

GEMEINDE BISSERSHEIM**BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HÜBEL, ERWEITERUNGSPLAN I“****BEGRÜNDUNG**

Inhalt

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Übergeordnete Planungen / Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Verfahren
7. Bodenordnung

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Bissersheim beabsichtigt die Erweiterung bzw. Arrondierung des bestehenden Wohngebietes. Das zu entwickelnde Gebiet schließt unmittelbar an die bestehende Ortsrandbebauung an.

Da auf Grundlage einer aktuellen Überprüfung innerörtlich keine Flächenpotenziale (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Gebäudeleerstand, Nachverdichtung über Baulücken, Brachflächen etc.) vorhanden sind, wird eine Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen im notwendigen Umfang im Anschluss an bereits bestehende Erschließungsinfrastruktur zur Deckung der bestehenden Nachfrage erforderlich.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Bissersheim am 21.07.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Hübel, Erweiterungsplan I“.

2. Übergeordnete Planungen / Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß der Darstellung im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Siedlungsflächen (Wohnen) und Vorranggebieten für die Landwirtschaft sowie einem Regionalen Grünzug und einer Grünzäsur.

Gemäß dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar steht jeder Gemeinde eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs zu. Die vorliegenden Arrondierungsflächen werden für die örtliche Eigenentwicklung herangezogen, da die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ort aufgrund fehlender innerörtlicher Flächenpotenziale für wohnbauliche Zwecke gemäß einer aktuellen Überprüfung nicht

gedeckt werden kann. Zudem wird hierbei bestehende Erschließungsinfrastruktur genutzt. Somit entspricht das Konzept Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Zudem sind durch den Bebauungsplan keine freiraumsichernden Zielvorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar betroffen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Der Geltungsbereich wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan weicht insofern von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

3. Geltungsbereich

Das Plangebiet ist im Süden der Gemeinde Bissersheim gelegen. Im Norden grenzt das bestehende Wohngebiet (rechtskräftiger Bebauungsplan „Auf dem Hübel“) an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,27 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet Teile des Flurstücks 775. Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

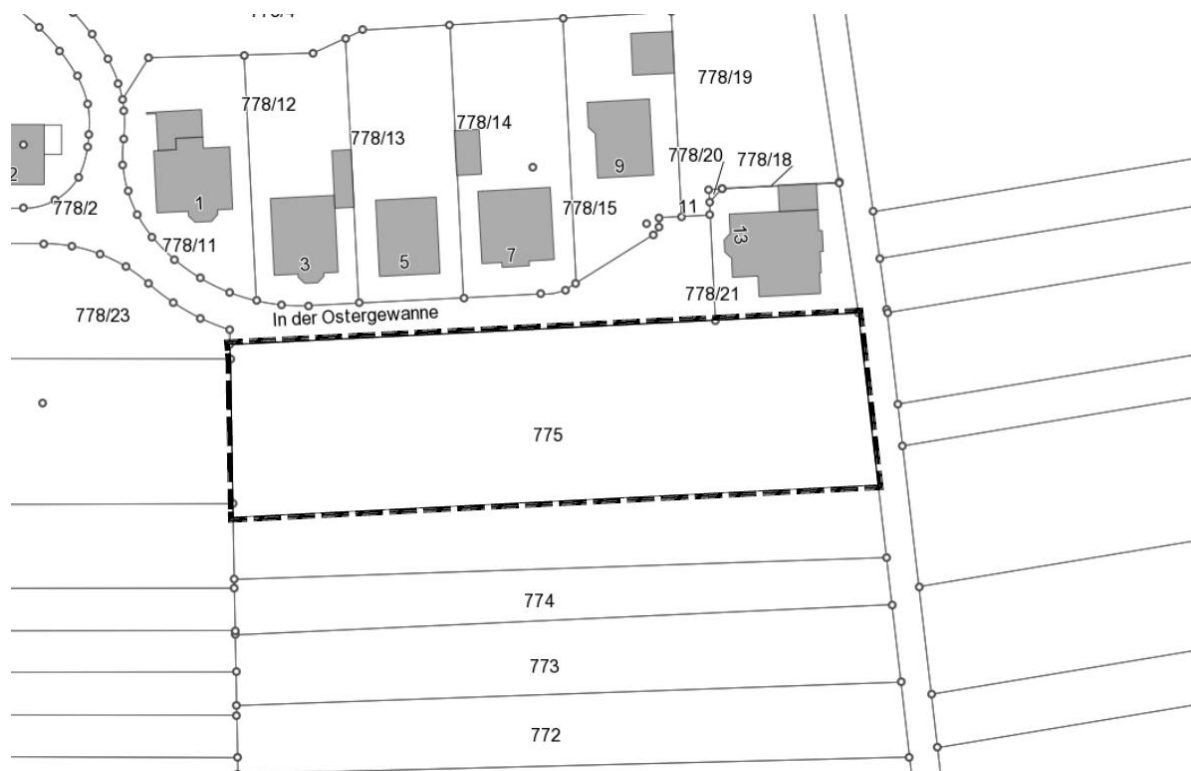


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

4. Bestandsituation

Bei der am Ortsrand der Gemeinde gelegenen Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche. Das Plangebiet schließt im Norden an die derzeitige Ortsrandbebauung bzw. die Straße „In der Ostergewanne“ an. Im Osten, Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen (weitgehend Weinbau).

Da es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Umfeld handelt, sind im Plangebiet im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehende Emissionen (z.B. Staub, Schlepperlärm etc.) nicht vollständig auszuschließen. Die zu erwartenden diesbezüglichen potenziellen Emissionen sind im vorliegenden Fall als orts- und lagetypisch zu bewerten. Auch im Umfeld des Plangebiets grenzen Wohnnutzungen am südlichen Ortsrand direkt an landwirtschaftliche Flächen an, wodurch keine Konfliktsituationen entstehen.

Topographie

Das Gebiet fällt von Süden nach Norden ab.

