

Bebauungsplan „Im Eulbusch III“

Ortsgemeinde Maikammer



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan (§ 10a BauGB)

Stand: Mai 2019

Durchführung:

Prof. h.c.* Dr.-Ing. Karl Ziegler

[* Georgian Technical University, Tbilisi]

Parkstraße 56

67655 Kaiserslautern

Bearbeitung:

M.Sc. Dennis Kwasniok

M.Sc. Maximilian von Versen

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der insbesondere die Berücksichtigung von Umweltbelangen und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung allgemeinverständlich dargelegt werden, die letztendlich die gewählte Planungskonzeption begründen.

1. Verfahren

a) Aufstellungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans im „Eulbusch III“ erfolgte im „klassischen Verfahren“, d.h. Verfahrenserleichterungen auf der Grundlage der §§ 13, 13a oder 13b BauGB kamen nicht zur Anwendung. Die Umweltbelange wurden daher gemäß den Anforderungen nach § 2 Abs. 4 BauGB in Form einer Umweltprüfung mit Integration des naturschutzrechtlichen Ausgleichs nach den Vorgaben von § 1a Abs. 3 – 5 BauGB durchgeführt und im einem Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung (§ 2 a BauGB) beschrieben.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß den Verfahrensvermerken in einem zweistufigen Verfahren auf der Grundlage von § 3, 4 und 4a BauGB.

b) Parallele Änderungsverfahren

Da für die Schaffung von verbindlichem Baurecht durch den Bebauungsplan „Im Eulbusch III“ auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig war, wurde der Flächennutzungsplan (1. Teiländerung) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der 1. Änderung des Flächennutzungsplans liegt gemäß § 6a BauGB ebenfalls eine zusammenfassende Erklärung bei. Des Weiteren war gleichzeitig eine Änderung (4. Änderung) des im Osten an das Plangebiet angrenzenden Bebauungsplans „Im Eulbusch“ erforderlich, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wurde. Diese 4. Änderung bezog sich nur auf die Herausnahme eines kleinen Teilbereichs aus dem Geltungsbereich (Teilaufhebung) und Einbeziehung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Eulbusch III“ mit nahezu identischer Übernahme der Festsetzungen.

2. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Die Erfassung und Bewertung von Umweltbelangen mit anschließender Ableitung von Zielen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf die zu schützenden Umweltgüter sind im Umweltbericht umfassend dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen eigenständigen Teil und ist zusammen mit der Begründung zwar kein normativer, aber gemäß § 2a BauGB ein obligatorischer Bestandteil des Bebauungsplans. Neben dem Umweltbericht wurde innerhalb des Verfahrens auch ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan insbesondere zur Beachtung des Schutzgutes Wasser (hier: Regenwasserbeseitigung) aufgrund fachrechtlicher Anforderungen (u.a. § 55 WHG i.V. mit § 58 Landeswassergesetz RLP) erstellt, der sich u.a. auf Ergebnisse einer ebenfalls durchgeführten Baugrunduntersuchung stützt. Weitere fachplanerische Untersuchungen, wie z.B. ein schalltechnisches Gutachten waren aufgrund der konfliktfreien Lage des Plangebiets

zur Umgebung (bauliche Nutzung, Verkehr) und der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung im Plangebiet (WA) nicht erforderlich.

Nachfolgend werden die wesentliche Ergebnisse des Umweltberichts und des wasserwirtschaftlichen Begleitplans sowie deren Berücksichtigung bei den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zusammenfassend dargestellt.

Schutz von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt im Naturpark Pfälzerwald als Teil des Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen. Eine bauliche Nutzung des Plangebiets widerspricht aber nicht den Vorgaben bzw. Zielen dieser Unterschutzstellungen (vgl. z.B. § 4 i.V. mit § 8 der Landesverordnung über den NP Pfälzerwald).

In der näheren Umgebung sind auch keine anderen Schutzgebietsausweisungen (Naturschutz- Landschaftsgebiete, Natura 200-Gebiete, geschützte Biotope, Naturdenkmäler) vorhanden, die durch die Planung nachteilig berührt werden.

Berücksichtigung: Die o.g. Schutzziele werden grundsätzlich nicht berührt. Die Entwicklung eines weitgehend aufgelockerten EFH-Gebietes in einem Arrondierungsbereich von Maikammer gewährleistet eine harmonische und maßstäbliche Einbindung in die umliegende Bau- Siedlungsstruktur und vermeidet durch diesen Lückenschluss eine weitere Ausdehnung des Ortes in die freie Landschaft.

Schutzgüter: Tiere, Pflanzen und Biodiversität

Im Plangebiet sind aufgrund der fast ausschließlichen Nutzung als Rebkulturfläche praktisch keine naturnahen Habitate anzutreffen. Der einzige naturnahe Bereich, der aber auch nicht überplant wird, befindet sich entlang des Alsterweiler Grabens am Nordrand des Plangebietes. Der Graben erscheint aber wenig geeignet als Lebensraum für die Helm-Azurjungfer (*Coenagrion mercuriale*), dort könnten eher ubiquitäre Libellenarten zu erwarten sein. Für Amphibien dürfte der Graben als Ausbreitungs- und Wanderstruktur eine gewisse Bedeutung haben. Aus diesem Grund wurde auch in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde keine artenschutzrechtliche Kartierung durchgeführt.

Berücksichtigung: Der Alsterweiler-Graben wird als zu schützenden und entwickelnder Bereich mit Bedeutung für Natur, Wasserwirtschaft und als Übergangsbereich zwischen Bebauung und Landschaft (Ortsrand) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dabei wird im nordöstlichen Bereich die Breite um ca. 3 m vergrößert und für den Gesamtbereich Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung (hier Bepflanzung Uferbereich) festgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen für spätere Renaturierungsmaßnahmen geschaffen, die aber nicht Gegenstand von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen in diesem Bebauungsplan sind. Dies obliegt einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren.

Durch die Festlegung von Bepflanzungen (Laubbäume, heimische Gehölze) auf den öffentlichen und privaten Flächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen

Schutzgut: Boden

Das Plangebiet ist unversiegelt und wird zum Weinanbau als Wingert genutzt. Die Böden am Haardtrand bestehen vorwiegend als Löß- und Lößlehme, wobei sich kleinflächig verschiedene Bodentypen (Sande, mergelige Kalke, Schuff/Ton) abwechseln können.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes können bei einer GRZ von 0,4 und einer Plangebietsgröße von rund 4 ha durch bauliche Hauptanlagen max. 1,6 ha versiegelt werden. Diese Fläche ist dem Naturhaushalt als Boden und somit als Standort für Pflanzen und Tiere, für die Grundwasserneubildung und den Wasserhaushalt, sowie für den Klimahaushalt entzogen.

Dieser Eingriff in das Schutzgut natürlicher bzw. unversiegelter Boden ist bei einer baulichen Nutzung zu Wohnzwecken unvermeidbar.

Berücksichtigung: Der Verlust von unversiegelter Bodenfläche kann bei den Baugrundstücken (Nettobauland) nur durch Reduzierung des zulässigen Versiegelungs- bzw. Veränderungsgrades und durch Aufwertungsmaßnahmen der verbleibenden (natürlichen) Bodenflächen kompensiert werden. Des Weiteren kann durch einen entsprechenden Anteil an öffentlichen Grünflächen der Eingriff in den Boden verringert werden.

Bei der obligatorischen Festsetzung der Grundflächenzahl (= Überbauungsgrad durch Hauptgebäude) wird das Höchstmaß von 40 % (GRZ = 0,4) deshalb festgesetzt, um auch die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten von kleineren Grundstücken – teilweise werden Grundstücke für Doppelhäuser von rund 300 qm vorgeschlagen – zu ermöglichen. Im Sinne der Gleichbehandlung werden keine Differenzierungen bei der Festsetzung der GRZ von kleineren und größeren Grundstücken vorgenommen. Eine übermäßige Versiegelung der Baugrundstücke wird dadurch unterbunden, dass mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche in der natürlichen Bodenbeschaffenheit zu erhalten und naturnah/gärtnerischen anzulegen ist. Darüber hinaus werden über 2.000 qm öffentliche Grün- und Freiflächen festgesetzt, die u.a. auch eine Funktion für die Regenwasserbewirtschaftung und für Bepflanzungen (Bäume – Sträucher) übernehmen.

Schutzgut: Wasser:

Wasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld keine vorhanden. Im nördlichen Plangebietsrand liegt der Alsterweiler Bach (oder Graben) als Gewässer 3. Ordnung. Dieser Bereich bleibt erhalten und kann sowohl für die ökologische Aufwertung als auch zur Umsetzung von wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Regenwasserbewirtschaftung) genutzt werden.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung ist im gesamten Umfeld des Plangebietes als „mittel“ bis „ungünstig“ eingestuft (LUWG RLP - 2005). Der Grundwasserkörper befindet sich aufgrund hoher Stickstoffbilanzüberschüsse gemäß der Klassifikation der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) in einem schlechten Zustand ist (GDA).

Neben der Belastung mit Stickstoff ist hierbei sicher auch verantwortlich, dass der oberflächennahe Grundwasserkörper versauert ist (LUWG RLP - 2005).

Ergänzend zum Umweltbericht ist anzuführen, dass gemäß einem für das Plangebiet erstelltem Baugrundgutachten (IBES Baugrundinstitut, Neustadt/Wstr.) die durchgeführten Bohrungen (Rammkernsondierungen) eine sehr geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens ergaben. Die Bohrtiefen lagen zwischen 2,1 m (unüberwindbare Bohrhindernisse, Fels) und 5 m (max. Tiefenlage der Kanalsohle) unter Geländeoberfläche. In diesen Tiefen wurde kein Grundwasser vorgefunden, so dass von einem großen Grundwasserflurabstand auszugehen

ist. In dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan wurde in Abstimmung mit dem städtebaulichen Konzept ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das insbesondere die fachrechtlichen Vorgaben einer orts- und naturnahen Regenwasserbeseitigung umsetzt.

Berücksichtigung: Erste Priorität stellt eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers am Ort des Anfalls, d.h. auf den (privaten) Grundstücken dar. Aufgrund der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht ohne Gefahr für die Allgemeinheit umsetzbar. Daher wird gemäß § 55 Abs. 2 WHG vorgesehen, das gesamte (abfließende) Regenwasser an drei Stellen in unterirdischen Zwischenspeichern zu sammeln und gedrosselt, d.h. gemäß dem heutigen natürlichen Abfluss – abzuleiten. Dabei werden 90 % des im Gebiet anfallenden Regenwassers in den Alsterweiler Graben und aufgrund der topographischen Verhältnisse 10 % in dem Mischwasserkanal der Diedesfelder-Straße eingeleitet.

Der Alsterweiler Graben als Gewässer 3. Ordnung wird einschließlich einem teilweise verbreiterten Uferbereich komplett erhalten und die Voraussetzungen für eine (spätere) Renaturierung in diesem Abschnitt geschaffen.

Schutzgut: Klima - Luft

Die Feinstaubbelastung (Tagesmittelwerte) ist in der Regel sehr gering, jedoch können tageweise über 30 µg/cbm erreicht werden. Dies betrifft auch die Ozonbelastung, die im Durchschnitt im normalen/unbelasteten Bereich liegt, aber auch auf Werte über 120 µg/cbm ansteigen kann (z.B. 19.07 und 30.08.2017).

Die am Haardtrand entstehenden Kaltluftströme fließen typischerweise aufgrund des topografischen Gefälles hin zur Rheineben von West nach Ost ab, an dem Plangebiet dürften sie aber vorbeifließen, da dieses in die andere Bebauung von Maikammer eingebunden ist. Insgesamt dürfte trotz der steigenden Temperaturen und gelegentlichen Belastungstagen die klimatische Situation des Gebietes als gut bewertet werden können.

