Meter. Das Flurstück Nr. 898 ist und bleibt Außenbereich.

Es wird empfohlen, die in der Liegenschaftskarte nachrichtlich eingetragene Baulast ebenfalls nachrichtlich in der Satzung mit darzustellen.

Eine erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.06 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Stellungnahme vom 13. März 2020

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 vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich "Hauptstraße 38" von dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Gustav" überdeckt wird. Das Bergrecht für dieses Bergwerksfeld wird von der Volksbank Uelzen-Salzwedel eG, Luisenstraße 2 in 2952 Uelzen aufrechterhalten.

Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

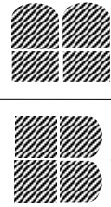
Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der o.g. Bergwerkseigentümerin in Bezug auf das aufrechterhaltene Bergwerkseigentum haben, empfehlen wir Ihnen zudem, sich mit der Volksbank Uelzen-Salzwedel eG in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

— allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Alsenzaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Fluss- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.



Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, wie es auch schon im Satzungstext unter Kap. 6.5 angegeben ist.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen im Satzungstext unter Kap. 6.5 wird fachlich bestätigt.

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.

- Radonprognose:

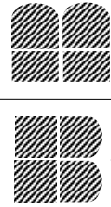
Die im Satzungstext unter Kap. 6.5 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

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

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

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



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

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

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon- Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

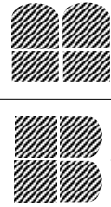
Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Hinsichtlich des Bergwerkeigentums wurde Kontakt mit der Eigentümerin „Volksbank Uelzen-Salzwedel eG, Luisenstraße 2 in 2952 Uelzen“ aufgenommen. Hierbei wird auf die Stellungnahme OZ 2.42 Offermann Rechtsanwälte, Uelzen vom 06.04.2020 verwiesen: Die Volksbank Uelzen Salzwedel eG als aktuelle Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Gustav“ hat keine eigenen Planungen, möchte jede Haftung daraus weitgehend ausschließen und beabsichtigt das Eigentum vollständig aufzugeben.

Da historischer Altbergbau nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird dringend empfohlen, vor jeglichen baulichen Maßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein entsprechendes Fachbüro durchführen zu lassen.

Weiterhin wird darum gebeten und empfohlen mit den ausführenden Baumaßnahmen zu warten bis die Volksbank Uelzen Salzwedel eG rechtswirksam durch Grundbucheintrag auf ihr Eigentum am Bergwerksfeld „Gustav“ verzichtet hat. Diesbezüglich ist die

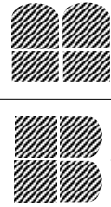


Volksbank Uelzen Salzwedel eG weiterhin am Verfahren zu beteiligen und mit ihr in Kontakt zu bleiben.

Auch die Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau im Bezug auf Radon sind vollinhaltlich in der Satzung zu berücksichtigen.

Darüber hinaus bestehen hinsichtlich des Satzungsentwurfs keine Bedenken oder Anregungen.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.08 Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 30. Januar 2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

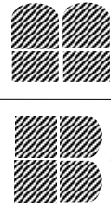
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwesttelekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

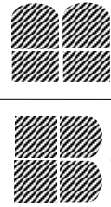


Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, 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 Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Weiterhin ist bei einer Konkretisierung der Planung eine aktuelle Planauskunft einzuholen.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.09 Deutsche Bahn, Frankfurt / Main

Stellungnahme vom 05. März 2020

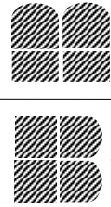
Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Durch das Vorhaben werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.10 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 11. März 2020

Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Alsenz. Es bestehen keine Bedenken.

