

## Übersicht

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern		X	23.08.2021
2	GDKE, Direktion Landesarchäologie, Speyer	X (Hinweis)		24.08.2021
3	Ericsson Services GmbH	X		24.08.2021
4	SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt/W.	X		26.08.2021
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn	X		26.08.2021
6	Amprion GmbH, Dortmund	X		26.08.2021
7	Forstamt Otterberg	X		27.08.2021
8	GDKE, Abteilung Erdgeschichtliche, Koblenz	X		30.08.2021
9	CREOS, Homburg	X		31.08.2021
10	Ortsgemeinde Hochspeyer	X		01.09.2021
11	Stadtverwaltung Bad Dürkheim	X		04.09.2021
12	SWK, Stadtwerte Kaiserslautern	X (Hinweis)		06.09.2021
13	Polizeipräsidium Westpfalz, Kaiserslautern		X	07.09.2021
14	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel		X	08.09.2021
15	Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Otterberg	X		08.09.2021
16	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg		X	14.09.2021
17	Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern	X (Hinweis)		16.09.2021
18	Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern		X	17.09.2021
19	Vodafone GmbH, Stuttgart	X		22.09.2021
20	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Kaiserslautern		X	22.09.2021
21	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	X (Hinweis)		24.09.2021
22	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern	X (Hinweis)		27.09.2021
23	SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern		X	27.09.2021
24	Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Aisenborn		X	27.09.2021
25	Kreisverwaltung – Abteilung Bauen und Umwelt –, Kaiserslautern		X	30.09.2021

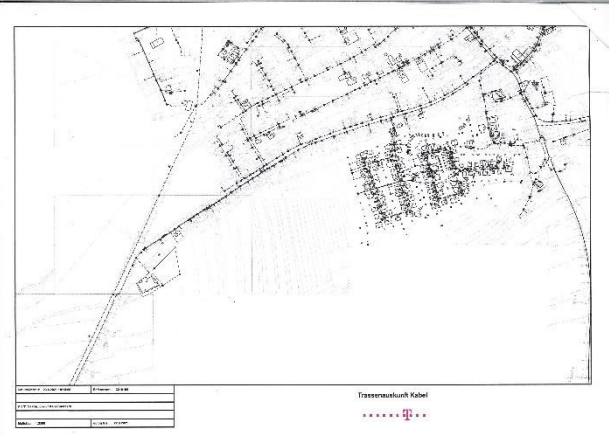
Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
26	Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Abteilung 2 – Ordnungs-, Schul- und Sozialabteilung		X	08.10.2021

Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Bürger 1		X	02.06.2021
2	Bürger 2		X	18.07.2021
3	Bürger 3		X	10.09.2021
4	Bürger 4		X	20.09.2021
5	Bürger 5		X	20.09.2021
6	Bürger 6		X	20.09.2021
7	Bürger 7		X	22.09.2021

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern</b>                      (Schreiben vom 23.08.2021)</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:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>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 Ausbauteilung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor</p>	<p>Die Versorgung des Gebietes mit Glasfaserkabeln ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen und -ausführungen zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>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.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- 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.</li> </ul>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszone vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</li> </ul> <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>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	<b>GDKE, Direktion Landesarchäologie, Speyer</b> (Schreiben vom 24.08.2021)	 <p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, 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. Diese Meldepflicht liegt</p>	<p>Soweit erforderlich, sind die Hinweise bzgl. der archäologischen Belange zu ergänzen. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>	<p><i>Die Hinweise werden redaktionell ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
12	<b>Stadtwerke Kaiserslautern</b> (Schreiben vom 06.09.2021)	<p>beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauräger/ Bauherr.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>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.</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.</p> <p>Wir planen bei der Erschließung des Baugebiets unser Versorgungsnetz weiter auszubauen, wenn eine Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gegeben ist.</p> <p>Nördlich des Planungsbereiches befindet sich im Straßenkörper der Ludwigstraße Gas-Versorgungsleitungen, um das neue Gebiet mit Erdgas zu versorgen.</p>		<p>Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen und -ausführungen zu berücksichtigen. Auswirkungen auf die verbindlichen Inhalte des Bebauungsplanes sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
13	<p><b>Polizeipräsidium Westpfalz, Kaiserslautern</b> (Schreiben vom 07.09.2021)</p>	<p>Zum Bebauungsplan „Erweiterung im Dellchen“ in Mehlingen nimmt die Polizei im derzeitigen Stadium wie folgt Stellung: Der Bebauungsplan „Erweiterung im Dellchen“ sieht zwei neue Straßen zur Anbindung an die Ludwigstraße vor. Momentan gehen wir davon aus, dass die Verkehrsführung und Vorfahrtsregelung an diesen neuen Einmündungen an die derzeit vorhandene Verkehrsführung und Vorfahrtsregelung in der Ludwigstraße angepasst wird (Regelung „Rechts vor Links“). Insoweit hat die Polizei keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Folgende Punkte möchten wir zu bedenken geben. Aus dem Bebauungsplan geht nur die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen, nicht aber die Ausgestaltung dieser öffentlichen Verkehrsflächen im Baugebiet hervor. Welche verkehrsrechtliche Beschilderung ist vorgesehen? Wird das Baugebiet als „Tempo 30-Zone“ oder als „verkehrsberuhigter Bereich“ beschildert? Insoweit regen wir an, die Straßenverkehrsbehörde und die Polizei frühzeitig einzubinden. Die Erfahrung zeigt, dass es am Ende immer zu Problemen bei der Beschilderung in Neubaugebieten kommt, wenn die Ausgestaltung der Straßen nicht auf die beabsichtigte Beschilderung abgestimmt wird. Um beispielsweise eine Straße als verkehrsberuhigten Bereich ausschildern zu können, bedarf es auch bestimmter baulicher Voraussetzungen.</p>	<p>Die detaillierte Ausgestaltung des Verkehrskonzeptes erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Im Zuge der Planung werden die Straßenquerschnitte konkretisiert und mögliche verkehrsrechtliche Regelungen erörtert. In diesen Prozess sollte das Angebot des PP Westpfalz angenommen werden und frühzeitig mit der Polizei abgestimmt werden. Dies betrifft auch die geplanten Straßenanbindungen an die Ludwigstraße.</p>	<p><i>Die Hinweise des Polizeipräsidiums werden im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.</i></p>



