

VORAB-AUSZUG

aus der Niederschrift über die 36. öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz
am 13. September 2022

Zahl der Mitglieder: 16 + Vorsitzende

Anwesend: 13 + Vorsitzende

**TOP 1: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Kühtrift", 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Ortsgemeinde Alsenz**
a) Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund der Überführung des Bebauungsplanes in ein Regelverfahren
b) Beratung und Beschlussfassung (Abwägung) über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom Frühjahr 2022
c) Annahme des überarbeiteten und aktualisierten Bebauungsplanentwurfes einschließlich städtebaulicher Begründung und neu erstelltem Umweltbericht
d) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Alsenz beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „An der Kühtrift – 1. BA“ aus dem Jahr 1997 in Teilen zu ändern um die unbebauten Baugrundstücke im Teilbereich Nordpfalzblick besser vermarkten zu können und um auch konkrete private Bauvorhaben in dem dortigen Bereich zu ermöglichen. Der Änderungsbereich ist bereits erschlossen, derzeit aber noch nicht bebaut. Der Änderungsbereich soll nun an die heutigen Bedürfnisse und Standards angepasst werden. Auch die Nutzung erneuerbarer Energien soll erleichtert und vorangetrieben werden. Dementsprechend beinhaltet die erste Änderung insbesondere die Überarbeitung der Planurkunde mit Herausnahme eines ursprünglich geplanten Treppenweges, der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der städtebaulichen Begründung und des betreffenden schematischen Querschnittes auf der Planurkunde. Außerdem wird entlang der östlichen Gebietsgrenze eine Fläche zur Errichtung eines Entwässerungsgrabens zur Ableitung des hangseits anfallenden Oberflächenwassers ausgewiesen und es sind bauliche Vorsorgemaßnahmen aus geotechnischer Sicht in der Planung berücksichtigt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat diesbezüglich in seinen öffentlichen Sitzungen vom 20. Mai 2019 und vom 08. Oktober 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung beschlossen. Diesbezüglich war beabsichtigt, den Bebauungsplan konkret im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu ändern. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Einleitung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Mit Schreiben vom 21. Februar 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 06.03.2020 bis zum 14.04.2020 statt. Zusätzlich konnten gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Bebauungsplanunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden. Aufgrund der Corona-Pandemie wurde die VG-Verwaltung jedoch ab dem 17.03.2020 (noch vor Ablauf der Offenlagefrist) für den Publikumsverkehr offiziell geschlossen. Die Schließung der Verwaltung hat nach Rechtsauffassung der SGD Süd Neustadt a.d. Weinstraße keine Auswirkungen auf die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, da die Behörden während des Lockdowns auch weiterhin regulär gearbeitet haben. Die unterbrochene Offenlage stattdessen sollte jedoch – nachdem die Rathäuser wieder geöffnet haben – fortgesetzt oder aber noch rechtssicherer fristgerecht wiederholt werden, so die Rechtsauffassung und Mitteilung des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen der Offenlage 34 Stellungnahmen ein. Keine Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Aufgrund der von der unteren Landesplanungsbehörde geforderten Änderung der Art des Bebauungsplanverfahrens (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB anstatt des eingeleiteten beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB) sowie der Erweiterung des Geltungsbereiches entlang der östlichen Gebietsgrenze zur Errichtung eines Entwässerungsgrabens für die Ableitung des hangseits anfallenden Oberflächenwassers bzw. des anfallenden Schichtwassers wurde die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich. Des Weiteren wurde aufgrund des Verfahrenstausches, der im bisherigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und der daraus resultierenden umfangreichen Planänderungen sowie auch aufgrund der unterbrochenen Offenlage im Zeitraum März / April 2020 wiederum eine Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB notwendig. Die entsprechenden Beschlüsse hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz in seiner Sitzung vom 28. März 2022 gefasst.

Mit Schreiben vom 08. April 2022 wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wiederum zur schriftlichen Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) aufgefordert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich im Rahmen der Offenlage der Unterlagen im Zeitraum vom 19.04.2022 bis zum 27.05.2022 statt. Zusätzlich konnten gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die Bebauungsplanunterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen dieser Offenlage 27 Stellungnahmen ein. Keine Stellungnahmen wurden seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Zusammenfassend wird aufgrund der eingegangenen Stellungnahme der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis vom 03.06.2022 infolge der zwischenzeitlich beabsichtigten umfangreichen Änderungen des Bebauungsplanes eine Änderung der Art des Bebauungsplanverfahrens in ein Regelverfahren (anstatt des zwischenzeitlich eingeleiteten vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB) erforderlich. Daher ist unter a) die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich. Die im Frühjahr 2022 durchgeführte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis als frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB gewertet. Der für das Regelverfahren erforderliche Umweltbericht wurde ganz aktuell durch das Ingenieurbüro Gutschker-Dongus GmbH aus Odernheim erstellt.