Wir geben jedoch nachfolgende Informationen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (Plangebiet) sind derzeit die nachfolgend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

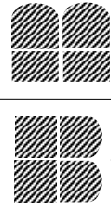
0,4 kV Starkstromkabelleitung, Ortsnetz Alsenz
Zählerschrank (Z34)

Im unmittelbaren Nahbereich zum räumlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, d. h. direkt an dessen Grenze gelegen — explizit in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Hauptstraße) befinden sich weitere 0,4-kV Starkstromkabelleitungen (= Ortsnetzversorgung Alsenz) sowie eine weitere 0,4-kV Starkstromkabelleitung inklusive Leuchtenstandort auf Flurstück 902 (Straßenbeleuchtungsanlage der Ortsgemeinde Alsenz).

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

Die Energieversorgung des Plangebietes wird mittels Kabel erfolgen.



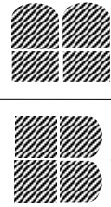
Vorgenannte Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und wurden diese auch bereits ausreichend textlich unter den Ziffern 3.6 und 6.6 im Satzungstext berücksichtigt.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren sowie nach dem In-Kraft-Treten der Satzung, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zu Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.14 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Speyer

Stellungnahme vom 02. März 2020

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 6.1 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

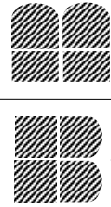
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt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

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

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.16 Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 17. März 2020

1. Niederschlagswasser

Im Entwurf der Gesamtsatzung wird bezüglich zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers je Gebäude eine Zisterne mit einer Mindestgröße von 5 m³ empfohlen, in Verbindung mit einer ganzjährigen Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenspülung, Gartenbewässerung). Diese Systeme erhalten Notüberläufe, über die die Niederschläge abgeführt werden. Die Überläufe der Rückhalteanlagen sollen in den vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswassers (vgl. § 55 Abs. 2 WHG) zu begrüßen.

Als Rückhaltung (bspw. Mulden oder Zisternen) sollten 50 l/m² versiegelte Fläche angesetzt werden, so dass tatsächlich nur ein Notüberlauf erfolgt.

Die Fläche der rückwärtigen Gebäude (an der Alsenz) wird derzeit nach meiner Kenntnis nicht durch Erlaubnisse für die Gewässerbenutzung gem. § 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz abgedeckt. Sollte wider Erwarten eine direkte Einleitung in einen Kanal erfolgen, wird eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis bzw. die Änderung bestehender Erlaubnisse erforderlich.

2. Überschwemmungsgebiet

Die Flurstücke der Ergänzungssatzung (Fl. St. Nr. 903 komplett und Flur St. Nr. 902 (teilweise) liegen im per Rechtsverordnung vom 07.05.2001 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Alsenz (Gewässer II. Ordnung).

Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Errichten von baulichen Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt.

Sofern über die Bestandssicherung hinaus im Überschwemmungsgebiet die Änderung der Geländeoberfläche oder die Änderung bzw. Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen ist, ist dies nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn im Antrag gem. § 78 Abs. 5 die darin genannten Voraussetzungen erfüllt sind.

Zudem verweise ich auf die gesetzliche Sorgfaltspflicht nach § 5 Abs.2 WHG, wonach jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



3. Schmutzwasser

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land 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). Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die gemeindliche Mischwasserkanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuleiten.

4. Bodenschutz

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

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) befindet sich der Geltungsbereich der Satzung in einem Rasterfeld, in dem Rutschungsereignisse vorgekommen sind.

Weitere Informationen hierzu sowie zu ggf. resultierender Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor. Hierzu ist das LGB zu hören.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Ergänzend wird empfohlen den nachfolgenden Punkten besondere Aufmerksamkeit zu schenken und diese textlich in die Satzung zu integrieren:

1. Niederschlagswasser: Für die Rückhaltung in bspw. Mulden oder Zisternen sollten 50 l/m² versiegelter Fläche angesetzt werden, so dass nur ein Notüberlauf erfolgt.

Der rückwärtige Bereich der Gebäude in Richtung Alsenz wird derzeit nicht durch Erlaubnisse für die Gewässerbenutzung gem. §§ 8 und 9 WHG abgedeckt. Sollte wider



Erwarten eine direkte Einleitung in einen Kanal erfolgen, so wird eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich.