Berücksichtigung: Das Plangebiet übernimmt wegen seiner räumlich gegenüber den angrenzenden Ortsrändern eingerückten Lage weder als Kalt- Frischluftentstehungsgebiet noch als Gebiet für den Ab- Durchfluss von Kaltluft aus höheren Lagen eine wichtige Funktion. Durch Festsetzungen über die Dachform (nur Satteldächer), Dachneigung (35°-40°) und Stellung der Gebäude (überwiegend Exposition der Gebäude in Ost-Westrichtung) werden jedoch Voraussetzungen für eine gute Durchlüftung und den effizienten Einsatz von Solaranlagen zur Gewinnung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien geschaffen. Damit wird der Umsetzung allgemeiner Klimaziele, d.h. Reduzierung des CO₂ Ausstoßes (Mitigationsstrategie) Rechnung getragen.

Darüber hinaus ist unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit vorgesehen, das Plangebiet autark über ein Nahwärmekaltnetz mit Wärme zu versorgen. Aus diesem Grund werden keine zusätzlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB (= Verpflichtung bei der Gebäudeerrichtung bauliche und technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbare Energien vorzusehen) getroffen, sondern nur als Empfehlung ausgesprochen.

Schutzgut: Landschaft - Landschaftsbild

Die Landschaft, in dem das Plangebiet liegt, ist vor allem durch den Übergang vom Pfälzerwald über den Haardtrand in die Rheinebene geprägt. Für das Landschaftsbild westlich des Haardtrandes sind vor allem die Sonderkulturen (Wein) und die Siedlungen prägend. Dabei liegen die Siedlungen perlenartig aufgereiht und durch Rebflächen ablesbar gegliedert in

unterschiedlicher Höhenlage entlang dem Haardtrand. Daneben finden sich die schmalen und linearen – von West nach Ost verlaufenden - Bachläufe mit ihren schmalen Grünsäumen. Insgesamt herrscht hier ein offenes Landschaftsbild vor und bei guter Witterung kann man nach Osten bis zum Odenwald/Schwarzwald sehen. Insgesamt kann die Landschaft als eine historisch gewachsene, jedoch nunmehr durch intensive Nutzung überprägte Kulturlandschaft charakterisiert werden.

Durch den Lückenschluss des Ortsrandes infolge des geplanten Baugebietes ist nicht mit einer großen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen, auch wenn dadurch natürlich wiederum eine Siedlungsflächenerweiterung erfolgt und ein offener und unverbauter Bereich wegfällt.

Berücksichtigung: Eine harmonische und einheitliche Ausbildung des nördlichen Ortsrandes wird über die Festsetzung der Gebäudestellung sichergestellt. Auf den Ortsrandgrundstücken dürfen die Gebäude den Hauptfirst nur in Ost-Westausrichtung, d.h. traufständig zum Ortsrand ausbilden und die Dächer müssen bezüglich Form, Neigung Material und Farbe einen engen Gestaltungsrahmen einhalten. Damit wird sich in Verbindung mit den Eingrünungsmaßnahmen entlang des Alsterweiler-Grabens an den für diesen Landschaftsraum typischen Ortsrand, der historisch durch Dachflächen von Scheunen und Hausgärten gebildet wurde, angelehnt. Der Ortsrand erscheint in seiner Silhouetten Wirkung untergeordnet.

Schutzgut: Mensch - Gesundheit

Das Plangebiet wird derzeit kaum als Naherholungsraum genutzt. Höchstens die durch das Gebiet verlaufenden Wege dienen als Durchgang zum Alsterweiler Bach und zu dem nördlichen angrenzenden Wirtschaftsweg bzw. zu den weiter nach Norden führenden Wirtschaftswegen als Erschließung der Rebenkulturen. Installationen für die Naherholung gibt es keine (Bänke o.ä.).

Durch die Nutzung als Weinbaufläche gehen gewisse Belastungen durch Pestizide und möglicherweise auch Düngemittel aus, doch ist dies auch im gesamten Umland der Fall. Der Wegfall von rund 4 ha bewirtschafteter Rebfläche dürfte damit nicht zu einer merklichen Entlastung führen, zudem durch die Bebauung und anschließende Nutzung andersartige Emissionen wieder hinzukommen (z.B. Emissionen aus den Häusern (Heizung) und Kraftfahrzeuge (Erschließungsverkehr)).

Störende Lärmemissionen sind aus dem Baugebiet nicht zu erwarten. Das Gebiet selbst dürfte auch kaum durch den benachbarten Spielplatz beeinträchtigt sein, welcher zudem als sozialadäquat einzustufen ist.

Wie bereits dargestellt ist nicht von einer Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses zu rechnen, dadurch wird das Plangebiet aber auch nicht belüftet; die vorbeifließende Kaltluft könnte aber durchaus eine gewisse Sogwirkung entfalten und so zu einer Durchlüftung, v.a. im Sommer, führen.

Berücksichtigung: Das (ruhig gelegene) Plangebiet wird insbesondere mit einem komplett von Süden nach Norden verlaufenden Hauptfußweg, der durch eine neue öffentliche Grünfläche führt, und durch Querverbindungen zu Wegen im Westen und Osten mit dem Wegesystem des Ortes und der freien Landschaft gut vernetzt. Die zentral gelegene öffentliche Grünfläche mit einer Größe von rund 900 qm wird als kleine Parkanlage mit integriertem (Klein)kinderspielplatz ausgestaltet. Damit erhalten das Plangebiet als auch

angrenzende Gebiete einen neuen Bereich für Aufenthalt und Kommunikation, der über den Nutzwert hinaus auch zur Identitätsbildung des neuen Wohngebietes beiträgt.

3. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V. mit § 18 BauGB sind die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Realisierung des Bebauungsplans Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB genannten Umweltschutzgüter haben werden, in der Abwägung zu berücksichtigen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplans auszugleichen. Eingriffe entstehen durch die Bebauung und Gestaltung der (privaten) Baugrundstücke und durch die Herstellung der Erschließungsanlagen.

Die zeichnerisch und/oder textlich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1a BauGB am Ort des Eingriffs (= Eingriffsgrundstück), an anderer Stelle innerhalb des Bauungsplans oder außerhalb des Bebauungsplans, d.h. u.a. auf von der Gemeinde an anderer Stelle bereitgestellten Flächen liegen. Dabei ist nach § 135 a Abs. 2 BauGB es zulässig, dass die Ausgleichsmaßnahmen auch zeitlich vor dem Eingriff durchgeführt und einem sogenannten Ökokonto gutgeschrieben werden.

Im Bebauungsplan „Im Eulbusch III“ werden die im Umweltbericht bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen wie folgt festgesetzt:

- a) Auf den (privaten) Baugrundstücken: Festsetzung von verbindlichen Bepflanzungen (Bäume, heimischen Gehölze), Dachbegrünung von Nebenanlagen mit Flachdach, Begrenzung der generellen Bodenversiegelung/Veränderung der natürlichen Bodenbeschaffenheit)
- b) Auf öffentlichen Flächen innerhalb des Bebauungsplans: Festsetzung von Straßenraumbegrünung, ökologische Aufwertungsmaßnahmen im Uferrandbereich des Alsterweiler-Grabens, Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche (Bäume, Gehölze).
- c) Auf (öffentlichen) Flächen außerhalb des Bebauungsplans: Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen, die von der Gemeinde bereits durchgeführt und von der unteren Naturschutzbehörde auf dem gemeindlichen Ökokonto verbucht wurden. Bei den Ausgleichsmaßnahmen handelt es sich um eine Renaturierung des Alsterweiler-Grabens in einem Bereich, der ca. 200 Meter südöstlich des Plangebietes liegt.

4. Behandlung und Berücksichtigung von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Frühzeitige Beteiligung – Unterrichtung (1.Stufe)

Die frühzeitige Beteiligung von wichtigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange erfolgte in Form eines Scoping-Termins am 09. Juni 2017. Dabei wurde festgestellt, dass aus Sicht der Wasser-, Abfallwirtschaft, dem Bodenschutz, dem Naturschutz und der Landschaftspflege keine Bedenken bestehen (**vgl. Anlage 1**). Insbesondere die von der Wasserwirtschaft (SGD-Süd) geforderten Maßnahmen, wie z.B. bestmögliche Regenwasserbewirtschaftung im Gebiet und gedrosselte Einleitung von Regenwasser in den Alsterweiler Graben wurde im Rahmen

der Umsetzung (Bebauungsplan „Im Eulbusch III“) beachtet. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wurde das neue Baugebiet, für das im Flächennutzungsplan ein Flächentausch (= die geplante Wohnbauflächen im Letten wurde komplett herausgenommen und in gleicher Flächengröße dem Wohnbaugebiet „Im Eulbusch III“ zugeschlagen) vorgenommen wurde, als unproblematisch eingestuft, so dass auch kein spezielles Artenschutzgutachten für notwendig erachtet wurde. Die Empfehlung zur Anlage eines größeren Gewässerstreifens entlang des Alsterweiler Grabens wurde teilweise beachtet. Die Landwirtschaftskammer bewertet diesen Flächentausch ebenfalls positiv, da einerseits „Im Letten“ Landwirtschaftsfläche erhalten bleibt und andererseits durch den vollständigen Lückenschluss (Arrondierung) des Baugebietes „Im Eulbusch III“ keine landwirtschaftlichen Restflächen verbleiben.

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage im Rathaus) ging eine Stellungnahme ein, die in vollem Umfang bei der förmlichen Beteiligung (2. Stufe) behandelt und abgewogen wurde.

Formale Beteiligung (2. Stufe)

Bei der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) gingen insgesamt 20 Stellungnahmen inkl. der landesplanerischen Stellungnahme ein. In 9 Stellungnahmen wurden weder Bedenken, noch relevante Anregungen oder Hinweise geäußert. In 11 Stellungnahmen wurden teilweise Bedenken, Anregungen und Hinweise gegeben, so dass dafür Behandlungs- und teilweise Abwägungsbedarf bestand.

Bei der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen 5 behandlungs- und abwägungsrelevante Stellungnahmen ein.

Der Gemeinderat Maikammer hat in seiner Sitzung am 28.08.2018 die Behandlung und Abwägung gemäß angefügter **Anlage 2** vorgenommen.

Zusammenfassend wurden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Trägern öffentlicher Belange wie folgt behandelt und abgewogen:

Berücksichtigung von öffentlichen Belangen

a) Änderung/Ergänzung zeichnerischer und textlicher Festsetzungen

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im südwestlichen Randbereich zu Lasten des Flurstücks mit der Nr. 8163 (Wirtschaftsweg) um rund 2,0 Meter wegen einer zur Friedhofshalle verlaufenden Versorgungsleitung der Pfalzwerke Netz AG verkleinert.

Maß der baulichen Nutzung:

In den Nutzungsschablonen 1-4 der Planzeichnung und unter Punkt A.2 der textlichen Festsetzungen wird beim Maß der baulichen Nutzung zusätzlich die max. Zahl der Vollgeschoße festgesetzt.

Stellung baulicher Anlagen:

Als Ergänzung der textlichen Festsetzung unter B.3 über die Stellung baulicher Nebenanlagen (Garagen/Carports) im Bereich der Ordnungsziffer 3, wird die Stellung dieser Anlagen auch in der Planzeichnung (Richtungspfeil) festgesetzt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen):

Als Ergänzung der textlichen Festsetzung unter A.11a werden die mit M1 – M4 bezeichneten Flächen bzw. Maßnahmen auch in der Planzeichnung an den entsprechenden Stellen (symbolisch) eingetragen.

b) Aufnahme von Hinweisen:

Im Anschluss an die textlichen Festsetzungen wurden Hinweise von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange aufgenommen:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
- Pfalzwerke Netz AG
- Landesamt für Geologie und Bergbau

Berücksichtigung von privaten Belangen

Geltungsbereich:

Das Grundstück in der Diedesfelder-Str. 3 wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dieses Grundstück verbleibt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Im Eulbusch“.

Zurückstellung von privaten Belangen

Zweite öffentliche Straßenanbindung:

Die Stellungnahmen, die ausschließlich von Anwohnern in der Diedesfelder-Straße abgegeben wurden, beziehen sich vor allen auf die Forderung einer zusätzlichen öffentlichen Verkehrsanbindung des neuen Baugebietes über den im Norden verlaufenden Wirtschaftsweg. Dies wurde aus folgenden Hauptgründen zurückgewiesen.