5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

5.1 Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen sowie in Fortsetzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan nördlich angrenzenden Flächen wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Plangebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Städtebaulich nicht erwünscht und daher nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) sowie die zulässige Firsthöhe (9,50 m) eingegrenzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der benachbarten Bebauung, sodass sich die entstehende äußere Kubatur in die Umgebung einfügt. Um die Gestaltungsfreiheit nicht weiter einzuschränken, wird auf die Festsetzung von Traufhöhen verzichtet. Durch die Begrenzung der Gebäudevolumen im Zusammenhang mit der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche kann so eine zu starke Verdichtung eingedämmt werden. Die Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan für die angrenzenden Wohngebietsflächen.

Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten ist auf zwei Einheiten je Gebäude bzw. eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Die Bebauung passt sich damit ebenfalls der angrenzenden Wohnbebauung an, wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Städtebaulich im Plangebiet nicht gewünscht und daher unzulässig sind Hausgruppen (Reihenhäuser), es sind unter Berücksichtigung der Umgebungsstrukturen Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Um eine dem Umfeld angepasste Bebauungsstruktur und sinnvolle Grundstückseinteilungen zu begünstigen, werden Festsetzungen zur Mindestgröße von Baugrundstücken im Plangebiet getroffen. Die Festsetzungen orientieren sich am rechtskräftigen Bebauungsplan für die angrenzenden Wohngebietsflächen.

5.3 Gestalt

Bauweise und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück:

Die Festsetzungen zur Bauweise (offene Bauweise, Belichtung, Besonnung) und zur Höhenlage der baulichen Anlagen sollen eine helle und offene Gestaltung der Bebauung des Gebietes ermöglichen.

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen wurden nur über die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Um die Gebäudestellung bei der Verwendung regenerativer Energien optimieren zu können, werden keine weiteren, einschränkenden Festsetzungen getroffen.

Die Festsetzungen sind so gefasst, dass unter Berücksichtigung der historischen Ortsbebauung neue, beispielsweise auch experimentelle Bauformen und -gestaltungen, die die spezielle Situation dieser Baufläche aufnehmen und berücksichtigen, entwickelt werden können. Bzgl. der Dachneigung ist daher lediglich eine maximal mögliche Neigung festgesetzt.

Mülltonnenstandplätze, insbesondere solche für kompostierbare Abfälle und für Restmüll, sind abseits von Wohnräumen an schattigen Stellen vorzusehen, damit unangenehme Gerüche in den Wohn- und Freisitzbereichen unterbunden werden können. Auch ein unmittelbares Einsehen muss durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, um optische Beeinträchtigungen des Wohnumfelds auszuschließen.

5.4 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, dessen Ergebnisse Berücksichtigung fanden.

Eingriffe werden – soweit möglich – vermieden. Nicht vermeidbare Eingriffe werden ausgeglichen.

Hierzu wurden Festsetzungen zur Pflanzung von Gehölzen und Bäumen innerhalb der privaten Grundstücke zur Durchgrünung des Baugebiets getroffen. Zur Ortsrandeingrünung ist eine 2-reihige, stufige Hecke anzulegen. Zu den zu verwendenden Pflanzen werden entsprechende Vorgaben gemacht.

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren und den Oberflächenwasserabfluss zu vermindern, sind die Oberflächen von Stellplätzen, Garagenvorplätzen und Zufahrten sowie sonstige befestigte Grundstücksflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Aus ökologischen, kleinklimatischen und ästhetischen Gründen wird festgesetzt, dass nicht überbaute Freiflächen der Wohnbauflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sind. Die Grenzabstände nach §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz sind dabei zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Hier sind insbesondere auch Arbeits- und Lagerplätze unzulässig.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Da die Beeinträchtigungen des Lokalklimas sowie von Arten und Biotopen gemäß Fachbeitrag Naturschutz vernachlässigbar sind, wurden im Bebauungsplan vorrangig die der Kompensation der Neuversiegelung dienenden, anzurechnenden ergänzenden Festsetzungen aufgenommen.

Aufgrund der vorhandenen Ausgangssituation sind die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ebenfalls als gering bzw. vernachlässigbar einzustufen. Der derzeitige Ortsrand ist nur in sehr geringem Umfang eingegrünt. Die getroffenen Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung im Süden sind als ausreichend zu bewerten. Insbesondere mit Blick auf die bestehende Situation wird durch die Umsetzung des Bebauungsplans eine Verbesserung des Ortsrandabschlusses erreicht. Durch die Eingrünung kann zudem das potenzielle Konfliktpotenzial gegenüber den angrenzenden bewirtschafteten Weinbergflächen (z.B. Winddrift) reduziert werden. In Richtung Osten wird die Bebauung insofern in die Umgebung eingebunden, dass durch die topografische Lage der Bebauung und der vorgelagerten Weinberge eine Randeingrünung der neuen Bauflächen bereits hinreichend gegeben ist. Eine Eingrünung in diesem Bereich ist somit nicht erforderlich. Auch im derzeitigen Bestand ist hier keine weitere spezielle Ortsrandeingrünung im Bereich der bebauten Grundstücke vorhanden.

Auf die Aufnahme von im Fachbeitrag angeführten Festsetzungen bzgl. der Wasserdurchlässigkeit von öffentlichen Flächen sowie der Versickerung/Verdunstung des Oberflächenwassers aus diesen Flächen sowie zur Dachbegrünung wurde verzichtet, da den Erfordernissen der Vermeidung und des Ausgleichs von

Beeinträchtigungen durch die übrigen übernommenen Festsetzungen bereits in ausreichendem Umfang Rechnung getragen wurde (siehe Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz).

Die Eingriffe sind innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Gemäß Fachbeitrag Naturschutz ist eine externe Fläche von ca. 900 m² bereitzustellen.

Die vorgesehene Ersatzfläche hat eine Größe von insgesamt ca. 15.000 m² und ist ein Bestandteil des Flurstücks 1523/2 auf der Flur „Bei der alten Kieskauf“ südöstlich von Obrigheim bei Colgenstein-Heidesheim. Das Flurstück 1523/2 liegt ca. 2.500 m nordöstlich des Plangebietes und ist ein Bestandteil der Ökokontoflächen der VG Grünstadt-Land.

Durch die Realisierung der Vorgaben der Planung für die Ökokontofläche vom November 2012 werden Wiesen und Säume angelegt, Grabenmulden modelliert, Bruch- und Lesesteinhügel angelegt und Hochstämme gepflanzt.