2. Überschwemmungsgebiet: Die Flurstücke Nr. 903 (komplett) und 902 (teilweise) liegen im per Rechtsverordnung vom 07.05.2001 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Alsenz (Gewässer II. Ordnung). Das Errichten von baulichen Anlagen ist gem. § 78 Abs. 4 S. 1 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Eine Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich nur in Ausnahmefällen unter Erfüllung der in § 78 Abs. 5 WHG genannten Voraussetzungen möglich und an eine Genehmigung durch die SGD Süd gebunden. Auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 903 (Gebäude Hauptstraße 38b) und im westlichen Grundstücksteil des Grundstückes Flurstücks-Nr. 902 (Gebäude Hauptstraße 38a) befinden sich bereits innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes die v.g. beiden Gebäude. Es wird empfohlen, die diesbezüglichen Baufenster im Bereich der Flurstücke Nr. 903 komplett sowie 902 teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes aus dem Geltungsbereich der Satzung zu entfernen, damit künftig auch im Falle einer Beseitigung der bestehenden Gebäude keine Neuerrichtung baulicher Anlagen in diesem Gebiet mehr erfolgen kann.

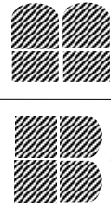
Es wird ergänzend auf die gesetzliche Sorgfaltspflicht gem. § 5 Abs. 2 WHG hingewiesen, wonach jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet ist, geeignet Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

3. Schmutzwasser: Anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die gemeindliche Mischwasserkanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuleiten. Hinweise hierzu sind bereits Bestandteil der Satzung.

4. Bodenschutz: Angaben und Hinweise hinsichtlich des Bodenschutzes werden in der Satzung bereits berücksichtigt. Da historischer Altbergbau nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird dringend empfohlen, vor jeglichen baulichen Maßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein entsprechendes Fachbüro durchführen zu lassen (vgl. Stellungnahme LGB vom 13.03.2020).

Darüber hinaus bestehen hinsichtlich des Satzungsentwurfs keine Bedenken oder Anregungen.

Es wird eine erneute Offenlage der Satzung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.18 Landesbetrieb Mobilität, Worms

Stellungnahme vom 12. Februar 2020

Betroffen von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Hauptstraße 38“ in der Ortsgemeinde Alsenz ist die Landesstraße (L) 403 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Dem Straßenentwässerungssystem der L 403 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird explizit darauf hingewiesen, dass dem Straßenentwässerungssystem der L 403 grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden dürfen. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.19 KV Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden

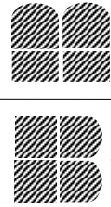
Stellungnahme vom 16. März 2020

Der Aufstellung der o.g. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird von Seiten der unteren Landesplanungsbehörde unter folgenden **Bedingungen** zugestimmt:

- Die Erschließung der Baufenster ist aus der Planzeichnung nicht ersichtlich. Die ausgewiesenen Geh- und Fahrrechte, wie auf S. 5 des Satzungstextes dargestellt, sind in die Planzeichnung zu übernehmen.
- S. 6, Satz 2: Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auszuschließen in Teil B und C, auch bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche dürfen im durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet keinesfalls zugelassen werden.
- Dementsprechend ist auch Punkt 3.4, zweiter Abschnitt, zu ändern: Die nicht überbaubare Grundstücksfläche sollte auch nicht für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen genutzt werden dürfen, dies gilt insbesondere im Überschwemmungsgebiet.
- Punkt 3.5 sollte anderweitig geregelt werden, der Stellplatznachweis sollte an anderer Stelle erbracht werden — im Überschwemmungsgebiet sind sie in jedem Fall auszuschließen, aber auch in Teilbereich B sollte aus Gründen der bereits bestehenden Gebäudeanzahl, der Nähe zum Gewässer und der vorhandenen Grünstrukturen auf weitere bauliche Anlagen verzichtet werden.
- Alle Festsetzungen aus den Nutzungsschablonen sind auch in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen (Dachneigung, maximale Firsthöhe)

