

Übersicht

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	X		01.02.2022
2	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz		X (Verweis auf Stellungnahme vom 08.02.21, altes Verfahren)	02.02.2022
3	Verbandsgemeinde Wörrstadt, Bauen und Umwelt, Wörrstadt	X		02.02.2022
4	Forstamt Rheinhessen, Alzey	X		07.02.2022
5	ADD Neustadt, Außenstelle Schulaufsicht	X		08.02.2022
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz		X	09.02.2022
7	Creos Deutschland GmbH, Frankenthal	X		15.02.2022
8	Amprion GmbH, Dortmund	X		15.02.2022
9	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe, Alzey		X	16.02.2022
10	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, Idar-Oberstein		X (Verweis auf Stellungnahme vom 04.03.2021, altes Verfahren)	17.02.2022
11	EWR Netz GmbH, Alzey		X (Verweis auf Stellungnahme vom 18.11.2021, altes Verfahren)	18.02.2022
12	LBM, Worms	X (Verweis auf Stellungnahme aus dem vorangegangenen Verfahren vom 24.11.2021; hier Verweis auf Stellungnahme vom 25.2.21: enthielten keine abwägungsrelevanten		21.02.2022

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
		Sachverhalte)		
13	GDKE Landesarchäologie, Mainz	X		23.02.2022
14	Kreisverwaltung Alzey-Worms, Bauen und Umwelt, Alzey		X	24.02.2022
15	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim		X (Verweis auf Stellungnahme vom 05.11.2021, altes Verfahren)	28.02.2022
16	Telekom Deutschland GmbH, Bonn		X (Hinweis)	01.03.2022
17	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	X		02.03.2022
18	Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen, Bingen	X		03.03.2022
19	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Neustadt / W.	X		10.03.2022
20	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinhessen- Nahe- Hunsrück, Abt. Landentwicklung u. Bodenordnung – Flurbereinigungs- und Siedlungsbehörde, Bad Kreuznach		X	14.03.2022
21	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Alzey		X	16.03.2022
22	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Trier	X		16.03.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	[REDACTED], Stein-Bockenheim		x	05.03.2022

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	<p>GDKE, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte (Schreiben vom 02.02.2022)</p>	<p>Wir halten unsere Stellungnahme von 8.2.2021 weiterhin aufrecht und bitten um Beachtung.</p> <p>Stellungnahme vom 8.2.2021 (im Zuge der Offenlage gem. §4 Abs. 1 BauGB, altes Verfahren):</p> <p><i>„Im Planungsgebiet sind erdgeschichtliche Funde und Befunde zu erwarten (Perm, Rotliegend sowie Tertiär, Oligozän). Wir müssen am weiteren Verfahren beteiligt werden.</i></p> <p><i>Es wird folgendes beauftragt: Der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.</i></p> <p><i>Der Bauherr/die Bauherren müssen die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-3033, Fax 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde im Zuge des vorangegangenen Verfahrens wie folgt abgewogen. Abwägung zur Stellungnahme vom 08.02.2021: <i>„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen. Sie betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.“</i></p> <p>Die Hinweise des Bebauungsplanes wurden dahingehend bereits ergänzt. Es ergeben sich keine neuen abwägungsrelevanten Sachverhalte.</p>	<p><i>Die Hinweise des Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte werden zur Kenntnis genommen</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>richtet sich nach §21(3) Denkmalschutzgesetz und der entsprechenden Verfahrensverordnung und ist durch den Vorhabensträger deutlich im Vorfeld des Beginns von Erdarbeiten mit uns zu regeln. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte.“</i></p>		
6	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz (Schreiben vom 09.02.2022)</p>	<p>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. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in dem Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Gem. den Ausführungen der Telekom Deutschland GmbH, Bonn (vgl. Abwägung Nr. 16) ist nach derzeitigem Stand seitens des Trägers im Planbereich kein Ausbau geplant. Im Weiteren betreffen die genannten Belange nicht die Ebene des hier betrachteten Verfahrens und sind auf den nachgelagerten Ebenen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3“, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf und der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur unterirdischer</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <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, • entsprechend §9 Abs.1 Nr.21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: „Beschränkte persönliche Dienstbarkeit im für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ • 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, 		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 		
