

Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT

über die 35. Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Erfweiler
am Donnerstag, dem 21. Februar 2019,
im Dorfgemeinschaftshaus in Erfweiler, Thalstraße 9

Beginn der Sitzung: 19.05 Uhr **Ende der Sitzung:** 21.45 Uhr

Anwesend sind:

Walter Schwartz (Ortsbürgermeister/Vorsitzender), die Ortsbeigeordneten
Hans Kuhn, Uwe Goll und Marc Pfundstein sowie folgende Ratsmitglieder:

Arno Althof (ab 19.20 Uhr)	Reiner Burkhard	Martin Eisel
Roland Kuntz	Peter Lavan (bis 20.30 Uhr)	Joachim Memmer
Hans-Jürgen Lüders	Brigitte Riehm	Jan Schehrer

Ferner sind anwesend:

1 Pressevertreter
10 Zuhörer

Schriftführer und Beauftragter des Bürgermeisters: Daniel Burkhard

Es fehlen:

die Ratsmitglieder Alfred Keller, Rainer Köhler und Claudia Rötschke

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Bekanntmachung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Einwände gegen Form und Frist der Einladung sowie Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht.

BERATUNGSGEGENSTAND:

A) Öffentlicher Teil der Sitzung

1. Vollzug der Baugesetze;

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Erfweiler,
Bebauungsplan „Schloßberg“ als Änderungs- und Erweiterungsplan zum
Bebauungsplan „Große Äcker“**

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und den sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 BauGB**
- b) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB**
- c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die
Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Ratsmitglieder, bei denen Sonderinteresse gemäß § 22 Gemeindeordnung (GemO) besteht, an der Beratung und Abstimmung nicht teilnehmen dürfen.

Daraufhin verlassen die Ratsmitglieder Roland Kuntz, Peter Lavan und Joachim Memmer wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO den Sitzungstisch und begeben sich in den für die Zuhörer bestimmten Teil des Sitzungssaales. Sie nehmen an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt nicht teil.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Erfweiler hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Neuaufrstellung des Bebauungsplanes „Schloßberg“ als Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ der Ortsgemeinde Erfweiler gefasst. Daraufhin wurde im Zeitraum vom 12.08.2016 bis 12.09.2016 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Im Vollzug dieses Beschlusses wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten. Bis zum Ablauf der Frist am 12.09.2016 gingen 17 Stellungnahmen ein.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, ist es notwendig, denn Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan fortzuschreiben.

Mit Schreiben vom 13.02.2017 an die Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde die Überschreitung des Schwellenwertes, aus dem regionalen Raumordnungsplanes Westpfalz (ROP) bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz, beantragt

Mit Schreiben vom 10.09.2018 durch die Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde der Ortsgemeinde Erfweiler die mit der landesplanerischen Stellungnahme im Einvernehmen mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz erteilt.

a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden gingen acht Rückmeldungen ein, es wurden jedoch **weder Einwände noch sonstige Hinweise** vorgetragen und zwar vom

1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 06.09.2016
2. Verkehrsverbund-Rhein-Neckar GmbH (VRN), Stellungnahme vom 26.08.2016
3. Deutsche Flugsicherung, Stellungnahme vom 26.08.2016
4. IHK Pfalz, Stellungnahme vom 24.08.2016
5. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 17.08.2016
6. Pfalzgas GmbH, Stellungnahme vom 09.08.2016
7. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Stellungnahme vom 09.08.2016
8. Verbandsgemeindeverwaltung Dahner Felsenland (SG 1.2.3), Stellungnahme vom 05.08.2016

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung der Stadtrat zu beraten und entscheiden hat, bzw. deren Stellungnahmen zur Kenntnis genommen werden sollten:

- 9 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**
Stellungnahme vom 09.09.2016
gegen den o.g. Bebauungsplan „**Schloßberg als Änderungs- und Erweiterungs-plan**“ bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB bitten wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes um Beachtung der folgenden Hinweise:

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die o. g. Abrundung nicht berührt.
- Altablagerungen sind innerhalb des Plangebietes keine vorhanden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Hinsichtl. der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl. -rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

- Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
- Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.
- Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
- Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.
- In diesem Zusammenhang ist auch die Thematik Überflutungsvorsorge bei Starkregen zu berücksichtigen.
- Wir halten es für erforderlich die Umsetzbarkeit des o.g. unter Absprache mit unserem Hause, im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 bzw. in den weiteren Verfahren zu untersuchen bzw. abzustimmen.
- Mit dem Naturschutzrechtlichen Teil der Begründung besteht hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange Einverständnis.
- Wir bitten Sie den Bebauungsplan um die Hinweise zu den Punkten Auffüllungen und Grundwasser im späteren Verfahren in den textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen:

Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen — Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueefflp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Kommentierung

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz hat grundsätzlich keine Bedenken. Im Plangebiet sind weder Wasserschutzgebiete, Altablagerungen noch Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Niederschlagswasser ortsnahe zu versickern oder verrieseln ist. Damit wird der Forderung des § 55 Abs. 2 WHG

Rechnung getragen. Es ist zu prüfen, ob eine ortsnahe Versickerung möglich ist. Fremdwasser oder Oberflächenwasser aus den Außengebieten, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Im Übrigen wird auf die Problematik der Überflutung bei Starkregen hingewiesen. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB soll in Abstimmung mit der SGD Süd die Umsetzbarkeit aller o.g. Punkte geprüft werden. Des Weiteren wird gebeten, die Hinweise zu den Punkten „Auffüllungen“ und „Grundwasser“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bezüglich der Auffüllungen wird angemerkt, dass den.