Der zu ändernde Bereich liegt im nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Kühtrift – 1. BA“ am östlichen Ortsrand von Alsenz und umfasst vom Geltungsbereich her lediglich denjenigen Bereich, der momentan noch unbebauten 16 Baugrundstücke im Teilbereich Nordpfalzblick. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich gemäß Planeintrag ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3593, 3594, 3823/3 u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3178 und 3171/5
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1668/3, 1673/6 u.a.
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3182/6, 3183/4, 3184/5 u.a.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“ 1. BA, 1. Änderung (Teilbereich Nordpfalzblick) umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 718, 1673/2, 1673/3, 1673/4, 3171/1, 3171/2, 3171/3, 3171/4, 3175/1, 3175/2, 3179/1, 3179/2, 3179/3, 3179/4, 3179/5, 3179/6, 3179/7, 3180/1, 3180/2, 3180/3, 3180/4, 3180/5, 3180/6, 3180/7, 3180/8, 3180/9, 3180/10, 3180/11, 3180/12, 3180/13, 3181/1, 3181/3, 3181/4, 3182/1, 3182/2, 3182/3, 3182/4, 3182/5, 3183/1, 3183/2, 3183/3, 3184/1, 3184/2, 3184/3, 3184/4, 3185/1, 3185/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3185/7, 3185/8 vollständig, sowie die Flurstücke Nummern 3180/14, 3181/2, 3593, 3594, 3823/2, 3178, 3175/3 und 3171/5 jeweils teilweise. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,0 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – ist der räumliche Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zudem sind im Plangebiet ein Spielplatz sowie Anlagen für Elektrizität und Gas dargestellt. Dem Flächennutzungsplan wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht widersprochen, der Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land erfolgt redaktionell eine Anpassung an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und Übernahme des dort ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Beratung:

Bei der Planzeichnung erläuterte die Vorsitzende, dass in Absprache mit dem Architekturbüro Gut-schker-Dongus die Flurstücksbreite für die Straße wieder auf 8,50 m gesetzt wurde, wie im ursprünglichen Plan vermessen und eingezeichnet. Wie die Straße letztendlich hergestellt wird, ist bei der Endausbauplanung zu klären. Sie zeigt die dazu angepasste Planzeichnung als Karte auf der Leinwand.

Beschluss:

Dem Gemeinderat beschließt:

- a) den Aufstellungsbeschluss aufgrund der Änderung der Art des Bebauungsplanverfahrens (Überführung in ein Regelverfahren) neu zu fassen,
- b) die Abwägung der Stellungnahmen, die im Rahmen der bereits durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom Frühjahr 2022 eingegangenen sind, vorzunehmen,
- c) den abgewogenen / aktualisierten Bebauungsplanentwurf mit Begründung und neu erstelltem Umweltbericht in der Fassung vom September 2022 anzunehmen,
- d) die Offenlage.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land, 15.09.2022
Im Auftrag

An: FB 3

gez. Sarah Schuck
(Sachbearbeiterin)

Ortsgemeinde Alsenz

**Bebauungsplan „An der Kühtrift, 1. Bauabschnitt (Teilbereich Nordpfalzblick),
1. Änderung“**

**Beteiligung gem.
§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz
in der Sitzung am
13.09.2022**

Stand: 07.09.2022

Entwurf der Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.04.2022 bis einschließlich 27.05.2022 mit Fristverlängerung bis zum 03.06.2022 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Absender	Datum
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Naturschutzbehörde	24.05.2022
Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“	11.05.2022
Amprion GmbH	20.04.2022
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – Dienststelle Kaiserslautern	13.05.2022
Forstamt Donnersberg	02.05.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3	11.04.2022
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz	08.04.2022
Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Verkehrsbehörde	08.04.2022
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. UND Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	12.05.2022
Landesbetrieb Mobilität Worms	19.05.2022
Deutscher Wetterdienst	09.05.2022
Pfalzgas GmbH	08.04.2022
Polizeiinspektion Rockenhausen	08.04.2022
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	24.05.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	20.04.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht: Zur besseren Orientierung regen wir an, gegebenenfalls Straßenbezeichnungen in der Planzeichnung zu ergänzen. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Der Anregung kann gefolgt werden. Die Straßennamen werden – sofern bereits vorhanden – redaktionell ergänzt.
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie	11.04.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.	Kenntnisnahme.
II.	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,	Kenntnisnahme.

	Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.	
III.	Außerdem weisen wir darauf hin, 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.	Der nebenstehende Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.
IV.	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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und die Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte in Koblenz wurden separat beteiligt.
Kein Beschluss erforderlich.		

3	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Bauen und Schulen	03.06.2022
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde gibt es zum vorliegenden Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme.
II.	Nachdem in unserer Stellungnahme zum Vorentwurf darauf hingewiesen wurde, dass der § 13 a BauGB beim vorliegenden Plan aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine Anwendung finden kann, soll nun der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.	Der Plan wird aus Rechtssicherheitsgründen im Regelverfahren durchgeführt, diese Beteiligungsrunde wird in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis nachträglich als eine frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

	<p>Die Anwendung des einfachen Verfahrens zur Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplans nach § 13 BauGB ist nur dann möglich, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Der Begriff der „Grundzüge der Planung“ ist im Gesetz nicht eindeutig definiert. Die Rechtsprechung geht jedoch davon aus, dass die Planänderung nur „Minimalfälle“ erfassen darf. Maßgebend für die Beurteilung der Geringfügigkeit ist der Vergleich der Änderungen oder Ergänzungen zur Gesamtheit der bisherigen Darstellungen bzw. Festsetzungen.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf wurde gegenüber dem Plan der ersten Beteiligung der Geltungsbereich vergrößert (Entwässerungstreifen), außerdem wurden sämtliche Baufenster massiv vergrößert. Bei den textlichen Festsetzungen wurden so viele Veränderungen vorgenommen, dass es bei vielen Themenpunkten nur noch wenige Entsprechungen mit der Ursprungsplanung gibt (Wegfall der Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen, der Dachneigung, der Dachaufbauten, der Fassadengestaltung, Änderung bzgl. Dacheindeckung, der Festsetzung zu Stützmauern und Böschungen, der Traufhöhe, des Sockels, Ergänzungen zu Themen wie Boden und Baugrund, grünordnerische Festsetzungen usw.).</p> <p>Die Zahl der geplanten Änderungen macht deutlich, dass es sich hier nicht um eine minimale Anpassung, sondern um eine umfangreiche Planänderung handelt. In diesem Fall sind die Grundzüge der Planung berührt. Aus der Rechtsprechung geht auch klar hervor, dass eine Vielzahl kleiner Änderungen auch dann die Grundzüge der Planung berührt, wenn jede einzelne Änderung für sich genommen geringfügig ist. Wir weisen darauf hin, dass der Plan einer gerichtlichen Überprüfung aus o.g. Gründen aller Wahrscheinlichkeit nach nicht standhalten würde.</p>	<p>eingestuft. Ein Umweltbericht und eine erneute Beteiligung wird erstellt / durchgeführt.</p>
<p>III.</p>	<p>Weitere Hinweise: Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sollen spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde ergänzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p>

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. Die Planung wird entsprechend in ein Regelverfahren überführt und erneut offengelegt. Die bereits durchgeführte Beteiligung wird für das Regelverfahren als frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB betrachtet.

Abstimmung: **Einstimmig** ___ **Ja-Stimmen** ___ **Nein-Stimmen** ___ **Enthaltungen**

4	Pfalzwerke Netz AG	30.05.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Im Rahmen unserer erneuten Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der vorangehenden Beteiligung mit Schreiben vom 08.04.2020, Zeichen: BG74-2020-782-18127- 00 bereits mitgeteilten Anregungen / Informationen wurden in den Planunterlagen vollständig berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Zur mitgeteilten Planung bestehen nach wie vor keine Bedenken. Nochmals weisen wir darauf hin, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt. Es ist erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG zur Verfügung steht: https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</p> <p>Bitte senden Sie uns nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplans die rechtskräftigen Unterlagen zu – wenn möglich digital per E-Mail an</p>	Kenntnisnahme.

	Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de. Die Unterlagen werden ausschließlich in unserem Unternehmen verwendet.	
Kein Beschluss erforderlich.		