9	Vermessungs- und Katasteramt Rheinhessen-Nahe , Alzey (Schreiben vom 16.02.2022)	Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.g. Bebauungsplanentwurf gebe ich aus Sicht der Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses beim Vermessungs- und Katasteramtes Rheinhessen-Nahe nachfolgende Stellungnahme ab: 1. Es wird die Einbeziehung des Flurstücks Flur 3, Nr. 433 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes empfohlen, eine Zuordnung zur angrenzenden Bauplatzfläche wäre möglich. Das Flurstück wird durch den Bebauungsplan „Am langen Graben I“ nicht überplant und liegt nach dem vorliegenden Entwurf außerhalb des Planungsgebietes. Aufgrund der Form und der Größe des Flurstücks ist eine nachhaltige Nutzung nicht vorstellbar. Das Flurstück steht im Eigentum der Gemeinde, die für die Pflege zuständig ist. Bei einer Vernachlässigung der Grundstückspflege ist zu befürchten, dass es verwildert oder zur illegalen Entsorgung von Müll genutzt wird. 2. Es wird empfohlen zu prüfen, ob die im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Wege durch eine ländliche Bodenordnung (Flurbereinigung) entstanden sind, Bei Wirtschaftswegen, die in einem Flurbereinigungsverfahren entstanden sind, sind die Regelungen des jeweiligen	1. Das genannte Flurstück ist bereits planungsrechtlich überplant und befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan „Am langen Graben“. Das Erfordernis für eine planungsrechtliche Überplanung dieses Bereiches ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben. Die tatsächliche Nutzung und Einteilung der Grundstücke ist des Weiteren nicht Gegenstand des hier betrachteten Verfahrens. 2. Der im Süden des Plangebiets überplante Bereich eines Verkehrsweges des Flurstückes Flur 3 308/1 ist gem. Kataster als Straßenverkehrsfläche „Wendelsheimer Weg“ (LANIS (rlp.de), Alkis Liegenschaften, L VermGeo , Stand: 05/ 2022) eingetragen. Erst im Anschluss an das Plangebiet geht dieser in einen Fahrweg über. Demnach ist dieser im Plangebiet befindliche Bereich offensichtlich	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung ist bzgl. der nebenstehenden Erläuterungen redaktionell zu ergänzen. Des Weiteren ist aus den nebenstehenden Gründen an den weiteren Planinhalten festzuhalten.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Flurbereinigungsplanes zu beachten. Dabei muss grundsätzlich eine Außerdienststellung bzw. die Änderung des flurbereinigungsrechtlichen Sonderregimes immer dann erfolgen, wenn diese Wege mit einem Bebauungsplan überplant werden sollen. Es ist dabei unbeachtlich, ob diese Wege künftig wieder als Wirtschaftswege festgesetzt werden.</p> <p>Liegen die o.g. Voraussetzungen vor, hat die Gemeinde die Aufgabe die Interessen an einer Beibehaltung des flurbereinigungsrechtlichen Sonderregimes an den überplanten Wegeabschnitten gegenüber den Interessen der Gemeinde an der Entwicklung von Wohnbauflächen abzuwägen.</p>	<p>nicht durch eine ländliche Bodenordnung entstanden.</p> <p>Durch den Bebauungsplan wird zudem die Wirtschaftsweg-Parzelle Flur 3 307/ 3 (im Zentrum des Plangebiets) teilweise überplant. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstand dieser landwirtschaftliche Weg ebenfalls aus keiner ländlichen Bodenordnung (Stand: Mai/ 2022).</p> <p>Die genannten Teilstücke werden durch den Bebauungsplan teilweise als „Öffentliche Verkehrsfläche“ sowie als „Wirtschaftsweg“ festgesetzt. Die betroffenen Verkehrsflächen werden teilweise ausgebaut oder verbleiben in ihrem Bestandszustand. Die Überplanung der Parzellen dient dabei dem Anschluss von dringend benötigten Wohnbauflächen sowie dem Erhalt und Ausbau von wichtigen Wegeverbindungen.</p> <p>Die Nutzung der Wegeparzellen für den landwirtschaftlichen Verkehr bleibt zudem weiterhin uneingeschränkt möglich, da durch den Ausbau zur Erschließungsstraße ein gemeinsamer (Begegnungs-) Verkehr der künftigen Anlieger des Baugebietes sowie des landwirtschaftlichen Verkehrs ohne nennenswerte Behinderungen möglich sein wird. Ein Anschluss an den - im Osten an das Gebiet weiterführenden Wirtschaftsweg ist weiterhin sichergestellt.</p> <p>Alle östlich, südlich und nördlich außerhalb des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Flächen können ohne Beeinträchtigungen oder Umwege weiterhin über vorhandene Wirtschaftswege im Norden und Osten (u.a. Parzelle 307/3) sowie über den überplanten Teilbereich erschlossen werden. Die Nutzung des bisherigen Wirtschaftsweges als Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			daher durch die Eröffnung eines Wegeteils für den öffentlichen Verkehr weder rechtlich noch tatsächlich beschränkt. Der Wegeabschnitt kann nach wie vor mit landwirtschaftlichen Maschinen genutzt werden.	