Des Weiteren wird gebeten, die Hinweise zu den Punkten „Auffüllungen“ und „Grundwasser“ in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Bezüglich der Auffüllungen wird angemerkt, dass das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten sich nach § 12 BBodSchV richtet. Für Auffüllungen von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ zu beachten.

Bezüglich des Grundwassers wird angemerkt, dass Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, der Erlaubnis gem. § 8 WHG bedürfen. Die Maßnahme ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Der Gemeinderat beschließt bei 1 Stimmenthaltung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Abstimmung mit der SGD Süd wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem auch auf Anregung der Verbandsgemeindewerke das Volumen des bestehenden Sickerbeckens überprüft wird.

Die Ausführungen zu den Punkten „Auffüllungen“ und „Grundwasser“ werden unter der Rubrik „Hinweise“ in den Bebauungsplan aufgenommen.“

10 Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern

Stellungnahme vom 19.10.2016

zum Teilbereich A bestehen keine Bedenken.

Zum Teilbereich B bestehen Bedenken hinsichtlich des Abstandes der Bebauung zum Fahrbahnrand der K 39 an der freien Strecke. Bei dem Ortstermin am 09.10.2012 wurde einvernehmlich festgestellt, dass wir unsere Zustimmung zu einer Verschiebung der festgelegten Baugrenze von 15 m zur K 39 hin in Aussicht stellen.

Allerdings ist der vorgesehene Abstand von 5 m aus Gründen der Verkehrssicherheit zu knapp. Die Fahrzeuge, die dann vor der geplanten Garage stehen, würden die Sicht auf den benachbarten Parkplatz versperren. Außerdem würden die Fahrzeuge auf dem vorhandenen Rad- und Gehweg stehen. Es ist daher ein Abstand von 10 m einzuhalten.

Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen sind mindestens die Abstände gemäß den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Kommentierung

Der LBM besteht weiterhin auf einen Abstand von 10 m zur K 39. Ein Heranrücken auf 5 m wie vorgeschlagen wird abgelehnt. Der einzuhaltende Abstand von 10 m zur Kreisstraße wird zurückgewiesen.

Aufgrund des bestehenden Parkplatzes, der direkt an die Kreisstraße angrenzt, wird die Geschwindigkeit zurückgenommen. Des Weiteren gibt es schon bestehende Bebauung, die ebenfalls in einem Abstand von 5 m zum Fahrbahnrand steht. Die Gesamtsituation erlaubt einen weiteren Baukörper in diesem Bereich.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Forderung einen 10 m breiten Abstand zur Kreisstraße mit Bebauung freizuhalten, wird aufgrund der Gesamtsituation zurückgewiesen.“

11 Planungsgemeinschaft Westpfalz

Stellungnahme vom 06.08.2016

aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem o.g. Vorhaben folgendes festzustellen:

Grundlage für die Beurteilung von Bauleitplanungen zur Wohnbebauung ist neben dem Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz, auch die Datenbank Raum+Monitor. In dieser landeseinheitlichen Datenbank, die von den Kommunen (Träger der Bauleitplanung/ Verbandsgemeindeverwaltung) geführt bzw. aktuell gehalten werden soll.

Im ROP IV werden für die Kommunen Bedarfswerte für die Wohnbaulandentwicklung vorgegeben (Tabelle Anhang 1, ROP IV). Zur Bestimmung des eigentlichen Schwellenwertes werden vom Bedarfswert die

vorhandenen Baulandpotenziale, als sogenannte Innen- und Außenpotenziale aus Raum+Monitor, vom Bedarfswert abgezogen. Hieraus ergibt sich somit der eigentliche Schwellenwert, der den Umfang evtl. Neuausweisungen im Flächennutzungsplan bestimmt.

Die Wohnbaulandpotenziale wurden 2010 landeseinheitlich gemeinsam mit den Kommunen (in den Verbandsgemeindeverwaltungen) erfasst. Diese Ersterfassungsergebnisse wurden im ROP IV als Wohnbaulandpotenziale übernommen. Bei der Prüfung von Wohnbaulandausweisungen werden die Bedarfswerte des ROP IV und die jeweils aktuellen Daten aus Raum+Monitor einbezogen.

Für das vorliegende Vorhaben ergibt sich daraus eine zusätzliche, nicht in Raum+Monitor dargestellte Inanspruchnahme von Flächen. Die vorliegende Planung "Große Äcker" ist - als finale Abrundung des Baugebietes - städtebaulich durchaus nachvollziehbar. Der für Erfweiler im ROP IV dargestellte Bedarfswert beträgt 1,5 ha, als Baulandpotenziale werden diesem 0,5 ha Innen- und 2,6 ha Außenpotenzial gegenübergestellt. In der aktuellen Datenbank Raum+Monitor werden 0,6 ha Innen- und rund 2,0 ha Außenpotenzial dargestellt.

Aus der Flächenbilanz des Vorhabens ergibt sich ein Bedarf von 2,0 ha, abzüglich des Anteils an nichtüberbaubaren Flächen von 8560m², was effektiv einen Bedarf von 1,15 ha bedeutet.