Die erforderlichen Kompensationsflächen (ca. 900 m²) sind entsprechend der Planung für die Ökokontoflächen anzulegen, zu unterhalten und zu pflegen.

Aufgrund der Lage und der Umgebung ist die Ersatzmaßnahme in Art und Umfang geeignet, den vorgesehenen Eingriff zu kompensieren.

Detaillierte weitere Informationen sind dem Umweltbericht sowie dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Der Umweltbericht stellt einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan dar.

5.5 Technische Infrastruktur

Eine technische Erschließung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen gewährleistet werden. Die technischen Details werden im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung im Nachgang des Bauleitplanverfahrens festgelegt.

Die Beseitigung des Abwassers erfolgt über ein Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen öffentlichen Schmutzwasserkanal zur Kläranlage Heßheim transportiert und gereinigt. Zudem ist ein öffentlicher Niederschlagswasserkanal vorhanden.

Der Anschluss an das betriebsfertige Wasserversorgungsnetz im öffentlichen Bereich ist möglich.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße „In der Ostergewanne“.

Es wurde außerdem eine Festsetzung getroffen, die sichert, dass parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden kann. Somit ist gesichert, dass z. B. Rückenstützen von Straßenkantensteinen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden können. Als ergänzende Festsetzung sind an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Baugrundstücke bis zu einer Grundstückstiefe von 3 m an die Höhenlage der Verkehrsflächen anzugleichen.

Die Abfallentsorgung für die Grundstücke im Plangebiet ist wie im derzeitigen Bestand (nördlich und östlich der Straße gelegene Grundstücke) gesichert.

Ruhender Verkehr:

Um eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorrangig auf dem privaten Grundstück zu gewährleisten, ist vor den Garagen eine zusätzliche Stellfläche von mindestens 5 m zu schaffen. Diese Fläche kann durch einen Carport überbaut werden. Ebenso sind aus vorgenanntem Grund 2 Stellplätze pro Wohneinheit herzustellen.

6. Verfahren

Im Bauleitplanverfahren wurden zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden abgewogen und in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Im folgenden Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden abgewogen und entsprechend berücksichtigt. Es ergaben sich keine Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wurde am 23.02.2017 als Satzung beschlossen.

Ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde erstellt. Dem Bebauungsplan ist zudem eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

7. Bodenordnung

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Bissersheim
Frankenthal, im März 2017/S293/BG 170309**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de

Anlage 1:**Stellungnahmen zu der Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung / Stellungnahme
1.	Verbandsgemeinde Grünstadt-Land, FB 1, Sachgebiet „Beitragswesen“ Schreiben vom 12.09.2016	
	Der Erschließungsaufwand wird nicht auf alle bevorteilten Grundstücke verteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Erschließung der Baugrundstücke wird bestehende Erschließungsinfrastruktur genutzt. Somit entspricht das Konzept auch Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Die konkreten Modalitäten der Beitragserhebung sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.
2.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern Schreiben vom 12.09.2016	
	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 Ausbauentscheidung 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.	Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und eine Erdverkabelung ist bereits im Bestand vorhanden. Eine oberirdische Führung von Versorgungsleitungen wird abgelehnt, da dies aus städtebaulichen Gründen in Bezug auf das Ortsbild an dieser Stelle als nicht vertretbar angesehen wird. Die umliegenden, bestehenden Gebäude sind alle über Erdleitungen erschlossen.

	<p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>
<p>3.</p>	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 14.09.2016</p> <p>Da es sich hier nur um eine erneute Beteiligung handelt und die Erschließung und Entsorgung sichergestellt sind, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Auf dem Hübel,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Erweiterungsplan I“ der Ortsgemeinde Bissersheim. Unsere Stellungnahme vom 22.10.2015 ist weiterhin zu beachten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.10.2016:</u></p> <p>A. <i>Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</i> <i>Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan-Entwurf enthält keine ausreichenden Aussagen zur Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung. Die Aussagen unter Punkt 5.4 der Begründung zu Niederschlagswasser-Bewirtschaftung sowie unter 5.5 zur Gewährleistung der technischen Erschließung an bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind nicht aussagekräftig genug bzw. teils nicht zutreffend.</i></p> <p><i>Ob der tangierte Schmutzwasserkanal das Wasser aufnehmen kann, ist zu überprüfen. Zudem führt dieser Kanal zum Regenüberlauf (RÜ) 1 in der Ortsgemeinde Bissersheim, welcher im Bestand über keine Zulassung verfügt und nach dem Maßnahmenprogramm der WRRL dringend der Sanierung bedarf.</i></p> <p><i>Für die Sanierung liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis incl. Genehmigung vom 18.04.2005, Az.: 344/19.04-19/05 nebst verschiedener Änderungsbescheide vor.</i></p> <p><i>Erst nach erfolgter Sanierung kann einer Ableitung von Schmutzwasser über diesen RÜ zugestimmt werden.</i></p> <p><i>Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung des nördlich gelegenen Bereiches „Auf der Hübel“ liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 09.12.2004, Az.: 344/19.04-59/04 vor.</i></p> <p><i>Soweit die o.g. Erlaubnis das Einzugsgebiet nicht beinhaltet, ist zuvor auch eine Erlaubnisänderung zu beantragen!</i></p> <p><i>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept ist daher mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen, auch in Bezug auf die</i></p>	<p>Die Aussagen in der Begründung wurden um die von den Verbandsgemeindewerken erhaltenen Informationen ergänzt. Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Ein Anschluss ist grundsätzlich möglich. Die Entsorgung des Schmutzwassers sowie auch des Oberflächenwassers ist somit gesichert. Die notwendigen Absprachen/Genehmigungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd erfolgen durch die Verbandsgemeindewerke. Die Kosten für den erforderlichen wasserwirtschaftlichen Ausgleich sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen.</p> <p>In den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen</p>
---	---