10	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rhein-Nahe-Hunsrück, (Schreiben vom 17.02.2022)	<p>Unsere Ausführungen bzw. vorgebrachten Anregungen in unserer Stellungnahme vom 04.03.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB behalten weiterhin Gültigkeit, sofern diese nicht beachtet wurden.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken sind von uns aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p><i>Stellungnahme vom 04.03.2021 (im Zuge der Offenlage gem. §4 Abs. 1 BauGB zum alten, vorangegangenen Verfahren):</i></p> <p><i>„Das o.g. Gebiet wird unsererseits nur erdgasseitig erschlossen, wenn es durch die Gemeinde ausdrücklich gewünscht wird. Diese Erschließung könnte aus dem angrenzenden Ortsnetz erfolgen.</i></p> <p><i>Falls der betroffene Bereich mit Erdgas erschlossen wird, können auch Erdgas-Hausanschlüsse vorab verlegt werden, wenn Aufträge von Seiten der Grundstückseigentümer vorliegen oder sonstige fest vereinbarte Regelungen zum Bestandsschutz dieser unter Gasdruck stehenden Vorabhausanschlüsse getroffen sind. Ebenso sind Zutrittsrechte zu ungenutzten Vorabhausanschlüssen für die Mitarbeiter des Netzbetreibers sowie die Kostentragung für den möglichen Rückbau solcher Anschlüsse vorab zu klären. Hierfür wären entsprechende Hinweise in den</i></p>	Die Hinweise betreffen im Allgemeinen die nachgelagerten Planungsebenen und sind hier entsprechend zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<i>Textfestsetzungen zum Bebauungsplan oder ein entsprechendes Informationsschreiben an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich.“</i>		
11	EWR Netz GmbH, Alzey (Schreiben vom 18.02.2022)	<p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme. Ihr oben genanntes Schreiben haben wir zur Kenntnis genommen und in die Plankopie unsere der örtlichen Versorgung dienenden Anlagen eingetragen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere bisherige Stellungnahme AEXT-Nr. 2100376/01 vom 18. November 2021.</p> <p>Zur Koordinierung der Arbeiten setzen Sie sich bitte mit dem verantwortlichen Projektplaner, Herrn Daniel Funke, in Verbindung. Sie erreichen ihn unter 06241 848-831 oder Mail an funke .daniel@ewr-netz.de .</p> <p><i>Stellungnahme vom 18.11.2021 (im Zuge der erneuten Offenlage gem. §4a Abs. 3 BauGB zum alten, vorangegangenen Verfahren):</i></p> <p><i>„Wir beabsichtigen innerhalb Ihres Planungs-/Baubereiches eigene Leitungen zu verlegen und schlagen deshalb vor, die Arbeiten zu koordinieren und gemeinsam auszuführen.</i></p> <p><i>Der Planungs-/Baubereich wird von Versorgungsanlagen unseres Unternehmens tangiert, auf die entsprechende Rücksicht zu nehmen ist.</i></p> <p><i>Die Auszüge aus den Bestandsplänen der Versorgungsnetze der EWR Netz GmbH haben Sie bereits</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde im Zuge des vorangegangenen Verfahrens bereits entsprechend abgewogen (vgl. Abwägung zur Stellungnahme vom 18.11.2021). Zu diesem Zeitpunkt wurde seitens der Gemeinde ein Erhalt der Freileitung sowie der weiteren im Plangebiet befindlichen Leitungen vorgesehen. Basierend auf der nebenstehenden, zitierten Stellungnahme wurden darauf hin teilweise Hinweise und Festsetzungen ergänzt und angepasst (vgl. Abwägung zur Stellungnahme vom 18.11.2021).</p> <p>Nach weiteren Rücksprachen und Überlegungen sowie neuer Erkenntnisse entschied sich der Gemeinderat seiner Sitzung vom 08.12.2021 für eine Verlegung der Freileitung. Dies war unter anderem Anlass für den im Januar 2022 neu gefassten Aufstellungsbeschluss sowie für die hier betrachtete Offenlage (vgl. Kapitel 2 Begründung; vgl. hierzu entsprechend die</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der nebenstehenden Erläuterungen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>per E-Mail vom 18.11.2021 erhalten. Für die unterschiedlichen Sparten bestehen einzelne Pläne. Alle Eintragungen in den Plänen sind unverbindlich. Hausanschlussleitungen sind in den Plänen ggf. nicht angegeben.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei der Ausführungsplanung und der Erschließung die Vorschriften der Norm 50341 unbedingt einzuhalten sind!</i></p> <p><i>Dies betrifft vor allem die Regelung des Schutzstreifens der Freileitung, die Abstände der umliegenden Bebauung und die Abstände/Auflagen bei Unterbauung. Letzteres betrifft auch den Bau der Straße, die unter der Freileitung durchführen soll.