Für das Vorhaben bedeutet dies, dass genügend Bauland über den Bedarfswert (1,5 ha) gegeben ist und dieser über die vorhandenen Potenziale in der Bauleitplanung auch ausreichend zur Verfügung steht. Da die beabsichtigte Maßnahme aber nicht mit den baurechtlich zulässigen Nutzungen (Potenzialen) übereinstimmt, ist hierzu der entsprechende Flächenbedarf (1,15 ha) von den bestehenden Potenzialen - an anderer Stelle - in Abzug zu bringen.

Dieser Flächentausch ist in der Bauleitplanung erkennbar darzustellen und in der Datenbank Raum+Monitor zu gegebener Zeit zu aktualisieren. Unter Beachtung der vorliegenden Untersuchungsergebnisse zu den Umweltbelangen, liegen mir hierzu keine weiteren zweckdienlichen Hinweise vor.

Insgesamt kann dem Vorhaben unter Beachtung der obigen Ausführungen zugestimmt werden.

Kommentierung

Grundlage für die Beurteilung der Bauleitplanung zur Wohnbebauung ist neben dem ROP Westpfalz auch die Datenbank Raum+Monitor, die von den Kommunen geführt werden.

Der ROP Westpfalz lässt mit dem Schwellenwert für Erfweiler Neuausweisungen von 1,5 ha zu. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst, gemäß Aufstellung der Verbandsgemeinde vom Februar 2017 1,79 ha. Darin nicht enthalten sind Teilflächen für eine Grünanlage/Fläche zur

Beseitigung von Niederschlagswasser sowie eine Fläche für Ausgleichsmaßnahmen.

Diese Flächen sind auch nach Auffassung der Unteren Landesplanungsbehörde (landesplanerische Stellungnahme vom 10.09.2018) in der Flächenbilanzierung nicht zu berücksichtigen. Da der ROP Westpfalz einen Schwellenwert von 1,5 ha zulässt, wäre dieser überschritten. Die vorliegende Planung ist jedoch städtebaulich nachvollziehbar, ökonomisch sinnvoll und stellt eine konsequente Abrundung bereits bestehender Bebauung dar.

Eine Teilfläche von rd. 0,53 ha wäre auch dem § 34 BauGB zuzurechnen und könnte auch ohne den Bebauungsplan bebaut werden. Gemäß dem vorliegenden Entwurf zur Fortschreibung des ROP ist der Schwellenwert für Erweiterer mit dem Zielhorizont 2030 auf 1,7 ha. Somit erscheint die Diskrepanz zwischen diesem Schwellenwert und der Größe des Plangebietes als nebensächlich und daher durchaus vertretbar.

Zu erwähnen wäre hier noch einmal, dass der geplante Flächenzuschnitt des Plangebietes erschließungstechnisch sinnvoll und ökonomisch zu bewerten ist. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass mit der Realisierung des Plangebietes die zulässigen Flächenreserven für den Planungszeitraum bis 2030 vollständig ausgeschöpft sind.

Die Flächensituation bzw. Flächenbilanzierung ist in der Bauleitplanung darzustellen und in der Datenbank Raum+Monitor zu aktualisieren. Dies findet jedoch nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes statt, sondern auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Eine Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ist daher nicht erforderlich

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In Anlehnung an die landesplanerische Stellungnahme vom 10.09.2018 erscheint die Ausweisung mit einer Größe von 1,79 ha durchaus vertretbar. Der ROP lässt derzeit Ausweisungen von 1,5 ha zu, wobei der Entwurf zur Fortschreibung des FNP mit dem Zielhorizont 2030 1,7 ha zulässt. Die Diskrepanz zwischen diesem Schwellenwert (1,7) und der Größe des Baugebietes (1,79), erscheint nebensächlich und durchaus vertretbar. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Flächenbilanzierung ist in der Bauleitplanung darzustellen und in Raum+Monitor zu aktualisieren. Die geschieht jedoch auf der Ebene des Flächennutzungsplanes. Eine Ergänzung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.“

**12 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie**

Stellungnahme vom 09.08.2016

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 tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Die topographische Lage des Areals ist dennoch fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.
2. 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, SJ301) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
4. 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.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 — 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern und der Direktion

Landesarchäologie - Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bislang keine archäologischen Funde verzeichnet. Trotzdem muss bei Erdarbeiten mit historischen Funden gerechnet werden. Zum Umgang mit solchen Situationen gibt die Direktion Landesarchäologie genaue Vorgaben (nebenstehende Punkte 1-5) heraus. Diese werden unter dem Punkt „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die nebenstehenden Punkte 1-5 zum Umgang mit möglichen historischen Funden werden unter dem Punkt „Hinweise“ in den Bebauungsplan übernommen.“

13 Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz

Stellungnahme vom 10.08.2016

zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes im Bereich der Ortsgemeinde Erfweiler werden von unserer Seite keine Bedenken vorgebracht. Allerdings regen wir an, bei der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Gebäudebestandes einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster zu verwenden.

Kommentierung

Das Vermessungs- und Katasteramt weist darauf hin, dass die Planzeichnung hinsichtlich des Gebäudebestandes nicht auf einem aktuellen Liegenschaftskataster gezeichnet ist. Dies wird korrigiert.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
In der Planzeichnung wird der Gebäudebestand anhand eines aktuellen Auszugs des Liegenschaftskatasters ergänzt.“

14 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest

Stellungnahme vom 10.08.2016

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

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 -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 Schalgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten 'persönliche 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,
- -die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

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 – Pirmasenser Straße 65 in Verbindung setzen

Kommentierung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Telekom überprüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien

im Baugebiet. Bei einem bestehenden oder geplanten Ausbau eines anderen Anbieters behält sich die Telekom vor, auf einen Ausbau zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird jedoch sichergestellt.

