

Auszug aus der
NIEDERSCHRIFT

über die

3. Sitzung des Stadtrates der Stadt Dahn

am Montag, dem 14. Oktober 2019,

im Bürgersaal des Rathauses der Verbandsgemeinde in Dahn, Schulstraße 29

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Ende der Sitzung: 00.15 Uhr

Anwesend sind:

Stadtbürgermeister Holger Zwick (Vorsitzender), die Stadtbeigeordneten Jens Kissel (bis 23.30 Uhr) Michael Zobeley und Bernhard Koch (NRM) sowie folgende Stadtratsmitglieder:

Michael Breitsch

Daniela Fuhr

Alexander Fuhr (bis 22.10 Uhr)

Erwin Hoffmann

Harald Jacubeit

Uwe Hauenstein (bis 22.10 Uhr)

Michael Kalker

Engelbert Kuhn

Otto Laux

Ulrik Mertz

Martin Trubatsch

Pasquale Maiellaro (bis 22.45 Uhr)

Jane Schäfer

Ansgar Uelhoff

Johan Visser

Dirk Wadle

Annette Zapp

Ferner sind anwesend:

2 Pressevertreter

10 Zuhörer

Daniel Burkhard, Sachbearbeiter Bauleitplanung der Verwaltung, als Referent zu den TOP's 4 – 9,
Schriftführer und Beauftragter des Bürgermeisters: Wolfgang Bock

Es fehlt entschuldigt:

das Stadtratsmitglied Martin Breitsch

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Personen. Er stellt die ordnungsgemäße Bekanntmachung sowie die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Einwände gegen Form und Frist der Einladung sowie Änderungswünsche zur Tagesordnung werden nicht vorgebracht. Ebenso werden keine Einwendungen gegen die Niederschriften über die 1. (konstituierende) und 2. Sitzung des Stadtrates vorgebracht.

BERATUNGSGEGENSTAND:

A) Öffentlicher Teil der Sitzung

5. Vollzug der Baugesetze;

6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Eybergstraße“ der Stadt Dahn;

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

Der Stadtrat der Stadt Dahn hat in öffentlicher Sitzung am 23.04.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Eybergstraße“ der Stadt Dahn gefasst. Die Planung wurde dem Stadtrat am 07.11.2018 durch das Ingenieurbüro BBP aus Kaiserslautern vorgestellt und erläutert. Daraufhin wurde im Zeitraum vom 26.04.2019 bis 27.05.2019 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 27.05.2019 gingen 17 Stellungnahmen ein.

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

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

1. Deutsche Flugsicherung GmbH, Stellungnahme vom 13.05.2019
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 29.04.2019
3. Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Stellungnahme vom 15.05.2019
4. Landesbetrieb Mobilität, Stellungnahme vom 29.04.2019
5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Stellungnahme vom 20.05.2019
6. Planungsgemeinschaft Westpfalz, Stellungnahme vom 13.05.2019
7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Stellungnahme vom 09.05.2019

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:

8. Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 11

Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

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

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

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

Kommentierung

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, weist aber darauf hin, dass sich innerhalb des Planbereiches Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Sie gibt diesbezüglich Hinweise zur Bauausführung sowie zur Einholung einer Planauskunft, die zur Kenntnis genommen werden sollten.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die Telekommunikationslinien der Telekom werden informativ in die Entwurfszeichnung des Bebauungsplanes übernommen. Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen. An die Verwaltung ergeht der Auftrag, gegebenenfalls eine Planauskunft und Einweisung der Zentralen Planauskunft Südwest einzuholen.“

9. Forstamt Wasgau

wir verweisen auf unser Schreiben vom 11.12.2018.

Kommentierung

Das Forstamt Wasgau verweist auf sein Schreiben vom 11.12.2018.

Diesbezüglich hat die Verbandsgemeindeverwaltung Dahner Felsenland am 12.7.19 mit dem Forstamt telefonisch Rücksprache gehalten. In diesem Telefonat wurde mündlich bestätigt, dass eine Verwechslung der Bebauungspläne und Verfahren vorliegt und sich das Forstamt mit dem Verweis auf die 7. Änderung des Bebauungsplanes Eybergstraße bezieht. Weiterhin wurde mündlich mitgeteilt, dass gegen die 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Eybergstraße keine Bedenken vorliegen. Eine schriftliche Stellungnahme des Forstamtes Wasgau erfolgt zur Offenlage.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme des Forstamtes Wasgau wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.“

10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz

Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer

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, prähistorischen Denkmale bekannt.

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

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.

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 in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Kommentierung:

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie – Außenstelle Speyer, weist darauf hin, dass in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie bislang keine archäologischen Fundstellen oder Grabungsschutzgebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden sind. Allerdings ist bislang nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen Denkmale bekannt.

Die Punkte 1 – 3 sind für die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie von Bedeutung und in die Unterlagen für die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Die Direktion Landesarchäologie ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.