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Größe des Baugebietes, und die teilweise Nutzung als Mischgebiet mit Gewerbebetrieben zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in den zuführenden Straßen, wie etwa der Ludwigstraße, der L 401 und der L 382 führen wird.</p> <p>Insbesondere die Anbindung der Ludwigstraße in die L 401, aber auch die Streckenführung in Richtung L 382, vorbei an der Grundschule in Mehlingen, werden von dem stärkeren Verkehr betroffen sein.</p> <p>Derzeit ist die Einmündung der Ludwigstraße in die L 401 durch Verkehrszeichen geregelt. Ob diese Regelung in Zukunft ausreichen wird, muss von unserer Seite mit einem Fragezeichen versehen werden. Momentan eignen sich an dieser Einmündung nur wenige Verkehrsunfälle im Jahr. In der Regel ist es jedoch so, dass mit einer höheren Verkehrsdichte auch die Anzahl der Verkehrsunfälle zunimmt.</p> <p>Die Streckenführung in der Ludwigstraße vom Baugebiet in Richtung L 382 ist geprägt von einer Engstelle und schmalen Gehwegen. Die Polizei regt an, bei der Planung auch auf diese Stellen ein Augenmerk zu legen. Ein Projekt in dieser Größenordnung hat immer Auswirkungen auf das Umfeld und sollte nie isoliert betrachtet werden. Wir würden uns freuen, wenn wir auch in den weiteren Verlauf der Planungen frühzeitig eingebunden werden.</p>		


Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
14	<p>Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel (Schreiben vom 08.09.2021)</p>	<p>Zu dem Plan haben wir folgende Anregungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bodenordnung Es fehlt ein Hinweis auf die geplante Neuregelung der Grundstücke des Bebauungsplangebietes, entweder durch Erwerb, Tausch oder gesetzliche Umlage. Ansicht der vielen Beteiligten empfehlen wir ein gesetzliches Umlageverfahren. Bei einem Gespräch mit der Ortsbürgermeisterin hatten wir das bereits angesprochen.</li> <li>2. Restgrundstücke Im südlichen Bereich bleiben von einigen Flurstücken nur kleine Restgrundstücke übrig, denen zudem nach dem jetzigen Plan die Erschließung durch einen Feldweg fehlt. Es betrifft vor allem die Flurstücke 312 und 312/3-10. Auch ab Flurstück 315 fehlt eine eigene Zuwegung, erst der südliche Rest von 322/4 hat im Süden wieder einen Anschluss an einen Feldweg.</li> <li>3. Erschließung Einige Flurstücke erfahren durch den Ausbau der Planstraße A und C eine Zweitererschließung, was bei einer gesetzlichen Erschließung zu Kosten z.B. von Flurstück 317, 315/13, 333/54 und 1324/56 führen kann.</li> </ol>	<p>Zu 1) Die Wahl des Bodenordnungsverfahrens wird im weiteren Verlauf festgelegt. Aufgrund der Vielzahl von Eigentümern ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall ein gesetzliches Bodenordnungsverfahren realistisch ist.</p> <p>Zu 2) Das Thema Restgrundstücke resultiert aus den beschränkten Vorgaben der Regionalplanung zur Baugebietsgröße und den Anforderungen an eine sinnvolle Gebietsabgrenzung. Im Rahmen des Entwurfs wurden die Restgrundstücke soweit in den Entwurf aufgenommen.</p> <p>Zu 3) Die Planstraßen A und C sind für die Anbindung des Baugebietes an das örtliche Straßennetz zwingend erforderlich und durch die entsprechende Darstellung im FNP auch erweiterbar. Ob und inwieweit Erschließungskosten anfallen richtet sich nach den derzeit maßgeblichen rechtlichen Regelungen und der Wahl des Erschließungsträgers.</p>	<p><i>Die Hinweise des Vermessungs- und Katasteramtes sind entsprechend der fachlichen Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>4. Beim recht großen Spielplatz sollte explizit festgehalten werden, dass er nur für das Gebiet notwendig ist, wegen des Abzugs nach in der gesetzlichen Umliegung</p> <p>5. Wenn die unterhalb der Häuser Ludwigstraße 73 bis 83A angedachten Grundstücksgrenzen so umgesetzt werden sollen und somit Land an außerhalb des B-Plangebietes zugeteilt werden soll, muss die Kommune selbst über genügend Flächen verfügen, damit den übrigen Beteiligten ihr Land wertgleich bzw. zum Sollanspruch geteilt werden kann. Dies scheint aber der Fall zu sein.</p> <p>6. Im Mischgebiet sollte, auch wegen diverser Urteile, auch in Baulandumlegungen wirklich an eine entsprechende Nutzung als Mischgebiet gedacht sein und die Baufenster so bemessen sein, dass eine GRZ von 0,6 (GFZ 1,6) auch realisiert werden kann.</p>	<p>Zu 4) Die Größe des Spielplatzes resultiert mitunter aus dem in diesem Bereich vorhandenen Gehölzbestand, der in den Spielbereich integriert werden soll. Der Spielplatz soll wie dargelegt, den Bewohnern des Neubaugebietes dienen.</p> <p>Zu 5) Aufgrund der derzeitigen Grundstückssituation auf den Grundstücken Ludwigstraße 73 bis 83A erscheint die derzeitige Planung gerechtfertigt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Neuordnung der Grundstücke wurde mit der Gemeinde und den Eigentümern erörtert.</p> <p>Zu 6) Das Mischgebiet ist im weiteren Verlauf der Planung entsprechend den Hinweisen des Katasteramtes zu konkretisieren. Prinzipiell sollten die gewerblichen Nutzungen eher im Westen des Gebietes angeordnet werden.</p>	
16	<b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co OHG</b> (Schreiben vom 14.09.2021)Z	Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:	Die Richtfunkverbindung liegt einschließlich der genannten Korridore außerhalb des Plangebietes und wird daher durch die Planung nicht betroffen.	<b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>– durch das Plangebiet führen vier Richtfunkverbindungen hindurch</li> <li>– die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 417555275, 417555879 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 33 m und 63 m über Grund</li> <li>– die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 417556103, 417556104 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 42 m und 72 m über Grund</li> </ul>		