Weitere Hinweise:

- Eine Begrenzung der Firsthöhe (in der Größenordnung des Bestandes) wird auch für Teilbereich B und C empfohlen
- Redaktionelle Anmerkung: S. 12, zweitletzte Zeile: „Mindestabstand“ statt „Mindestanstand“
- Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sollten auf der Planurkunde ergänzt werden.
- Die Satzung ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch die untere Landesplanungsbehörde ist bei Satzungen nach § 34 BauGB nicht erforderlich, der Flächennutzungsplan muss jedoch berichtigt werden.
- Aufgrund der vollzogenen Fusion der beiden Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel und Rockenhausen ist zeitnah der Beschluss für die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans erforderlich. Bzgl. der vorgelegten Planung soll folgendermaßen verfahren werden:



- a) Die Ortsgemeinde Alsenz beschließt im Gemeinderat, dass die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land bei der Fortschreibung/Neuaufstellung das betreffende Gebiet aufnehmen soll.
- b) Der Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land beschließt, das betreffende Gebiet in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen.
- c) Wir bitten um Vorlage der entsprechenden Beschlüsse.

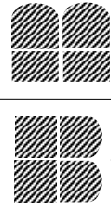
Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

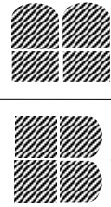
Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich berücksichtigt.

Es wird jedoch empfohlen die nachfolgenden Punkte in der Satzung entsprechend anzupassen:

- **Die im Satzungstext ausgewiesenen Geh- und Fahrrechte sind in die Planzeichnung zu übernehmen**
- **Der Abschnitt auf Seite 6 ist ab Satz 2 anzupassen, so dass Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen in den Teilbereichen B und C ausgeschlossen sind und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche im per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet keinesfalls zugelassen werden.**
- **Der Abschnitt 3.4 (zweiter Abschnitt) ist anzupassen, so dass die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, insbesondere im Überschwemmungsgebiet, auch nicht für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen genutzt werden dürfen.**
- **Abschnitt 3.5 „Stellplätze und Garagen“ ist dahingehend zu ändern, dass der Stellplatznachweis an anderer Stelle erbracht werden sollte. Da sich im Überschwemmungsgebiet bereits Bestandsgebäude befinden, zu welchen entsprechende Stellplätze nachgewiesen werden müssen, die jedoch im Überschwemmungsgebiet auf jeden Fall auszuschließen sind, wird empfohlen den Nachweis durch die Stellflächen im Bereich der Hauptstraße zu erbringen.**
- **Alle Festsetzungen aus den Nutzungsschablonen sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.**
- **Für die Teilbereiche B und C wird eine Begrenzung der Firsthöhe mit 12 m, angelehnt an die umliegende Bebauung, festgesetzt.**
- **Redaktionelle Korrekturen werden entsprechend angepasst.**



- *Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen werden im Rahmen der Satzungsausfertigung auf der Planurkunde ergänzt.*
- *Da die Satzung nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan entsprechend im Rahmen einer Neuaufstellung zu berichtigen. Es wird eine erneute Offenlage der Satzung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.*



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.20 KV Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 13. März 2020

Zur Beurteilung des Vorhabens sind folgende rechtliche Rahmenbedingungen zu beachten:

Die benannten Flurstücke Nr. 902 und 903 befinden sich in dem nach Landeswassergesetz (LWG) gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Alsenz (Gewässer II Ordnung) sowie in deren Gewässerschutzstreifen.

Überschwemmungsgebiet

Die Errichtung oder Erweiterung von baulichen Anlagen innerhalb gesetzlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist gem. § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) untersagt.

Es kann jedoch eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Kaiserslautern beantragt werden.