Rein vorsorglich weist die Direktion Landesarchäologie darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Eine Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege hat stattgefunden. Die Direktion Landesdenkmalpflege hat keine Stellungnahme abgegeben. Eine Beteiligung der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurde für das vorliegende Bebauungsplanverfahren als nicht erforderlich erachtet.

Die Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Speyer sollte im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer, wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer wird im weiteren Verfahren beteiligt. Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.“

11. Industrie- und Handelskammer der Pfalz

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.04.2019 und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Aufgrund der uns überlassenen Planungsunterlagen sowie nach Rücksprache mit dem betroffenen Unternehmen Felsenland Resort, Herrn Ruppert, erläutern wird wie folgt:

Der Inhaber hat uns gegenüber geäußert, dass er derzeit das in seinem Eigentum befindlichen Grundstück zwischen Parkplatz und Felsenlandparadies (siehe Anlage, rot umrandet) als Lagerplatz für hauptsächlich Pflanzen und Holzgegenstände des Hotels nutzt. Er befürchtet, dass durch die Festlegung im Bebauungsplan ihm ggf. das Recht, weiterhin den Platz als Stellfläche zu nutzen künftig untersagt werden könnte. Sofern ihm die weitere Nutzung gewährt wird, erhebt er keine Einwände gegen die Planung.

Kommentierung

Die IHK der Pfalz hat mit dem vom Bebauungsplan betroffenen Unternehmen Felsenland Resort, Herrn Ruppert, Rücksprache gehalten. Herr Ruppert nutzt derzeit sein eigenes Flurstück mit der Flurstücksnummer 3645, das zwischen dem Parkplatz und dem Schwimmbadgelände liegt, als Lagerplatz für Pflanzen und Holzgegenstände des Hotels. Herr Ruppert befürchtet, dass er mit Umsetzung des Bebauungsplanes diese Fläche als Lagerfläche verliert.

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht zwischen den Parkflächen parallel zur Erschließungsstraße und dem Gelände des Felsenlandbadeparadies Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor (so genannte T-Flächen). Diese Festsetzung betrifft nicht nur das Grundstück des Herrn Ruppert, sondern noch weitere Flurstücke. Die Festsetzung dieser T-Fläche dient der Schaffung eines durchgängigen linearen Grünzuges zwischen den beiden gegensätzlichen Nutzungen „Parken“ und „Erholen“. Zudem erfolgt eine Aufwertung der Flächen durch die landespflegerischen Maßnahmen. Die Festsetzung der T-Flächen spiegelt die Planungsabsicht der Stadt Dahn wider.

Der Stadtrat beschließt mit 2 Stimmenthaltungen:

„Die Stellungnahme der IHK Pfalz wird zur Kenntnis genommen. An der städtebaulichen Planung wird festgehalten. Eine inhaltliche Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.“

12. Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Landesplanungsbehörde

grundsätzliche Bedenken bezüglich der geplanten Änderungen und Erweiterung werden unsererseits nicht vorgebracht.

Der Planentwurf enthält im Südwesten des Plangebietes im Bereich der bereits vorhandenen Brachfläche die Festsetzung Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze. Ein Teil der so festgesetzten Fläche ist als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die überlagernde Darstellung ist u.E. nicht zulässig. Die Umsetzung der Planaussagen halten wir für problematisch. Seitens der unteren Wasserbehörde in

unserem Hause werden keine Bedenken vorgebracht.

Kommentierung

Die Untere Landesplanungsbehörde sowie die untere Wasserbehörde haben keine Bedenken gegen die geplante Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Die Untere Landesplanungsbehörde weist darauf hin, dass die in der Planzeichnung vorhandene überlagernde Darstellung von „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ sowie von „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ihrer Einschätzung nach unzulässig ist. Dieser Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Planzeichnung sollte dahingehend geändert werden, dass die „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ innerhalb der Parkplatzfläche mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ überlagert wird.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dahingehend geändert, dass die „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ innerhalb der Parkplatzfläche mit der Festsetzung „Öffentliche Grünfläche“ überlagert wird.“

13. Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Naturschutzbehörde

Im weiteren Verfahren sind ein Fachbeitrag Naturschutz, eine FFH-Vorprüfung und eine Einschätzung hinsichtlich potentieller artenschutzrechtlicher Belange nachzureichen. Ist ein artenschutzrechtlicher Konflikt nicht mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, ist eine vertiefende Betrachtung vorzunehmen. Auch ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu erstellen. Es sind geeignete Kompensationsmaßnahmen und -flächen zu nennen.

Mit dem Bebauungsplan geht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung einher. Die bestehenden baulichen Anlagen sind jedoch im Rahmen der Umweltprüfung nach den Vorgaben des BauGB zu berücksichtigen.