<p><i>erforderliche wasserrechtliche Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde, da die derzeit auf den einzelnen Grundstücken geplante gezielte Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser eine Gewässerbenutzung darstellt, welche einer Erlaubnis bedarf.</i></p> <p><i><u>Hinweis:</u> Starkregenereignisse können große Schäden zur Folge haben. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwasserereignissen können lokale Starkregenereignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten. Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) hat hierzu einen Leitfaden „Starkregen – Was können wir tun?“ (Februar 2013) veröffentlicht.</i></p>	<p>ist keine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser geplant bzw. vorgeschrieben. Es ist lediglich die Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen vorgesehen, was einen Beitrag zur natürlichen, flächigen Niederschlagswasserversickerung leistet. Zudem wird unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“ der Textlichen Festsetzungen empfohlen, zur Rückhaltung der Oberflächenwässer auf privaten Grundstücken pro Grundstück eine Zisterne von mindestens 2 m³ Rückhaltevolumen zu schaffen. Dabei handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung, sondern eine Empfehlung zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Im Zusammenhang mit den Informationen der Verbandsgemeindewerke (siehe Stellungnahme Nr. 16) wird diese um eine Empfehlung zur Herstellung eines Überlaufs der Zisterne in den Regenwasserkanal ergänzt.</p> <p>Durch vorgenannte Punkte wird u.a. § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz Rechnung getragen, nach welchem Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entstehen. Siehe in diesem Zusammenhang ebenso Stellungnahme Nr. 16 der Verbandsgemeindewerke. Die Entsorgung des Oberflächenwassers ist gesichert. Die notwendigen Absprachen/Genehmigungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd erfolgen durch die Verbandsgemeindewerke. Die Kosten für den erforderlichen wasserwirtschaftlichen Ausgleich sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen. Der Hinweis wurde in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</p>
--	---

	<p><i>Auf die Publikation der DWA / BWK: „Starkregen und urbane Sturzfluten: Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ (August 2013) wird ebenfalls verwiesen.</i></p> <p><i>B. Bodenschutz</i></p> <p><i>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigung (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder –erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</i></p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>
<p>4.</p>	<p>Verm.- u. Katasteramt Rheinpfalz, Landau</p> <p>Schreiben vom 08.09.2016</p> <p>1. Aus Sicht des Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände. Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Information, dass eine gesetzliche Bodenordnung nicht erforderlich ist, ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>

5.	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen</p> <p>Schreiben vom 16.09.2016</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Die o.g. Planungen sehen keine Bauhöhen von über 20 m vor. Störungen des Richtfunks sind somit durch die vorgesehenen Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Da die Belange des Richtfunks durch die o.g. Planungen nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.</p> <p>Ich bitte Sie, bei zukünftigen Planverfahren von einer Beteiligung der Bundesnetzagentur Abstand zu nehmen, wenn die Bauhöhe 20 m nicht überschreiten. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese evtl. die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung: www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung <http://bundesnetzagentur.de/bauleitplanung>.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zu den im Bebauungsplan festgesetzten Bauhöhen von deutlich unter 20 m sind korrekt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>
6.	<p>BUND RLP, Kreisgruppe Bad Dürkheim</p> <p>Schreiben vom 18.09.2016</p> <p>Sie hatten uns in gleicher Sache bereits vor einem Jahr angeschrieben, und wir hatten Ihnen mit Schreiben vom 06.10.2015 geantwortet. Wir bleiben bei unserer ablehnenden Haltung.</p> <p>Obwohl es sich um eine verhältnismäßig moderate Erweiterung des Wohngebiets handelt, gehen wir davon aus, dass der gemeindliche Eigenbedarf diese Erweiterung nicht rechtfertigt. Insofern gehen wir nicht von einer Übereinstimmung der Planung mit dem gültigen Regionalplan aus.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Gemäß dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar steht jeder Gemeinde eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs zu. Die vorliegenden Arrondierungsflächen werden für die örtliche Eigenentwicklung herangezogen, da die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ort aufgrund fehlender innerörtlicher Flächenpotenziale für wohnbauliche Zwecke gemäß einer aktuellen Überprüfung nicht gedeckt werden kann. Zudem wird hierbei bestehende</p>

		<p>Erschließungsinfrastruktur genutzt. Somit entspricht das Konzept auch Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Dies wird durch den Verband Region Rhein-Neckar ebenso gesehen. Im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB wurde hierzu vonseiten des Verbands Region Rhein-Neckar mit Schreiben vom 08.02.2016 folgendes mitgeteilt:</p> <p><i>„Gemäß Plansatz Z. 1.4.2.1 des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar steht jeder Gemeinde – somit auch Bissersheim – eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs zu. Obwohl der den Gemeinden in der Metropolregion zustehende Eigenbedarf im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar nicht näher definiert ist, ist unseres Erachtens dennoch unstrittig, dass die Ausweisung von etwa fünf zusätzlichen Bauplätzen auch in Bissersheim im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung liegt. Der Gemeinde ist zudem positiv anzurechnen, dass sie für die Erweiterung des Baugebietes „Auf dem Hübel“ auf die bereits vorhandene Erschließung zurückgreift. Somit entspricht das Konzept auch Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Von der geplanten Erweiterung sind darüber hinaus auch keine freiraumsichernden Zielvorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar betroffen, da im vorliegenden Fall die konkrete Abgrenzung der regionalplanerischen Vorranggebiete in der Raumnutzungskarte einen gewissen Interpretationsspielraum belässt. Zusammenfassend sind wir mit der Erweiterung des Baugebietes „Auf dem Hübel“ in der Gemeinde Bissersheim somit einverstanden, ohne dass die Gemeinde dafür eine entsprechende Flächenkompensation erbringen muss.“</i></p>
	Beschlussvorschlag	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</p>