Gewässerschutzstreifen

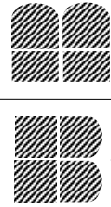
An Gewässern II. Ordnung ist ein Gewässerschutzstreifen von 40 m einzuhalten (siehe Grüneintrag im Planentwurf). Innerhalb dieses Streifens sind keine baulichen Anlagen zulässig.

Es kann jedoch eine Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Donnersbergkreis beantragt werden.

Unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen stimmt die Untere Naturschutzbehörde der Ausweisung von Bauflächen innerhalb des Überschwemmungsgebietes bzw. des 40-m-Schutzstreifens nicht zu.

Bei Änderung der Planung kann eine neue Beurteilung erfolgen. Die Untere Naturschutzbehörde empfiehlt hierzu die nachfolgenden Optionen:

- Die Ausweisung der Baufläche wird bis zur Abgrenzung des Gewässerschutzstreifens (40 m) zurückgenommen.
- Im Bauungsplan wird für die Flurstücke Nr. 902 (teilweise) und 903 (vollständig) festgesetzt, dass innerhalb der o.g. Schutzzonen eine sonstige Nutzung, beziehungsweise die Errichtung von Nebenanlagen zu untersagen ist.
- Einbeziehung der SGD Süd bzw. der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Genehmigung von baulichen Anlagen in den o.g. Schutzzonen (Teilbereich B und Teilbereich C)



Ergänzende Stellungnahme (Email) vom 09. April 2021:

Sachverhalt: Mit Email vom 30.03.2021 wurde die untere Naturschutzbehörde noch einmal zur ergänzenden Stellungnahme gebeten und die Thematik wie folgt geschildert:

„Wir haben Ihnen die maßgeblichen Stellungnahmen, einen Auszug aus mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und noch einmal einen Plan mit Maßen eingescannt. Der Grundstückseigentümer wäre mit einer Zurücknahme / Streichung der Bauflächen / Baufenster innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes einverstanden. Eine Zurücknahme der Bauflächen / Baufenster des vollständigen Gewässerschutzstreifens (40 Meter) möchte er aber nicht akzeptieren und hat insbesondere damit argumentiert, dass die beiden Gebäude Hauptstraße 38d und Hauptstraße 38i deutlich höher stehen als die Gebäude Hauptstraße 38a und Hauptstraße 38b innerhalb des Überschwemmungsgebietes. Nach seiner Argumentation stehen die Gebäude wohl auch höher als der auf der gegenüberliegenden Bachseite vor geraumer Zeit entstandene Neubau auf Flurstücks-Nr. 905/5 des Seniorenheimes. Laut Höhenlinien liegt der Bereich an den Anwesen Hauptstraße 38d und Hauptstraße 38i auf 149,3 m, der gegenüberliegende Bereich des Seniorenheimes auf 148,5 Meter. Dort wurde nur ein Abstand zum Gewässer von ca. 21,50 Meter eingehalten. Auch weiter nördlich werde im Gewässerrandstreifen zur Alsenz hin eine KFZ-Verwertung betrieben bzw. nach einem größeren Brand dort sollte diese dort wiederaufgebaut werden, so der Grundstückseigentümer. Der Grundstückseigentümer hat daher darum gebeten, die beiden kleinen vorgesehenen Baufenster für die bereits bestehenden Gebäude Hauptstraße 38d (ca. 10 x 9 m = 90 m²) und Hauptstraße 38i (ca. 6 x 6 m = 36 m²), die lediglich der Bestandssicherung dienen, innerhalb des Gewässerschutzstreifens von 40 Meter ausnahmsweise ausweisen zu dürfen - ein Mindestabstand von ca. 28,50 Meter zum Gewässer werde gewahrt. Es sind auch keinerlei Stellplätze und sonstige Anlagen in diesem Bereich vorgesehen und sollen dort auch nicht ermöglicht werden - so soll die Planung noch entsprechend angepasst werden. Wir möchten Sie bitten, den Sachverhalt diesbezüglich noch einmal zu prüfen und uns mitzuteilen, ob die Ausnahme aufgrund dieser Argumentation gewährt werden kann ...“