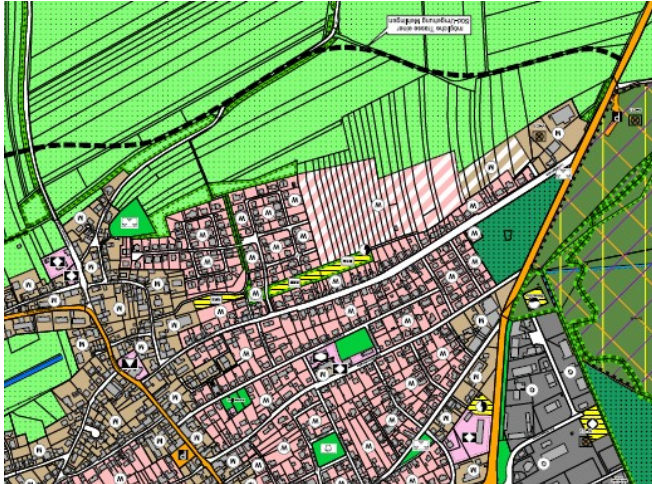


Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
				

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Die Linie in Rot hat für Sie keine Relevanz.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p>		



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
17	<b>LBM, Kaiserslautern</b> (Schreiben vom 16.09.2021)	<p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Von Seiten unserer Dienststelle bestehen gegen o. g. Planvorhaben grundsätzlich keine Bedenken.                      Zu beachten ist, dass die im Flächennutzungsplan dargestellte Umgehungsstraße Mehlingen („Mögliche Trasse einer Süd-Umgehungs Mehlingen „) ggfls. Über einen Teil der Fläche des Planvorhabens verlaufen und dieses somit tangieren würde.</p>	 <p>Bei der Trasse handelt es sich zunächst lediglich um eine informative Darstellung in der aktuellen Fortschreibung des FNP VG EA 2030 handelt. Nähere Planungen liegen hierzu nicht vor.</p> <p>Es sind keine direkten Berührungspunkte mit dem Geltungsbereich des B-Plans erkennbar.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
18	<p><b>Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern</b>                      (Schreiben vom 17.09.201)</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an der Aufstellung der o.g. Bebauungsplans.                      Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).                      Im Hinblick auf das Erfordernis, die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter anderem die Einhaltung der Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung für die Verbandsgemeinde insgesamt nachzuweisen.                      Vor diesem Hintergrund erscheint es aus unserer Sicht bedeutsam, dass das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zunächst sichergestellt wird, da auf dieser Ebene der Nachweis der Einhaltung des Schwellenwertes im Sinne eines Ziels der Raumordnung für die Verbandsgemeinde erbracht wird bzw. zu erbringen sein wird. Es ist anzuraten, die Regelungen des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungs-</p>	<p>Die Hinweise der Planungsgemeinschaft sind im Verfahren von der Verwaltung zu beachten. Nachzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes mit der Stellungnahme verbunden.</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
20	<p><b>IHK für die Pfalz</b>                      (Schreiben vom 22.09.2021)</p>	<p>plan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, erst dann anzuwenden, wenn die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans bei der zuständigen unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorliegt, diese das Entwicklungsgebot bestätigt und sicherstellt, dass die Genehmigung nur noch als formaler Akt zu vollziehen ist. Aufgrund dessen kann eine abschließende Stellungnahme zu diesem Bebauungsplanverfahren erst im weiteren Verlauf dieses Aufstellungsverfahrens erfolgen. Ich bitte um Anpassung von Raum+ Monitor zu gegebener Zeit.</p> <p>Um Mitteilung des Abwägungsergebnisses und der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums sowie um Übersendung eines rechtsverbindlichen Plansatzes in digitaler Form wird gebeten.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, dass in dem an die Fa. Auto Gräf e. K. und den Penny- Markt angrenzenden Mischgebiet keine Wohnbebauung erfolgen darf und dies im Bebauungsplan verbindlich festgelegt wird.</p> <p>Bei beiden Unternehmen ist davon auszugehen, dass auch nachts in regelmäßigen Abständen ein Lärmpegel entsteht, der das Wohnen erheblich stören würde und zu Abwehransprüchen gegen die o.g. Unternehmen führen dürfte. Die Fa. Gräf bietet auch vom Standort</p>		
			<p>Die sich aus dem Lärmgutachten resultierenden schalltechnischen Anforderungen wurden bei der Planerstellung berücksichtigt.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden auf Grundlage eines Schallgutachtens berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
21	<b>Pfalzwerke Netz AG,                      Ludwigshafen</b> (Schreiben vom 24.09.2021)	<p>Mehlingen aus einen 24- Stunden- Bergungs- und Abschleppdienst mit schweren Einsatzfahrzeugen an. Die Fa. Penny hat direkt angrenzend an das neue Gebiet die Rampe für die Warenanlieferung errichtet. Bei den Discountern erfolgen diese Anlieferungen auch in den Nachtstunden, was in der Nachbarschaft oft als Ruhestörung empfunden wird und schon oft zu Streitigkeiten geführt hat.</p> <p>Ich bitte Sie, Herrn Gräf - Mail siehe im Kopiefeld- zu gebener Zeit eine Info über die Berücksichtigung der für seinen Unternehmensstandort vorgesehenen Regelungen mitzuteilen.</p> <p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Mehlingen. Es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p>	<p>Die Mittelspannungsfreileitung befindet sich im öffentlichen Weg. Die Leitungen werden in der Planzeichnung soweit erforderlich ergänzt.</p> <p>Die Festsetzungen bzw. die Hinweise des Bebauungsplanes sind entsprechend den Anregungen der Pfalzwerke zu ergänzen.</p>	<p><i>Die Inhalte des Bebauungsplanes werden wie in der fachlichen Stellungnahme beschrieben ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag														
		<p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:</p> <table border="1" data-bbox="504 1088 699 1805"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>I20-KV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 282-00 und 282-07</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Transformatorstation – „UP Mehlingen Ludwigstraße“</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Mehlingen</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Mehlingen</td> </tr> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Mehlingen</th> </tr> <tr> <td>5</td> <td>0,4-kV- Niederspannungsfrei-/kabelleitungen (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlagen aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kunden-service/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kunden-service/online-planauskunft</a> – zur Verfügung steht. Vorgenannte Versorgungseinrichtungen bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p><b><u>Zeichnerische Berücksichtigung:</u></b>  <u>Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1:</u></p>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	I20-KV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 282-00 und 282-07	2	Transformatorstation – „UP Mehlingen Ludwigstraße“	3	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Mehlingen	4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Mehlingen	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Mehlingen	5	0,4-kV- Niederspannungsfrei-/kabelleitungen (Straßenbeleuchtung)		
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG																	
1	I20-KV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 282-00 und 282-07																	
2	Transformatorstation – „UP Mehlingen Ludwigstraße“																	
3	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Mehlingen																	
4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Mehlingen																	
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Mehlingen																	
5	0,4-kV- Niederspannungsfrei-/kabelleitungen (Straßenbeleuchtung)																	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Zur zeichnerischen Festsetzung dieser Versorgungseinrichtungen wird es erforderlich, dass in der Planzeichnung ausgewiesen werden (innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Führung der Versorgungseinrichtungen unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 8 Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen unterirdisch.</li> <li>• der zugehörige Schutzstreifen im Bereich des „RRB“ über die Verbreiterung des bestehenden „GFL-R“ von 3,5 m auf 4,5 m in nördliche Richtung.</li> </ul> <p><u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2:</u>                  Die bestehende Transformatorstation ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan bereits ausgewiesen. Bei Bedarf können wir zur zeichnerischen Ausweisung der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.                  Pfalzwerke Netz AG                  Netzbau                  Geografischer-Informations-Service                  Postfach 21 73 65                  67073 Ludwigshafen                  Herr Louis                  Telefon: 0621 585-2858</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Telefax: 0621 585-2906                      GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de  <u>Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 3 - 5:</u>                      Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.  <u>Textliche Berücksichtigung:</u>  <u>Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1:</u>                      Zur Berücksichtigung der oben aufgeführten Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter „1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen“, den Punkt 1.10 wie im nachfolgenden in Kursiv dargestellt zu ergänzen:  <b>1.10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)</b>                      (...)                      Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittelspannungskabelleitungen wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.                      Die im Bebauungsplan dargestellten Kabelleitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie Anpflanzungen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen der Kabelleitungen ist nicht gestattet. Und alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig.</p> <p><u>Alle Versorgungseinrichtungen:</u>                      Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden und <u>zukünftigen Versorgungseinrichtungen</u> (bei der Erschließung des Plangebietes sollen bereits die Anschlusseleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke unterirdisch vorab verlegt werden) regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „Hinweise“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Text aufzunehmen:  <b>Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</b>                      Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung teilweise nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen-</p>		