7.	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland, Abteilung Ländliche Bodenordnung Schreiben vom 14.09.2016</p>	
	<p>Der vorliegende Bebauungsplan weist eine Baugrenze aus, mit einem Abstand von 3m zum westlich angrenzenden Weinbergsgelände. Derzeit werden die Weinberge durch einen beiderseits vorgehaltenen Anwenderweg erschlossen, durch die Regelungen im BPlan wird die Bewirtschaftung des westlich angrenzenden Weinbergs erschwert, auch hinsichtlich der bewirtschaftungsbedingten Emissionen ist beim vorgesehenen Abstand zur Bebauung mit Konflikten zu rechnen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Das Plangebiet endet im Westen mit der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 775. Der Bebauungsplan weist einen Abstand von 3 m von der Flurstücksgrenze bis zum Baufenster aus. Unabhängig von diesem Abstand ist ein Befahren des Flurstücks 775 bei Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich, da dieses dann Bauland wird. Eine Zufahrt zu den Weinbergsflächen ist durch die bestehenden Wirtschaftswege im Osten und Westen der Weinbergsflächen gewährleistet. Ein ggf. zusätzlich benötigter Anwenderweg wäre in diesem Bereich künftig vollständig auf den angrenzenden Flurstücken 787 und 788 vorzuhalten.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan sind Hinweise/Informationen zu den angrenzenden Nutzungen enthalten. Es wird zudem ein entsprechender Hinweis unter Punkt III. (Empfehlungen und Hinweise) der Textlichen Festsetzungen aufgenommen. Ebenso erfolgt eine Eingrünung am südlichen Plangebietsrand, wodurch potenzielle Konfliktpotenziale reduziert werden. Auch im Umfeld des Plangebietes grenzen Wohnnutzungen am südlichen Ortsrand direkt an landwirtschaftliche Flächen an, wodurch keine Konfliktsituationen entstehen. Die zu erwartenden diesbezüglichen potenziellen Emissionen sind im vorliegenden Fall als orts- und lagetypisch zu bewerten.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>
8.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abfallwirtschaftsbetrieb Schreiben vom 16.09.2016</p>	
	<p>Zu o.g. Bebauungsplan haben wir insofern keine Bedenken, wenn die Straßenbreite mindestens 3,2 m beträgt und es eine Durchfahrts- oder eine ausreichende Wendemöglichkeit besteht. Ein Rückwärtsanfahren ist leider nicht möglich!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. An der Straße „In der Ostergewanne“ werden durch den Bebauungsplan keine Änderungen vorgenommen, diese befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs. Die</p>

		Abfallentsorgung für die südlich erschlossenen Baugrundstücke kann somit wie auch im Bestand für die nördlich und östlich gelegenen Grundstücke erfolgen.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

9.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer Schreiben vom 12.09.2016	
	Gegen die Änderungen und Ergänzungen bestehen seitens der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer keine Bedenken. Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt „III. Empfehlungen und Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen. Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen/Hinweise sind bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten und sind im Nachgang des Bauleitplanverfahrens zu beachten. Die betroffenen Abteilungen der Verwaltung werden auf die Meldepflicht hingewiesen. Der Hinweis ist bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten und im Nachgang des Bauleitplanverfahrens zu beachten. Wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

10.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde Schreiben vom 21.09.2016	
	Seitens der Unteren Abfallbehörde / Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan / Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt/Wstr., hierzu entsprechende Berücksichtigung finden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Süd - Regionalstelle WAB wird berücksichtigt (siehe Stellungnahme Nr. 3).
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

11.	NABU Eisenberg/Leiningerland Schreiben vom 05.10.2016	
	<p>Nach Sichtung der im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen und der Besichtigung vor Ort nimmt der NABU Eisenberg/Leinigerland Namens und im Auftrag des Landesverbandes des NABU Rheinland-Pfalz e.V. hiermit Stellung zum o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Gegen die Erweiterung des Baugebietes wie im vorliegenden Bebauungsplan festgelegt, erheben wir aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Auch die externe Kompensationsmaßnahme auf der genannten Ökokontofläche Flurstück 1523/2 halten wir für angemessen. Die Besichtigung vor Ort zeigte einen aus unserer Sicht erfreulichen Zustand dieser Fläche, da die bisherige Realisierung der Vorgaben zur Gestaltung der Ökokontofläche (beschrieben etwa im Punkt 6 „Zusammenfassung“ des vorgelegten Umweltberichtes) gegeben ist und auch die notwendigen Pflegemaßnahmen offensichtlich durchgeführt werden, was leider sonst bei einem Großteil der Kompensationsflächen nicht der Fall ist.</p> <p>Die Berechnung des Kompensationsbedarfs wird in Punkt 5.5 „Zusammenfassende Bewertung“ des Fachbeitrags Naturschutz dargestellt. Hier ist kritisch anzumerken, dass – wie es leider in den meisten Bauplänen geschieht – das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie die spätere gärtnerische Gestaltung der nicht bebauten,</p>	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anrechnung von im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen bzw. Maßnahmen als Kompensation ist nach den gesetzlichen Vorgaben möglich. Eine spätere Kontrolle auf tatsächliche Durchführung entzieht sich dem Regelungsbereich der Bauleitplanung. Bei Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist zunächst grundsätzlich davon auszugehen, dass</p>

<p>privaten Flächen als Kompensation für die Neuversiegelung durch Gebäude betrachtet und bewertet wird. Dies lehnen wir aus folgenden Gründen ab: In Pkt.2 des FB Naturschutz werden die Maßnahmen bindend festgelegt (ist...anzulegen; <u>ist zu</u> pflanzen und zu erhalten) und – was zu begrüßen ist – unter den „Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen“, Pkt 1.4. auch die Art der zu verwendeten Pflanzen in Form einer Pflanzliste einheimischer Pflanzen erneut verbindlich vorgegeben („sind...zu verwenden“). Bei einer Realisierung dieser Vorgaben wäre gegen die vorgegebene Anrechnung als Kompensationsmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht nichts einzuwenden. Die Realität sieht durchgängig aber völlig anders aus. In der Regel werden nach unseren Erfahrungen und auch für jeden in Neubaugebieten einfach zu besichtigen, diese Maßnahmen im privaten Bereich eben i.d.R. nicht umgesetzt. Der Grund dafür ist, dass behördlicherseits – gleich aus welchen Gründen – die Realisierung der Vorgaben nicht oder nicht ausreichend kontrolliert und durchgesetzt wird. Da dies regelhaft so ist und alle Beteiligten das wissen, besteht die Kompensation allein auf dem Papier. Und dies ist sicherlich nicht mit den gesetzlichen Anforderungen vereinbar! Hieraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass nur zwei Konsequenzen möglich sind, sollen die gesetzlichen Vorgaben in der Realität eingehalten werden, wofür die beteiligten Behörden zuständig und verantwortlich sind! Erstens: Die Umsetzung der festgelegten Maßnahmen muss zukünftig kontrolliert und konsequent durchgesetzt werden oder zweitens: wenn eine Kontrolle nicht ausreichend möglich ist, dann dürfen zukünftig solche Festsetzungen nicht mehr als reale Kompensationsmaßnahmen gewertet und bilanziert werden. Auch im vorliegenden Bauungsplan wäre statt der 900 qm dann 1500 qm auf der externen Fläche anzurechnen. Damit wäre dann auch eine gesetzeskonforme Kompensation erreicht.</p>	<p>die für die betroffenen Eigentümer verbindlichen Festsetzungen eingehalten werden und dass dies im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren bzw. nach Bebauung des Gebietes geprüft und kontrolliert wird. Auf der Grundlage der vorgebrachten Anregungen ist zu empfehlen, die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf privaten Flächen verstärkt zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wird die Empfehlung in die Bauungsplanunterlagen (III „Empfehlungen und Hinweise“) aufgenommen, die Umsetzung der Festsetzungen des Bauungsplans von Gemeindeseite zu kontrollieren. Sollten die festgesetzten Pflanzungen nicht umgesetzt worden sein, ist der Gemeinde zu empfehlen, den Eigentümer gem. §178 BauGB durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bauungsplans zu bepflanzen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>