Daraufhin hat die untere Naturschutzbehörde mit Email vom 09.04.2021 folgende ergänzende Stellungnahme abgegeben:

Aus naturschutzfachlicher Sicht können wir dem vorgeschlagenen Vorgehen zustimmen: die zwei Häuser direkt an der Alsenz im 10 m Schutzstreifen werden zurückgebaut, die anderen zwei Häuser innerhalb der 40m Zone können bestehen bleiben. Einem weiteren Zubau (auch von Nebenanlagen) innerhalb der 40 m Zone wird nicht zugestimmt. Bzgl. des Überschwemmungsgebietes ist die wasserrechtliche Zustimmung der SGD erforderlich.



Abwägungsempfehlung:

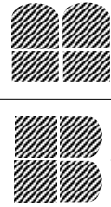
Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich berücksichtigt.

Da sich der Geltungsbereich jedoch teilweise (Flurstücke Nr. 902 (teilweise) und 903 (vollständig) innerhalb eines per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets befindet, wird einer Ausweisung von Bauflächen innerhalb dieses Bereiches nicht zugestimmt. Es ist erforderlich die nachfolgenden Punkte im Satzungsentwurf entsprechend anzupassen/ zu ändern:

- Innerhalb des per Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird die Ausweisung der Bauflächen aus der Planzeichnung entfernt.**
- Für die beiden Gebäude Hauptstraße 38d und Hauptstraße 38i, die sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes jedoch innerhalb der 40-Meter-Zone zur Alsenz befinden, werden Bauflächen entsprechend den derzeit dort vorhandenen Gebäuden ausgewiesen. Es wird jedoch festgesetzt, dass innerhalb der ausgewiesenen Schutzzonen sowohl des Überschwemmungsgebietes als auch der 40-Meter-Zone die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig ist.**
- Es ist textlich festzuhalten, dass die SGD Süd bzw. die Untere Wasserbehörde bezüglich der Genehmigung von baulichen Anlagen in den Schutzzonen (Teilbereich B und C) grundsätzlich zwingend einbezogen werden muss.**
- Darüber hinaus wird der Rückbau der zwei Häuser direkt an der Alsenz im 10 m Schutzstreifen empfohlen. Die anderen beiden Häuser innerhalb der 40 m Zone können weiterhin bestehen bleiben. Allerdings wird einem weiteren Zubau (auch von Nebenanlagen) innerhalb der 40 m Zone nicht zugestimmt. Für die Überschwemmungsgebiete ist eine wasserrechtliche Zustimmung einzuholen.**

Es wird eine erneute Offenlage der Satzung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.21 KV Donnersbergkreis, Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 17. März 2020

In dem vorgenannten Planverfahren verweisen wir auf die Stellungnahme der SGD-Süd vom 17.03.2020 und schließen uns dieser als Untere Wasserbehörde vollumfänglich an.

Abwägungsempfehlung:

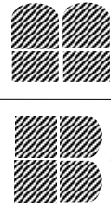
Zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Abwägungsempfehlung zur Stellungnahme der SGD Süd vom 17.03.2020 verwiesen:

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Ergänzend wird empfohlen, den nachfolgenden Punkten besondere Aufmerksamkeit zu schenken und diese textlich in die Satzung zu integrieren:

1. Niederschlagswasser: Für die Rückhaltung in bspw. Mulden oder Zisternen sollten 50 l/m² versiegelter Fläche angesetzt werden, so dass nur ein Notüberlauf erfolgt.

Der rückwärtige Bereich der Gebäude in Richtung Alsenz wird derzeit nicht durch Erlaubnisse für die Gewässerbenutzung gem. §§ 8 und 9 WHG abgedeckt. Sollte wider Erwarten eine direkte Einleitung in einen Kanal erfolgen, so wird eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich.