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>gen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Bau-                      maßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber                      abzuklären.                      Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektri-                      scher Energie ist für Planung und Bau zur Erweite-                      rung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes früh-                      zeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs-                      und Baumaßnahmen zu unterrichten.                      Zur Erschließung des Baugebietes werden die An-                      schlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen                      Grundstücke bereits bis auf die Grundstücke verlegt.                      Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterir-                      disch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter                      elektrischer Spannung. Vor der Durchführung von Ar-                      beiten auf den Grundstücken und bei Projektierung                      baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer                      mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung                      setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser An-                      schlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Perso-                      nenschäden vermieden werden können.                      Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden                      Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungslei-                      tungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden tech-                      nischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdi-                      sche Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft                      für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nicht-                      einhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Im Bereich der 0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.</p> <p><u>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen:</u></p> <p>Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen auch bezüglich der Anlage des Regenrückhaltebecken bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG                      Netzbau Ortsnetzbau West                      Standort Otterbach                      Lauterhofstraße 2                      67731 Otterbach                      Herr Pfaff                      Telefon: 06301 705 - 304                      Telefax: 06301 705 – 349                      Michael.Pfaff@pfalzwerke-netz.de</p> <p><b>Hinweis:</b></p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes be-                      rührt derzeit auch den Aufgaben- und Zuständigkeitsbe-                      reich der PFALZKOM GmbH (unterirdische Telekommuni-                      kationsleitungen). Soweit nicht bereits erfolgt, ist es                      erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer                      Stellungnahme zu beteiligen:                      PFALZKOM GmbH                      Koschatplatz 1                      67061 Ludwigshafen a. Rh.                      Telefon: 0621 585 3131                      Telefax: 0621 585 3303                      planauskunft@pfalzkom.de</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und                      Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten An-                      regungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf                      des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-                      Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der                      rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur                      Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>		
22	<p><b>Landwirtschaftskam-                      mer Rheinland-Pfalz,                      Kaiserslautern</b>                      (Schreiben vom                      27.09.2021)</p>	<p>Den südöstlich angrenzenden Flächen wird durch die                      Planung die Erschließung entzogen, hier ist eine neue                      Erschließung für die landwirtschaftlichen Flächen her-                      zustellen.</p>	<p>Den Hinweisen sollte im Rahmen der weiteren Bearbeitung                      entsprochen werden.</p>	<p><i>Die Hinweise werden im Ent-                      wurf berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
23	<p><b>SGD Süd, Regionale Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern</b> (Schreiben vom 27.09.2021)</p>	<p>Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sollte ebenfalls ein Pflegeweg vorgesehen werden, um so eine Pflege der öffentlichen Grünflächen sicherstellen zu können. Weitere grundsätzliche Bedenken werden nicht vorgebracht.</p> <p>1. <b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b> Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem mit Rückhalt und Drosselung des Niederschlagswassers in zwei Regenrückhaltebecken im Nordosten des Geländebereiches vor. Der Drosselabfluss der Becken erfolgt in das bestehende Entwässerungssystem des Bestandsgebietes „Im Dellchen“.</p> <p>Das Konzept mit Stand vom Juni 2021 wurde in den Grundzügen mit mir abgestimmt. Einzelne zu ändernde bzw. zu konkretisierende Punkte bzgl. Dämme, Bemessung und Notabflussweg/oberflächlicher Wasserführung wurden dem Planungsbüro in der Zwischenzeit kommuniziert.</p>	<p>Im Rahmen der entwässerungstechnischen Planungen wurden die Anforderungen nochmals mit der SGD abgestimmt und das Konzept fortgeschrieben. Das Konzept berücksichtigt auch den Schutz vor Außengebietswasser. Demnach ist ein Auffanggraben entlang der Südgrenze und Verbreiterungen der Zulaufgräben (mind. 4m) zu den Entwässerungsmulden im Norden erforderlich. Die konzeptionellen Anforderungen der entwässerungstechnischen Voruntersuchungen sind in den Bebauungsplan zum Schutz der Anwohner zu übernehmen.</p>	<p><i>Der Bebauungsplan wird entsprechend den entwässerungstechnischen Anforderungen angepasst. Ansonsten wird aus den dargelegten Gründen an der Planung festgehalten.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung in ein Gewässer III. Ordnung wurde den Verbandsgemeindenwerken Enkenbach-Alsenborn mit Bescheid der SGD Süd, Regionalstelle WAB Kaiserslautern, vom 15.08.2002 erteilt (Az. 32-2-22.02-220-76/00).</p> <p>Da sich in der Zwischenzeit bauliche Änderungen an der Einleitstelle und dem weiterführenden Entwässerungssystem ergeben haben, sind diese in einem Tekurantrag mit darzustellen. Ich bitte die dahingehende Planung und die wasserrechtlichen Antragsunterlagen frühzeitig mit mir abzustimmen.</p> <p><b>2. Starkregengefährdung</b></p> <p>An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.</p> <p>Die vorliegenden Starkregengefährdungskarten (Hochwasserinfopaket, Karte 5) des Landesamts für Umwelt sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche.</p> <p>Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.</p> <p>In Ihrer entwässerungstechnischen Voruntersuchung wird das Risiko durch Starkregen, begründet durch die Starkregengefährdungskarten, als gering eingeschätzt. Ich weise darauf hin, dass die in der Karte dargestellten</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>roten Bereiche, Entstehungsgebiete von Sturzfluten mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen darstellen und keiner grundstücksgenauen Abbildung entsprechen.                      In Karte 5 werden am nördlichen Rand, vor allem im Nordwesten und Nordosten, des Baugebiets hohe Abflusskonzentrationen dargestellt. Zudem werden im Geltungsbereich weitere Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit geringen bis hohen Abflusskonzentrationen abgebildet. Der nordwestliche Bereich ist zudem gefährdet durch potentielle Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien. Die geplante Bebauung ist betroffen.                      Ich empfehle die vorliegende Planung, hinsichtlich der Starkregengefährdung, zu überdenken; die tatsächlichen Abflussbahnen sollten vor Ort überprüft werden.                      Ich empfehle Ihnen dringend, die gefährdeten Bereiche von Bebauung freizuhalten. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt werden. Zudem sollte eine potentielle Verschlechterung der Situation bei Starkregen für die Bestandsbebauung betrachtet und vermieden werden.                      Ggf. sollte überprüft werden, welche Maßnahmen zum Schutz getroffen werden sollten und wie diese umgesetzt werden können (z. B. Freihaltung und Schaffung von Notabflusswegen, angepasste Bauweise, keine bo-</p>	<p>Die Schmutzwasserentsorgung hat nach dem Stand der Technik und den dazugehörigen rechtlichen Anforderungen zu erfolgen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den gleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz, Verzicht auf Unterkellerung, entsprechende Festsetzungen u. a.).</p> <p>Für die Ortsgemeinde wird zurzeit ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept erstellt. Darin gewonnene Erkenntnisse sollten in die Planung einfließen und entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p><b>3. Schmutzwasser</b></p> <p>Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).</p>	<p>Die nachteiligen Auswirkungen einer Überbauung und Versiegelung sind im Umweltbericht beschrieben. Im Rahmen der Raum+ Analyse wurde der Wohnbauflächenbedarf erfasst und nachgewiesen. Entsiegelbare Flächen zum Ausgleich stehen leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Daher ist die Planung ausreichend städtebaulich legitimiert. Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Die voraussichtlichen Abwassermengen und Schmutzfrachten sind im Rahmen der Umweltprüfung zu ermitteln sowie ihre Auswirkungen auf die Kläranlage Enkenbach-Alsenborn und insbesondere auf die Regenentlastungsanlagen der Ortsgemeinde Mehlingen bzw. der Pumpstation Mehlingen zu beurteilen.</p> <p><b>4. Bodenschutz</b></p> <p>Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte</p>	<p>Die Hinweise zu Altlasten sind zu beachten, haben aber nach derzeitiger Sachlage keine Auswirkungen auf die Bauungsplaninhalte.</p>	