Die Ausführungen betreffen nicht das Bebauungsplanverfahren, sondern die nachstehenden Planungen. Deshalb ist eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes nicht notwendig. Die weiteren angeführten Punkte sind ebenso eher Gegenstand der Bauausführungsplanung. Somit besteht kein Änderungsbedarf. Die Belange der Telekom sind in den nachgeordneten Verfahren zu berücksichtigen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.
Eine Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig.“

15 Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland

Stellungnahme vom 29.08.2016

gegen den Bebauungsplan „Schloßberg“ als Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ der Ortsgemeinde Erfvweiler, bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland keine Bedenken, sofern folgende Punkte berücksichtigt werden.

Für Teil A liegen in der Straße „Am Schloßberg“ bereits folgende Kanäle.

1. Ein Regenwasserkanal DN 300 SB und ein Schmutzwasserkanal DN 200 PVC, von der Straße „Große Äcker“ kommend. Diese Kanäle müssten für die oberen 4 Bauplätze verlängert werden.
2. Die Anwesen „Am Schloßberg 3“ und „Am Schloßberg 5“ leiten zur Zeit ihr Abwasser über die freizuhaltende Fläche für die Umgehungsstraße (Flurstück 1218/7, 1218/4, 1215/1 und 1213/12). Das Anwesen „Am Schloßberg 3“ könnte an den neu zu verlegenden Kanal angeschlossen werden. Der Anschluss von dem Anwesen „Am Schloßberg 5“ über Flurstück 1213/12 müsste erhalten bleiben.
3. Auch für die beiden vorderen Bauplätze „Am Schloßberg“, von der Winterbergstraße kommend, müssten die Kanäle verlängert werden, bzw. alternativ könnte auch der Mischwasserkanal für den vorderen Bauplatz unterhalb des Sportplatzes verlängert werden. Zurzeit verläuft ein Mischwasserkanal DN 200 PVC über diese beiden geplanten Grundstücke. Der Kanal müsste zurückgebaut bzw. außer Betrieb genommen werden.
4. Für die restlichen 10 Baugrundstücke müsste der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 200 PVC in der Burgenstraße verlängert werden. Ein neuer Regenwasserkanal, (voraussichtlich DN 300 SB) der in das vorhandene Sickerbecken in dem Flurstück 1268/3 mündet, müsste auch verlegt werden.
5. Das vorhandene Sickerbecken in Flurstück 1268/3 wird weiterhin benötigt und kann nicht zurückgebaut werden.

6. Des Weiteren muss geprüft werden, ob die vorhandenen Kanäle die zusätzlichen Wassermengen fassen und ableiten können und keine Dimensionsvergrößerung der vorhandenen Rohrleitungen erforderlich ist. Auch ist entsprechend das Volumen des Sickerbeckens zu überprüfen für die zusätzliche Menge an Regen- / Oberflächenwasser.
7. Analog sind die entsprechenden Wasserleitungen und Stromkabel zu verlängern. Bei der Wasserleitung ist es sinnvoll die Versorgungsleitungen zu einer Ringleitung zu verbinden um kein stagnierendes Wasser, wie es zurzeit in den Stichleitungen möglich ist, zu erhalten. Dadurch würde sich die Wasserversorgung noch verbessern.

Bei Teil B liegt im Flurstück 191 ein Sickerbecken für das Regen- / Oberflächenwasser des Neubaugebietes, das erhalten werden muss. Außerdem ist in diesem Grundstück auch ein Abwasserpumpwerk mit Zu- und Ablaufleitungen sowie Schachtbauwerken und Schaltschrank. Dieses Pumpwerk pumpt das gesamte Schmutzwasser von Erfweiler nach Dahn-Reichenbach, das von dort zur Kläranlage in Bundenthal läuft. Auch diese Anlage muss erhalten werden und kann nicht stillgelegt werden.

Kommentierung

Die Ausführungen der Verbandsgemeindewerke zu den zu planenden Ver- und Entsorgungsanlagen werden zur Kenntnis genommen. Die angeführten Punkte sind jedoch eher Bestandteil der Bauausführungsplanung. Somit besteht kein Änderungsbedarf im Bebauungsplan. Die Belange der Verbandsgemeindewerke sind in den nachfolgenden Verfahren zu berücksichtigen. Im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes wird das Volumen des Sickerbeckens überprüft, ob es die zusätzliche Menge an Regen-/Oberflächenwasser aufnehmen kann.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die angeführten Punkte sind eher Bestandteil der Bauausführungsplanung und nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Es besteht kein Änderungsbedarf. Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB wird ein Entwässerungskonzept (siehe Stellungnahme SGD Süd) erstellt, in dem auch das Volumen des Sickerbeckens überprüft wird, ob es die zusätzlichen Regen-/Oberflächenwasser aufnehmen kann.“

16 Forstamt Wasgau

Stellungnahme vom 08.09.2016

die vorliegende vierte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Große Äcker“ der Ortsgemeinde Erfweiler gliedert sich in die Teilbereiche A und B. Der Teilbereich B berührt keine forstlichen Belange. Zum Teilbereich A nehmen wir Stellung wie folgt:

Im Westen bzw. Südwesten und Süden sieht die Planung eine Bebauung in derzeit bestehenden Waldflächen vor. Nach § 14 Abs. 5 Landeswaldgesetz

(LWaldG vom 30. November 2000 i. d. jeweils aktuellen Fassung) soll in einem derartigen Fall vom Forstamt geprüft werden, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Rodung und Umwandlung des Waldes in eine andere Bodennutzungsart vorliegen und hierüber ggf. eine sog.