Die fachrechtlich zuständige Behörde (Landesbetrieb für Mobilität) hat die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges (nach § 1 Abs. 5 Landesstraßengesetz RLP ist ein Wirtschaftsweg keine öffentliche Straße) bzw. die öffentliche Zu-/Einfahrt über den Kreisel der L 512 in den Wirtschaftsweg ausdrücklich untersagt. Auch die Landwirtschaftskammer als Interessensvertretung der Landwirtschaft fordert zur Vermeidung von Verkehrskonflikten bzw. Beeinträchtigung des notwendigen landwirtschaftlichen Verkehrs, dass dieser Wirtschaftsweg – auch für die Bauphase – nicht als öffentliche Straßen genutzt werden darf.

Des Weiteren ist vor allem die Diedesfelder-Straße als innerörtliche und nicht stark belastete Wohnsammelstraße ausreichend für die (Teil)aufnahme von zusätzlichem Verkehr aus dem neuen Wohngebiet mit einer Bruttogröße von nur 4 Hektar dimensioniert. Nach einer in der Begründung dargelegten Berechnung wird der Verkehr in der Diedesfelder-Straße um max. 12 Fahrzeuge pro Stunde zunehmen.

Unabhängig von dieser Abwägungsentscheidung wird eine Entlastung der Anwohner während der Bauphase zur Herstellung der Erschließungsanlagen angestrebt. Dazu wird in Absprache mit dem Landesbetrieb für Mobilität (LMB) und der örtlichen Landwirtschaft die Gemeinde

Maikammer einen Antrag auf Sondernutzung des Wirtschaftsweges mit Ein-/Zufahrten über den Kreisel der L 512 gemäß § 41 LStrG RLP stellen. Damit soll eine Entlastung der Anlieger in der Diedesfelder- Friedhofstraße vom Schwerlastverkehr erreicht werden.

Aufgrund der oben aufgelisteten Berücksichtigung von öffentlichen und privaten Belangen wurde der Bebauungsentwurf inhaltlich und redaktionell geringfügig ergänzt bzw. geändert. Die Ergänzungen und Änderungen waren ohne Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung, so dass der geänderte Bebauungsplanentwurf erneut und auf zwei Wochen verkürzt öffentlich ausgelegt und die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange informiert wurden. Bei der erneuten Beteiligung gingen weder von der Öffentlichkeit noch von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten – Begründung der vorliegenden Planung

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist - vorbehaltlich des Vollzugs bzw. der Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans – nur noch zwei neue Wohnbauflächen („Im Letten“ und „Im Eulbusch III“) mit einer Gesamtgröße von rund 3,1 ha aus. Nach den gegenwärtigen verbindlichen Vorgaben der Regionalplanung (einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar) darf die Gemeinde Maikammer keine neuen Wohnbauflächen mehr ausweisen. Es bestehen daher grundsätzlich keine Standortalternativen. Die Aufgabe der Wohnfläche „Im Letten“ und Übertragung dieser Flächengröße in das Baugebiet „Im Eulbusch III“ (Flächentausch als Gegenstand der 1. Änderung des FNP) erachten die maßgeblich beteiligten Stellen (Verband Region Rhein Neckar, Landwirtschaftskammer) als vorteilhaft. Städtebaulich schafft dieser Flächentausch die Voraussetzungen für vollständige Arrondierung der bebauten Ortslage in diesem Bereich. Auch die untere Naturschutzbehörde wertet dieses Gebiet insgesamt als unproblematisch.

Zu der gewählten städtebaulichen Konzeption bestehen unter Beachtung der teilweise engen Rahmenbedingungen (Anbindung an die äußere Erschließung nur über die Diedesfelder-Straße möglich/zulässig, Beachtung von fußläufigen Wegebeziehungen/Anbindungen, Schutz Alsterweiler – Graben) keine wirklichen Alternativen. Die innere Erschließung des Gebietes mit einer Ringstraße, die EFH-Bebauung mit leichter Verdichtung im Kernbereich (MFH) und einer Auflockerung zu den Randbereichen und die markante öffentliche Grünfläche in der Mitte sind funktional und gestalterisch gegenüber anderen Konzepten (z.B. Stichstraßensysteme) zu favorisieren.

Anlage 1

Ergebnisprotokoll: Scoping-Termin zu dem Bebauungsplan „Im Eulbusch III“ i.V. mit 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Termin: 09.06.2017 im Rathaus Maikammer

Teilnehmer:

Herr Schäfer, Bürgermeister, VG Maikammer

Prof. Ziegler, Uni Kaiserslautern

Dr. Jürgen Ott, (Biologe, zusammen mit Prof. Ziegler)

Herr Klesy, Kreisverwaltung SÜW, Raum- und Bauleitplanung

Herr Dümmler, Kreisverwaltung SÜW, Untere Naturschutzbehörde

Herr Rabold-Schlosser, SGD Süd, Gewerbeaufsicht

Herr Fritjof Schäfer, SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Frau Gronimus, Landwirtschaftskammer

Herr Theobald, Pfalzwerke

Herr Feus, Pfalzwerke

Herr Nietzsche, Pfalzgas

Herr Utech, VG Maikammer (Verwaltung)

Herr Damm, VG Maikammer (Verwaltung)

Prof. Ziegler begrüßt die Teilnehmer und erläutert das Baugebiet „Im Eulbusch III“.

- Vorstellung des Geltungsbereichs, der momentanen Erschließung, der Wirtschaftswege
- Vorstellung Städtebauliches Konzept
- Bedeutung Alsterweiler Graben, Entwässerungskonzept noch nicht erstellt

Landwirtschaftskammer

- Stellt Frage, da FNP und BPlan nicht übereinstimmen (Fläche für neues Baugebiet größer als im FNP)
- Bürgermeister Schäfer erläutert Flächentausch mit geplantem Baugebiet „Im Letten“
- Friedhofserweiterung wird von Bürgermeister Schäfer erläutert, minimale Erweiterung östl. u. westl. der Friedhofskapelle denkbar
- Wirtschaftswege bleiben erhalten, nördlicher Wirtschaftsweg soll keine Erschließungsstraße werden
- Frau Gronimus begrüßt die Erweiterung nach Westen, damit keine „Weinberg-Insel“ entsteht (birgt Konflikte mit Baugebiet)

SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

- Sieht bezüglich Wasser-/Abfallwirtschaft keine Probleme
- Die Regenwasserbewirtschaftung im Gebiet soll bestmöglichst ausgereizt werden
- Einleitung von Oberflächenwasser in den Alsterweiler Graben darf nur gedrosselt erfolgen
- Möchte digitale Infos für Vorgaben der Entwässerung zur Verfügung stellen
- Geothermie ist möglich

- Herr Goldschmidt wird noch eine Stellungnahme an die VG Maikammer (Hr. Damm) mailen

KV SÜW, Untere Naturschutzbehörde

- Unproblematisches Gebiet
- Gemeinde Maikammer hat ca. 1 ha Ökokontofläche für Ausgleich im Bereich Alsterweiler Tälchen
- Kein spezielles Artenschutzgutachten notwendig
- Größerer Gewässerrandstreifen für Entwicklung empfohlen. Vorschlag: u.a. Entwässerungsmulden entlang des Alsterweiler Grabens

KV SÜW, Raum- und Bauleitplanung

- Hält Flächentausch mit Letten für sinnvoll
- Ausweisung privater Grünflächen sind kritisch zu sehen (funktioniert i.d.R. nicht)

SGD Süd, Gewerbeaufsicht

- Grundsätzlich keine Bedenken, jedoch sollte zu den im Norden angrenzenden Aussiedlerbetrieb eine immissionsschutzrechtliche Aussage erfolgen. Diese muss begründet werden.

Pfalzwerke

- Die elektrische Versorgung stellt kein Problem dar, es ist auch keine zusätzliche Trafostation erforderlich.

Pfalzgas

- Klassische Versorgung stellt kein Problem dar
- Prof. Ziegler stellt Möglichkeiten zu erneuerbaren Energien dar. Er möchte dem Ortsgemeinderat vorschlagen, dies mit in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Anlage 2:**Ergebnis der Behandlung und Abwägung von Stellungnahmen****A. Behörden und Träger öffentlicher Belange
mit Behandlungs- Abwägungsbedarf**

Träger öffentlicher Belange	Datum Rückantwort	Anmerkungen/ Bedenken/ Hinweise	Behandlung und Abwägungsempfehlungen für den Gemeinderat
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie , Außenstelle Speyer	20.04.2018	<p>Keine Bedenken: In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger /Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Die Hinweise der Landesarchäologie betreffen nicht spezifisch diesen Bebauungsplan, sondern umfassen allgemeinverbindliche Forderungen, die sich bereits dezidiert aus den Regelungen des Denkmalschutzgesetzes ergeben. Dieses Gesetz ist gegenüber allen natürlichen und juristischen Personen rechtsverbindlich und zu beachten. So werden in den §§ 16 – 22 DSchG RLP Bestimmungen über zu Tage tretenden Funde getroffen.</p> <p>Da die Hinweise jedoch zum Verständnis und der Begründung von möglichen Auflagen im Baugesuch beitragen, werden die unten den Punkten 1 – 3 genannten Hinweise sowie der Hinweis über mögliche Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB in den VHB nachrichtlich übernommen.</p>

		<p>Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>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.</p>	
Pfalzwerke Netz AG	17.05.2018	<p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, sowie Belange der Ortsgemeinde Maikammer. Es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>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 Homepage - www.pfalzwerke-netz.de - zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Die Berücksichtigung bzw. Sicherung der gemäß Anlage bestehenden Versorgungseinrichtungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind zu überprüfen. Dies betrifft Versorgungsleitungen in dem Teil der Diedesfelder-Straße, die als kurze Stichstraße von Süden in das Plangebiet führt, eine Leitungen, die von der am südwestlichen Rand des Plangebietes liegende Trafostation zur Einsegnungshalle des Friedhofes führt und eine Leitung, die von Westen kommend das im Norden außerhalb des Bebauungsplans liegende Wohngebäude (Außenbereich) versorgt..</p> <p>Die Leitungen in dem kurzen Stich der Diedesfelder-Straße und zur Versorgung des Wohnhauses im Außenbereich liegen aktuell und nach Planung auf öffentlichen Flächen und sind folglich rechtlich gesichert.</p> <p>Die zum Friedhof führende Leitung wird nach dem Bebauungsplanentwurf an der südlichen Grenze eines geplanten Wohnbaugrundstücks und der Friedhofserweiterung verlaufen. Daher ist zu klären, in welcher Art diese Leitung im Bereich des privaten Grundstücks zu sichern ist. Dafür bestehen unter der Annahme, dass die Leitung nicht verlegt wird, drei Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Eintragung eines Leitungsrechts auf dem privaten Grundstück zu Gunsten des Versorgungsträgers Zusätzliche Anlage eines öffentlichen, ca. 2 m breiten Fußwegs Herausnahme eines ca. 2 m breiten Streifens aus dem Umlegungsgebiet. <p>In der Abwägung wurde entschieden den Leitungsbereich gemäß Vorschlag unter Buchstabe c) aus dem Geltungsbereich zu nehmen.</p>

		<p>Zu den Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1-3: Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen nicht der zeichnerischen Berücksichtigung im Bebauungsplan. Zur textlichen Berücksichtigung regen wir an im Textteil des Bebauungsplanes, unter Hinweise und Empfehlungen, die nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalte zu ergänzen: Schutz von Leitungen /Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen. Wir bitten um weitere Beteiligung an den nachfolgenden Verfahrensschritten und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten der Änderung des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p>Zusätzlich wurden im Bebauungsplan im Anschluss an die Textfestsetzungen folgende Hinweise aufgenommen werden: <i>„Schutz von Leitungen /Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen. Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.“</i></p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH,</p>	<p>07.05.2018</p>	<p>Keine Bedenken: die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p>