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
24	<b>Verbandsgemeinde- werke Enkenbach- Alsenborn</b> (Schreiben vom 27.09.2021)	Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.  Der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans kann aus Sicht der Verbandsgemeindewerke generell zugestimmt werden. Im Einzelnen ist Folgendes zu beachten: <u>Wasserversorgung:</u> Die Wasserversorgung ist durch einen Anschluss an die bestehenden Wasserleitungen in der Ludwigstraße (über Planstraße A und C) sowie in den Straßen „Am Fröhner Pfad“ und „Am Mühlweg“ (bestehendes Baugebiet) sicherzustellen. Im Sinne der Versorgungssicherheit und um Verkeimungen durch Stagnation zu unterbinden, ist für die Versorgung des Baugebietes soweit möglich ein Ringschluss herzustellen. Die Details der Wasserversorgung sind im Rahmen der Planung frühzeitig mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen. <u>Schmutzwasserableitung:</u> Die Schmutzwasserableitung ist generell so früh als	Der Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt die Vorgaben der VG-Werke. Im Zuge der Entwässerungstechnischen Voruntersuchung wurde in Abstimmung mit den Werken bislang von einer reinen zentralen Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ausgegangen, da das alte Geotechnische Gutachten von 1995 aus dem 1. Teilbereich grundsätzlich keine Versickerung empfiehlt. Die Werke haben nun eine grundstücksbezogene Versickerung im mittleren und oberen Bereich des geplanten 2. Abschnittes angeregt. Um dies zu prüfen, ist ein geotechnisches Gutachten erforderlich. Dieses geotechnische Gutachten wurde bereits eingeholt.	Der Gemeinderat hat ein hydrogeologisches Gutachten zur Prüfung der Untergrundverhältnisse eingeholt.
			Die weiteren Hinweise zu frühzeitigen Abstimmungen sind zu beachten.	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>möglich mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) in Kaiserslautern abzustimmen.                      Die Abwasserableitung ist im klassischen Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser kann aus Sicht der Verbandsgemeindewerke wie geplant an den Schmutzwasserkanal in den Straßen „Am Fröhner Pfad“ und „Am Mühlweg“ angeschlossen werden.                      Mögliche Auswirkungen auf bestehende wasserrechtliche Genehmigungen sind mit der SGD Süd frühzeitig abzustimmen.  <u>Niederschlagswasserableitung:</u>                      Die Abwasserableitung ist im klassischen Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Flächen soll in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken geleitet, dort zwischengespeichert und gedrosselt in den Bachlauf des Schwarzbaches ein-geleitet werden. Es ist vorgesehen den Drosselabfluss in das bereits westlich vorhandene Entwässerungssystem des letzten Baugebietes (bestehend aus 5 Rückhaltmulden) einzuleiten.                      Gemäß Entwässerungstechnischer Voruntersuchung ist für die Bemessung des Regenwasserkanals eine Häufigkeit von 1-mal in 2 Jahren vorgesehen. Aufgrund der vermehrten Starkregenereignisse in den vergangenen Jahren sollte aus Sicht der Verbandsgemeindewerke eine Häufigkeit von mindestens 1-mal in 3 Jahren angesetzt werden.</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Aus Sicht der Verbandsgemeindewerke sollte, aufgrund der guten Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (gemäß Erfahrungen aus dem Bodengutachten des angrenzenden Baugebietes), eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken in Betracht gezogen und ggf. im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Alternativ kann die Anordnung von Zisternen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers Berücksichtigung finden. Die Rückhaltung auf den Grundstücken kann ggf. anteilig auf das zentrale Rückhaltevolumen angerechnet werden angerechnet werden. Dies ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.</p> <p>Grundsätzlich schlagen die Verbandsgemeindewerke vor zu überprüfen, ob ein sogenanntes modifiziertes Trennsystem umgesetzt werden kann. Hierbei würde das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser komplett auf den Grundstücken zurückgehalten (Versickerung und/oder Zisternen). Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen könnte über straßenbegleitende Versickerungsgräben versickern. In diesem Fall könnte ggf. komplett den Regenwasserkanal und auf das zentrale Regenrückhaltebecken verzichtet werden. Neben einer Kosteneinsparung bei der Erschließung würden in diesem Fall für die späteren Grundstückseigentümer auch die wiederkehrenden</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Beiträge für die Niederschlagswasserableitung entfallen.</p> <p>Die Niederschlagswasserableitung ist generell so früh als möglich mit der SGD Süd in Kaiserslautern abzustimmen. Vor Baubeginn ist eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.</p> <p><u>Überflutungsschutz:</u>                      Gemäß Starkregenkarte Rheinland-Pfalz führen Fließwege von Westen nach Osten durch das Plangebiet. Es ist geplant, das ankommende Niederschlagswasser am Rand der Bebauung durch Auffanggräben zu fassen.</p> <p>Um einen ausreichenden Überflutungsschutz zu gewährleisten, müssen Notwasserwege geschaffen werden, die das Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abführen. Dies ist bei der Straßenplanung durch entsprechende Gefällerrichtung und Straßengestaltung (ggf. Borde zur Wasserführung) zu berücksichtigen.</p> <p><u>Kosten:</u>                      Alle im Rahmen der Erschließung anfallenden Kosten sind zu 100% durch den Grundstückseigentümer bzw. Erschließungsträger zu übernehmen.</p>		
25	Kreisverwaltung – Bauen und Umwelt, Kaiserslautern (Schreiben vom 30.09.2021)	<p>Zu dem uns vorliegenden Vorentwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:</p>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><b>1. Untere Landesplanungsbehörde</b></p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung im Dellchen“ sollen angrenzend an die bestehende Bebauung in Mehlingen, aufgrund der anhaltenden Nachfrage an Wohnbauflächen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebiets geschaffen werden.</p> <p>Im Westen des Plangebiets wird ein Mischgebiet ausgewiesen, welches einen Übergang zu den bestehenden Mischnutzungen schafft und zudem Flächen für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe bereitstellt. Das Plangebiet wird im Norden durch Wohnbebauung und anschließend durch die „Ludwigstraße“, im Osten durch Wohnbebauung und die Straße „Am Fröhner Pfad“ und „Am Mühlweg“, im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und im Westen durch landwirtschaftliche Fläche sowie einen Gewerbebetrieb und einen Penny-Markt begrenzt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn wird derzeit fortgeschrieben. Entsprechend der Schwellenwertberechnung bis 2030 kann die Gemeinde Mehlingen in der Summe</p>	<p>Die FNP-Fortschreibung ist mittlerweile abgeschlossen. Die Schwellenwerte wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>6,00 ha neue Wohnbauflächen ausweisen. Im bereits offengelegten Entwurf gemäß §4 BauGB wurde die westlich gelegene Mischbaufläche mit ca. 0,91 ha und die Wohnbaufläche mit 4,88 ha dargestellt. In der Summe beträgt Schwellenwert 5,34 ha. In der Begründung, Seite 6 letzter Satz steht geschrieben, dass die Abgrenzung des Geltungsbereichs unter Einhaltung des Schwellenwerts angepasst wurde und dies im Flächennutzungsverfahren zu berücksichtigen sei. Dieses Vorgehen ist jedoch nur in soweit rechtskonform, als dass der abschließende Flächennutzungsplan das Baugebiet aus so abbildet wie es das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfordert.</p> <p><u>Hinweise seitens der Landesplanung:</u>                      In Bezug auf die Mischgebietsfestsetzung wird darauf hingewiesen, dass hier auch tatsächlich eine gemischte Nutzung realisiert werden muss. Denn Mischgebiete dienen nämlich dem gleichberechtigten Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen. Es gibt zwar keinen gesetzlich vorgegebenen Mindestanteil der jeweiligen Nutzung, jedoch verfehlt ein Mischgebiet seine rechtliche Bestimmung, wenn eine Nutzungsart in einem Mischgebiet einen unverhältnismäßig hohen Anteil gegenüber der anderen Nutzung hat.</p>	<p>Die Hinweise der Kreisverwaltung bzgl. der erforderlichen Nutzungsmischung innerhalb eines Mischgebietes sind dem Plangeber bekannt. Die Konzeption und die mögliche Parzellierung ist auf eine Mischnutzung ausgerichtet.                      Die Überwachung des Vollzugs der erforderlichen Nutzungsmischung liegt bei den zuständigen Bauaufsichtsbehörden.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei dem Verkauf der Mischbaugrundstücke ist seitens der Verkäufer darauf zu achten, dass das städtebauliche Ziel eine gemischte Nutzung und keine ausschließliche Wohnnutzung ist. Demnach verlangt die 'gängige Rechtsprechung, dass de facto auch eine gemischte Nutzung realisiert wird. Die Ausweisung eines Mischgebiets aus rein immisionsschutzrechtlichen Erwägungen ohne die Ansidlung eines beträchtlichen Anteils gewerblicher Nutzungen verfehlt die festgesetzte Gebietsart. Dies kann in der Praxis zu Verkaufsschwierigkeiten und letztendlich zur Unwirksamkeit der Planung führen. Aus städtebaulicher Sicht wird ausdrücklich begrüßt, dass die Gemeinde Mehlingen im Rahmen der Bauleitplanung beabsichtigt, u.a. durch nachhaltige und energieeffiziente Bauweise sowie der Verwendung erneuerbarer Energien den Klimaschutz zu fördern.</p> <p>Im Hinblick auf die angedachte energetische Bauweise wird vorgeschlagen, die Stellung der Baukörper entsprechend einer optimierten solaren Ausnutzung zu prüfen und entsprechend festzusetzen, da ansonsten dieses Ziel ggf. nicht erreicht werden könnte.</p>	<p>Die Gebäudestellung kann durch Festsetzung der Hauptfirstrichtung energieorientiert festgelegt werden.</p> <p>Dies ist nach allgemeiner Meinung eine strenge Südorientierung. Allerdings bieten für den Eigenverbrauch bei Privathaushalten Ost-/West orientierte Dächer Vorteile. Mit ihnen wird die Hauptproduktionsphase der PV-Anlage in Richtung der verbrauchsintensiveren Zeiten am Morgen bzw. späten Nachmittag verschoben. Wer nach Osten und Westen ausgerichtete Dächer hat und beide Flächen mit PV belegt, der optimiert automatisch die Koordination von Stromerzeugung und Stromverbrauch. Somit besteht kein zwingendes Erfordernis aus energetischen Gründen die Hauptfirstrichtung festzulegen. Für einzelne Straßenzüge, zum Beispiel zum Ortsrand hin, ist es aus gestalterischen Gründen sinnvoll die Hauptfirstrichtung festzulegen.</p> <p>Eine entsprechende Artschutzprüfung wurde im Rahmen der Planaufstellung durchgeführt, mit Umsetzung der erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen V1, V2, V3 und der Ausgleichsmaßnahme A1 kann die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Als örtlicher Beitrag zur Energiewende wird empfohlen bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien, die Installation von Dachflächenphotovoltaikanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB verbindlich festzusetzen.</p> <p><b>2. Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken. Überplant wird im Wesentlichen eine intensiv genutzte Ackerfläche in der westlichen Verlängerung des vorangegangenen Baugebietes „Im Dellchen“. Wir begrüßen die landschaftliche Einbindung der Gebäude zur Ackerlage durch die Ausweisung einer Öffentlichen Grünfläche entlang des südlichen Rand des Plangebietes.</p> <p>Unter Artenschutzaspekten bitten wir im weiteren Verfahren um Überprüfung, ob im Plangebiet Vorkommen von Feldlerchen existieren, respektive, ob im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan, Gewerbegebiet Sembach IV' hier bereits Lerchenfenster angelegt wurden. Verluste wären entsprechend auszugleichen bzw. Lerchenfenster an andere geeignete Standorte zu verlegen.</p> <p><b>3. Brandschutztechnischer Bediensteter</b></p>	<p>Die Brandschutzhinweise sind in den Hinweisen des Bebauungsplanes zu ergänzen und bei der Bauausführung zu beachten. Aufgrund des erschließungstechnischen und nicht bodenrechtlichen Bezugs können die Hinweise aus rechtlichen Gründen nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	



Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf die Einhaltung der Landesbauordnung und den in Rheinland-Pfalz eingeführten Technischen „Baubestimmungen“ wird explizit hingewiesen.</li> <li>• Die Planstraßen sind als Zufahrten zu den Gebäuden nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 herzustellen. Die Kurvenradien sind dabei für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Die weitere Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten. Diese darf nicht durch Parkplätze, Bepflanzungen etc. eingeschränkt sein. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr i.V.m. der DIN 14090 vorzusehen. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich der Feuerwehrezufahrt muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichttraumprofil beachten) vorhanden sein. Einmündungen, z.B. auf das Grundstück sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge aus beiden Richtungen möglich ist.</li> </ul>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Gelände- höhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.                      Ab einer Rettungshöhe &gt; 8 m über Geländeober- fläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollge- schosse) von Nutzungseinheiten sind zwingend Aufstellflächen für die Feuerwehr gemäß der in Rheinland-Pfalz eingeführten Richtlinie einzu- planen. Diese können sich auf die Grundstück- seinteilung und Straßenbreite inklusive dem Lichtraumprofil auswirken.                      Die Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, je- derzeit begehbar und standsicher sein.</li> <li>• Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf über die Dauer von 2 Stun- den anzusetzen und die vorhandene Löschwas- sermenge schriftlich nachzuweisen. Hieraus können sich ggf. weiterführende Anforderungen an den Objektschutz ergeben.                      Neben der Zahl der Vollgeschosse ist auch die Geschossflächenzahl bei der erforderlichen Be- reitstellung der Löschwassermenge zu beach- ten. Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf zwischen 48 m<sup>3</sup>/h und</li> </ul>		