Umwandlungserklärung erteilt werden. Hierzu ist ein umfangreiches Verfahren durchzuführen, das den zeitlich vorgegebenen Rahmen zur Abgabe unserer Stellungnahme im vorliegenden Fall übersteigt. Daher bitten wir um Mitteilung, ob bereits im Rahmen der jetzigen frühzeitigen Beteiligung dieses Verfahren vorgenommen werden oder ob dies erst im nächsten Verfahrensschritt erfolgen soll. Ggf. benötigt das Forstamt dann maßstabsgetreue Pläne mit Flurstücksnummern, auf denen die Grenzen des zu rodenden und umzuwandelnden Waldes eingezeichnet und mit Flächenangaben versehen sind.

Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LWaldG muss, unabhängig von einer evtl. erteilten Umwandlungserklärung, zu gegebener Zeit ein Antrag auf Genehmigung zur Rodung und Umwandlung an das Forstamt gestellt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass, neben unserer ggf. erteilten öffentlich-rechtlichen Genehmigung, zur Realisierung einer Umwandlung natürlich auch das Einverständnis der jeweiligen Waldbesitzer vorliegen muss.

Im Westen bzw. Südwesten und Süden und z. T. im Südosten grenzt das Plangebiet unmittelbar an vorhandenen Wald an. Im Südwesten und im Süden wachsen in diesen Waldflächen, z. T. flächig, Fichten, im Südwesten auch mit Douglasien, mit Endhöhen von voraussichtlich ca. 40 Metern, ansonsten werden die Bäume in den an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen Endhöhen von voraussichtlich ca. 30 Metern erreichen.

In der „Begründung“ zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Große Äcker“ findet sich im Kapitel 1.5 „Schutzbereiche“ ein Abschnitt mit der Überschrift „Abstandsflächen Forst“. Hier wird ein einzuhaltender Abstand zwischen „Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes“ von 30 Metern genannt. Da auch die äußere Grenze eines z. B. gestuften Waldrandes zum Wald gehört, wird vorgeschlagen, das Wort „Waldgrenze“ durch „Hochwaldgrenze“ oder „Grenze des Hochwaldes“ zu ersetzen.

Ferner muss im Fallbereich von Fichten und Douglasien, also im Südwesten und im Süden des Planbereichs, dieser Sicherheitsabstand auf 40 Meter festgesetzt werden. Dieser Sicherheitsstreifen sollte als gestufter Waldrand angelegt werden, in dem regelmäßig hohe, die Wohngebäude gefährdenden Bäume zu entfernen wären. Derart gestaltete Waldränder könnten wahrscheinlich auch zu Ausgleichszwecken der durch die Ausweisung als Baugebiet entstehenden Eingriffe herangezogen werden. Nicht einverstanden sind wir mit der Formulierung des letzten Satzes, da er der einschlägigen, immer noch aktuellen Rechtsprechung widerspricht bzw. mindestens missverständlich ist.

Nach Urteil des OVG Koblenz vom 9.06.1993 - 8 A 10876/92. OVG „wirft eine zu dichte Nachbarschaft zwischen Gebäuden und Wald Probleme im Hinblick auf die Gefahr umstürzender Bäume oder das Übergreifen von Bränden auf. Dem zu nahen Heranrücken einer Bebauung — insbesondere einer Wohnbebauung, bei der in erhöhtem Maße Leib und Leben von Menschen

bedroht wären — an bereits vorhandenen Wald ist daher bauordnungsrechtlich entgegen zu treten. Soweit die Landesbauordnungen hierzu keine speziellen Regelungen enthalten ... hat dies über die jeweilige baupolizeiliche Generalklausel, in Rheinland-Pfalz also über § 3 Abs. 1 LBauO, zu geschehen." D.h. hiernach ist eindeutig bestimmt, dass die Festsetzung eines Sicherheitsabstands zwischen neuer Wohnbebauung und bestehendem Wald eine **bauordnungs-rechtliche** Angelegenheit darstellt. Dies wäre dann, mit der von uns oben genannten Erweiterung auf z. T. 40 Meter, in den vorhergehenden Sätzen dieses Abschnittes geregelt.

Vermutlich sollte mit dem letzten Satz in diesem Abschnitt zum Ausdruck gebracht werden, dass die Realisierung dieses Sicherheitsabstandes **zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzern** privatrechtlich zu regeln ist und wir fügen an, im Normalfall unter Zahlung angemessener Entschädigungen. Eine, wie in dem letzten Satz zurzeit festgelegt, privatrechtliche Einigung zwischen Forstbehörde und Gemeinde hilft hier nicht weiter, sondern die **Waldbesitzer** müssen damit einverstanden sein, dass in ihrem Wald der **bauordnungsrechtlich** zu fordernde Sicherheitsabstand geschaffen wird — fehlt das Einverständnis der Waldbesitzer kann auf den ausgewiesenen Bauplätzen nicht gebaut werden.