Das im Geltungsbereich registrierte Teilbiotop (BT-6812-0429-2007) entspricht nicht dem im Jahr 2007 kartierten Zustand und unterliegt daher nicht dem gesetzlichen Biotopschutz. Grundsätzlich kommt es auf den tatsächlichen Zustand in der Natur an, ob ein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt oder nicht. Nicht entscheidend ist demgegenüber die Kartierung eines Biotops und dessen Registrierung. Zur Prüfung, ob der Schutzstatus aufgrund einer Grünschnittlagerung verloren ging, ist der Beginn dieser Nutzung per Luftbilddauswertung festzustellen.

Unberührt davon verbleibt die Pflicht der Kompensation der durch das Saunagebäude versiegelten Fläche selbst. Auch sind mögliche negative Auswirkungen des neu zu errichtenden Saunagebäudes auf das dahinter befindliche, intakte Biotop im Fachbeitrag Naturschutz zu diskutieren und geeignete Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. Nach § 17 Abs. 6 BNatSchG i. V. m. § 10 LNatSchG sind Kompensationsflächen und -maßnahmen in einem amtlichen Kompensationsverzeichnis zu führen. Die Träger der Bauleitplanung sind gemäß § 4

Abs. 1 S. 3 LKompVzVO vom 12. Juni 2018 verpflichtet, mit Inkrafttreten der Satzung die erforderlichen Angaben nach § 3 Abs. 1 u. 2 den zuständigen Naturschutzbehörden i. S. d. § 1 elektronisch zu übermitteln. Die Vorgaben nach § 6 KompVzVO sind zu berücksichtigen.

Kommentierung

Die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Südwestpfalz erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Sie gibt Hinweise zu den noch fehlenden Unterlagen, zur Umweltprüfung, zu einer biotopkartierten Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie zur Kompensation und zur Verpflichtung zur Führung eines Kompensationsverzeichnisses. Die Naturschutzfachplanungen (Fachbeitrag Naturschutz mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Benennung von Kompensationsmaßnahmen, FFH-Vorprüfung, Artenschutzrechtliche Potentialeinschätzung) werden bis zur Offenlage erstellt. Die bestehenden baulichen Anlagen werden im Rahmen der Umweltprüfung nach den Vorgaben des BauGB berücksichtigt.

Eine Luftbildauswertung des im Jahr 2007 kartierten Biotopes wurde durchgeführt. Näheres hierzu siehe in der Kommentierung der Stellungnahme der Öffentlichkeit (Seite 20). Im Rahmen des Fachbeitrags Naturschutz erfolgt eine Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung für die durch die Bebauungsplanänderung und -erweiterung hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft. Mögliche negative Auswirkungen sowie landespflegerische (Vermeidungs-)Maßnahmen werden in diesem Fachgutachten thematisiert.

Der Stadtrat beschließt mit 2 Stimmenthaltungen:

„Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Eine inhaltliche Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht. An die Verwaltung ergeht der Auftrag, nach Inkrafttreten der Satzung die erforderlichen Angaben zu den Kompensationsflächen und -maßnahmen der zuständigen Naturschutzbehörde elektronisch zu übermitteln.“

14. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

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 Geltungsbereich der 6. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Eybergstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

In der Publikation "Der Erzbergbau in der Pfalz von seinen Anfängen bis zu seinem Ende" von Hans Walling (2005) sind für den Bereich des "Büttelwoog" Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten. Konkrete Angaben über Kontaminationsbereiche, Schadstoffspektren u.ä. liegen dem LGB nicht vor.

In diesen Ablagerungen können die nutzungsbezogenen Prüfwerte der Bundesbodenschutz-Verordnung erfahrungsgemäß deutlich überschritten werden. Wir empfehlen daher, die Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu überprüfen.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Sollten Sie bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

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.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch eventuell erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

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 LGBs 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 Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon- Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Kommentierung

Zu den Ausführungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird wie folgt Stellung genommen:

Bergbau/Altbergbau:

Es wird festgehalten, dass im Plangebiet kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Es wird auf eine Publikation verwiesen, in der für den Bereich des Büttelwooges Hinweise auf Aufbereitungsrückstände aus der Eisenerzverhüttung enthalten sind. Weitere Informationen hierzu liegen dem LGB nicht vor.

Das LGB empfiehlt hierzu die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers, falls bei dem geplanten Bauvorhaben Indizien für Bergbau zu Tage treten.

Boden und Baugrund:

- allgemein:

Es wird auf die einschlägigen Regelwerke verwiesen. Weiterhin werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

- mineralische Rohstoffe:

Aus Sicht der Rohstoffsicherung bestehen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes keine Bedenken, sofern es mit erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt.

Der erforderliche Ausgleich wird über eine bestehende Ökokontofläche innerhalb der Gemarkung Niederschlettenbach geregelt (näheres zur Fläche s. oben bei der Kommentierung der Stellungnahme der Öffentlichkeit). Hier sind keine im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen vorhanden.