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
26	<b>Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn</b> (Schreiben vom 08.10.2021)	<p>96 m<sup>3</sup>/h über die Dauer von 2 Stunden (=192 m<sup>3</sup>) je Plangebiet anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.</p> <p>Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 70 m (Abwicklung) nicht überschreiten.</p> <p>Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden.</p> <p>Die Brandschutzdienststelle bittet die Angaben nicht nur als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Zum Bebauungsplan „Erweiterung im Dellchen“ in Mehlingen nehmen wir wie folgt Stellung:                      Da die Ludwigstraße breit ausgebaut ist und nicht als 30er Zone geplant ist, sollte die Ludwigstraße als Vorfahrtstraße fortgeführt werden, folglich sollten die Fahrzeuge vom Dellchen kommend Vorfahrt gewähren.                      Wie aus der Stellungnahme der Polizei schon zu entnehmen ist, geht aus dem Bebauungsplan nur die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen, nicht aber die Ausgestaltung dieser öffentlichen Verkehrsflächen hervor.</p>	<p>Die Hinweise der VG sind im Rahmen der weiteren Planungen ggf. unter Mitwirkung der Polizei zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen geprüft.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Je nachdem was die Ortsgemeinde für eine Verkehrsregelung geplant hat, würden wir, als örtliche Straßenverkehrsbehörde, empfehlen, das Wohngebiet im Dellchen als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen. Hierfür müssten bauliche Maßnahmen getroffen werden (farbliche Abgrenzung von Parkflächen und niveaugleicher Ausbau).</p> <p>Da laut VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2, ein verkehrsberuhigter Bereich nur für einzelne Straßen oder Bereiche in Betracht kommen kann, dürfen diese nur von sehr geringem Verkehr frequentiert werden und sie müssen über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen. Da wir davon ausgehen, dass im Mischgebiet mehr Verkehr herrschen wird, würden wir hier eine 30 km/h empfehlen.</p>		