12.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Schreiben vom 06.10.2016	
	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, liegen jedoch nicht im Regelungsbereich des vorliegenden Bauleitplanverfahrens.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

13.	POLLICHIA Bad Dürkheim Schreiben vom 07.10.2016	
	Die Gemeinde Bissersheim will ihr Wohnbaugebiet nach Süden hin in landwirtschaftlich genutzte Flächen erweitern. Leider ist der Flächennutzungsplan noch nicht angepasst. Damit sollen leider wieder Freiflächen überbaut werden, was dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden widerspricht.	Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Gemäß dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar steht jeder Gemeinde eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs zu. Die vorliegenden Arrondierungsflächen werden für die örtliche Eigenentwicklung herangezogen, da die bestehende Nachfrage nach Wohnbauflächen im Ort aufgrund fehlender innerörtlicher Flächenpotenziale für wohnbauliche Zwecke gemäß einer aktuellen Überprüfung nicht gedeckt werden kann. Zudem wird hierbei bestehende Erschließungsinfrastruktur genutzt. Somit entspricht das Konzept auch Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Dies wird durch den Verband Region Rhein-Neckar ebenso gesehen. Im Rahmen der vorangegangenen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB wurde hierzu vonseiten des Verbands Region Rhein-Neckar mit Schreiben vom 08.02.2016 folgendes mitgeteilt: <i>„Gemäß Plansatz Z. 1.4.2.1 des Einheitlichen</i>

<p>Zur Planung: Etwas peinlich erscheint mir die Karte Seite 7 im Naturschutzbeitrag. Den faunistischen und floristischen Erfassungen ist nichts hinzuzufügen. Sehr fragwürdig erscheint uns die Ausgleichsmaßnahme „<i>Ökologische Aufwertung der landwirtschaftlichen Nutzflächen durch ökologische Landwirtschaft, Schaffung von extensiven Randstreifen und Anlage von mehr Feldgehölz zur Schaffung von Lebensraum für heimische Tiere und Pflanzen (Arten- und Biotopschutz, Klima/Luft, Landschaftsbild, Erholungswert, Boden)</i>“.</p> <p>Die Bepflanzungsvorschläge für die Gärten usw. sind nur dann das Papier wert, wenn die Verwaltung auch intensiv die Einhaltung der Bepflanzungspläne überwacht.</p>	<p><i>Regionalplans Rhein-Neckar steht jeder Gemeinde – somit auch Bissersheim – eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des gemeindlichen Eigenbedarfs zu. Obwohl der den Gemeinden in der Metropolregion zustehende Eigenbedarf im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar nicht näher definiert ist, ist unseres Erachtens dennoch unstrittig, dass die Ausweisung von etwa fünf zusätzlichen Bauplätzen auch in Bissersheim im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung liegt. Der Gemeinde ist zudem positiv anzurechnen, dass sie für die Erweiterung des Baugebietes „Auf dem Hübel“ auf die bereits vorhandene Erschließung zurückgreift. Somit entspricht das Konzept auch Plansatz G 1.4.1.2 des Einheitlichen Regionalplans, wonach sich zusätzliche Bauflächen an der vorhandenen Siedlungsstruktur orientieren und möglichst unmittelbar daran anknüpfen sollen. Von der geplanten Erweiterung sind darüber hinaus auch keine freiraumsichernden Zielvorgaben des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar betroffen, da im vorliegenden Fall die konkrete Abgrenzung der regionalplanerischen Vorranggebiete in der Raumnutzungskarte einen gewissen Interpretationsspielraum belässt. Zusammenfassend sind wir mit der Erweiterung des Baugebietes „Auf dem Hübel“ in der Gemeinde Bissersheim somit einverstanden, ohne dass die Gemeinde dafür eine entsprechende Flächenkompensation erbringen muss.“</i></p> <p>Die Ausführung kann nicht nachvollzogen werden, die Karte zeigt die umliegenden Vogelschutzgebietsflächen.</p> <p>Bei dem angeführten Textauszug handelt es sich nicht um eine Ausgleichsmaßnahme, sondern um eine Aussage unter der Überschrift „Landespflegerisches Entwicklungskonzept ohne Berücksichtigung des Vorhabens“. Ohne Berücksichtigung des Vorhabens wäre eine Entwicklung hin zu einer ökologischen Landwirtschaft auf konventionell bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen aus landespflegerischen Zielvorstellungen heraus sinnvoll.</p> <p>Auf der Grundlage der vorgebrachten Anregungen ist zu empfehlen, die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf privaten</p>
---	--

		<p>Flächen verstärkt zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wird die Empfehlung in die Bebauungsplanunterlagen (III „Empfehlungen und Hinweise“) aufgenommen, die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans von Gemeindeseite zu kontrollieren. Sollten die festgesetzten Pflanzungen nicht umgesetzt worden sein, ist der Gemeinde zu empfehlen, den Eigentümer gem. §178 BauGB durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.</p>
	Beschlussvorschlag	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>