- Radonprognose:

Das Landesamt gibt Hinweise zur Radonvorsorge und ergänzt diese um allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus seinem Erfahrungsbereich.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz wird zur Kenntnis genommen.

Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ übernommen.“

15. Pfalzgas

wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich Gasversorgungsleitungen liegen haben.

Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen. Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zurzeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt. Außerdem verweisen wir auf die beigefügte Information "Schutz von Gasversorgungs- Anlagen".

Kommentierung

Die Pfalzgas GmbH keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, weist aber darauf hin, dass sich innerhalb des Planbereiches Gasversorgungsleitungen befinden. Sie bittet darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden und ggfs. mit ihr ein Koordinierungsgespräch durchzuführen Sie verweist auf die Information „Schutz von Gasversorgungs-Anlagen“.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme der Pfalzgas GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.“

16. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

gegen die o.g. 6. Änderung des Bebauungsplanes Eybergstraße (Erweiterung des Felsland Badeparadies um ein Ruhehaus im Saunabereich) bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.

Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise:

1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
- In den Geltungsbereichen sind keine 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 ortsnah 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 oder ein Konzept mit Einleitung in ein Gewässer beabsichtigt ist, ist dies mit der Genehmigungsbehörde frühzeitig abzustimmen.
- Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.
- Mit dem Konzept der Niederschlagswasserbewirtschaftung (Anordnung eines Gründaches) besteht Übereinstimmung.

2. Abfallwirtschaft

- Bei der Überprüfung des Altablagerungskatasters an Hand der uns vorliegenden Unterlagen, konnten von uns keine Altablagerungen festgestellt werden. Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

Des Weiteren bitten wir Sie den Bebauungsplan um die Hinweise Auffüllungen und Grundwasser wie folgt zu ergänzen:

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

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-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser:

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

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keine weiteren Anmerkungen.

Kommentierung

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz erhebt aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes. Zu den Ausführungen wird wie folgt Stellung genommen:

Wasserwirtschaft:

Es wird festgestellt, dass festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete durch den Bebauungsplan nicht berührt werden und dass im Geltungsbereich keine Überschwemmungsgebiete vorhanden sind.

Es werden Hinweise zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, der Versickerung sowie dem Umgang mit Fremdwasser gegeben. Sofern eine gezielte Versickerung bzw. Einleitung in das Grundwasser beabsichtigt ist, ist dies mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB frühzeitig abzustimmen. Der Festsetzung eines Gründaches stimmt die SGD Süd, Regionalstelle WAB zu.

Abfallwirtschaft:

Es wird festgehalten, dass innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen vorhanden sind. Sofern sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist die SGD Süd, Regionalstelle WAB zu informieren.

Weiterhin bittet die SGD Süd, Regionalstelle WAB darum, Hinweise zu Auffüllungen und zum Grundwasser in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.“

**17. UNESCO Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen
Geschäftsstelle Pfälzerwald**

von Seiten des Trägers des Biosphärenreservats Pfälzerwald bestehen zum oben genannten Vorhaben keine Einwände.

Das Biosphärenreservat Pfälzerwald- Nordvogesen setzt sich im Rahmen des

Projekts Sternenpark Pfälzerwald intensiv für die Vermeidung von Lichtverschmutzung im Pfälzerwald ein. Es wäre daher sehr erstrebenswert, wenn Sie bei Bebauungsvorhaben in Ihrem Bereich folgende Kriterien für umweltfreundliche Außenbeleuchtung beachten würden:

Abgeschirmte Leuchten verwenden, die kein Licht oberhalb der Horizontalen abgeben (Upward Light Ratio (DLR) = 0), warmweiße Leuchtmittel mit maximal 3000 Kelvin einsetzen die Lichtstärke der Leuchtmittel während der Nacht um mind. 50 % reduzieren nicht mehr als die niedrigste mögliche Beleuchtungsklasse nach DIN EN 13 201wählen. Durch die Beachtung dieser Kriterien würden Sie einen aktiven Beitrag zum Ressourcen- und Umweltschutz im Biosphärenreservat leisten.

Kommentierung

Von Seiten des Trägers des Biosphärenreservates Pfälzerwald werden keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgetragen. Es werden Kriterien zur umweltfreundlichen Außenbeleuchtung aufgeführt, durch deren Beachtung die Lichtverschmutzung innerhalb des Pfälzerwaldes minimiert werden kann. Diese Hinweise sollten zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

„Die Stellungnahme des UNESCO Biosphärenreservates Pfälzerwald-Nordvogesen, Geschäftsstelle Pfälzerwald wird zur Kenntnis genommen. Die abgegebenen, bisher noch nicht berücksichtigten planungsrelevanten Hinweise werden ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.“

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

Im Vollzug des Stadtratsbeschlusses vom 07.11.2018 hat die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Eybergstraße“ der Stadt Dahn mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 26.04.2019 bis einschließlich 27.05.2019 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 eingereicht werden können.