<p>NL Südwest, Kaiserslautern</p>		<p>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: Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, 	<p>Es wird empfohlen insbesondere die Planung und Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen bezüglich den Möglichkeiten der Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur zu klären und sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom, u.a. auch im Hinblick auf potentielle Flächen oberirdischer Schaltanlagen und Lage von Leitungstrassen abzustimmen.</p>
---------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	
<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer</p>	<p>25.04.2018</p>	<p>Das Plangebiet „Im Eulbusch III“ befindet sich am nördlichen Ortsrand von Maikammer. Die Erschließung erfolgt über die Diedesfelder Straße, bei der es sich um eine Gemeindestraße handelt.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan wird nun von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wie folgt Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wie von der Gemeinde bereits vorgesehen hat die grundsätzliche Erschließung des Gebietes ausschließlich über die Zufahrtsstraße von der Diedesfelder Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern. Dies gilt auch für die östlicher gelegene Anbindung an den Wirtschaftsweg im Bereich der Fläche für Abwasser. 2. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen durch z.B. Solaranlagen ist mit geeigneten Mitteln auszuschließen. 3. Auch wenn die Entfernung zur L 512 ca. 150 m beträgt weisen wir vorsorglich darauf hin, dass durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen ist, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen 	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu den Punkten 1 und 4</u></p> <p>Die unter diesen Punkten vorgebrachten Anforderungen zur Sicherstellung von öffentlichen Verkehrsbelangen sind erfüllt bzw. wurden bereits beachtet. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde vor einigen Jahren durchgeführt worden (Ökokonto).</p> <p><u>Zu Punkt 2</u></p> <p>Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Es gibt innerhalb des nach § 9 BauGB abschließenden Festsetzungskatalogs keine Ermächtigung im Bebauungsplan Festsetzungen über ein „Blendverbot“ von Solaranlagen, die z.B. auf privaten Grundstücken errichtet werden zu treffen. Dies kann auch nicht über gestalterische Festsetzungen nach § 88 Abs. 1 LBauO RLP festgesetzt bzw. begründet werden. Anforderungen an die (allgemeine) Verkehrssicherheit von baulichen Anlagen regelt eigenständig z.B. § 17 LBauO RLP. Nach § 17 Abs. 2 LBauO sind bauliche Anlagen so zu errichten und zu nutzen, dass die Sicherheit oder Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht gefährdet wird. Unabhängig von der oben genannten Zuordnung von gesetzlichen Regelungen werden durch die Bebauung des</p>

		<p>Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L512 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>4. Die externen Ausgleichsflächen M2 grenzen an die L 512 und L 516. Bei der Bepflanzung ist daher darauf zu achten, dass der Abstand zu den klassifizierten Straßen gemäß RPS 2009 berücksichtigt wird und das Lichtraumprofil dauerhaft freigehalten wird. Außerdem ist an den Einmündungen/Zufahrten zu den klassifizierten Straßen das Sichtdreieck nach RAL 2012 ab einer Höhe von 0,80 m ebenfalls dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Plangebietes, auch in Verbindung mit den zulässigen Bauhöhen, klassifizierte Straßen (L 512 in mind. 150 m Abstand) nicht beeinträchtigt (vgl. dazu auch Punkt 3).</p> <p><u>Zu Punkt 3</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Im Jahr 2015 betrug die Verkehrsstärke auf der L 512 – gemessen am Ortseingang von Maikammer aus Richtung NWS-Diedesfeld - insgesamt 2.364 Fahrzeuge bei 3 % LKW-Anteil (Quelle: Verkehrsstärkenkarte des Landes RLP). Aufgrund eines Abstandes zwischen der L 512 und dem Plangebiet von mind. 150 m ergibt eine Lärmberechnung auf der Grundlage der 16. BImSchV einen Immissionswert am Tag von 48 dB(A) und in der Nacht von 40,5 dB(A). Bei dieser Berechnung wurde sogar von einer freien Schallausbreitung ausgegangen. Die Werte liegen somit deutlich unter den Orientierungswerten der DIN 18005 bzw. den Grenzwerten der 16. BImSchV. Es besteht kein Erfordernis der Bewältigung von Verkehrslärm innerhalb dieses Bebauungsplans.</p>
<p>Verbandsgemeinde Maikammer, Fachbereich 4 Finanzen</p>	<p>11.05.2018</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse Beim Maß der baulichen Nutzung wurden lediglich die Grundflächenzahl als auch die Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Beitragssatzungen sehen jedoch den Vollgeschossmaßstab vor, weshalb es unabdingbar ist, die Zahl der Vollgeschosse sowohl in der Planzeichnung als auch in den Textfestsetzungen festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Die Anzahl max. zulässiger Vollgeschosse wurde in den zeichnerischen und den textlichen Festsetzungen wie folgt ergänzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Baugebietsteilen mit den Ordnungsziffern 1,3 und 4 wird die Zahl der Vollgeschosse auf max. zwei (II) und • in dem Baugebietsteil mit der Ordnungsziffer 2 (Bereich für Mehrfamilienhäuser) auf max. drei (III) festgesetzt. <p>Die festgesetztem Trauf- und Firsthöhen bleiben davon unberührt und gehen im Range vor, so dass diese zusätzliche Maßfestsetzung eine rein deklaratorische Funktion besitzt und keine Auswirkung auf die zulässigen Gebäudehöhen hat, die durch die Festsetzung von max. zulässigen Trauf- und Firsthöhen eindeutig bestimmt sind.</p>
<p>Verbandsgemeinde Maikammer, Fachbereich 2 Bürgerservice</p>	<p>27.04.2018</p>	<p>Straßenverkehrsflächen Im Bebauungsplan „Im Eulbusch III“ ist die Straßenverkehrsfläche als Ringsystem mit einer durchschnittlichen Breite von 6,50 m vorgesehen. Die Straßenverkehrsfläche ist damit zwar ausreichend, aber dennoch sehr eng</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Straßenverkehrsflächen:</u> Kein Handlungs-/Abwägungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Der Bebauungsplan hat grundsätzlich (nur) die Aufgabe, die für den öffentlichen Verkehr</p>

		<p>bemessen. Dies gilt insbesondere mit Blick auf die Tatsache, dass im „Eulbusch III“ die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches vorgesehen ist. Die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen setzt voraus, dass die in Betracht kommenden Straßen, insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen, überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktion haben. Das bedeutet, der verkehrsberuhigte Bereich muss baulich so angelegt sein, dass der typische Charakter einer Straße mit Fahrbahn, Gehweg, Radweg nicht vorherrscht. In der Regel wird dies durch einen niveaugleichen Ausbau (Pflasterung), Pflanzbeete, wechselseitige Parkstände, Plateau-Aufpflasterungen und Einengungen erreicht. Abgesehen von der niveaugleichen Pflasterung, sind derartige bauliche Maßnahmen jedoch nach der bisherigen Planung nicht erkennbar und in Anbetracht der vorgesehenen Breite auch nachträglich nur schwierig realisierbar.</p> <p>Öffentliches Parken Im Abschnitt 7.8 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass am südlichen Einfahrtsbereich in das Plangebiet ein öffentlicher Parkplatz mit ca. 8 Stellplätzen angeordnet wird. Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass damit rund die Hälfte des Bedarfes an öffentlichen Stellplätzen für Besucher abgedeckt werden kann. An welcher Stelle die andere Hälfte des benötigten Stellplatzbedarfes für Besucher realisiert wird, bleibt ungenannt. Unsererseits wird empfohlen, auch im nordwestlichen Bereich des Plangebietes Stellflächen auszuweisen. In Anbetracht der Tatsache, dass die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches vorgesehen ist, kann die Anordnung auch als sog. Längsparker im Straßenverkehrsraum erfolgen.</p> <p>Verkehrsplanung Das gesamte Plangebiet wird ausschließlich über die Diederfelder</p>	<p>bzw. die Erschließung notwendigen Grundflächen gemäß den abschließenden Bestimmungen des § 9 BauGB i.V. mit der Planzeichenverordnung für diese ausschließliche Nutzung zu sichern. Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen über einen bestimmten Ausbaustandard oder sogar die Gestaltung (z.B. Pflasterung oder Asphalt) treffen. Entsprechend der funktionalen Bedeutung der Planstraßen (reine Anliegersammelstraße ohne Fremdverkehr) wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ gemäß Ziffer 6.3 der PlanZV und einem Gesamtquerschnitt von 6,5 m festgesetzt. Diese Dimensionierung des Straßenraums entspricht den fahrtechnischen und fahrgeometrischen Anforderungen aufgrund des zu erwartenden Verkehrsaufkommens und wird unter Punkt 7.8 der Begründung hinreichend dargelegt. Für die endgültige gestalterische Ausführung und Aufteilung der Verkehrsflächen (z.B. gepflasterte Mischverkehrsfläche nach dem shared-space Prinzip mit Mittel- oder Seitenrinne) sowie gemeindliche Regelungen nach Vorgaben der Straßenverkehrsordnung (z.B. Zeichen Nr. 325.1/325.2 = verkehrsberuhigter Bereich oder Nr. 274.1/274.2 = Tempo 30 Zone) kann der Bebauungsplan nur (unverbindliche) Empfehlungen aussprechen, aber keine Festsetzungen treffen.</p> <p><u>Zu öffentliches Parken:</u> Kein Handlungs- / Abwägungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Weitere öffentliche Stellplätze können in Form von alternierend angeordneten Längsparkplätzen in den öffentlichen Straßenraum (Mischverkehrsfläche) integriert werden. Unter Punkt 7.8 der Begründung werden dazu dezidierte Aussagen getroffen: <i>Zitat: „Innerhalb dieses Querschnitts können alle Ansprüche erfüllt werden. Alle Begegnungsfälle von Fahrzeugen sind möglich. Bei dem häufigsten Begegnungsfall PKW – PKW (= 4,0 Meter lichte Breite) stehen noch 2,5 Meter für Fußgänger zur Verfügung. Dieser Querschnitt reicht zudem für das punktuelle Längsparken (Besucher) oder eine Begrünung. Aufgrund der sehr gering zu erwartenden Verkehrsbelastung sind gesonderte Gehwegbereiche nicht erforderlich. Im Zuge der Entwurfs- und Ausbauplanung wird empfohlen, die gesamte Verkehrsfläche im Mischprinzip auszubilden.“</i></p> <p>Die Festsetzung von weiteren öffentlichen Parkplatzflächen ist daher nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu Verkehrsplanung:</u> Kein Abwägungs- und Handlungsbedarf</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Straße erschlossen. Der aus dem Plangebiet kommende Verkehr teilt sich sodann auf die Diedesfelder Straße und die Friedhofstraße auf. Beide Straßen erhalten dadurch eine Mehrbelastung. Deshalb wird auch mit Blick auf künftige Planungen empfohlen, einen Verkehrsplaner mit einzubeziehen.</p>	<p><u>Begründung:</u> Der Vorschlag zur Einbindung eines Verkehrsplaners wird nicht empfohlen. Bei der Erschließung dieses neuen Wohngebietes mit ca. 96 neuen Wohneinheiten handelt es sich um einen Standardfall im Rahmen der quantitativen Ortsentwicklung. Es ist völlig üblich und normal, dass (kleinere) neue Wohngebiete über das bestehende, gemeindliche Verkehrsnetz dann erschlossen werden, wenn dieses aufgrund der Verkehrsfunktion und dem Ausbaustandard entsprechend verkehrstechnisch (Querschnitt) leistungsfähig ist, keine außergewöhnlich hohe Vorbelastung aufweist und auch alternative Erschließungsmöglichkeiten geprüft bzw. diskutiert wurden, aber u.a. wegen fachrechtlichen Vorgaben ausscheiden. Diese Rahmenbedingungen treffen in diesem Fall zu. Die Diedesfelder-Straße und Friedhofstraße (Einbahnrichtung) sind leistungsfähig und ein bestehender Wirtschaftsweg, der im Norden des Plangebiets verläuft, darf als zweite öffentliche Regelanbindung nicht genutzt werden. Die Nutzung dieses Wirtschaftsweges, der nach § 1 Abs. 5 Landesstraßengesetz RLP keine öffentliche Straßen ist, wird ausdrücklich in der Stellungnahme des Landesbetriebes für Mobilität als unmittelbar zuständige Behörde untersagt. Auch in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange wird diese Forderung erhoben.</p> <p>Unter Punkt 8.6 der Begründung werden die Auswirkungen auf die zusätzliche Verkehrsbelastungen in der Diedesfelder-Straße und Friedhofstraße als innerörtliche Sammelstraße anhand von Simulationsberechnungen dargestellt. Die Ergebnisse zeigen, dass eine Mehrbelastung von jeweils max. 12 Fahrzeugen in der (Spitzen)stunde zu erwarten ist. Diese Mehrbelastung ist auch in Anbetracht einer nicht außergewöhnlich hohen Vorbelastung zumutbar und lärmtechnisch kaum wahrnehmbar.</p>
<p>SGD SÜD – Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p>	<p>22.05.2018</p>	<p>Keine Bedenken: Gegen die Bebauungspläne „Im Eulbusch III“ und „Im Eulbusch“ – 4. Änderung (Teilaufhebung) bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1. Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Kirrweiler der VG Maikammer) zuzuführen. Ggfs. ist abhängig von der gültigen Erlaubnis (Einzugsgebiet) insbesondere wg. der Größe des</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p>Die Ausführungen betreffen keine materiellen Festsetzungen im Bebauungsplan.</p>