</i></p> <p><i>Die vorher genannten Fälle sind nur offensichtliche Beispiele. Einige Auszüge der Norm sind auch auszugsweise bereits wiedergegeben. Zu beachten ist auf jeden Fall die komplette Norm 50341: Freileitungen über AC 1 kV – Teil 1: Allgemeine Anforderungen – Gemeinsame Festlegungen; Deutsche Fassung EN 50341-1:2012.</i></p> <p><i>Beachten Sie bitte außerdem dass im Bereich des geplanten Neubaugebietes verschiedene Kabel von uns, unter anderem 20-kV und Glasfaser, verlaufen. Die Kabel sind durch Grunddienstbarkeiten gesichert und befinden sich in Betrieb. Eine Außerbetriebnahme ist nicht möglich. Die Kabel müssen erhalten bleiben und sind im Bauablauf auf jeden Fall entsprechend zu schützen. Sollten diese umgelegt werden müssen, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen. Hierzu waren wir bereits an mehreren Abstimmungsgesprächen mit VG und OG beteiligt. Leider bisher ohne Ergebnis.</i></p> <p><i>Bitte melden Sie sich rechtzeitig bei uns um die weitere</i></p>	<p>ausgelegte Planzeichnung und die Textlichen Festsetzungen). Die nebenstehenden Anregungen sind daher nicht mehr erforderlich und entsprechen nicht dem aktuellen Planstand. Die nebenstehenden Ausführungen betreffen im Allgemeinen die nachgelagerten Planungsebene.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag									
		<p><i>Vorgehensweise abzustimmen.</i></p> <p><i>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.</i></p> <p><i>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</i></p> <p><i>Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</i></p> <p><i>Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik. Für Schäden, die auf eine Missachtung der aufgeführten Vorgaben beruhen, haftet der Verursache</i></p> <table border="1" data-bbox="461 1241 1093 1409"> <thead> <tr> <th data-bbox="461 1241 772 1321">Beigefügte Pläne</th> <th data-bbox="772 1241 943 1321">Mindestabstand / lichter Abstand</th> <th data-bbox="943 1241 1093 1321">Schutzstreifen bei Leitungsmitte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="461 1321 772 1361">Niederspannungskabelplan</td> <td data-bbox="772 1321 943 1361">0,2 m</td> <td data-bbox="943 1321 1093 1361"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="461 1361 772 1409">Straßenbeleuchtungskabelplan</td> <td data-bbox="772 1361 943 1409">0,2 m</td> <td data-bbox="943 1361 1093 1409"></td> </tr> </tbody> </table>	Beigefügte Pläne	Mindestabstand / lichter Abstand	Schutzstreifen bei Leitungsmitte	Niederspannungskabelplan	0,2 m		Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m			
Beigefügte Pläne	Mindestabstand / lichter Abstand	Schutzstreifen bei Leitungsmitte											
Niederspannungskabelplan	0,2 m												
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m												

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme			Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag	
		<i>Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel</i>	0,2 m				
		<i>Gas- und Wasserbestandsplan mit - Wassertransportleitung (Kennz. HW) - Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW) - Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD) - Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM) - Gas Niederruck (Kennz. VG)</i>	1,50 m 0,4 m 1,5m 0,4m 0,4 m	10 m 5 m 3 m 1,5 m			
		<p><i>Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.</i></p> <p><i>Für die 20-kV-Freileitung ist ein Schutzstreifen von 10 m beiderseits der Leitungsmitteln vorzusehen. Wir bitten, diese Angaben in Ihre Planunterlagen zu übernehmen. In dem Schutzstreifen dürfen Bäume und Sträucher, die die Leitungen gefährden können, nicht gepflanzt oder belassen werden. Baulichkeiten dürfen unter und neben den Leitungsseilen nur ausgeführt werden, wenn sie unter Berücksichtigung der Ausschwingung den durch technische Richtlinien und Bestimmungen vorgeschriebenen Abstand haben. Auch dürfen sonstige leitungsgefährdende Verrichtungen innerhalb des Schutzstreifens nicht vorgenommen werden.</i></p> <p><i>Nach DIN EN 50423 ist zu beachten, dass die verbindlichen Sicherheitsabstände eingehalten werden,</i></p>			<p><i>„Die Ausweisung von Leuchtstandorten ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans sondern betrifft im Allgemeinen die nachgelagerte Ebene der Realisierungsplanung.</i></p> <p><i>Um den künftigen Grundstückseigentümern des vorliegenden Bebauungsplanes eine möglichst flexible Gestaltung ihrer Grundstücke zu ermöglichen, wird auf eine Ausweisung von Flächen für Garagen und Stellplätze verzichtet.