Wir bitten daher den letzten Satz dieses Abschnittes sachgerecht umzuformulieren. Auf der Grundlage der §§ 4 und 5 LWaldG muss der im Südwesten bzw. Süden des Plangebiets vorhandene Waldweg u. a. als Zuwegung für die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen und als Zufahrt für die Feuerwehr am öffentlichen Straßennetz, wie bisher, angeschlossen bleiben. Ferner sollte die Zufahrtsmöglichkeit für Traktoren und als Zugang für die Feuerwehr im Bereich der Flurstücks-Nr. 1407 (südlich der Tennisplätze) erhalten bleiben. Nach den §§ 15 und 24 LWaldG ist der Wald u. a. vor Waldbränden zu schützen. Daher ist an allen Feuerstätten, die in einer Entfernung von weniger als 30 Metern vom Waldrand errichtet werden sollen, die Installation von Schutzeinrichtungen, die zuverlässig eine Gefährdung des Waldes durch Brand ausschließen, zur Auflage zu machen. Zum Wald zählt hierbei schon der äußere Rand eines z.B. gestuften Waldrandes.

Kommentierung

Der Teilbereich B berührt keine forstwirtschaftlichen Belange. Der Teilbereich A sieht im Westen und Süden eine Bebauung in derzeit bestehende Waldflächen. Das Forstamt möchte wissen, ob schon in diesem Verfahrensschritt (nach § 4 Abs. 1 BauGB) die Genehmigung zur Rodung und Umwandlung des Waldes erteilt werden soll oder im nächsten Verfahrensschritt. Nach Lage der Dinge wird erst im nächsten Verfahrensschritt eine Genehmigung zur Umwandlung des Waldes in eine andere Bodennutzungsart beantragt.

Zur Realisierung einer Umwandlung muss auch jeweils die Einverständniserklärung der betreffenden Waldbesitzer vorliegen. Das Forstamt benötigt maßstabsgetreue Pläne, auf denen die Grenzen des zu rodenden Waldes eingezeichnet sind und mit Flächenangaben versehen sind. In der Begründung wird in Kapitel 1.5 „Schutzbereiche“ von der „Waldgrenze“ gesprochen.

Da auch z.B. der gestufte Waldrand zum Wald gehört, wird vorgeschlagen,

dass das Wort „Waldgrenze“ durch „Hochwaldgrenze“ ersetzt wird. Dem wird zugestimmt und die Begründung entsprechend geändert. Im Fallbereich von Fichten und Douglasien im Süden und Südwesten muss ein Sicherheitsabstand zur Bebauung von 40 m festgesetzt werden. Der Sicherheitsstreifen könnte als gestufter Waldrand angelegt werden und auch zu Ausgleichszwecken genutzt werden.

Die Formulierung des letzten Satzes in der Begründung Kapitel 1.5 „Schutzbereiche“ muss gestrichen werden, da er der aktuellen Rechtsprechung widerspricht bzw. missverständlich ist. *(Dort, wo die erforderlichen Abstände nicht innerhalb des Bebauungsplangebietes gewahrt werden können, sind diese privatrechtlich zwischen Forstbehörde und Gemeinde zu sichern).*

Eine Einigung zwischen Behörde und Gemeinde ist hier nicht ausreichend, die Waldbesitzer müssen damit einverstanden sein. Besser ist der Satz „Die Realisierung des Sicherheitsabstandes ist zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzer privatrechtlich zu regeln und unter Zahlung einer angemessenen Entschädigung.“ Um die Erreichbarkeit der Waldgrundstücke im Südwesten und Süden zu gewährleisten wird ein Wirtschaftsweg für diesen Bereich geplant. Es soll gleichzeitig als Zufahrtsmöglichkeit für Traktoren und als Zugang für die Feuerwehr im Bereich des Flurstücks 1407 dienen.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Im nächsten Verfahrensschritt muss eine Genehmigung zur Umwandlung des Waldes in eine andere Bodennutzungsart beantragt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird hiervon nicht berührt. Eine Änderung ist nicht notwendig. Die Begründung wird im Kapitel 1.5 wie nebenstehend geändert. Das Wort „Waldgrenze“ wird durch „Hochwaldgrenze“ ersetzt. Im Süden und Südwesten muss ein Sicherheitsabstand der Bebauung zum Hochwald von 40 m eingehalten werden. Die Begründung wird in Kapitel 1.5 wie nebenstehend geändert. „Sofern erforderlich, ist die Realisierung des Sicherheitsabstandes ist zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzer privatrechtlich zu regeln unter Zahlung einer angemessenen Entschädigung“.

Um die Erreichbarkeit der Waldgrundstücke im Süden und Südwesten zu gewährleisten, wird ein Wirtschaftsweg eingeplant. Der Bebauungsplan muss entsprechend geändert werden.“

17 Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 08.09.2016

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des

ausgewiesenen Bebauungsplanes "Schloßberg" als Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan "Große Äcker" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund — allgemein;

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

— mineralische Rohstoffe:

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoffsicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungs-plan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

Radonprognose

Messungen in vergleichbaren Gesteinseinheiten haben gezeigt, dass mit niedrigem bzw. mäßigem Radonpotenzial zu rechnen ist. Bereits bei mäßigem Radonpotenzial, vor allem bei guter Gaspermeabilität des Bodens, wird aber ein der Radonsituation angepasstes Bauen empfohlen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass unter dem Baugebiet eine geologische Störung vorliegt. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sollten die Information liefern, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland- Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

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

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der

Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;

- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radon-messung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Kommentierung

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Im Geltungsbereich ist weder Altbergbau noch aktueller Bergbau dokumentiert.