14.	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 04.10.2016</p>	
	<p>Entsprechend den §§ 1, 1a, 2 und 2a BauGB sind die Belange des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen nach zu weisen. In dem o.g. Bebauungsplanentwurf ist als Ortsrandeingrünung entlang der Südgrenze ein 3 m breiter Streifen als „Private Grünfläche“ dargestellt. In den textlichen Festsetzungen wird unter „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ...“ erläutert, dass auf den im Plan dargestellten privaten Grünflächen eine 2-reihige stufige Hecke aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen ist. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15. Oktober 2015 zum ersten Bebauungsplanentwurf ausgeführt, sollte zur Ortsrandeingrünung um das geplante Baugebiet ein Flächenstreifen als öffentliche Grünfläche oder Maßnahmenfläche dargestellt und festzusetzen werden, da Eingrünungsmaßnahmen innerhalb von privaten Gartenflächen erfahrungsgemäß nicht umgesetzt werden.</p>	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben.</p> <p>Bei Beschluss des Bebauungsplans als Satzung ist zunächst grundsätzlich davon auszugehen, dass die für die betroffenen Eigentümer verbindlichen Festsetzungen eingehalten werden und dass dies im Rahmen der nachgelagerten Genehmigungsverfahren bzw. nach Bebauung des Gebietes geprüft und kontrolliert wird. Auf der Grundlage der vorgebrachten Anregungen ist zu empfehlen, die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf privaten Flächen verstärkt zu überprüfen. In diesem Zusammenhang wird die Empfehlung in die Bebauungsplanunterlagen (III „Empfehlungen und Hinweise“) aufgenommen, die Umsetzung der Festsetzungen des</p>

<p>Weiterhin ist zur Umsetzung einer 2-reihige Gehölzpflanzung, unter Berücksichtigung der nachbarrechtlichen Grenzabstände zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, ein mindestens 4-5 m breiter Flächenstreifen erforderlich.</p> <p>Für eine eindeutige Lesbarkeit des Bebauungsplanes sollte der als „Grünfläche“ dargestellte Flächenstreifen zusätzlich mit der Signatur zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ versehen werden.</p> <p>In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Fachbeitrages Naturschutz wurde die gärtnerische Nutzung der Freiflächen des Baugebietes zur Kompensation für die Eingriffe durch Versiegelungen angerechnet. Da Freiflächen in Baugebieten meist als Rasenflächen und Zierpflanzungen gestaltet werden, ergibt sich keine höhere Wertigkeit gegenüber den zuvor bestehenden landwirtschaftlichen Flächen. Somit können diese auch nicht als Kompensation angerechnet werden. Ebenso werden die festgesetzten Baumpflanzungen in der Regel nicht umgesetzt bzw. können allenfalls der Randeingrünung zugeordnet werden, sodass auch diese nicht für die Kompensation berücksichtigt werden können (hier eingerechnet mit 50 m² Aufwertung je Baum II. Ordnung).</p> <p>Aufgrund des Wegfalls der genannten Bewertungsansätze ergibt sich entsprechend den vorgelegten Planunterlagen eine größere erforderliche externer Kompensationsfläche von 1.320 m².</p> <p>Weiterhin ist entsprechend § 1a BauGB die Kompensation im Bebauungsplan durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen oder eine vertragliche Vereinbarung erforderlich. Dem entsprechend ist die Kompensationsfläche im Bebauungsplan festzusetzen oder ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen.</p> <p>Aufgrund der o.g. Punkte kann die Untere</p>	<p>Bebauungsplans von Gemeindeseite zu kontrollieren. Sollten die festgesetzten Pflanzungen nicht umgesetzt worden sein, ist der Gemeinde zu empfehlen, den Eigentümer gem. §178 BauGB durch Bescheid zu verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.</p> <p>Innerhalb des 3 m breiten Flächenstreifens ist die Anlage einer 2-reihigen Gehölzpflanzung mit ausreichendem Grenzabstand problemlos möglich. Geeignete Pflanzen sind in der Pflanzliste enthalten.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die Signatur wird zur besseren Lesbarkeit redaktionell ergänzt. Die Festsetzungen ändern sich hierdurch nicht.</p> <p>Die Plangebietsflächen wurden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Bei einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind Bodenverdichtungen, Erosion, Pestizid-/Insektizideintrag sowie Düngereintrag (Thema Grundwasserschutz) deutlich größer als dies in privaten Hausgärten zu erwarten ist. Vor diesem Hintergrund ist der in der Bilanzierung gewählte Ansatz begründet. Die gärtnerisch genutzten Freiflächen werden hierin lediglich mit dem Faktor 0,5 angesetzt, was aus vorgenannten Gründen fachlich gerechtfertigt ist. Durch die Schaffung von privaten Gartenflächen in Verbindung mit den festgesetzten Baumpflanzungen sowie der Festsetzung einer Ortsrandeingrünung in Form von heimischen Gehölzen wird das Plangebiet im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans gegenüber den landwirtschaftlich genutzten Flächen (untergeordnete ökologische Bedeutung, insbesondere durch hohe Dünger- und Pestizideinträge und hohe Bearbeitungsintervalle) bezüglich seiner ökologischen Funktionen (z.B. als Habitat) deutlich aufgewertet. Aus diesen Gründen sind die festgesetzten externen Ersatzmaßnahmen geeignet und ausreichend, um die vorgesehenen Eingriffe zu kompensieren. Die getroffenen Festsetzungen zu den externen Ersatzmaßnahmen sind ebenso hinreichend bestimmt.</p> <p>Bezüglich der Umsetzung von Pflanzungen auf privaten Flächen siehe obige Ausführungen.</p>
--	--

	<p>Naturschutzbehörde dem vorgelegten Bebauungsplanentwurf nicht zustimmen und hält eine Überarbeitung bzgl. der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, der Größe der externen Kompensationsfläche sowie deren klarer Zuordnung (§ 1a) für erforderlich. Weiterhin ist eine Änderung der Darstellungen und Festsetzungen zur Eingrünung des Baugebietes notwendig. Nach Überarbeitung der Planunterlagen bitten wir ggf. um erneute Beteiligung.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>
<p>15.</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Schreiben vom 12.10.2016</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Auf dem Hübel, Erweiterungsplan I“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><u>Boden und Baugrund</u> - <u>allgemein:</u> Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter III, Empfehlungen und Hinweise, werden fachlich bestätigt.</p> <p>- <u>mineralische Rohstoffe:</u> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- <u>Radonprognose:</u> Die in den Textlichen Festsetzungen unter III, Empfehlungen und Hinweise, getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass im Oktober 2015 die Bezeichnung „Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht“ durch Landesamt für Umwelt ersetzt wurde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bezeichnung wird in der betroffenen Textstelle unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ redaktionell korrigiert.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bebauungsplanunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ redaktionell korrigiert.</p>