5	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie – Abteilung Erdgeschichte	08.04.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Wir halten unsere Stellungnahme vom 24.3.2020 weiterhin aufrecht und bitten um Beachtung. Die aufgrund der umfangreichen Hinweise und Auflagen des Landesamtes für Geologie und Bergbau bzw. des Ingenieurbüros Peschla und Rochmes geplanten weiteren Untersuchungen (Baggerschürfe) sowie des vorab geplanten hangseitigen Entwässerungsgrabens müssen von Seiten der Abt. Erdgeschichte baubegleitet werden. Insofern bitten wir um frühzeitige Mitteilung über den Zeitpunkt der Erdarbeiten an untenstehende Adresse.	Kenntnisnahme. Die Direktion Landesarchäologie Abteilung Erdgeschichte in Koblenz wird zu gegebener Zeit bei den genannten Baumaßnahmen (Baggerschürfe und Entwässerungsgraben) rechtzeitig informiert.
Kein Beschluss erforderlich.		

6	Deutsche Bahn AG	21.04.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung

I.	<p>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.</p> <p>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.</p>	Kenntnisnahme.
Kein Beschluss erforderlich.		

7	Planungsgemeinschaft Westpfalz	23.05.2022
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft vom 12.03.2020 im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird verwiesen.	Kenntnisnahme.
II.	<p>Ergänzend ergehen folgende Hinweise:</p> <p>Das geplante Wohngebiet rückt nach unseren Informationen an eine bestehende Windenergieanlage auf unterhalb 900 Meter heran. Aus den Planunterlagen ergibt sich nicht, ob und mit welchem Ergebnis die entsprechenden immissionsrechtlichen Auswirkungen und Anforderungen überprüft wurden. Wir empfehlen eine Überprüfung dieses Sachverhalts und empfehlen zusätzlich die Beteiligung der zuständigen Immissionsbehörde.</p>	<p>Der Anregung kann nicht gefolgt werden.</p> <p>Die nächste Windenergieanlage befindet sich aktuell mindestens 1.500m in südwestlicher Richtung, eine gegenseitige Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. Die Planungsgemeinschaft hat wohl noch die Daten von zwei alten Enercon-Windenergieanlagen auf Alsenzer Gemarkung, die im Zuge eines Repowerings wieder zurück gebaut wurden, berücksichtigt.</p>

		<p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass das Baugebiet bereits überplant und dem Innenbereich zuzuordnen ist, es findet lediglich eine Teiländerung statt.</p> <p>Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass mit der aktuellen Vierten Teilfortschreibung des LEP IV Windenergieanlagen im Repowering einen Abstand von lediglich 720 m (Z 163 i) zur Wohnsiedlung aufweisen müssen. Daher wäre vor diesem Hintergrund eine Abstandsunterschreitung von 900 m (Z 163 h) vertretbar, die hier jedoch tatsächlich nicht vorliegt.</p>
III.	<p>Der Regionale Raumordnungsplan (RROP) 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). Die Begründung auf Seite 6f. Kapitel 2.2.2. Regionaler Raumordnungsplan (ROP) sollte entsprechend überprüft werden.</p>	Redaktionelle Änderung.
<p>Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.</p>		

8	Deutsche Technik GmbH, NL Südwest	08.04.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<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</p>	Hinweise werden dem Bebauungsplan beigelegt.

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.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung

Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.

9	Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land	27.05.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zunächst möchten wir uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme in o.g. Verfahren bedanken.</p> <p>Wir bitten um Änderung der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Hier ist ein Rückhaltevolumen von 25l je Quadratmeter angeschlossener, abflusswirksamer Fläche festzusetzen. Das Volumen ist z.B. mittels Retentionszisternen mit gedrosselter Ableitung in den Regenwasserkanal herzustellen. Weiterhin ist auch die Anlage von Gründächern denkbar, wobei unsererseits keine Prüfung erfolgt ist, ob Flachdächer gestattet werden. Von einer Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse abzusehen.</p>	<p>Die Textfestsetzungen werden dahingehend angepasst (Rückhaltevolumen, Flachdächer, Verbot der Versickerung).</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird entsprechend aufgenommen.</p> <p>Abstimmung: <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

10	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	24.05.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung

I.	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	Kenntnisnahme
Kein Beschluss erforderlich.		

11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	02.06.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung

<p>I.</p>	<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Es ist vorgesehen, das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und in das Gewässer am Südrand des Geltungsbereiches einzuleiten. Im Falle einer Änderung der ursprünglich geplanten Entwässerungskonzeption (bspw. Änderung Einleitmenge) ist die bestehende Einleiterlaubnis zu überprüfen (vgl. meine Stellungnahme vom 30.04.2020 sowie E-Mail vom 11.09.2020). Ggf. wird eine Tekturplanung erforderlich.</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption hat sich bisher nicht geändert. Ein Hinweis zum Umgang bei Änderungen wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>
<p>II.</p>	<p>An der westlichen talseitigen Grenze des Geltungsbereichs werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgrün“ festgesetzt. Was auf diesen Flächen mit dem Niederschlagswasser geschehen soll, ist nicht angegeben. Ich weise erneut darauf hin, dass von einer gezielten Versickerung aufgrund der geologischen Gegebenheiten dringend abgeraten wird.</p>	<p>Die Fläche dient dazu Niederschlagswasser am Tiefpunkt zu sammeln und seitlich abzuleiten. Eine Versickerung ist hier nicht vorgesehen.</p>
<p>III.</p>	<p>An der östlichen hangseitigen Grenze des Geltungsbereichs werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgrün“ festgesetzt. Hier sind laut Planunterlagen ein Entwässerungsgraben zur Ableitung von Außengebietswasser sowie Rigolen zum Fassen von Hangschichtwasser mit Ableitung in das Gewässer an der südlichen Bebauungspiangrenze vorgesehen. Ob Abdichtungen der Gräben und Rigolen vorgesehen sind, wird nicht aufgeführt.</p> <p>Genauere Angaben der Konzeptionen zur Hangwasser- und Außengebietswasserbewirtschaftung liegen nicht vor. Ggf. werden erlaubnispflichtige wasserrechtliche Tatbestände der Gewässerbenutzung (Entnahme + Einleitung) verwirklicht. Das Vorhaben ist frühzeitig mit den zuständigen Wasserbehörden abzustimmen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass hangparallele Gräben und Rigolen ggf. Auswirkungen auf die Geomorphologie haben können und empfehle dies entsprechend planerisch betrachten zu lassen (vgl. Punkt Bodenschutz und Wechselwirkungen Hangrutschproblematik-Entwässerung dieser Stellungnahme).</p>	<p>Abdichtungen der Gräben und Rigolen werden im Rahmen der Bauausführung geklärt.</p> <p>Ein Hinweis zu wasserrechtlichen Tatbeständen wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Entwässerung sowie die Bodenverhältnisse wurden vom gleichen Planungsbüro abgehandelt und somit gebündelt betrachtet.</p>

<p>IV.</p>	<p>Bodenschutz</p> <p>Im Anschluss an meine Stellungnahme vom 30.04.2020 wurde die unter Bodenschutz aufgegriffene Thematik der Hangstabilität/Massenbewegungen nochmals bilateral mit der VG Nordpfälzer Land erörtert. Ich verweise auf meine Mail vom 11.09.2020, in der ich nochmals auf die mir bekannten rechtlichen und fachlichen Aspekte bezüglich Baugebietsausweisung in rutschgefährdeter Hanglage im Hinblick auf die beabsichtigte Beschlussfassung eingegangen bin.</p> <p>In der jetzigen Entwurfsfassung des Bebauungsplanes sind die Erkenntnisse aus den vorliegenden Gutachten und der vorangegangenen Trägerbeteiligung an verschiedenen Stellen als textl. Festsetzungen und als Hinweise aufgenommen worden, die sich nach meinem Verständnis alle an die künftigen Bauherren richten. Bei einem Bebauungsplan sind das Vorsorgeprinzip und der Grundsatz des vorbeugenden Umweltschutzes besonders zu beachten. Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch) ist der Träger der Bauleitplanung zur Sicherstellung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse verpflichtet. Hier ist es Aufgabe des Trägers der Bauleitplanung, die notwendigen Nachforschungen anzustellen, das Abwägungsmaterial zusammenzutragen und die Abwägung vorzunehmen.</p> <p>Ob die von Ihnen in rechtlicher wie in fachlicher Hinsicht eingeleiteten Schritte der Erfüllung der sich aus dem Baurecht ergebenden Anforderungen ausreichen, kann von mir nicht beurteilt werden.</p> <p>Aus Sicht der Bodenschutzbehörde empfehle ich alle möglichen Maßnahmen zu unternehmen, dass die Bauherren die Ihnen über den Bebauungsplan auferlegten Maßnahmen auch tatsächlich umsetzen. Des Weiteren empfehle ich – sofern noch nicht geschehen – evtl. nachteilige Wechselbeziehungen zwischen den Maßnahmen zur</p>	<p>Die Gefährdung durch Hangstabilität und Massenbewegung wurde durch Gutachten vom Gutachterbüro Peschla & Rochmes behandelt und im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Vorgaben aufgrund der schwierigen Hanglage sind in verschiedenen Stellen des Bebauungsplanes berücksichtigt (Textfestsetzungen, Hinweise, Begründung). Gleichzeitig liegen die Untersuchungen und Stellungnahmen den Planunterlagen bei. Die Bauherren werden vorab auf die Thematik hingewiesen. Die Vorgaben, welche im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, sind eng gefasst und können lediglich bei Untersuchungen des Baugrundes von Einzelvorhaben, bzw. nach gutachterlicher Bescheinigung überschritten werden.</p> <p>Wechselbeziehungen zwischen Entwässerung und Vorsorge gegen Rutschungen sind dahingehend berücksichtigt, da die Untersuchungen aus einer Hand stattgefunden haben.</p>
------------	--	--