</i></p> <p><i>Die weiteren Ausführungen sind auf den nachgelagerten Ebenen zu beachten und betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung.“</i> Vgl. Abwägung zur Stellungnahme vom 18.11.2021</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>um zu gewährleisten, dass weder Personen noch Gegenstände bzw. Objekte in einem fiktiven Umkreis um das Leiterseil eindringen können, um die Betriebssicherheit der Freileitung zu beeinflussen als auch die öffentliche Sicherheit zu gefährden.</i></p> <p><i>Bezüglich Ihrer Anfrage zur Bebauung im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitungen sind nachfolgende Minderabstände zu Wohn- und anderen Gebäuden nach DIN EN 50423 einzuhalten.</i></p> <p><i>Freileitungen (blanke Leiter) über Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung von > 15 ° 3 m vertikaler Abstand</i></p> <p><i>Freileitungen (blanke Leiter) über Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung von ≤ 15 ° 5 m vertikaler Abstand</i></p> <p><i>Freileitungen (blanke Leiter) neben Gebäuden 3 m waagerechter Abstand</i></p> <p><i>Um Ihre Anfrage bezüglich der Einhaltung der Minderabstände bei geplanter Unterbauung der Freileitung eindeutig zu klären, ist es erforderlich, die Freileitung in dem Streckenbereich der Unterbauung zu vermessen und ein Höhenprofilplan anzufertigen.</i></p> <p><i>Kosten für das Einmessen der Leitung in das entsprechende Baugrundstück trägt der Eigentümer bzw. Bauherr des Grundstücks.</i></p> <p><i>Für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass die Verlegung von Versorgungsleitungen nur erfolgen kann, wenn die</i></p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Voraussetzungen für den Aufbau des Versorgungsnetzes gegeben sind, d. h. das Niveau der Straßen und Gehwege muss vorhanden und der Straßenunterbau eingebracht sein. Die Breite der Straßen und Gehwege muss festliegen und eindeutig erkennbar sein. Die Grenzsteine dürfen nicht verdeckt sein. Tieferliegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen eingebracht sein.</i></p> <p><i>Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaustrocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte dieser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind technische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätestens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.</i></p> <p><i>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.</i></p> <p><i>Für die Projektierung von Leuchtenstandorten wäre unsererseits zu begrüßen, wenn Garagen und Kfz-Stellplätze im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. Dadurch wird den Wünschen von Leuchtenversetzungen vorgebeugt, zumal durch die spätere Änderung einzelner Leuchtenstandorte die Gleichmäßigkeit der Straßenbeleuchtung aufgehoben wird und Kosten vom Verursacher der Versetzung zu tragen sind.</i></p> <p><i>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umliegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem</i></p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Abschnitt bzgl. „Hinweise bei Erdarbeiten“ sowie „Netzauskunft“ nur im Schreiben vom 18.11.21 enthalten; Rest identisch</p>	<p><i>Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.</i></p> <p><i>Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhengniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind. Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen.</i></p> <p><i>Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.</i></p> <p>Hinweise bei Erdarbeiten:</p> <p><i>Vor Beginn der Erdarbeiten hat sich der Bauausführende über Lage und Verlegetiefe der Leitungen, Schächte oder sonstigen Bauteile der EWR Netz GmbH anhand der vorhandenen Pläne und Skizzen sowie fachgerechter Erkundungsmaßnahmen, z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. ä. Gewissheit zu verschaffen. Bestandspläne können von der tatsächlichen Lage der Leitungen abweichen. Deshalb sind Erdarbeiten im Bereich verlegter Leitungen und in weiterer sensibler Umgebung ausschließlich in Handschachtung durchzuführen.</i></p> <p><i>Das Leitungsnetz ist ständiger Veränderung unterworfen und Bestandspläne können innerhalb kürzester Zeit nicht mehr dem neuesten Stand entsprechen. Für Abweichungen des Leitungsverlaufs von den Bestandsunterlagen wird nur bei Vorsatz oder grober</i></p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><i>Fahrlässigkeit gehaftet.</i></p> <p><i>Die Leitungsschutzanweisung wurde ausgehändigt und muss beachtet werden!</i></p> <p><i>Mindestens zwei Arbeitstage vor Beginn der Erdarbeiten informieren Sie bitte unsere Regionalteams über die zentrale Rufnummer 06241 848-225.</i></p> <p><i>Die Information unserer Regionalteams oder die Anwesenheit unserer Mitarbeiter auf der Baustelle entbinden nicht von der Sorgfaltspflicht und Haftung bei Beschädigung unserer Anlagen.“</i></p>		