Es wurde **eine** Anregung bzw. Einwendung vorgebracht.

1. Bürger-Nr. 12213

Im Rahmen unseres satzungsgemäßen Tätigkeitsfeldes nehmen wir zum o.a. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

In der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung" heißt es:

...Planungsziel ist es, den Bebauungsplan an den Bestand anzupassen und neue Flächen für eine Erweiterung der Saunalandschaft bereitzuhalten." Hierzu ist festzustellen, dass Teile des Bestands" offensichtlich ohne die Grundlage eines rechtsgültigen Bebauungsplans errichtet wurden. Dazu gehören das

Blockheizkraftwerk, der Saunabereich und auch die Parkplätze am Hotel Felsenland (Flurstück 3640/2, 1.533 m²), entlang der Straße Im Büttelwoog" (Flurstück 3927/54, 1.283 m²), ebenso wie jene auf dem Gelände des Badeparadieses (Teilbereich des Flurstücks 3665/6, ca. 6.300 m²).

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf folgende Sachverhalte hin:

- Im weiteren Verfahren sind für alle nach Rechtskraft des ursprünglichen Plans erfolgten Eingriffe (außerhalb des ursprünglichen Geltungsbereichs) adäquate Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.
- Auch diejenigen Eingriffe, mit denen einige der ursprünglichen landespflegerischen Festsetzungen (Erhalt oder Pflanzung von Bäumen und Sträuchern) beseitigt" wurden/werden, sind auszugleichen. Die - gegenüber dem Ursprungsplan - nicht mehr vorhandenen Ausgleichsmaßnahmen sind in gleicher Qualität und in gleichem Umfang nachzuholen.
- Der Bau der nachträglich errichteten Parkplätze bewirkt eine Versiegelung von mehr als 9.000 m², somit fällt diese Maßnahme unter Punkt 18.4.2 der Anlage 1 des Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)".
- Bezüglich des Blockheizkraftwerks ist zu prüfen, ob dieses unter Vorhaben nach Punkt 1.2.2 der Anlage 1 des UVPG fällt. Es ist darzulegen, mit welchen Materialien es betrieben wird und wie hoch die Feuerungswärmeleistung ist. Auch Aussagen zu Schallemissionen sollten getroffen werden.

2. Das Badeparadies soll im Saunabereich um ein neues Ruhehaus erweitert werden.

Ein Teil dieser Erweiterungsfläche war noch bei der Biotopkartierung 2007 einem nach § 30 BNatSchG geschütztem Biotoptyp" zugeordnet worden.

Ein solches Biotop darf nicht beseitigt, zerstört, beschädigt oder dessen charakteristischer Zustand verändert werden."

In der Erläuterung der Planung" heißt es:

Bei einer Ortsbesichtigung im Sommer 2018 wurde festgestellt, dass sich der westliche Bereich dieser Fläche nach § 30 BNatSchG in der Örtlichkeit als Ablageplatz für Grünschnitt darstellt und die nach BNatSchG geschützten Strukturen im Randbereich zur Schwimmbadfläche nicht (mehr) vorhanden sind." Auch die Untere Naturschutzbehörde" bestätigte, dass es sich bei der zur Bebauung vorgesehenen Teilfläche um kein gesetzlich geschütztes Biotop i. S. d. § 30 BNatSchG handelt".

Ausgehend davon, dass hier - wissentlich oder nicht - die Biotopfläche durch jahrelange Lagerung des von den Liegewiesen des Badeparadieses stammenden Grünschnitts beseitigt, zerstört, beschädigt oder dessen charakteristischer Zustand verändert" wurde, ist in jedem Fall auch ein angemessener Ausgleich für die Beseitigung eines Teils des geschützten Biotops zu erbringen. Denn andernfalls könnte man hier den Eindruck vermitteln, dass ein Bauherr nur das Nötige tun" muss, um geschützte Flächen zu zerstören und danach problemlos Baurecht zu erhalten.

Möglicherweise ist auch zu prüfen, in wie weit das Bestandsbiotop durch den (zweistöckigen?) Neubau beeinträchtigt werden könnte (Veränderung des charakteristischen Zustands wegen Schattenwurf ab der Mittagszeit?).