		<p>Bereichs „Im Eulbusch III“ eine Modifikation der wasserrechtlichen Erlaubnis für die nächsttantierte Mischwassereinleitung mit den entsprechenden Nachweisen vorzulegen.</p> <p>2. Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei Neubauten anfällt, gelten die Grundsätze des § 55 Abs. 2 WHG. Dies bedeutet: Versickerung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.</p> <p>3. Die Abwasserbeseitigung bzw. Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde in einer wasserwirtschaftlichen Begleitplanung separat erarbeitet. Eine erste Abstimmung mit meinem Hause erfolgte. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob der Konzeption im Detail zugestimmt werden kann.</p> <p>4. Allerdings fehlt eine Betrachtung der Situation bezüglich Starkregenereignissen. Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität und Dauer kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. Eine nähere Betrachtung wird angeraten.</p>	<p><u>Zu Punkt 2:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Anmerkung:</u> Insbesondere für die Beseitigung von Regenwasser wurde ein wasserwirtschaftlicher Begleitplan erstellt (Büro ipr Consult, NW), der diesem Bebauungsplanentwurf als Anlage bei der Beteiligung der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft beilag (vgl. dazu auch Punkt 3)</p> <p><u>Zu Punkt 3:</u> kein direkter Handlungsbedarf</p> <p><u>Hinweis:</u> Der Bebauungsplan sichert auf der Grundlage des wasserwirtschaftlichen Begleitplans entsprechende (öffentliche) Grundflächen, die zur Umsetzung einer gebietsbezogenen Regenwasserbewirtschaftung erforderlich sind. Es wird daher dringend empfohlen, dass das Ingenieurbüro ipr Consult mit der SGD-Süd – Wasserwirtschaft noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplans klärt, ob diese Grundkonzeption im Detail umgesetzt werden kann. Denn eine nachträgliche Änderung des Bebauungsplans, z.B. durch zusätzliche oder modifizierte Aufnahme von Festsetzungen i.V. mit einem Änderungsverfahren sollte auf jeden Fall vermieden werden.</p> <p><u>Zu Punkt 4:</u> kein direkter Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Die Stellungnahme der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft wurde vom Bauleitplaner an das Büro ipr Consult weiter geleitet mit der Bitte, zu dieser Aussage Stellung zu nehmen. Aufgrund der Rückantwort besteht im Bebauungsplanentwurf aktuell kein Ergänzungs- oder Änderungsbedarf.</p> <p>Am 11. Juni 2018 hat das Ingenieurbüro (Herr Jürgen Pappon) wie folgt geantwortet: „... Bzgl. des aufgestellten wasserwirtschaftlichen Begleitplanes werden wir keine Veränderung vornehmen. Somit sehen wir z.Zt. auch keinen Ergänzungsbedarf für den B-Plan.“</p> <p><u>Rückhaltevolumen</u> Die ausgewiesenen Rückhalteräume sind für 20 Jährliche Regenereignisse entsprechend A 118 / DIN EN 752 dimensioniert und somit Stand der Technik. In den Rückhalteräumen sind noch nutzbare</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>5. Der Bereich des Alsterweiler Bachs soll gesichert und aufgewertet werden. Allerdings ist die Fläche dafür knapp bemessen. Im Sinne der Erreichung des guten ökologischen Zustands der Fließgewässer ist es wichtig, der Gewässerentwicklung genügend Raum zuzugestehen. Eine Verbreiterung der dem Gewässer gewidmeten Fläche ist geboten.</p>	<p><i>Restvolumina die das Speichervolumen um ca. 10-20 % erhöhen (Puffer) vorhanden.</i></p> <p><u>Überflutungsvorsorge</u> <i>Die Straßenplanung ist als V-Profil mit Mittelrinne vorgesehen. Dies ermöglicht einen möglichst hohen Einstau und Abtransport von Wasser über die Straße. Die nördlichen Einzugsgebietsflächen entwässern in Richtung Alsterbach. Entsprechende Hochpunkte in der Straße haben wir vorgesehen. Die mittleren und südlich gelegenen Baugebietsflächen entwässern über die Baugebietsstraße zur Diedesfelder Straße. Auf Grund der Topografie ist hier keine andere Richtung möglich.</i></p> <p><u>Verbindungsweg entlang des Friedhofs</u> <i>Wir schlagen vor die begleitende Entwässerungsmulde in Kaskaden auszuführen.</i></p> <p><i>In der noch auszuführenden Entwurfsplanung, können die genannten Aspekte detaillierter betrachtet und berücksichtigt werden.“</i></p> <p><u>Zu Punkt 5:</u> kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Der Bereich des Alsterweiler Grabens wird im Bebauungsplan quantitativ ausreichend gesichert und qualitativ aufgewertet (vgl. Maßnahme M2 unter Punkt 11.a der textlichen Festsetzungen auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Dafür wurde im östlichen Verlauf das (bestehende) Grundstück des Alsterweiler Grabens mit der Flurstücknummer 8130 um rund 3,0m nach Süden verbreitert, so dass in Verbindung mit dem Flurstück mit der Nummer 8129 in diesem Abschnitt eine Gesamtbreite von 13,0 m zur Verfügung stehen. Im westlichen Abschnitt (Flurstücknummer 8176 und 8177) wurden keine Grundstücksänderungen vorgenommen, da mit durchschnittlichen Breiten von rund 15,0 m (max. 18,0 m und min. 10,0m, konischer Grundstückszuschnitt) ausreichend Raum für wasserwirtschaftliche und ökologische Maßnahmen vorhanden sind. Es wird auch klargestellt, dass der Bebauungsplan nur die räumlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von späteren Renaturierungsmaßnahmen schafft, diese aber nicht dezidiert z.B. als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen festsetzt. Es werden für die Aufwertung des Uferbereiches nur Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt. Die Umsetzung dieser Bepflanzungen sollte daher mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft abgestimmt werden.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>6. Ich weise an dieser Stelle darauf hin, dass gem. § 31 LWG Anlagen im 10 m Bereich von Gewässern III. Ordnung genehmigungspflichtig sind.</p>	<p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der Alsterweiler Graben in diesem Abschnitt kein pauschal geschütztes Biotoptyp gem. § 30 BNatSchG und § 15 LNatschG ist (vgl. Umweltbericht, S. 6)</p> <p><u>Zu Punkt 6:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Die Beachtung der Regelungen des § 31 Landeswassergesetz RLP zur Genehmigungspflicht von Anlagen im 10-Meterbereich eines Gewässers dritter Ordnung („Alsterweiler Graben“) ist drittverbindlich. Die Vorschrift entfaltet – unabhängig vom Bebauungsplan - eigenständige Wirkung.</p>
<p>Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Neustadt</p>	<p>17.05.2018</p>	<p>zu o.g. Bebauungsplan teilen wir folgendes mit:</p> <p>1. Lt. Unterlagen soll die Erschließung über die Diedesfelder Strasse erfolgen. Eine Erschließung über den nördlichen Wirtschaftsweg wird ausgeschlossen. Es ist lediglich eine Notfalleinbindung vorgesehen, die nur im Bedarfsfall geöffnet wird. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass dies aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht die einzig akzeptable Regelung darstellt. Wir gehen in diesem Zusammenhang davon aus, dass dies auch für die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes stattfindenden Verkehre insbesondere die Bauverkehre gilt und eine Inanspruchnahme des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges unterbleibt.</p> <p>2. Für die mit der Maßnahme M 2 - Aufwertung Alsterweiler Graben vorgesehenen Pflanzungen sind insbesondere angrenzend zu dem nördlichen Wirtschaftsweg die Pflanzabstände nach dem Landesnachbarrecht zu berücksichtigen.</p> <p>3. Die in Kap. 6.3 getroffenen Aussagen, dass für den im Norden ansässigen derzeit nicht aktiven landwirtschaftlichen Betrieb der Bestandsschutz erloschen sei wird nicht geteilt. Vielmehr wird die Auffassung vertreten, dass die genehmigten und aufgenommenen Nutzungen solange zulässig bleiben bis ein unmissverständlicher Verzichtswille zum Ausdruck gebracht wird. Eine bloße zeitliche</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Die Nutzung des nördlichen Wirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr – dazu zählen auch die Bauverkehre – wird ausgeschlossen. Die zuständige Fachbehörde (Landesbetrieb Mobilität Speyer) hat in ihrer Stellungnahme die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges ausdrücklich untersagt. <u>Zitat:</u> „Die Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die geplante Zufahrtsstraße von der Diedesfelder-Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L 512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern.“</p> <p><u>Zu Punkt 2:</u> Kein Handlungsbedarf</p> <p>Die Beachtung landesnachbarrechtlicher Regelungen auf der Grundlage der §§ 44 ff. LNRG ist drittverbindlich. Die Vorschriften entfalten – unabhängig von diesem Bebauungsplan - eigenständige Wirkung.</p> <p><u>Zu Punkt 3:</u> kein Handlungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Durch das nördlich des Plangebietes liegende Anwesen, das planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist, werden weder landwirtschaftliche noch immissionsschutzrechtliche Belange, die einer Bewältigung innerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens bedürften, berührt. Die fachrechtlich zuständige Behörde (SGD-Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht) hat mit Schreiben vom 25. April 2018 mitgeteilt, dass aus</p>

		<p>Unterbrechung lässt jedoch nicht auf einen dauerhaften Verzichtswillen schließen, (vergleiche hierzu VGH Baden-Württemberg vom 04.03.2009 3 s 1467/7). Daher halten wir eine Aussage bzgl. einer gegenseitigen Verträglichkeit für erforderlich. Dies wurde im Übrigen auch im Scoping-Termin im Juni 2017 in der Form nicht nur von uns sondern auch von der für Immissionsschutz zuständigen Behörde der SGD – Regionalstelle Gewerbeaufsicht gefordert.</p>	<p>immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Eine Rücksprache der VG Verwaltung Maikammer (24 Mai 2018) mit dem Eigentümer und Bewohner dieses Anwesens ergab, dass die Gebäude weder gewerblich noch landwirtschaftlich genutzt werden. Vor rund 25 Jahren wurde die Bewirtschaftung von Rebflächen im Nebenerwerb aufgegeben. Seither, aber auch schon davor, wurde und wird die kleine Halle als Garage und private Werkstatt genutzt. Das Anwesen war auch nie eine privilegierte (landwirtschaftliche) Aussiedlung im klassischen Sinne gewesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch nochmals darauf hingewiesen, dass die Rechtsprechung und Rechtsauffassung über den Verlust eines erteilten Nutzungsrechts aufgrund einer (langjährigen) Nutzungsaufgabe auf Ebene des Bundes und Ebene der Länder unterschiedlich ist. Während auf Bundesebenen das sogenannte Zeitmodell (= Übertragung des Zeitmodells bei Zerstörung eines Bauwerkes von länger als drei Jahren auf die Beurteilung der Fortdauer des Bestandsschutzes nach Nutzungsaufgabe) zu Grunde gelegt wird, orientiert sich die Rechtsprechung auf Ebene der Länder an § 43 Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). Eine Baugenehmigung ergeht in Form eines Verwaltungsaktes. <u>Zitat § 43 Abs. 2 VwVfG: „Ein Verwaltungsakt bleibt wirksam, solange und soweit er nicht zurückgenommen, widerrufen, anderweitig aufgehoben oder durch Zeitablauf oder auf andere Weise erledigt ist.“</u></p> <p>Wird in diesem Fall sogar eine landwirtschaftliche Privilegierung zum Zeitpunkt der Errichtung dieses Anwesen als Grundlage der erteilten Baugenehmigung unterstellt, so hat sich diese Genehmigung auf andere Weise erledigt. Eine „Erledigung auf andere Weise“ tritt u.a. dann ein, wenn ein eindeutiger Verzicht konkludent, d.h. durch schlüssiges Verhalten erklärt wird oder die Nutzungstauglichkeit der aktuell bestehenden Gebäude für diesen Nutzungszweck nicht mehr gegeben ist bzw. die Gebäude schon längere Zeit anders genutzt werden (vgl. u.a. VGH Kassel, Beschluss vom 12.04.2016- 4A 1438/15.Z).</p>
<p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p>	<p>16.05.2018</p>	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau</u></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der ausgewiesenen Flächen "Im Eulbusch III" sowie den Ausgleichsmaßnahmen kein Altbergbau dokumentiert ist. In den in Rede stehenden Gebieten erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Kein Handlungs-/ Abwägungsbedarf</p>