14	<p>Kreisverwaltung Alzey-Worms, Bauen und Umwelt, Alzey (Schreiben vom 26.02.2022)</p>	<p>Zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Landespflege und Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - UNB (Untere Naturschutzbehörde) erhebt keine weiteren Anregungen mehr zur Planfassung vom 01-2022 (über diejenigen hinaus, welche im Vorverfahren vorgebracht wurden). - Letztlich ist vorliegend weder ein Umweltbericht noch ein Eingriffsausgleich bei Verfahren nach §13a bzw. §13b BauGB vonnöten. - Die Regelung der TF 1 10 den privaten Pflanzstreifen PPS betreffend bezieht sich auf einheimische Sträucher die niedrigwüchsig bleiben, wobei verbindlich solche der Pflanzempfehlungsliste (S.7 der TF) zu verwenden sind. Inwieweit diese einheimisch sind wird von der UNB zumindest teilweise bezweifelt. Ährige Johannisbeere ist verwandt 	<p>Die Hinweise werden begrüßt und zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gem. den nebenstehenden Erläuterungen sind die „Ährige Johannisbeere“ sowie die „Filz- Steinmispel“ aus der Pflanzempfehlungsliste zu entnehmen.</p>	<p>Die Pflanzempfehlungsliste ist entsprechend der nebenstehenden Ausführungen anzupassen.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		mit der Art, die in Nordeuropa und Sibirien heimisch ist. <i>Cotoneaster tomentosa</i> östliches Mittelmeergebiet, in den Ostalpen und Südeuropa.		
15	Wasserversorgung Rheinhessen- Pfalz GmbH, Bodenheim (Schreiben vom 28.02.2022)	Die bereits erfolgten Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan vom 16. März 2021, 23. Juni 2021 und 05. November 2021 bleiben im vollen Umfang bestehen (siehe Anlage). <i>Stellungnahme vom 16.03.2021 (im Zuge der frühzeitigen Offenlage gem. §4 Abs. 1 BauGB zum alten, vorangegangenen Verfahren), die weiteren genannten Stellungnahmen verweisen jeweils auf die nachstehende Erläuterung:</i> „Bei einem Brandfall kann die Löschwassermenge von 48 m ³ /h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Die o. g. Löschwasserentnahmemenge kann über die in den öffentlichen Straßen befindlichen Unterflurhydranten erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 der Löschwasserbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt umfasst und der Netzdruck nicht unter 1,5 bar abfallen sollte. Abschließend weisen wir darauf hin, dass auf unserer Leitungstrasse keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Transportleitung. Siehe auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) - „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Februar 2013.“	Kenntnisnahme. Eine entsprechende Erläuterung ist bereits unter den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
16	Telekom Deutschland GmbH, Bonn (Schreiben vom 01.03.2022)	<p>Die Telekom baut das Highspeed-Netz immer weiter aus und treibt damit die Breitbandversorgung in Deutschland aktiv voran. Wie Sie wahrscheinlich schon aus den Medien erfahren haben, nimmt die Zahl möglicher Ausbauprojekte und Ausbauwünsche allerdings stetig zu. Diesem immensen Bedarf können wir als einzelner Telekommunikationsanbieter jedoch nicht nachkommen.</p> <p>Bei der Entscheidung, ob das Telekommunikationsnetz in einer Gemeinde ausgebaut werden soll, berücksichtigen wir unterschiedlichste Kriterien. Dazu zählen neben der Markt- und Wettbewerbssituation auch unsere eigenen Finanz-, Bau- und Planungskapazitäten - sowie nicht zuletzt die Wirtschaftlichkeit des konkreten Ausbaus für die Telekom.</p> <p>Ich bedauere Ihnen heute mitzuteilen, dass wir das Neubaugebiet "Am langen Graben II" mit den uns zur Verfügung stehenden Mitteln nicht ausbauen können. An den weiteren Planungsgesprächen zu diesem Projekt werden wir uns daher nicht mehr beteiligen. Wir bedauern diese Entwicklung und hoffen auf Ihr Verständnis.</p> <p>Gerne würden wir uns aber erlauben, Sie im Folgenden auf einige für die Telekom unverbindliche Maßnahmen hinzuweisen. Diese könnten es gegebenenfalls uns als Telekom, aber auch unseren Wettbewerbern, ermöglichen Neubaugebiete wirtschaftlich mit Breitband zu versorgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollte ein privater gewerblicher Bauträger oder Investor 	Die Hinweise betreffen im Allgemeinen die nachgelagerten Planungsebenen und sind hier entsprechend zu berücksichtigen.	