	<p>Oberflächen- bzw. Außengebietsentwässerung und zur Vorsorge gegen Rutschungen zu untersuchen und ggf. zu eliminieren.</p> <p>Bei den vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) eingebrachten Empfehlungen zur Einrichtung von Inklinometermessstellen und eines lokalen geodätischen Messnetzes sollte m.E. noch der korrekte Adressat für diese Maßnahmen benannt werden. Ggf. kann diesbezüglich und auch zu Beginn, Dauer und Konsequenzen aus festgestellten Ergebnissen dieser Messungen nochmals Rücksprache mit dem LGB gehalten werden.</p>	<p>Bei den nebenstehenden Punkten soll offen gelassen werden, inwieweit hier einzelne Baugrundstücke gesondert untersucht werden. Eine Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes ist von Seiten der Ortsgemeinde nicht vorgesehen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. Bauherren sollen von Seiten der Ortsgemeinde / Verwaltung über die Schwierigkeit des vorliegenden Geländes vorab aufgeklärt werden. Auch soll den künftigen Kaufverträgen für die einzelnen Baugrundstücke die vorliegenden Gutachten, aus welchen sich die Schwierigkeiten des vorliegenden Geländes deutlich ergeben, beigelegt werden.</p> <p>Abstimmung: <input checked="" type="checkbox"/> Einstimmig ___ Ja-Stimmen ___ Nein-Stimmen ___ Enthaltungen</p>		

12	Referatsleiter Ingenieurgeologie und Erdbebendienst – Landesamt für Geologie und Bergbau	01.07.2022
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	mit der Mail vom 20.06.2022 haben Sie dem LGB den Bericht „Baugrunderkundung und geotechnische Stellungnahme, Beurteilung Hangstabilität“ vom 20.06.2022 des Ingenieurbüros Peschla + Rochmes zur Durchsicht zugesendet. Nach Prüfung dieses Berichtes ergeht folgende ingenieurgeologische Stellungnahme:	