Unter der Rubrik „Hinweise“ im Bebauungsplan wird folgende Empfehlung gegeben:

Radonprognose:

„Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radoninformationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 59116 Mainz oder Radon@lfu.rlp.de).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Der Hinweis zur Radonvorsorge wird in den Bebauungsplan aufgenommen.“

b) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Vollzug des Gemeinderatsbeschlusses vom 02.06.2016 hat der Bebauungsplan „Schloßberg“ der Gemeinde Erfweiler mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 12.08.2016 bis einschließlich 12.09.2016 öffentlich ausgelegen.

In der Bekanntmachung der Auslegung im Wasgau-Anzeiger, dem Wochenblatt der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland, wurde darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Anregungen zu dem Entwurf der vereinfachten Änderung während der Auslegungsfrist eingereicht werden können.

Es wurden vier Anregung bzw. Einwendung vorgebracht:

1 Bürger 1

Stellungnahme vom 07.09.2016

hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Schloßberg als Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan „Große Äcker“ ein (Veröffentlichung im Amtsblatt der 31. KW 2016).

Mein Widerspruch bezieht sich darauf, dass gemäß diesem Plan für mich keine Möglichkeit besteht meine beiden Grundstücke mit der Plan-Nr. 1295 und 1295/2 (Acker hinter dem Haag) zu erreichen. Ich bitte mein Anliegen in den weiteren Planungen zu beachten.

Kommentierung

Durch die Planung kann Bürger 1 seine Grundstücke mit der Flurstücks-Nr. 1295 und 1295/1 nicht erreichen. Daher ist die formale Ausweisung eines Wirtschaftsweges am Rande des Baugebietes erforderlich.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Zur Erreichbarkeit der westlich und nördlich angrenzenden, angeschnittenen Grundstücke ist im Bebauungsplan dafür ein entsprechender Wirtschaftsweg einzuplanen.“

2 Bürger 2

Stellungnahme vom 06.09.2016

hiermit lege ich gegen den Änderungs- und Erweiterungsplan „Große Äcker“, Erfweiler, Widerspruch ein.

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich ein Waldgrundstück (Plannummer 1398) und eine Grünfläche (Plannummer 1263/1), welche sich in meinem Besitz befinden. Mein Widerspruch bezieht sich sowohl auf die Überplanung des Waldgrundstücks als auch auf die der Grünfläche. Wie es der jetzige Bebauungsplanentwurf vorsieht, wird ein Teil meines Waldes, Plannummer 1398, zu Bauland. Problematisch ist dabei die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 1.5 Schutzbereiche angeführte Abstandsfläche für den Forst von 30 m. Dazu sind keinerlei Angaben gemacht, ob diese Abstandsfläche vom privaten Waldbesitzer freizuhalten ist oder ob die Gemeinde diese Fläche gegen eine angemessene Zahlung in ihren Besitz übernimmt. Darüber hinaus ist im vorliegenden Bebauungsplan keine Zufahrt zu meinem Grundstück vorgesehen. Eine Zufahrt muss auch nach der Umsetzung des Bebauungsplans gewährleistet sein.

Dies ist für mich nicht hinnehmbar, daher lege ich Widerspruch ein. Laut vorliegendem Änderungs- und Erweiterungsplan wird erneut ein Teil meiner Grünfläche mit der Plannummer 1263/1 überplant. Sollte der Plan nach dem jetzigen Stand umgesetzt werden, würde ein Rest übrig bleiben, der nicht wirtschaftlich nutzbar ist und aufgrund der Ausweisung als Ausgleichsfläche in der Nutzung eingeschränkt ist. Auch hier besteht die Frage übernimmt die Gemeinde, die für die Planung notwendige Fläche gegen Zahlung einer

entsprechenden Summe oder wird erneut der private Besitzer in seinen Nutzungsrechten eingeschränkt.

Dadurch würde mir ein finanzieller Nachteil entstehen. Zusätzlich sieht der Änderungs- und Erweiterungsplan wieder keine Zufahrtsmöglichkeit zu meinem Grundstück vor. Meine Grünfläche wäre ausschließlich durch Betreten fremder Grundstücke zu erreichen. Wie dem vorliegenden Plan zu entnehmen ist, könnte der Änderungs- und Erweiterungsplan, ohne technische Schwierigkeiten, in nordöstlicher Richtung, um zwei Baugrundstücke erweitert werden. Damit wäre die Baulücke geschlossen und die bebaubare Fläche voll ausgenutzt.

Daher die Bitte an den Gemeinderat Erfweiler meine Anmerkungen bei den anstehenden Beratungen, bezüglich des Änderungs- und Erweiterungsplans einfließen zu lassen.

Kommentierung

Der Widerspruch bezieht sich auf 2 Grundstücke im Geltungsbereich, deren Besitzer Bürger 2 ist. Ein Teil seines Waldgrundstücks (Plan-Nr. 1398) wird Bauland. Problematisch sieht er die Abstandsfläche von 30 m, die für den Forst von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Er befürchtet, dass diese Flächen vom privaten Waldbesitzer freizuhalten sind.

