

Gremium H: Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim		Sitzungstag 24.04.2009
Top 4	Bezeichnung des Beratungsgegenstandes: Bebauungsplan - Entwurf "An der Wattenheimer Straße"	
Status öffentlich	Sachbearbeiter Stroka, Edgar	Aktenzeichen

4. Bebauungsplan - Entwurf "An der Wattenheimer Straße"Sachverhalt:

- Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 12 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim hat in seinen Sitzungen am 09.02.2007 und 13.02.2009 gemäß § 12 Abs. 2 BauGB die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes beschlossen. Die Bekanntmachung hierfür erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim vom 05. März 2009. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 12 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 16. März bis einschl. 03. April 2009 durchgeführt.

Während der Auslegung des Planentwurfes gingen keinerlei Anregungen ein.

- Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Behördenbeteiligung, sog. Scoping)

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 04. März 2009 mit Termin bis 03. April 2009 durchgeführt. Es sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

< Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Bauen und Umwelt -, Schreiben vom 10. März 2009
Keine Bedenken

< Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt -, Schreiben vom 10.03.2009
Keine Bedenken

< Beitragsabteilung bei VG Hettenleidelheim, Schreiben vom 16.03.2009
Keine Bedenken

< Saar Ferngas Transport, Saarbrücken, Schreiben vom 13.03.2009

Die Saar Ferngas Transport GmbH teilt mit, dass die Maßnahme eine Gashochdruckleitung tangiert. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8 m, d.h. jeweils 4 m rechts und links der Leitungsachse.

Der Maßnahme kann nur dann zugestimmt werden, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb der Anlagen gewährleistet bleibt. Es wird gebeten, den Bestand der Leitungen einschl. der Schutzstreifen sowie die Auflagen der Anweisung in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Nr. 21 zu übernehmen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Saar Ferngas abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten ist die tatsächliche Lage und die Erddeckung der Leitungen durch Suchschlitze festzustellen. Bei Bodenabtrag muss während der Bauphase eine Mindestüberdeckung der

Anhang 2

Leitungen von 0,6 m erhalten bleiben. Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Saar Ferngas Transport GmbH zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken und Anregungen der Saar Ferngas Transport GmbH werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt und die Auflagen bei der Bauausführung entsprechend beachtet.

< Werksverwaltung bei VG Hettenleidelheim, Schreiben vom 18.03.2009

Es wird darauf hingewiesen, dass am östlichen Rand des Bebauungsplanes, Grundstück FISTNr. 576, eine Gasreglerstation vorhanden ist und im Straßenseitenbereich mehrere Gasleitungen vorhanden sind.

Eine Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich. Es wird auf die Stellungnahme der Saar Ferngas Transport GmbH verwiesen.

< Vermessungs- und Katasteramt Neustadt, Schreiben vom 16.03.2009

Keine Bedenken, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der FISTNr. 527 auf Seite 3 vermutlich um einen Schreibfehler handelt. Die richtige FISTNr. müsste 577 sein.

Eine Beschlussfassung ist hierzu nicht erforderlich. Es handelt sich um einen Schreibfehler und wird entsprechend berichtigt.

< SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt, Schreiben vom 16.03.2009

Keine Bedenken

< SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt, Schreiben vom 19.03.2009

Es wird mitgeteilt, dass das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen ist. Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außeneinzugsgebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 LWG möglichst in der Fläche zu halten und möglichst dezentral zu versickern. Die Grundstücke sind deshalb in ihrer Größe und Lage so zu gestalten, dass diese Vorgabe umsetzbar ist. Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Die anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer (z.B. Dachflächenwässer) sind breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Verwendung dieser Wässer, z.B. als Brauchwasser für Gartenbewässerung oder Toilettenspülung, sollte angeregt werden. Das Entwässerungskonzept für das Baugebiet ist mit der SGD Süd abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken und Anregungen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

< Deutsche Telekom, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.03.2009

Keine Bedenken

< Landwirtschaftskammer, Neustadt, Schreiben vom 25.03.2009

Keine Bedenken

< Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 27.03.2009

Keine Bedenken

Anhang 2

< Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Naturschutzbehörde -, Bad Dürkheim, Schreiben vom 30.03.2009

Gegen den Geltungsbereich und Art der Bebauung werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Untere Naturschutzbehörde gibt aber zu bedenken, dass die künftige Bebauung den südwestlichen Ortseingang von Hettenleidelheim prägen wird. Insoweit wird eine durchdachte und nicht zu zaghafte Eingrünung des Geländes für erforderlich gehalten. Die Absicht, die gesamte Fläche bis zu einem Abstand von 3 m als überbaubare Fläche festzusetzen, scheint uns nach derzeitigem Kenntnisstand insbesondere entlang der südlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches problematisch. Eine breitere Fläche für ausreichende Eingrünungsmaßnahmen unter Einbeziehung notwendiger Grenzabstände zu den intensiv bewirtschafteten Nachbarflächen halten wir für erforderlich.

Bezüglich der unter Nr. 5 „Umweltbelange“ gemachten Aussagen wird darauf hin gewiesen, dass ein Fachbeitrag Naturschutz im Zuge der Bauleitplanung nicht vorgesehen ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung inkl. der wohl notwendig werdenden externen Kompensationsmaßnahmen ist im Umweltbericht abzuarbeiten und darzustellen.

Nach Fertigstellung des Umweltberichtes bzw. während dessen Aufstellung wird um erneute Beteiligung gebeten.