2. Überschwemmungsgebiet: Die Flurstücke Nr. 903 (komplett) und 902 (teilweise) liegen im per Rechtsverordnung vom 07.05.2001 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Alsenz (Gewässer II. Ordnung). Das Errichten von baulichen Anlagen ist gem. § 78 Abs. 4 S. 1 WHG im festgesetzten Überschwemmungsgebiet grundsätzlich untersagt. Eine Errichtung baulicher Anlagen ist grundsätzlich nur in Ausnahmefällen unter Erfüllung der in § 78 Abs. 5 WHG genannten Voraussetzungen möglich und an eine Genehmigung durch die SGD, Süd gebunden. Auf dem Grundstück Flurstücks-Nr. 903 (Gebäude Hauptstraße 38b) und im westlichen Grundstücksteil des Grundstückes Flurstücks-Nr. 902 (Gebäude Hauptstraße 38a) befinden sich bereits innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes die v.g. beiden Gebäude. Es wird empfohlen, die diesbezüglichen Baufenster im Bereich der Flurstücke Nr. 903 komplett sowie 902 teilweise innerhalb des Überschwemmungsgebietes aus dem Geltungsbereich der Satzung zu entfernen, damit künftig auch im Falle einer Beseitigung der bestehenden Gebäude keine Neuerrichtung baulicher Anlagen in diesem Gebiet mehr erfolgen kann. Es



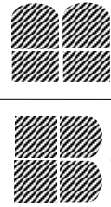
wird ergänzend auf die gesetzliche Sorgfaltspflicht gem. § 5 Abs. 2 WHG hingewiesen, wonach jeder, der durch Hochwasser betroffen sein kann, verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

3. Schmutzwasser: Anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die gemeindliche Mischwasserkanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuleiten. Hinweise hierzu sind bereits Bestandteil der Satzung.

4. Bodenschutz: Angaben und Hinweise hinsichtlich des Bodenschutzes werden in der Satzung bereits berücksichtigt. Da historischer Altbergbau nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird dringend empfohlen, vor jeglichen baulichen Maßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein entsprechendes Fachbüro durchführen zu lassen (vgl. Stellungnahme LGB vom 13.03.2020).

Darüber hinaus bestehen hinsichtlich des Satzungsentwurfs keine Bedenken oder Anregungen.

Es wird eine erneute Offenlage der Satzung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.22 KV Donnersbergkreis, Ref. Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 18. Februar 2020

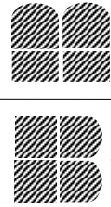
Dem Erlass der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Hauptstraße 38“ in der Ortsgemeinde Alsenz kann grundsätzlich aus abfallrechtlichen Gründen nur zugestimmt werden, wenn eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 2 14-033) gewährleistet ist.

Sollte keine geeignete Zufahrt zu den Grundstücken vorhanden sein, ist ein geeigneter Stellplatz für Abfallsammelgefäße an der nächsten befahrbaren Straße in der Planung zu berücksichtigen. Die Grundstückseigentümer müssten von Ihrer Seite darüber aufgeklärt werden, dass die Abfallsammelgefäße nicht am Grundstück geleert sondern zur Leerung an einen Sammelplatz verbracht werden müssen.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf grundsätzlich im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Da mit der Satzung die bereits bestehende Bebauung legalisiert werden soll und der Bereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, ist die Entsorgung der anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht bereits gesichert. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.26 Deutscher Wetterdienst Offenbach

Stellungnahme vom 20. Februar 2020

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes bedanke ich mich für die Beteiligung an der Anhörung zum Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Hauptstraße 38“ in der Ortsgemeinde Alsenz.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

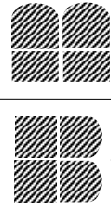
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.38 Planungsgemeinschaft Westpfalz Kaiserslautern

Stellungnahme vom 09. März 2020

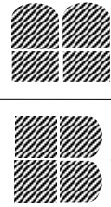
Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz werden zu dem o.g. Vorhaben keine Bedenken vorgetragen. Ich bitte Sie zu gegebener Zeit den Sachverhalt in Raum+Monitor zu aktualisieren.

Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Satzungsentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Zum gegebenen Zeitpunkt wird der Sachverhalt in der landesweiten Erfassungs- und Bewertungsplattform Raum+Monitor aktualisiert.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.



Träger öffentlicher Belange

Naturschutzverband

Bürger

OZ 2.42 Offermann Rechtsanwälte, Uelzen

Stellungnahme vom 06. April 2020

In der vorbezeichneten Sache zeige ich an, dass ich die Volksbank Uelzen Salzwedel eG, anwaltlich vertrete. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.

Bezugnehmend auf Ihr Anhörungsschreiben vom 23.03.2020 habe ich auftragsgemäß wie folgt Stellung zu nehmen:

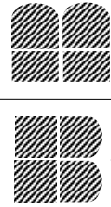
Meine Mandantin hat nur unvollständige Unterlagen über das ihr gehörende, im Berggrundbuch von Obermoschel Blatt 1 eingetragene Steinkohlenbergwerksfeld. Sie hat keine eigenen Planungen damit und möchte jede Haftung daraus weitestgehend ausschließen.

Auch unter dem Eindruck der von Ihnen nunmehr vorgelegten Unterlagen und Planungen wird meine Mandantin das Eigentum daran unverzüglich und vollständig aufgeben.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat mit Schreiben vom 13.03.2020 selbst darauf hingewiesen, dass zwar im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert sei und auch kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolge, dass aber die Unterlagen nicht vollständig seien und dass unter Umständen auch historischer Bergbau stattgefunden haben könne.

Um jede Gefahr auszuschließen, bestehen vorliegend an der Planung entsprechende Sicherheitsbedenken. Am besten wäre die Nichtdurchführung, mindestens bis zu dem Zeitpunkt an dem meine Mandantin rechtswirksam durch Grundbucheintragung auf ihr Eigentum verzichtet hat.

Ansonsten sollten Sie die gesamte Fläche, die Sie nunmehr beplanen und bebauen wollen, bezüglich des Baugrundes in jedem Fall durch Baugrundberater und Geotechniker im Vorhinein gründlich untersuchen lassen, und nicht erst, wenn Indizien für Bergbau auftreten. Diesbezüglich wurde zurecht darauf hingewiesen, dass insbesondere wegen **hoher Grundwasserstände** und nur **geringer Tragfähigkeit** sowie wegen **eventuellen Radonanfalles** erhebliche Gefahren drohen, die es in jedem Fall auszuschließen gilt.



Abwägungsempfehlung:

Zur Kenntnis genommen.

Die Volksbank Uelzen Salzwedel eG als aktuelle Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Gustav“ hat keine eigenen Planungen, möchte jede Haftung daraus weitgehend ausschließen und beabsichtigt das Eigentum vollständig aufzugeben.

Da historischer Altbergbau nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, wird dringend empfohlen vor jeglichen baulichen Maßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein entsprechendes Fachbüro durchführen zu lassen.

Weiterhin wird darum gebeten und empfohlen, mit den ausführenden Baumaßnahmen zu warten, bis die Volksbank Uelzen Salzwedel eG rechtswirksam durch Grundbucheintrag auf ihr Eigentum am Bergwerksfeld „Gustav“ verzichtet hat. Diesbezüglich ist die Volksbank Uelzen Salzwedel eG weiterhin am Verfahren zu beteiligen und mit ihr in Kontakt zu bleiben.

Darüber hinaus bestehen hinsichtlich des Satzungsentwurfs keine Bedenken oder Anregungen.

Eine Satzungsänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Die vorgelegten Unterlagen bestehen aus insgesamt 32 Seiten.

Aufgestellt: Rockenhausen, 07.01.2021 / Ru

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
R o c k e n h a u s e n