Kommentierung

Die Bürgerinitiative (nachfolgend BI) weist darauf hin, dass bestehende Gebäude des Felsland Badeparadieses, das Blockheizkraftwerk sowie vorhandene Parkplätze ohne einen rechtsgültigen Bebauungsplan errichtet wurden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Zu den Gebäuden:

Für die genannten Gebäude und Einrichtungen wurden Bauanträge gestellt und nach § 34 BauGB genehmigt. Die genehmigten Bauanträge liegen bei der KV Südwestpfalz vor und können bei berechtigten Interessen gesehen werden. Um den geänderten Bestand abzubilden, soll in dem vorliegenden Verfahren nun der Bebauungsplan Eybergstraße geändert und erweitert werden. Innerhalb des Verfahrens erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für das neue Ruhehaus. Nach Rücksprache mit der Verbandsgemeindeverwaltung und den Verbandsgemeindewerken wird für die bereits nach § 34 BauGB errichteten Gebäude mit ihren Nebenflächen und Zuwegungen im Rahmen des hier vorliegenden Änderungs- und Erweiterungsverfahrens ein freiwilliger Mehrausgleich erbracht.

Ein darüber hinaus gehender Mehrausgleich für im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Maßnahmen für den Erhalt oder die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird aus folgenden Gründen als nicht erforderlich erachtet: Zum Aufstellungsbeschluss der hier vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird der vorhandene Bestand als Status Quo erachtet. Es kann nicht mehr nachvollzogen werden, welche Bepflanzungsmaßnahmen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Jahr 1993 erfolgt bzw. nicht erfolgt sind, welche Gehölze durch die genehmigten Baumaßnahmen beseitigt wurden bzw. welche Gehölze durch natürliche Prozesse abgestorben sind. Im hier vorliegenden Bebauungsplan ist festgesetzt, dass abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen sind. Somit ist der Gehölzbestand dauerhaft gesichert. Zudem wurden auf den Parkplatzflächen bereits Einzelbaumpflanzungen in Ergänzung des Bestandes durchgeführt.

Zu den Parkplatzflächen:

Punkt 18.4.2 der Anlage 1 des UVP-Gesetzes greift bei neuen Parkplatzflächen im Außenbereich mit einer Fläche von mehr als 0,5 ha. Die Parkflächen am Schwimmbad (außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes) sowie die Parkflächen entlang der Straße „Im Büttelwoog“ wurden genehmigt, aber nicht zum selben Zeitpunkt. Die genannten Parkplatzflächen umfassen nach unserer Ermittlung folgende Flächenanteile mit einer Gesamtfläche von rund 5.700 m²: Weiterhin sind die Parkplatzflächen nicht flächig versiegelt. Die Fahrwege sind teilweise asphaltiert, teilweise geschottert. Die Parkflächen selbst sind mit Schotter, Schotterrasen oder wassergebundener Decke ausgeführt. Insgesamt gesehen kommt es somit nicht zu einer Versiegelung von mehr als 9.000 m².

Zum Blockheizkraftwerk:

Folgende Stellungnahme wurde bei den VG-Werken eingeholt (Juli 2019):
... bezüglich der von der BI angefragten BHKW's teilen wir Ihnen mit, dass in der im Jahre 2012 errichteten Energiezentrale 2 BHKW's sowie ein Spitzenlastkessel für den neuen Betriebszweig Fernwärmeversorgung der Verbandsgemeindewerke Dahner Felsenland installiert wurden. Die Feuerungswärmeleistung pro BHKW

beträgt 392 KW, so dass eine Genehmigung nach der BImSchV entbehrlich war. Der Spitzenlastkessel mit einer Leistung von 1,3 MW bleibt bei der Berechnung nach der BImSchV gemäß schriftlicher Mitteilung vom 12.04.2013 durch die SGD Süd außen vor, da dieser entsprechend der 4. BImSchV keine Anlage derselben Art darstellt, wofür keine Genehmigung nach dem BImSchG notwendig ist. Die BHKW's sowie der Spitzenlastkessel werden mit Erdgas betrieben. Aufgrund der Beschwerde eines Eigentümers eines Nachbaranwesens im unmittelbaren Bereich der Energiezentrale in 2013 wurde im Winter 2014 eine Messung der Schallimmissionen veranlasst. Sämtliche Messungen wurden im Vollastbetrieb der Anlagen durchgeführt.

Die Auswertung der Einzelergebnisse ergab bei den BHKW's derart geringe Immissionswerte, die vernachlässigbar sind bzw. deutlich unter den gesetzlichen Richtwerten liegen. Lediglich bei dem eingebauten Spitzenlastkessel wurde ein Wert von 49 dB (A) gemessen, der über dem vorgeschriebenen Richtwert lag (TA Lärm dB 40). Durch den Einbau eines Tiefton Schalldämpfers in der bestehenden senkrechten Abgasleitung des Spitzenlastkessels konnte eine Reduzierung des Schalldruckpegels am Immissionsort auf 40 dB (A) erreicht werden, der dem für allgemeine Wohngebiete entspricht.