		<p><u>Boden und Baugrund</u> <u>Allgemein</u></p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997_1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><u>Radonprognose</u></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotential bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.</p> <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Studien des LGB's 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</p>	<p>Kein Handlungs-/Abwägungsbedarf</p> <p><u>Anmerkung:</u> Die Gemeinde Maikammer hat im September 2017 die IBES Baugrundinstitut GmbH mit Sitz in Neustadt beauftragt ein Versickerungs-, Straßen- und Kanalbautechnisches Baugrundgutachten zu stellen. Die Ergebnisse dieses Gutachtens – vorgelegt im November 2017 – wurden auch für die Erstellung des wasserwirtschaftlichen Begleitplans verwendet.</p> <p>Kein Handlungs-/ Abwägungsbedarf!</p> <p>Kein Abwägungsbedarf</p> <p><u>Handlungsbedarf</u></p> <p>Untersuchungen zur Ermittlung einer potentiellen Radonbelastung betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren zur Schaffung von Baurecht und können auch nicht durch Festsetzungen begründet oder im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden.</p> <p><u>Daher wurde in den Bebauungsplan folgender Hinweis als Empfehlung aufgenommen:</u></p> <p><i>In der Region wurde ein erhöhtes Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/m³ Bodenluft) festgestellt. Es wird daher empfohlen, im Rahmen von Baugrunduntersuchungen die Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten begutachten zu lassen.</i></p> <p><i>Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird.</i></p> <p><i>Präventive Maßnahmen können sein:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament - Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude) - Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen - Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten, eventuell oberirdisch verlegen
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>- <i>Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen</i> - <i>Abgeschlossene Treppenhäuser</i></p> <p><i>Art und Umfang ggf. notwendiger Maßnahmen sollten daher im Zusammenhang mit der jeweils konkreten Objektplanung untersucht werden.</i></p> <p><i>Nähere Informationen unter: http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html</i></p>
<p>Kreisverwaltung Südliche Weinstraße , Referat 60 Untere Wasserbehörde</p>	17.05.2018	<p>Die betroffenen Referate der Abteilung Bauen und Umwelt nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>In dem neu ausgewiesenen Baugebiet verläuft im nördlichen Bereich ein Graben „Alsterweiler Graben“ (Gewässer III. Ordnung). Bei der Errichtung bzw. Änderungen von Anlagen im 10-Meterbereich zu diesem Graben ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Kein Handlungs- /Abwägungsbedarf</p> <p><u>Begründung:</u> Die Beachtung der Regelungen des § 31 Landeswassergesetz RLP zur Genehmigungspflicht von Anlagen im 10-Meterbereich eines Gewässers dritter Ordnung („Alsterweiler Graben“) ist drittverbindlich. Die Vorschrift entfaltet – unabhängig vom Bebauungsplan – eigenständige Rechtswirkung.</p>
<p>Kreisverwaltung Südliche Weinstraße , Referat 63 Raumordnung und Bauleitplanung</p>	17.05.2018	<p>Die betroffenen Referate der Abteilung Bauen und Umwelt nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Plandarstellung</u> Die endgültige Planurkunde muss alle Bestandteile enthalten, die Rechtskraft erlangen. Im vorliegenden Fall sind die textlichen Festsetzungen (evtl. kürzen durch Herausnahme von Erklärungen, Hinweisen und Erläuterungen), die Rechtsgrundlagen und die Verfahrensvermerke auf dem Plan zu ergänzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u> Kein Abwägungsbedarf!</p> <p><u>Handlungsbedarf</u> -<u>Beachtung Anforderungen an Planurkunde:</u></p> <p>Der normative Inhalt der endgültigen Satzungsfassung des Bebauungsplans (zeichnerische und textliche Festsetzungen) wird inklusive der Dokumentation der Einhaltung der rechtlichen Verfahrensschritte (Verfahrensvermerke) und den für diese Satzung aktuell gültigen Rechtsgrundlagen auf einem (einzigen) Plan dargestellt. Damit wird der in der Praxis üblichen Formform der Planurkunde eines Bebauungsplans Rechnung getragen.</p> <p><u>Hinweis:</u> Für die formale Ausgestaltung des B-plans gibt es aber weder in der PlanZV noch in anderen relevanten Vorschriften über den Bebauungsplan verbindlich Formvorgaben. Es muss jedoch ganz klar erkennbar sein, was zum normativen Inhalt des B-plans, der als Satzung beschlossen</p>

		<p>2. <u>Begründung 4.1</u> Hinweis: Die hier angesprochene Flächennutzungsplanänderung hat den Verfahrensstand Offenlage abgeschlossen.</p> <p>3. <u>Textfestsetzungen B.3</u> Die beabsichtigte Traufständigkeit der Garagen sollte zusätzlich durch Eintragen der Richtungspfeile in die Planzeichnung verdeutlicht und die Textfestsetzung unter A 5 „Stellung baulicher Anlagen“ eingeordnet werden.</p>	<p>und im Rahmen der Ausfertigung die Übereinstimmung dieses normativen Inhalts mit dem Beschluss des normativen Satzungsgebers (= Gemeinde) bestätigt wird, gehört. Der normative Inhalt des B-plans (= zeichnerische und textliche Festsetzungen, Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen) muss nicht zwingend in einem einzigen Plan dargestellt werden, sondern die Zusammengehörigkeit dieser normativen Bestandteile muss nur klar gekennzeichnet werden. Die Begründung ist nicht normativer Bestandteil und Inhalt der Satzung.</p> <p><u>Zu Punkt 2:</u> Kein Abwägungsbedarf</p> <p><u>Handlungsbedarf</u></p> <p>Unter Punkt 4 der Begründung (Verfahren - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan) wurde der aktuelle Verfahrensstand des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan ergänzt. Da das Beteiligungsverfahren (= Offenlage und Beteiligung von TÖB und Behörden inkl. vorliegender landesplanerischer Stellungnahme) über die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit positivem Ergebnis abgeschlossen ist, sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 BauGB für den Erlass des Bebauungsplans „Im Eulbusch III“ als Satzung erfüllt.</p> <p><u>Zu Punkt 3:</u> Kein Abwägungsbedarf!</p> <p><u>Handlungsbedarf:</u></p> <p>Die (traufständige) Stellung der in Rede stehenden Garagen wurde in der Planzeichnung innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen im Baugebietsteil mit der Ordnungsziffer 3 und unter Punkt A.5 sowie B.3 der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B. Öffentlichkeit

Bürger	Datum Rückantwort	Anmerkungen/ Bedenken/ Hinweise	Behandlung und Abwägungsempfehlungen für den Gemeinderat
<p>Bürger 1.1 und Bürger 1.2, Diedesfelder Straße, 67487 Maikammer</p>	01.05.2018	<p>Verkehr</p> <p>1. Nach unseren Wahrnehmungen werden ihre Annahmen nicht zutreffen. Bereits heute läuft der überwiegende Teil des Verkehrs in Richtung L 512 I L 516. In Richtung Friedhofstraße fahren nicht die Fahrzeuge die in den Ortskern wollen, sondern nur Fahrzeuge die zum kath. Kindergarten oder Richtung St. Martin fahren. Vielleicht hilft dieser Aspekt in der Diskussion. Für unsere Situation macht das keinen Unterschied. Möglicherweise aber für den Verkehr auf der Weinstraße in Richtung Bahnhofstraße.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u></p> <p>Die Beobachtungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt kommentiert:</p> <p>Die getroffenen Annahmen über die zu erwartende Verteilung von Verkehrsströmen, die durch das neue Wohnbaugebiet (zusätzlich) ausgelöst werden, entsprechen einer fachlich fundierten Beurteilung und Praxiserfahrungen aufgrund des vorhandenen örtlichen Straßennetzes. Für den gesamten Quell- und Zielverkehr des neuen Baugebietes können sowohl für außerörtliche Verkehre (Hauptrichtungen Neustadt, Edenkoben, St. Martin Landau, Kirrweiler) als auch für die Erreichbarkeit des Ortskerns bzw. wichtige Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Wasgaumarkt etc.) folgende innerörtliche Straßen paritätisch genutzt werden bzw. sich der Verkehr auf diese Straßen verteilen: Friedhofstraße (Einbahnrichtung), Diedesfelder-Straße, Schlosstraße (Einbahnstraße), Hartmannstraße, Weinstraße (z.T. Einbahnrichtung), Bahnhofstraße, Marktstraße und Schulstraße (Einbahnrichtung). So wird z.B. aus Richtung Neustadt als eine Hauptbeziehung ein Großteil über die Bahnhofstraße (DTV 5.263 Kfz), Weinstraße, Hartmannstraße und Friedhofstraße (teilweise Einbahnverkehr) einfahren. Aus Richtung NW-Diedesfeld (untergeordnete Verkehrsbeziehung) mit DTV 2.364 Kfz wird über die Diedesfelder-Straße eingefahren werden. Nach Richtung Neustadt wird vornehmlich über die Diedesfelder-, Weinstraße gefahren. Aus Richtung Süden (Hauptrichtung Landau) wird entweder über die Bahnhof-, Hartmann- und Friedhofstraße oder über die Markt-, Wein- und Diedesfelder-Straße in das Baugebiet eingefahren. Nach Richtung Süden wird vorrangig über die Bahnhofstraße, aber auch über die Friedhof-, Schloß-, Hartmann- und weiter über die Weinstraße und Südumgehung gefahren. Das Baugebiet ist daher über eine Vielzahl von Straßensystemen bzw. Fahrkombinationen erreichbar, die auch in der Praxis genutzt werden. Das Baugebiet liegt zudem in kurzer Distanz und fußläufig gut angebunden zum Ortskern.</p>