<p>16.</p>	<p>Verbandsgemeindewerke Grünstadt-Land</p> <p>Schreiben vom 12.10.2016</p> <p>Abwasser Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem.</p> <p><u>Schmutzwasser</u> Die Entwässerung erfolgt über einen öffentlichen Schmutzwasserkanal. Über ein Kanalsystem wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Heßheim transportiert und gereinigt. Die Einleitmengen müssen per Schmutzfachberechnung nachgewiesen werden, um eine Überlastung des Kanalnetzes auszuschließen.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u> Gemäß § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entstehen. Bei Einleitung in den öffentlichen Niederschlagswasserkanal wird eine Anpassung der bestehenden Einleiterlaubnis notwendig, welche eine Schaffung von Retentionsvolumen beinhaltet. Andernfalls ist eine Versickerung vor Ort zu prüfen. Auf welcher Grundlage, wurde in der textlichen Festsetzung unter Punkt III. Empfehlungen und Hinweise, der Satz „Zur Rückhaltung der Oberflächenwässer auf privaten Grundstücken ist pro Grundstück eine Zisterne von mindestens 2 m³ Rückhaltevolumen zu schaffen“ hinzugefügt?</p> <p>Wasserversorgung Der Anschluss an das betriebsfertige Wasserversorgungsnetz im öffentlichen Bereich ist möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die mitgeteilten Informationen wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt. Die Entsorgung des Schmutzwassers sowie auch des Oberflächenwassers ist gesichert. Die notwendigen Absprachen/Genehmigungen mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd erfolgen durch die Verbandsgemeindewerke. Die Kosten für den erforderlichen wasserwirtschaftlichen Ausgleich sind von den betroffenen Grundstückseigentümern zu tragen.</p> <p>Es handelt sich bei dem angesprochenen Text nicht um eine verbindliche Festsetzung, sondern um eine Empfehlung zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, die auf Grundlage/Vorschlag des Fachbeitrags Naturschutz aufgenommen wurde. Im Zusammenhang mit den Informationen der Verbandsgemeindewerke wird diese um eine Empfehlung zur Herstellung eines Überlaufs der Zisterne in den Regenwasserkanal ergänzt. Die Wasserversorgung ist somit gesichert.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.</p>

17.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt Schreiben vom 13.10.2016	
	<p>Bezüglich der o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere zuvor ergangene Stellungnahme Az. 14-04.03 vom 28.10.2015.</p> <p><u>Stellungnahme vom 28.10.2015:</u> <i>Bezüglich des o.a. Bebauungsplanentwurfes bestehen von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken. Gleichwohl sehen wir aus agrarstruktureller Sicht noch einige zu berücksichtigende Belange.</i> <i>Die auf dem Grundstück 775 geplanten Bauflächen grenzen im östlichen Teil mit einem Abstand von 3 m zu dem dort verlaufenden Hauptwirtschaftsweg, im westlichen Teil ebenfalls mit lediglich 3 m Abstand an die dort weinbaulich genutzten Flurstücke Plan-Nrn. 787 und 788. Deren Rebzeilen laufen zum Plangebietsgrundstück Plan-Nr. 775 hin in einem Abstand von etwas weniger als 3 m auf. Insofern wurde bisher augenscheinlich von beiden Seiten her ein für den Landbau gemeinsam genutzter Wendestreifen von ca. 5-6 m Breite liegen gelassen.</i> <i>Bei Umsetzung des o.a. Plangebiets und der Möglichkeit darin außerhalb der festgesetzten Bauflächen Nebenanlagen (wie bspw. Garagen) oder Einfriedungen zu errichten, wäre eine Wendemöglichkeit für den benachbart verbleibenden Weinbau nicht mehr in ausreichender Breite gegeben.</i> <i>Wir halten es insofern für erforderlich das mit dem/den betroffenen Grundstückseigentümer/n und Landnutzer/n im weiteren Verfahren eine entsprechend einvernehmliche Vorgehensweise / Regelung zu befinden ist.</i> <i>Des Weiteren ist auch aufgrund der sehr nahe an den o.a. Hauptwirtschaftsweg gerückten Bauflächen in der Bebauungsplanbegründung mit aufzunehmen, dass es sich um ein landwirtschaftlich genutztes Umfeld handelt, von wo aus auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen (wie bspw. Staub, Schlepperlärm etc.) nicht vollständig ausgeschlossen werden können.</i> <i>Wir bitten abschließend um Überlassung des lt. Begründung noch zu erarbeitenden landespflegerischen Planungsbeitrages, um im Rahmen der o.a. Bauleitplanung abschließend</i></p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben.</p> <p>Das Plangebiet endet im Westen mit der westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 775. Ein Befahren des Flurstücks 775 ist bei Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr möglich, da dieses dann Bauland wird. Eine Zufahrt zu den Weinbergsflächen ist durch die bestehenden Wirtschaftswege im Osten und Westen der Weinbergsflächen gewährleistet. Ein ggf. zusätzlich benötigter Anwenderweg wäre in diesem Bereich künftig vollständig auf den angrenzenden Flurstücken 787 und 788 vorzuhalten.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um die vorgeschlagenen Hinweise/Informationen ergänzt. Es wird zudem ein entsprechender Hinweis unter Punkt III. (Empfehlungen und Hinweise) der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Der Fachbeitrag Naturschutz liegt der Landwirtschaftskammer im Rahmen dieser Beteiligung vor.</p>

	<i>Stellung nehmen zu können.</i>	
	Beschlussvorschlag	Der Stellungnahme wird nicht stattgegeben. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung unter III. „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.

Aufgestellt im Januar 2017
in Abstimmung mit der Gemeinde Bissersheim,