	<p>Erkundung</p> <p>(1) Schwerpunkt der weiteren geotechnischen Untersuchungen für das geplante Baugebiet „An der Kühtrift“ (1. BA) war die Prüfung der Hangstabilität. Hierzu wurde für jeden Bauplatz ein Baggerschurf angelegt, die angetroffene Schichtenfolge dokumentiert, Proben für geotechnische Laboruntersuchungen entnommen und die Trennflächen im Schurf aufgenommen und ausgewertet. Gegenüber dieser fachlichen Herangehensweise bestehen von hier aus keine Einwände.</p> <p>(2) Bei den Schürfen wurden unterhalb des Oberboden zunächst quartäre Decksedimente (Hanglehm) und dann am Schichtenhaupt verwitterter Fels angetroffen. Dieser setzt sich aus einer Wechselfolge von Ton-, Schluff- und Sandsteinen zusammen. Die Mächtigkeiten der Deck- und Verwitterungsschichten variieren. In der Regel wurde der feste Fels ab ca. 1,6-3,2 m Tiefe festgestellt. In einzelnen Schürfen wurden auch mächtigere verwitterte Schichten ermittelt: Bauplatz 13: bis 4.2 m Tiefe; Bauplatz 14: bis 4,0 m Tiefe; Bauplatz: bis 3,6 m Tiefe.</p> <p>(3) Hervorzuheben sind die Bauplätze 5, 6, 13, 14 und 17: Bei diesen Schürfen wurde dünnplattiger bzw. feinlaminiertes Tonstein ermittelt. Dieser Tonstein ist im Vergleich meist stärker verwittert und grundsätzlich als rutschungsanfälliger einzustufen.</p> <p>(4) Bei der Einmessung der Trennflächen ergab zumeist ein Einfallen der Schichten Richtung West / Nordwest. Die Einfallswinkel betragen meist ca. 10-20°. Die vorgenommenen Lagekugelanalysen bzw. Rückschlüsse auf kinematisch gleitgefährdete Trennflächen sind grundsätzlich nachvollziehbar.</p>	<p>Kentnisnahme.</p>
<p>II.</p>	<p>Beurteilung und Empfehlungen</p> <p>(1) Die Variabilität der Messergebnisse zeigt, dass generell für jeden Bauplatz mit mehr oder weniger großen natürlichen Schwankungen der Raumlage der Trennflächen zu rechnen ist. Insofern sollten</p>	<p>Das nebenstehende Fachgutachten ist bei Bauvorhaben unbedingt zu beachten und wird an verschiedenen Stellen im Bebauungsplan benannt.</p>

	<p>auch für alle Bauplätze die Vorsorgemaßnahmen in Bezug auf eine potentielle Rutschgefährdung beachtet werden.</p> <p>(2) Im Bericht von Peschla + Rochmes wird angegeben, dass keine breiigen Kluffüllungen angetroffen wurden, so dass hier keine erniedrigten Kluffreibungswinkel relevant wären. Hierzu ist anzumerken, dass darauf zu achten ist, dass weder durch die Bauarbeiten noch durch die Bauweise Wasser konzentriert in den Untergrund eindringen darf, um eine Abminderung der Reibung auf Schicht- oder Kluffflächen zu verhindern.</p> <p>(3) Die auf Seite 30 des Berichtes von Peschla + Rochmes angegebenen Empfehlungen bzw. Vorsorgemaßnahmen werden fachlich bestätigt.</p> <p>(4) Weiter bestätigen wir die Empfehlung, wonach die Gebäude auf einer lastverteilenden, biegesteifen Bodenplatte im Fels zu gründen sind (siehe Seite 32). Von einer Gründung mit Einzel- und Streifenfundamenten (siehe Seite 33) raten wir ausdrücklich ab.</p> <p>(5) Wir empfehlen, dass sämtliche Bauherren bzw. deren Planer auf die hier gegebene Hangstabilitätsthematik hingewiesen werden. Dies kann beispielsweise durch ein mit dem Gutachter abgestimmtes Schreiben erfolgen bzw. der Bericht von Peschla + Rochmes veröffentlicht wird (z.B. auf der Homepage der Verbandsgemeinde). Wichtig ist, dass sowohl beim Entwurf / der Planung der Bebauung als auch der Bauausführung das Thema Hangstabilität berücksichtigt wird. Hervorzuheben sind die Wahrung des Hanggleichgewichts, die Bauausführung bei geeigneten Witterungsbedingungen und die Begleitung jedes Bauvorhabens durch einen Baugrundgutachter (Geotechniker).</p> <p>(6) Unter den geschilderten Randbedingungen sowie Beachtung unserer früheren Empfehlungen (siehe Schreiben vom 09.09.2020) bestehen von hier aus keine weiteren Einwände gegenüber dem Bebauungsplan „An der Kühtrift“ (1. BA).</p>	
--	---	--

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsempfehlung wird zugestimmt. An der Planung wird festgehalten. Bauherren sollen auf die vorliegenden Untersuchungen und deren Wichtigkeit hingewiesen werden. Auch soll den künftigen Kaufverträgen für die einzelnen Baugrundstücke die vorliegenden Gutachten, aus welchen sich die Schwierigkeiten des vorliegenden Geländes deutlich ergeben, beigelegt werden.

Abstimmung: **Einstimmig** ____ **Ja-Stimmen** ____ **Nein-Stimmen** ____ **Enthaltungen**

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der **Ortsgemeinde Alsenz**
Bearbeitet durch **gutschker & dongus GmbH**
Odernheim am Glan, 07.09.2022