Wie im Geltungsbereich des Bebauungsplans ersichtlich ist, liegen diese Flächen im Geltungsbereich auf den geplanten Grundstücken. Somit können die diesbezüglichen Bedenken ausgeräumt werden. Sollten die Flächen außerhalb des Bebauungsplanes liegen ist die Realisierung des Sicherheitsabstandes zwischen der Gemeinde bzw. den Bauwilligen und den jeweiligen Waldbesitzer privatrechtlich zu regeln und im Normalfall unter Zahlung einer angemessenen Entschädigung.“ Eine Einigung zwischen Behörde und Gemeinde ist hier nicht ausreichend, die Waldbesitzer müssen damit einverstanden sein.

Des Weiteren wird bemängelt, dass keine Zufahrt zu seinem Grundstück vorgesehen ist, obwohl dies gewährleistet sein muss. In diesem Fall muss daher ein Wirtschaftsweg geplant werden, damit das Grundstück erreicht werden kann. Ein Teil seiner Grünfläche (Plan-Nr. 1263/1) wird überplant, ein Rest bleibt als Ausgleichsfläche. Dies erfolgt im Rahmen der Baulandumlegung durch das Katasteramt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Da die Abstandsflächen im Bereich des Grundstückes Nr. 1398 im Bebauungsplan ausgewiesen sind, ist keine zusätzliche Vereinbarung erforderlich. Damit der Besitzer des Grundstücks Flurnummer 1398 weiterhin sein dann verbliebenes Restgrundstück erreichen kann, wird ein Wirtschaftsweg eingeplant.

Das Grundstück liegt komplett im Bereich des Umlegungsverfahrens. Eine zusätzliche Maßnahme ist nicht erforderlich.“

3 Bürger 3

Stellungnahme vom 06.09.2016

In der Gemarkung "Große Äcker", Erfweiler, bin ich Eigentümerin der Grünfläche, Plannummer 1262.

Wie dem vorliegenden Änderungs - und Erweiterungsplan zu entnehmen ist, soll etwa ein Drittel der Fläche Bauland werden. Der Rest der Fläche wird dadurch zu einem wertlosen Grundstück. Dies zieht für mich ein nicht unerheblicher finanzieller Schaden hinterher. Anzumerken sei hierzu noch, dass ich nach der Umsetzung des Planes, nur durch Betreten fremder Grundstücke auf mein Grundstück gelangen würde.

Wie dem Änderungs - und Erweiterungsplan zu entnehmen ist, könnte das Baugebiet in nordöstlicher Richtung, ohne technischen Schwierigkeiten, um zwei Häuser erweitert werden. Somit wäre die bebaubare Fläche im erweiterten Bebauungsplan voll ausgenutzt.

Kommentierung

Der Eigentümer des Grundstücks 1262 befürchtet einen finanziellen Schaden, da nur ein Drittel seines Grundstücks Bauland wird. Nach Umsetzung des Plan wäre es nur über Fremdgrundstücke möglich, zu seinem Restgrundstück zu kommen. Da die komplette Fläche überplant wird (teilweise Bauland, teilweise Ausgleichsfläche) hat der Bürger keine Nachteile.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Das Grundstück, sowohl Bauland als auch Ausgleichsfläche, liegt komplett im Umlegungsverfahren. Somit hat der Eigentümer keinen wirtschaftlichen Nachteil und es ist keine Änderung erforderlich.“

Bürger 4

Stellungnahme vom 06.09.2016

derzeitig ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans sind im Bereich der Schloßbergstraße zwei weitere Bauplätze ausgewiesen, diese sind im letzten Bebauungsplan als Grünflächen und Parkflächen ausgewiesen.

Als ich von der Gemeinde Erfweiler 2001 das Grundstück mit der Plan Nr. 1195/15 erwarb, habe ich auch gleichzeitig das Grundstück mit der Plan Nr. 1212/3 erworben, da dieses an das vorgenannte Baugrundstück angrenzt um etwas Freifläche zu schaffen. In dem jetzigen Entwurf sind 70 % dieses Grundstückes Plan Nr.1212/3 dem Nachbar Grundstück zugeschlagen. Diese führt zu einem zu einem ungünstigen Zuschnitt meines Grundstückes Plan Nr. 1195/15 und sehr wohl auch zum Verlust der Freifläche die ich damals aus diesem Grunde zugekauft habe. Deshalb bringe ich zur Anregung die Grenzverlauf zu überarbeiten.

Anbei eine Ausschnitts Kopie mit eingezeichneten möglichen Grenzverläufen, die keines der Grundstücke einschränken würde.

Kommentierung

Der Besitzer der Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 1195/15 und 1212/3 bittet um eine Änderung der neuen Grundstückszuschnitte im Plan. Da aber Grundstücksgrenzen im Plan keinen Festsetzungscharakter haben und der Änderung bzw. Festsetzung im Umlegungsverfahren unterliegen, wird dem Bürger 4 empfohlen, seine Interessen im folgenden Umlegungsverfahren darzulegen. Da er bisher Eigentümer der Fläche ist, hat er bei der Auswahl der Zuteilungsflächen die erste Wahl und wird im Regelfall berücksichtigt.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Da die dargestellten Grundstücksgrenzen nur grafische Darstellungen ohne Festsetzungscharakter sind, ist eine Änderung nicht erforderlich. Eine Festsetzung erfolgt erst später im Umlegungsverfahren.“

c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

„Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB, ist durchzuführen.“

Dieser Beschluss ist öffentlich bekannt zu machen.“

Worüber Niederschrift:
(Es folgen die Unterschriften)

Mit allen Vorgängen dem Sachgebiet: 
zum Vollzug zugeleitet
Dahn, 28.2.2019

i. A.