Zum geschützten Biotop

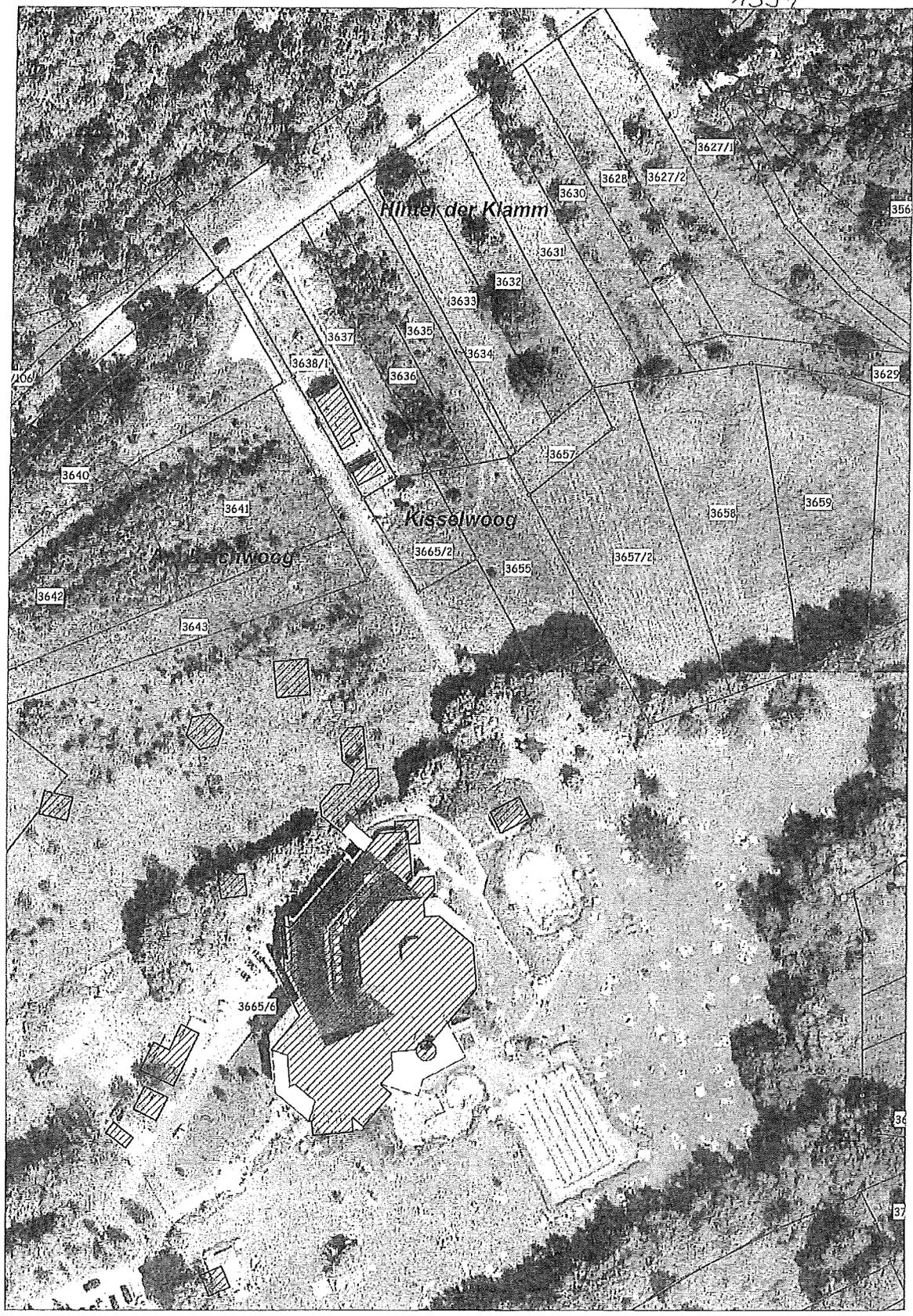
Zur Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Biotopes wurde durch die VG-Verwaltung eine Luftbildzeitreihe zur Verfügung gestellt (siehe hierzu [Luftbilder im Anschluss an die Kommentierung](#)). Die Auswertung dieser Luftbilder zeigt, dass zum Kartierzeitpunkt 2007 für den westlichen Bereich der Biotopfläche der Schutzstatus schon nicht mehr gegeben war. Bereits im Jahr 2000 stellt sich der westliche Teilbereich im Luftbild stark verändert gegenüber dem östlichen Teilbereich dar und unterscheidet sich auch in den weiteren Luftbildern strukturell stark vom östlichen Teilbereich. Ein Ausgleich für die Beseitigung des geschützten Biotopes wird somit als nicht erforderlich erachtet, da zum Kartierzeitpunkt 2007 im westlichen Teilbereich kein geschütztes Biotop vorhanden war. Eine Überprüfung einer möglichen Verschattung des östlich des geplanten Ruhehauses vorhandenen geschützten Biotopes wird als nicht erforderlich erachtet. Entlang der Grenze des Schwimmbades ist ein dichter und hoher Gehölzgürtel vorhanden. Hier kommt es da der Gehölzgürtel im Süden an das geschützte Biotop anschließt, je nach Jahreszeit und Sonnenstand, zu einer Verschattung des geschützten Biotopes, die augenscheinlich aber keine Veränderung des charakteristischen Zustandes bedingt.