		<p>2. Während der Bauphase scheint nicht vorgesehen zu sein, dass die Baufahrzeuge über den Wirtschaftsweg (Hohlweg) in das Baugebiet Eulbusch III gelangen können. Wir bitten darum, dass sie diese Möglichkeit in ihren Beratungen in Betracht ziehen, um zumindest diese Belastung aus dem Wohngebiet fern zu halten. Das könnte auch einen guten Kompromiss bezüglich der Anwohner der Diedesfelder Straße und der Interessen der anliegenden Landwirte darstellen.</p>	<p><u>Zu Punkt 2:</u> Diese Überlegung wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Nutzung des nördlichen Wirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr – dazu zählen auch die Bauverkehre – wird ausgeschlossen. Die zuständige Fachbehörde (Landesbetrieb Mobilität Speyer) hat in ihrer Stellungnahme die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges ausdrücklich untersagt. <u>Zitat:</u> „Die Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die geplante Zufahrtsstraße von der Diedesfelder-Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L 512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern</p> <p>Auch die Landwirtschaftskammer RLP (Dienststelle Neustadt) teilt als Träger öffentlicher Belange mit, dass die öffentliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Diedesfelder-Straße aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht die einzig akzeptable Lösung darstellt. Es wird lediglich eine Nutzung des Wirtschaftsweges – wie im Konzept beabsichtigt - als Notfallanbindung akzeptiert.</p>
<p>Bürger 2, Diedesfelder Straße, 67847 Maikammer</p> <p>mit Petition / Unterschriftensa mmlung von 37 Personen (vgl. Anlage)</p>	<p>16.01.2018 (20.04.2018)</p>	<p>Die Gemeinde Maikammer weist in den kommenden Jahren ein neues Baugebiet „Eulbusch III“ aus. Diese Entwicklung ist sinnvoll und trägt weiterhin zur Attraktivität des Ortes bei. Verkehr</p> <p>Über die Presse haben wir erfahren, dass es lediglich eine Zufahrt, über die Diedesfelder Straße, für das Neubaugebiet geben soll. Diese Tatsache wird zwangsläufig zu erheblichen Belastungen für die Anwohner dieser Straße führen. Durch die große Anzahl der dazukommenden Fahrzeuge, können sie ihre Autos nicht mehr in unmittelbarer Nähe ihrer Häuser parken, schlecht in Einfahrt oder Garage ein- und ausfahren. Die bisherige Situation bei Beerdigungen ist grenzwertig, bei Veranstaltungen wie Gartenmarkt oder Weinfest sogar dramatisch. Durch das zukünftige, vermehrte Verkehrsaufkommen und damit verbundene Lärm und Emissionsbelastung wird die Lage unzumutbar.</p> <p>Folgende Anregungen und Bedenken werden dargestellt:</p> <p>1. für die Erschließungs- und Bauphase eine Zufahrt über den Hohlweg zu schaffen und</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Nutzung des nördlichen Wirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr – dazu zählen auch die Bauverkehre – wird ausgeschlossen. Die zuständige Fachbehörde (Landesbetrieb Mobilität Speyer) hat in ihrer Stellungnahme die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges ausdrücklich untersagt. <u>Zitat:</u> „Die Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die geplante Zufahrtsstraße von der Diedesfelder-Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L 512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern</p> <p>Auch die Landwirtschaftskammer RLP (Dienststelle Neustadt) teilt als Träger öffentlicher Belange mit, dass die öffentliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Diedesfelder-Straße aus</p>

		<p>2. eine zweite permanente Zufahrt im Norden des geplanten Baugebietes einzurichten</p>	<p><i>landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht die einzig akzeptable Lösung darstellt.</i></p> <p>Es wird lediglich eine Nutzung des Wirtschaftsweges – wie im Konzept beabsichtigt - als Notfalleinbindung akzeptiert.</p> <p>Die getroffenen Annahmen über die zu erwartende Verteilung von Verkehrsströmen, die durch das neue Wohnbaugebiet (zusätzlich) ausgelöst werden, entsprechen einer fachlich fundierten Beurteilung und Praxiserfahrungen aufgrund des vorhandenen örtlichen Straßennetzes. Für den gesamten Quell- und Zielverkehr des neuen Baugebietes können sowohl für außerörtliche Verkehre (Hauptrichtungen Neustadt, Edenkoben, St. Martin Landau, Kirrweiler) als auch für die Erreichbarkeit des Ortskerns bzw. wichtige Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Wasgaumarkt etc.) folgende innerörtliche Straßen paritätisch genutzt werden bzw. sich der Verkehr auf diese Straßen verteilen: Friedhofstraße (Einbahnrichtung), Diedesfelder-Straße, Schlossstraße (Einbahnstraße), Hartmannstraße, Weinstraße (z.T. Einbahnrichtung), Bahnhofstraße, Marktstraße und Schulstraße (Einbahnrichtung). So wird z.B. aus Richtung Neustadt als eine Hauptbeziehung ein Großteil über die Bahnhofstraße (DTV 5.263 Kfz), Weinstraße, Hartmannstraße und Friedhofstraße (teilweise Einbahnverkehr) einfahren. Aus Richtung NW-Diedesfeld (untergeordnete Verkehrsbeziehung) mit DTV 2.364 Kfz) wird über die Diedesfelder-Straße eingefahren werden. Nach Richtung Neustadt wird vornehmlich über die Diedesfelder-, Weinstraße gefahren. Aus Richtung Süden (Hauptrichtung Landau) wird entweder über die Bahnhof-, Hartmann- und Friedhofstraße oder über die Markt-, Wein- und Diedesfelder-Straße in das Baugebiet eingefahren. Nach Richtung Süden wird vorrangig über die Bahnhofstraße, aber auch über die Friedhof-, Schloß-, Hartmann- und weiter über die Weinstraße und Südumgehung gefahren. Das Baugebiet ist daher über eine Vielzahl von Straßensystemen bzw. Fahrkombinationen erreichbar, die auch in der Praxis genutzt werden. Das Baugebiet liegt zudem in kurzer Distanz und fußläufig gut angebunden zum Ortskern.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass seltene und außergewöhnliche Ereignisse (Gartenmarkt, Weinfest) nicht als Grundlage oder Maßstab zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit oder Betroffenheit des örtlichen</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			Verkehrssystems hergezogen werden können.
<p>Bürger 3 Diedesfelder Straße, 67487 Maikammer</p>	<p>02.05.2018</p>	<p>Als Grundstückseigentümer und Anwohner in der Diedesfelder Straße 11 bin ich von den Auswirkungen und Festlegungen eines Bebauungsplans Im Eulbusch III betroffen und nehme zu folgenden Punkten Stellung:</p> <p>1. <u>Straßenbreite 6,50 m</u></p> <p>Der bereits vorhandene Stich muss, um ein Minimum an verkehrstauglichen Dimensionen zu bieten um einen Meter auf 6,50m Straßenbreite erweitert werden. Dies gelingt nur durch die 4.Änderung des Bebauungsplans Eulbusch und den Zugeständnissen der dortigen Anlieger. Auch dieser 6,50m breite Straßenquerschnitt ist nach meinem Ermessen als zentrale und einzige Erschließung eines Neubaugebietes zu gering bemessen. Für den Fall dass in dieser einzigen Zufahrtstelle einseitig oder auch beidseitig PKWs oder LKWs halten I parken (z.B. bei Beerdigungen auf dem angrenzenden Friedhof oder bei Materialtransport für den Neubau der Wohnhäuser) steht für den fließenden Verkehr noch maximal 3,70m Verkehrsfläche zur Verfügung. Dabei ist kein „Begegnungsfall“ mehr möglich. Ich kann mir auch nicht vorstellen, dass ein LKW mit Bagger auf dem Tieflader von der Diedesfelder Straße kommend die 90 Grad Abbiegung in die Stichstraße bei 6,50m Breite bewältigt, ohne den Bürgersteig oder Teile der anliegenden Privatgrundstücke zu nutzen. Im derzeitigen Zustand (Querschnitt 5,50m) haben die Müllfahrzeuge Schwierigkeiten in die Stichstraße einzufahren. Der Anlieger Nr.5 bringt seine Behälter an die Diedesfelder Straße.</p> <p>2. <u>Hauptwirtschaftsweg (bezeichnet mit Hohlweg)</u></p> <p>Die bestehenden Rechtsverhältnisse und Nutzungsbeschränkungen für den öffentlichen Verkehr sollten nach meiner Meinung so geändert werden, dass auf dem Hohlweg mindestens ein öffentlicher Einbahnverkehr und ein Wirtschaftsweg zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p><u>Zu Punkt 1:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p><u>Begründung:</u> Die Dimensionierung der Zufahrtsstraße in das neue Baugebiet ist mit einem Querschnitt von 6,5 m und den beidseitig, bestehenden Ausrundungen im Einmündungsbereich (B = rund 12 m) ausreichend bemessen. Die fahrgeometrischen Anforderungen (z.B. durch Überprüfung von Schleppkurven) für maßgebliche Bemessungsfahrzeuge (z.B. LKW – dreiaxsig) sind eingehalten. Dazu wird explizit auf die Seiten 61 ff. der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt 06) und den Anhang 4 der ehemaligen EAE 85 (Empfehlung für die Anlage von Erschließungsstraßen) verwiesen. Natürlich gilt per se im Einmündungsbereich ein Halte-Parkverbot, so dass dort – wie auch in anderen Abschnitten der neuen Schleifenstichstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgebildet wird – der gesamte Querschnitt für Begegnungsfälle zur Verfügung steht. Nach Punkt 6.1.1.11 der RAST 06 (Fahrgassen in Mischverkehrsflächen) sind Fahrgassen in der Regel 3,0 bis 4,5 m breit. Unter Punkt 7.8 der Begründung zum Bebauungsplan wird die Bemessung und Ausgestaltung der Verkehrsflächen ausführlich dargelegt.</p> <p><u>Zu Punkt 2:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p><u>Begründung:</u> Die Nutzung des nördlichen Wirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr – dazu zählen auch die Bauverkehre – wird ausgeschlossen. Die zuständige Fachbehörde (Landesbetrieb Mobilität Speyer) hat in ihrer Stellungnahme die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges ausdrücklich untersagt. <u>Zitat:</u> „Die Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die geplante Zufahrtsstraße von der</p>