Beschluss:

Die Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht, soweit möglich, entsprechend berücksichtigt.

< Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 31.03.2009

Der LBM teilt mit, dass gegen die Bauleitplanung der Gemeinde vom Grundsatz her keine Einwände bestehen, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. Wie bereits in der Stellungnahme zur Änderung des FNP mitgeteilt, ist das Baugebiet ausschließlich über eine Zufahrt von der K 35 zu erschließen. Ferner ist aufgrund der Lage des Gebietes und der zu erwartenden Frequentierung zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Kreisstraße erforderlich.

Die weiteren Anregungen, Auflagen usw. der o.a. Stellungnahme Nr. 2 bis 13 bitten wir der beigefügten Anlage Nr. 1 zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken und Anregungen des LBM werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. des Baugebietes entsprechend berücksichtigt.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach der vorläufigen Planung der geforderten Linksabbiegespur, welche bereits mit dem LBM abgestimmt ist, müssen auch Flächen der Gemarkung Wattenheim in Anspruch genommen werden. Diese Flächen stehen im Eigentum der Ortsgemeinde Wattenheim, ein benötigtes Grundstück befindet sich in Privateigentum. Am 20.04.2009 findet deshalb bei der Verwaltung ein entsprechendes Abstimmungsgespräch mit allen Beteiligten (OG Hettenleidelheim, OG Wattenheim, REWE, Götz, Metzgerei Speeter, VG-Werke und Planungsbüro) statt. Der Vorsitzende wird über das Ergebnis in der Sitzung hierzu entsprechend berichten.

< Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer, Schreiben vom 02.04.2009

Es wird mitgeteilt, dass die Zustimmung zu der Maßnahme davon abhängig ist, ob der Investor bereit ist, die entsprechenden Grabungskosten zu übernehmen. Wegen der langen Vorlaufzeit ist eine rasche Entscheidung notwendig, damit die Generaldirektion planen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Götz Ingenieurgesellschaft mbH, Mannheim hat mit Schreiben vom 09.02.2009 zu der Kostenübernahme folgendes mitgeteilt:

Eine Kostenübernahme der archäologischen Ausgraben während der Planungsphase, lehnen wir aus Kostengründen und aus den unter Umständen, extremen zeitlichen Verzögerungen, grundsätzlich ab. Die Ausgrabungen können ggfls. auf den Bereich reduziert werden, der tatsächlich für die Bauarbeiten/Aushubarbeiten, notwendig wird. Wie dies üblich ist. Sollte

Anhang 2

allerdings das Interesse der Gemeinde so groß sein, archäologisch fündig zu werden, so können diese Arbeiten auch vor der Baufreigabe und Baubeginn durchgeführt werden, auf Kostenrisiko der Gemeinde.

Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB hat die Ortsgemeinde vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB mit dem Vorhabenträger einen Durchführungsvertrag abzuschließen. In diesen Durchführungsvertrag wird mit aufgenommen, dass der Vorhabenträger die für die notwendige archäologische Grabung entstehenden Kosten gemäß den Vorgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer, 67346 Speyer in voller Höhe zu übernehmen hat. Die Grabungsarbeiten müssen vor Beginn der Bauarbeiten durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, dass die anfallenden Kosten für die erforderlichen Grabungsarbeiten gemäß den Vorgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer in jedem Fall vom Vorhabenträger in voller Höhe zu übernehmen sind. Die Verwaltung wird beauftragt, dies im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag umzusetzen. Weiterhin sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die Forderungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe hinsichtlich Abstimmung und Beginn der Grabungsarbeiten festzulegen.

Die nachfolgenden Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Landesplanungsbehörde –
Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Abfallwirtschaftsbetrieb –
Verbandsgemeinde – Abt. Öffentliche Sicherheit und Ordnung
IHK für die Pfalz, Ludwigshafen

Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird gebeten, bezüglich der eingegangenen Anregungen jeweils einzeln zu beraten und zu beschließen, unter Berücksichtigung des jeweiligen Beschlussvorschlages der Verwaltung.

Der Gemeinderat fasst folgenden

Beschluss:

- Saar Ferngas Transport, Saarbrücken, Schreiben vom 13.03.2009
Die Bedenken und Anregungen der Saar Ferngas Transport GmbH werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt und die Auflagen bei der Bauausführung entsprechend beachtet.
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Neustadt, Schreiben vom 19.03.2009
Die Bedenken und Anregungen der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Untere Naturschutzbehörde -, Bad Dürkheim, Schreiben vom 30.03.2009
Die Bedenken und Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde werden im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht, soweit möglich, entsprechend berücksichtigt.
- Landesbetrieb Mobilität Speyer, Schreiben vom 31.03.2009
Die Bedenken und Anregungen des LBM werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bzw. des Baugebietes entsprechend berücksichtigt.

Anhang 2

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer, Schreiben vom 02.04.2009

Der Gemeinderat beschließt, dass die anfallenden Kosten für die erforderlichen Grabungsarbeiten gemäß den Vorgaben der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer in jedem Fall vom Vorhabenträger in voller Höhe zu übernehmen sind. Die Verwaltung wird beauftragt, dies im noch abzuschließenden Durchführungsvertrag umzusetzen. Weiterhin sind in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan die Forderungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe hinsichtlich Abstimmung und Beginn der Grabungsarbeiten festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

Federführend	Beteiligt:	Abt. 1, Datum, Hz.
Bauabteilung		29.04.2009