<i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>das Neubaugebiet erschließen, könnte dieser einen wirtschaftlichen Ausbau durch finanzielle Zuschüsse oder Eigenleistungen ermöglichen. z. B. mit Verlegearbeiten auf dem Baufeld. Neben der Telekom ermöglichen auch andere Telekommunikationsunternehmen dieses Vorgehen. Für Kommunen, und den von ihnen oder Ländern mehrheitlich beherrschten Unternehmen, ist dies in aller Regel aber EU-rechtlich ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darüber hinaus besteht die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie bitte die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf www.bmvi.de/breitbandfoerderung auf. • Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung der Kommunen aus § 146 Abs. 2 TKG hinweisen. Danach sind Kommunen verpflichtet, geeignete passive Netzinfrastrukturen für ein Netz mit sehr hoher Kapazität bedarfsgerecht zu verlegen, falls kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließt. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Hierdurch soll der Betrieb eines Netzes mit sehr hoher Kapazität durch Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze später ermöglicht werden. Um Fehlinvestitionen und nachträgliche Tiefbauarbeiten in Straßen zu vermeiden, sollte vorab geprüft werden, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen. Die Kommunen können diese Informationen bei den Betreibern öffentlicher Telekommunikationsnetze nach § 146 Abs. 3 TKG in Erfahrung bringen. • Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, 		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z. B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung unterstützen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung oder die sogenannte Verlegung in Mindertiefe.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.</p>		
21	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Alzey (Schreiben vom 16.03.2022)</p>	<p>Das Thema Oberflächenentwässerung über die Gemarkung der Nachbargemeinde Wonsheim mit Rückhaltemulde und Einleitung in einen temporär wasserführenden Vorfluter ist in der Begründung (Seite 18) (immer noch) sehr knapp beschrieben. Das Thema Wasser ist für die Landwirtschaft, auch in Verbindung mit dem Gewässerschutz und Umweltschutz, sehr wichtig. Wir möchten nochmals auf die Gefahr der Vernässung von Acker- und Weinbergsflächen und auf die ordnungsgemäße Instandhaltung der Wasserführung hinweisen. Sollte es trotzdem zu Beeinträchtigungen, auch zukünftig, kommen, sind entsprechende Entschädigungen an die Bewirtschafter der Flächen zu leisten.</p> <p>Auch bei anderen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben, insbesondere in der Bauphase, muss die eventuelle Zahlung von Entschädigungen an die Bewirtschafter sichergestellt werden.</p>	<p>Um eine prinzipielle Entwässerung des Gebiets frühzeitig zu prüfen, wurde hierzu im Rahmen des Verfahrens eine entsprechende entwässerungstechnische Voruntersuchung (u.a. Entwässerungsmöglichkeiten, Berechnung vss. Abfluss) beauftragt und durchgeführt (WSW & Partner, Stand: 08/2020). Zum derzeitigen Zeitpunkt können hierzu noch keine vertieften Aussagen getroffen werden.</p> <p>Die Herstellung, Pflege und Instandhaltung der für die Entwässerung des Gebiets notwendigen Vorkehrungen ist zudem im Allgemeinen nicht Gegenstand des Verfahrens und ist auf den nachgelagerten Ebenen entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Bewirtschaftung der östlich angrenzenden Ackerflächen in Längsrichtung, der gegebenen Topografie und der relativ kleinen Flächen mit Entwässerungsrichtung zu den Neubaugrundstücken sind hier von den angrenzenden Ackerflächen hin zum Plangebiet verhältnismäßig eher geringe Abflüsse zu erwarten (vgl. EVTU). In Zusammenhang mit dem derzeit vorgesehenen und mit der zuständigen Behörde abgestimmten Entwässerungskonzept ist von keiner Vernässung der direkt angrenzenden Ackerflächen auszugehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus den nebenstehenden Gründen wird an den weiteren Planinhalten festgehalten.</p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>An die Forderung in unserem Schreiben vom 05.03.2021 bezüglich der externen naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möchten wir erneut erinnern, Landwirtschaftliche Flächen sind in ihrer Funktion zur Erzeugung von heimischen Lebensmitteln als besonders schützenswert anzusehen.