Luftbilder zum Kommentierung zum Punkt geschützte Biotope

Geschütztes Biotop BT-6812-0429-2007 in der Zeitreihe von 1997 bis 2016

Blaue Umrandung = Gesamtfläche geschütztes Biotop

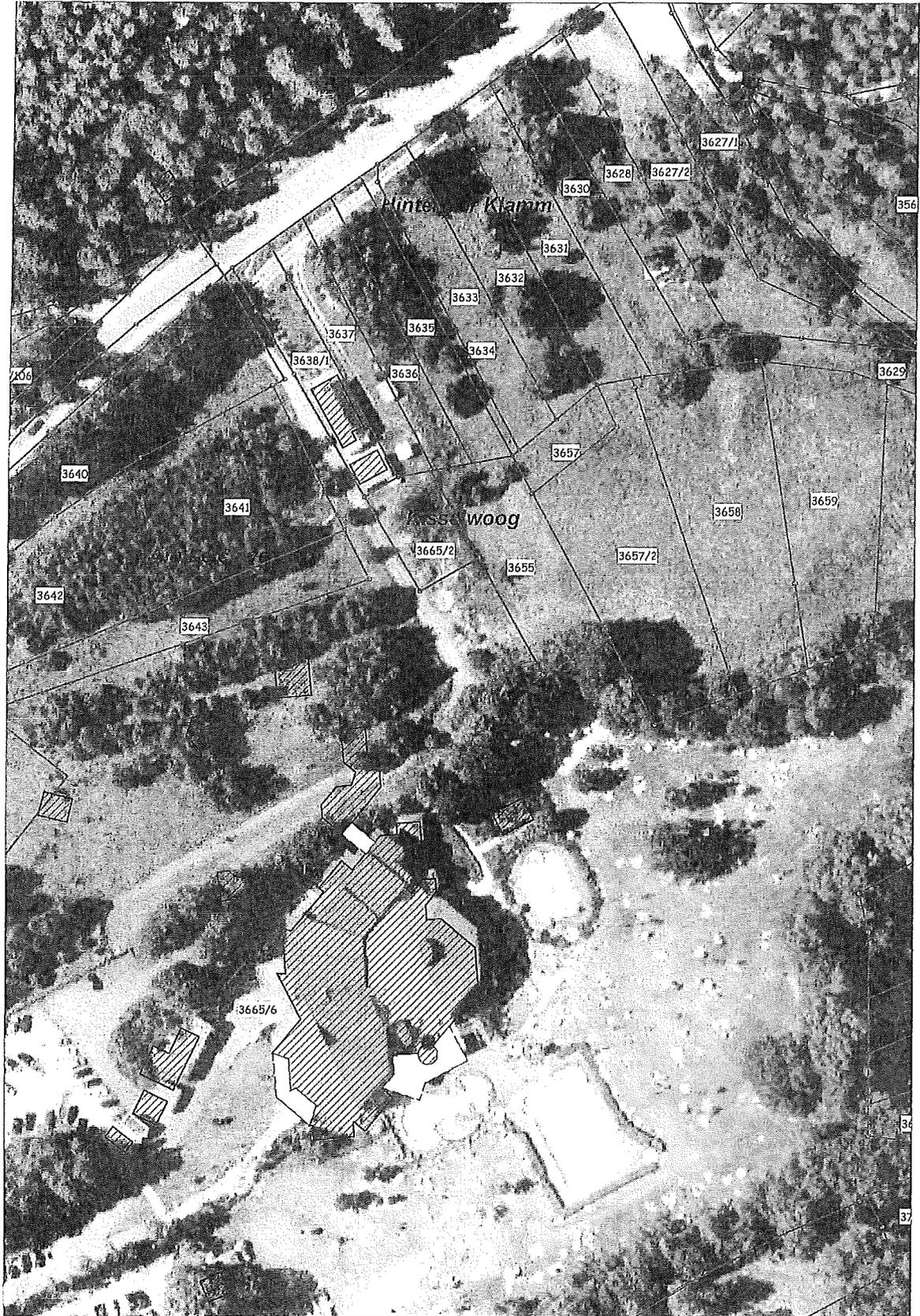
Grüne Umrandung = Flächenanteil auf dem Schwimmbadgelände



2000



2003



2606



2016



Der Stadtrat beschließt mit 2 Enthaltungen:

„Die Stellungnahme der Bürgerinitiative wird zur Kenntnis genommen.
Eine inhaltliche Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der Planung resultiert aus der Stellungnahme nicht.“

c) Beschluss über die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat beschließt einstimmig:

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Bürgerbeteiligung 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: 3.1.1
zum Vollzug zugeleitet
Dahn/26.11.2019

i. A. 