		<p>ingerichtet wird. Der Ausbau und die Umwidmung sollte über die Erschließungsbeiträge finanziert werden. Insbesondere für die Erschließung des Neubaugebietes (An- und Abtransport der Baugeräte, Bodenbewegungen, Anlegen der Ring- und Stichstraßen, Verlegen Energieversorgung, Wasserzuleitungen, Abwasserbewirtschaftung und Kanalbau, Anlegen Regenauffangvorrichtungen) halte ich eine Zu- und /oder Abfahrtnöglichkeit über den Hohlweg als zwingend erforderlich. Während der Bebauungsphase der einzelnen Grundstücke im Neubaugebiet Eulbusch III wird bei Durchfahrt durch die Diedesfelder Straße eine erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm, Staub und sonstigen Emissionen (Abgase) für alle Anlieger in der Diedesfelder Straße ausgehen. Dies ist nach meiner Auffassung unzumutbar, da es Alternativen gibt. Es könnte z.B. eine temporäre Öffnung der Zufahrt für den Zeitraum der Erschließung und der Grundstücksbebauung (bis ca. 3 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung) über den Hohlweg Abhilfe schaffen.</p> <p>3. <u>Verkehrsaufkommen</u></p> <p>Zum geschätzten Verkehrsaufkommen in der Diedesfelder Straße möchte ich anmerken, dass die Annahmen der Aufteilung der Fahrzeugbewegungen unrealistisch und falsch sind. Ich würde das Verkehrsaufkommen aus dem Neubaugebiet für den Zustand der fertiggestellten und bewohnten Wohneinheiten auf 15% für die Friedhofstraße und 85% für die Diedesfelder Straße aufteilen. Die Friedhofstraße ist für den Verkehr nur in nordwestliche Richtung nutzbar (Richtungsvorgabe bei der Einfahrt aus der Diedesfelder Straße). Durch die Einbahnstraßenregelung zur südlichen Friedhofstraße ist eine direkte Einbindung in Richtung Ortskern nicht gegeben. Die Diedesfelder Straße nimmt aber nicht nur das Verkehrsaufkommen des geplanten Neubaugebietes Eulbusch III auf. Sie leitet auch den Anliegerverkehr der westlich und nordwestlich liegenden Wohngebiete (Friedhofstraße, Kardinal-Wendelstraße, Bischof-Ketteler-Straße, Maxburgstraße) weiter in Richtung Weinstraße Nord bzw. Landesstraße über die Bahnhofstraße.</p>	<p><i>Diedesfelder-Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L 512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern</i></p> <p>Auch die Landwirtschaftskammer RLP (Dienststelle Neustadt) teilt als Träger öffentlicher Belange mit, dass die öffentliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Diedesfelder-Straße aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht die einzig akzeptable Lösung darstellt.</p> <p>Es wird lediglich eine Nutzung des Wirtschaftsweges – wie im Konzept beabsichtigt und beschrieben - als Notfallanbindung akzeptiert.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass alle in Verbindung mit öffentlichen oder privaten Baumaßnahmen unbedingt notwendigen Verkehre, Baustelleneinrichtungen und Bauarbeiten grundsätzlich zu dulden sind. Dabei sind aber stets die öffentlichen Anforderungen (u.a. Gewährleistung der Verkehrssicherheit, hier: z.B. Verbot des öffentlichen Ein-Ausfahrens vom Wirtschaftsweg in den Kreis der L 512) zu beachten und die Maßnahmen soweit wie möglich mit Rücksicht auf die Anwohner auszuführen.</p> <p><u>Zu Punkt 3:</u> Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p><u>Begründung:</u> Die getroffenen Annahmen über die zu erwartende Verteilung von Verkehrsströmen, die durch das neue Wohnbaugenieb (zusätzlich) ausgelöst werden, wurden unter Punkt 8.6 der Begründung dargelegt: Die Ausführungen entsprechen einer fachlich fundierten Beurteilung und Praxiserfahrungen aufgrund des vorhandenen örtlichen Straßennetzes. Für den gesamten Quell- und Zielverkehr des neuen Baugebietes können sowohl für außerörtliche Verkehre (Hauptrichtungen Neustadt, Edenkoben, St. Martin Landau, Kirrweiler) als auch für die Erreichbarkeit des Ortskerns bzw. wichtige Infrastruktureinrichtungen (Rathaus, Bürgerhaus, Wasgaumarkt etc.) folgende innerörtliche Straßen paritätisch genutzt werden bzw. sich der Verkehr auf diese Straßen verteilen: Friedhofstraße (Einbahnrichtung), Diedesfelder-Straße, Schlossstraße (Einbahnstraße), Hartmannstraße, Weinstraße (z.T. Einbahnrichtung), Bahnhofstraße, Marktstraße und Schulstraße (Einbahnrichtung).</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Insbesondere bei Beerdigungen und überregional besuchten Veranstaltungen (Gartenmarkt, Maifest, Kerwe) reicht das Potential an Abstell- bzw. Parkplätzen und Raum für den fließenden Verkehr nicht aus! Das alles wäre für die bestehende Verkehrssituation mit abgestellten PKWs, Transporter (Post und Paketdienste) und LKWs (Handwerker) in der Diedesfelder Straße noch verkräftbar. Für die Verkehrssituation während der Erschließungsphase des Neubaugebietes und der Bebauungsphase der Grundstücke dagegen erwarte ich in der Diedesfelder Straße chaotische, katastrophale Zustände. Solche Verstopfungen oder Beschädigungen von Privateigentum durch Baufahrzeuge/ Lieferanten oder auch ein erhöhtes Unfallrisiko mit Personenschäden würde ich höher bewerten wie die beim Abschnitt „Äußere Erschließung“ angeführten potentiellen Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr und der Notwendigkeit bzw. Kosten eines anbaufreien Ausbaus des Hohlweges. Um oben beschriebene Situationen zu vermeiden sollte der durch die Erschließung und Neubautätigkeit bedingte Verkehr über den Hohlweg vom und zum Zielgebiet Eulbusch III geleitet werden.</p> <p>In Ihrem Gutachten sollten nicht nur fertige Endzustände untersucht und positiv dargestellt werden sondern auch temporäre bzw. Bauzustände kritisch und mit an der Realität orientierten Fakten analysiert werden. Nach intensiver Prüfung mit alternativen Lösungsvorschlägen sollten die Ergebnisse der Untersuchung in einen Bebauungsplan einfließen und die politischen Entscheidungsträger bei ihrer Beschlussfassung unterstützen.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren ich bitte Sie meine Bedenken, Einwendungen und Vorschläge zu prüfen und eine Entscheidung zum Wohl aller Beteiligten zu finden.</p>	<p>So wird z.B. aus Richtung Neustadt als eine Hauptbeziehung ein Großteil über die Bahnhofstraße (DTV 5.263 Kfz), Weinstraße, Hartmannstraße und Friedhofstraße (teilweise Einbahnverkehr) einfahren. Aus Richtung NW-Diedesfeld (untergeordnete Verkehrsbeziehung) mit DTV 2.364 Kfz) wird über die Diedesfelder-Straße eingefahren werden. Nach Richtung Neustadt wird vornehmlich über die Diedesfelder-, Weinstraße gefahren. Aus Richtung Süden (Haupttrichtung Landau) wird entweder über die Bahnhof-, Hartmann- und Friedhofstraße oder über die Markt-, Wein- und Diedesfelder-Straße in das Baugebiet eingefahren. Nach Richtung Süden wird vorrangig über die Bahnhofstraße, aber auch über die Friedhof-, Schloß-, Hartmann- und weiter über die Weinstraße und Südumgehung gefahren. Das Baugebiet ist daher über eine Vielzahl von Straßensystemen bzw. Fahrkombinationen erreichbar, die auch in der Praxis genutzt werden. Das Baugebiet liegt zudem in kurzer Distanz und fußläufig gut angebunden zum Ortskern.</p> <p>Trotz dieser Erfahrungswerte können – wie bei allen Prognosen – die angenommen Szenarien nur bedingt die spätere Verteilung der Verkehre im Alltag abbilden. Daher besteht kein begründeter Anlass zum heutigen Zeitpunkt fest bestehende Rechtsverhältnisse im Straßensystem ändern zu müssen.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass seltene und außergewöhnliche Ereignisse (Gartenmarkt, Weinfest) nicht als Grundlage oder Maßstab zur Beurteilung der Leistungsfähigkeit oder Betroffenheit des örtlichen Verkehrssystems herangezogen werden können.</p>
<p>Bürger 4.1 und Bürger 4.2 Diedesfelder Straße, 676487 Maikammer</p>	<p>20.04.2018</p>	<p>Zufahrt zu dem genannten Neubaugebiet ausschließlich über die Diedesfelderstrasse Wie in dem vorgestellten Bebauungsplan Im Eulbusch III der Ortsgemeinderatssitzung vom 06.04.2018 erläutert wurde, soll die Zufahrt zu dem geplanten</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt: Kein Abwägungs- und direkter Handlungsbedarf <u>Begründung:</u> Die Stellungnahme mit Vorschlägen über geänderte Verkehrsführungen in der Diedesfelder Straße während und eventuell nach Beendigung der</p>

		<p>Neubaugebiet ausschließlich über die Diedesfelderstrasse erfolgen.</p> <p>Mein Vorschlag wäre, die Straße zur Einbahnstraße in Richtung Neubaugebiet zu machen, entweder nur solange die Bauphase ist oder eventuell auch noch danach. Dies wäre eine große Entlastung für die Anwohner in der Diedesfelderstrasse. Ich bitte Sie diesen Vorschlag zu überdenken</p>	<p>Hauptbauphasen betrifft nicht den materiellen Norminhalt des Bebauungsplans. Inwieweit im Zuge von Baumaßnahmen temporär und möglicherweise nach Abschluss der Hauptbauphasen auch dauerhaft geänderte Verkehrsregelungen in der Diedesfelder-Straße (Gemeindestraße) zu prüfen und potentiell umzusetzen sind, wird zum Zeitpunkt des Eintretens entsprechender Umständen nach Bedarf zu entscheiden sein. Es besteht insbesondere auch aufgrund der relativ geringen Größe des Baugebiets aktuell kein Anlass die außerhalb des Bebauungsplangebiets bestehende Verkehrsinfrastruktur bezüglich ihrer Leistungs- Aufnahmefähigkeit in Frage zu stellen.</p>
<p>Bürger 5, Diedesfelder Straße, 67487 Maikammer</p>	<p>18.04.2018</p>	<p><u>Verkehr</u></p> <p>Als Anwohnerin der Diedesfelder Str. 15, bin ich, wie weitere Anlieger, nicht damit einverstanden, dass es zum geplanten Neubaugebiet, Eulbusch III, nur eine Zufahrt geben soll.</p> <p>Die Gründe dafür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - erhöhtes Verkehrsaufkommen durch mindestens 200 weitere Fahrzeuge, die mindestens viermal täglich an meinem Haus vorbeifahren, - die vermehrte Luftverschmutzung - die Parkplatzsituation - die Baumaschinen, die die Diedesfelder Str. gegebenenfalls zerstören. <p>Bitte stellen Sie einen Antrag bei der LBM in Speyer um prüfen zu lassen, welche Möglichkeiten in Betracht kommen, den Wirtschaftsweg (Hohlweg) als zusätzliche Zufahrt zu nutzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde wie folgt behandelt:</p> <p>Die Stellungnahme wird zurückgewiesen</p> <p><u>Begründung:</u> Die Nutzung des nördlichen Wirtschaftsweges für den öffentlichen Verkehr – dazu zählen auch die Bauverkehre – wird ausgeschlossen. Die zuständige Fachbehörde (Landesbetrieb Mobilität Speyer) hat in ihrer Stellungnahme die öffentliche Nutzung des Wirtschaftsweges ausdrücklich untersagt. <u>Zitat:</u> „Die Erschließung des Baugebietes hat ausschließlich über die geplante Zufahrtsstraße von der Diedesfelder-Straße zu erfolgen. Ein Zu-/Einfahren zum und vom nördlich des Gebietes verlaufenden Wirtschaftsweg und damit zur L 512 ist, wie beabsichtigt, auch mit baulichen Mitteln (z.B. Poller) zu verhindern</p> <p>Auch die Landwirtschaftskammer RLP (Dienststelle Neustadt) teilt als Träger öffentlicher Belange mit, dass die öffentliche Erschließung des Baugebietes ausschließlich über die Diedesfelder-Straße aus landwirtschaftlich-weinbaulicher Sicht die einzig akzeptable Lösung darstellt.</p> <p>Es wird lediglich eine Nutzung des Wirtschaftsweges – wie im Konzept beabsichtigt und beschrieben - als Notfallanbindung akzeptiert.</p> <p>Die Diedesfelder Straße als eine innerörtliche Sammelstraße mit einer (zweistreifigen) Fahrbahnbreite von rund 6,0 m ist entsprechend leistungsfähig. Nach der Empfehlung für die Anlage von Straßen (RASt 06) deckt diese Kategorie innerörtlicher Straßen mit Standardbreiten ab 5,5 m ein breites Spektrum möglicher Kraffahrzeugverkehrsstärken ab. <u>Zitat:</u></p>

			<p>„Anhaltspunkte für die Kapazität von zweistreifigen Streckenabschnitten liegen zwischen 1400 Kfz/h und 2200 Kfz/h im Querschnitt(RASSt 06, S. 61). Verkehrszählungsdaten liegen für die Diedesfelder Straße zwar nicht vor und werden durch das relativ kleine neue Wohnbaugebiet auch nicht ausgelöst, aber die durchschnittliche Belastung dürfte am Tag deutlich unter 200 Kfz/h liegen.</p> <p>Für die Bewältigung des öffentlichen Parkverkehrs (Besucherverkehr) verfügt das neue Baugebiet über ein eigenes Angebot. So wird am Eingang des Baugebietes ein Parkplatz mit 8 Stellplätzen hergestellt. Ebenso werden öffentliche Parkplätze innerhalb der Mischverkehrsfläche hergestellt (vgl. dazu auch Punt 7.8 der Begründung).</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass alle in Verbindung mit öffentlichen oder privaten Baumaßnahmen unbedingt notwendigen Verkehre, Baustelleneinrichtungen und Bauarbeiten grundsätzlich zu dulden sind und das öffentliche Verkehrssystem dafür genutzt werden darf. Dabei sind aber stets die öffentlichen Anforderungen (u.a. Gewährleistung der Verkehrssicherheit, hier: z.B. Verbot des öffentlichen Ein-Ausfahrens vom Wirtschaftsweg in den Kreisel der L 512) zu beachten und die Maßnahmen soweit wie möglich mit Rücksicht auf die Anwohner auszuführen.</p>
--	--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------