</p> <p>Die Vorgabe eines privaten Pflanzstreifens (PPS) im Bebauungskonzept begrüßen wir sehr. In vergleichbaren Vorhaben hat sich ergänzend zum PPS ein fünf Meter breiter Grasweg entlang der Grundstücksgrenzen bewährt. Die unvermeidbar bei der Landbewirtschaftung auftretenden Emissionen werden für die Anwohner nochmals reduziert. Das Konfliktpotential zwischen den Funktionsbereichen "landwirtschaftliche Nutzung" und "Wohnen und Freizeit" wird deutlich entschärft. Erfahrungsgemäß werden solche Wege von Anwohnern gerne als Gehwege angenommen. Die Pflege der PPS gestaltet sich über diese Wege deutlich einfacher. Streitigkeiten bezüglich Abstandsaufgaben aus landwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung der stetig steigenden Anforderungen, als auch Grenzstreitigkeiten aus nachbarschaftsrechtlicher Sicht, werden im Sinne aller Beteiligten, auch der Gemeinde, deutlich reduziert.</p> <p>Sollten Ihrerseits Fragen zu landwirtschaftlichen Themen bestehen, nutzen Sie bitte den direkten Kontakt zu uns.</p>	<p>Aufgrund des gewählten Verfahrens nach § 13 b BauGB ist gem. § 13 a Ab. 2 Nr. 4 BauGB an dieser Stelle kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Nach allgemeiner Rechtsauffassung ist davon auszugehen, dass bei einer herkömmlichen Ackernutzung, wie sie hier vorzufinden ist, von keinem erhöhten Immissionspotential auszugehen ist (nur temporäre negative Auswirkungen). Die nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der Ackerfläche ergeben, können durch adäquate Maßnahmen, wie z.B. durch einen Pflanzstreifen, gegenüber dem Wohngebiet so auf ein erträgliches Maß reduziert werden. Der Pflanzstreifen wird dabei vor diesem Hintergrund aufgrund seiner angesetzten Breite von 6,00 Metern in Zusammenhang mit den getroffenen Pflanzfestsetzungen (mind. zweireihige, durchgängige Hecke) als ausreichend dimensioniert eingestuft. Die hinter einer solchen Abgrenzung verbleibenden Beeinträchtigungen für eine angrenzende allgemeine Wohnnutzung sind als nicht erheblich zu werten und sind von Nutzern an der Grenze zum Außenbereich als sozial-adäquat hinzunehmen. Im Weiteren sind die Vorschriften gem. LNRG zu beachten (u.a. Abstand Bepflanzung zu Ackerflächen). Durch die Planung werden bestehende Wegeverbindungen aufgegriffen, erhalten und gestärkt (vgl. entsprechend Begründung). Hierdurch bleiben die Naherholungsräume weiterhin ausreichend erschlossen. Im direkten Umfeld bestehen zudem weitere zahlreiche Wirtschafts- und Wanderwege (u.a. unmittelbar westlich und direkt nördlich). Um auch im Hinblick auf einen schonenden Umgang mit Grund und Boden eine überflüssige Doppelschließung zu vermeiden, wird daher insgesamt die</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
			Festsetzung eines Randweges als nicht notwendig erachtet.	

Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	<p>██████████, Stein-Bockenheim (Schreiben vom 05.03.2022)</p>	<p>Im Zuge des geplanten Neubaugebietes könnten die ausgewiesenen Grünflächen aus den Bereich Wendelsheimer Weg ausgelagert werden und in das Neubaugebiet verlagert werden. Ich denke, es ist an der Zeit, dass Privatpersonen ihr Grundstück im vollen Umfang wieder nutzen können.</p>	<p>Nach weiteren Rücksprachen durch die VG mit der betroffenen Bürgerin geht es in ihrem Anliegen konkret um die Möglichkeit zur Errichtung von Nebenanlagen und Einfriedungen auf einem außerhalb des Plangebiets befindlichen Grundstücks.</p> <p>Für den hinteren, hier betroffenen, Bereich des Grundstücks der Bürgerin wurde durch den Bebauungsplan „Am Langen Graben“ eine Ausgleichsfläche in Form von Grünbereichen bzw. nicht überbaubaren Bereichen festgesetzt.</p> <p>Das betroffene Grundstück der Bürgerin befindet sich demnach außerhalb des Geltungsbereichs des hier betrachteten Bebauungsplanes. Die Anregungen betreffen daher nicht den Regelungsgegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplanes am „Langen Graben II“. Die Zulässigkeit von möglichen Vorhaben beurteilt sich für diesen Bereich durch den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes „Am Langen Graben“ und ist somit auf anderen Planungsebenen außerhalb des Verfahrens zu klären. Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes und der damit verbundenen Zielsetzung (Ausgleich, Erhalt Grünbereiche, Durchgrünung usw.) wird derzeit kein Erfordernis zur Überplanung des Bereichs gesehen.</p>	<p><i>Kenntnisnahme. Aus den nebenstehenden Gründen wird an den Planinhalten festgehalten.</i></p>