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	<p><b>Bürger 1</b>                      (Schreiben vom 02.06.2021)</p>	<p>Wie ich gestern in der Veranstaltung in der Mehrzweckhalle erfahren habe, fanden zu dem geplanten Neubaugebiet „Im Dellchen“ schon einige Sitzungen des Gemeinderats bzw. des Bau- und Dorferneuerungsausschusses statt, in denen unter anderem auch für die An-</p>		<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen geprüft.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>wohner im Bestandsbau attraktivere, weniger belastende und weniger diskriminierende Planungen vorzuziehen wurden.</p> <p>Wie Sie wissen, waren die letzten Monate von der Covid-19-Pandemie geprägt. Für Menschen und gerade für viele Eltern stellte diese Zeit eine enorme Belastung dar, zwischenmenschliche Kommunikation und Informationsbeschaffung - auch zu kommunalpolitischen Entscheidungen waren erschwert; direkte Kontakte hätten unter Umständen sogar die Eindämmung der Pandemie behindert. Das stellt natürlich für transparente und demokratische Verfahren eine enorme Herausforderung dar, wie wir auch bei der letzten Gemeinderatsitzung erfahren mussten, bei der der Videokonferenzzugang für die Öffentlichkeit nicht funktioniert hat.</p> <p>Ich würde mir die Niederschriften der bisher erfolgten Sitzungen zum Neubaugebiet „Im Dellchen 2“ gerne einmal anschauen. Wie ist das möglich?</p> <p>Was mich an den gestern einsehbaren und besprochenen Planungen besonders gestört hat, ist, dass man jegliche Form von Abstand, Gemein- oder Grünflächen zwischen der Bestandsbebauung an der Ludwigstraße und den geplanten Bauplätzen aufgegeben hat. Dies wiegt umso schwerer, also die Bebauung und die Grundstücksflächen im oberen Teil der Ludwigstraße teilweise deutlich kleiner und enger sind.</p>		

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Das hat mehrere Aspekte, die ich bei Bedarf auch nochmal separat graphisch aufarbeiten kann:</p> <p>a) In einer ersten Planungsskizze war ein Weg hinter der Bestandsbebauung geplant, der diese etwas von der Neubebauung abtrennt hätte und für Fußgänger und Radfahrer mit Sicherheit sehr attraktiv gewesen wäre, da man dort z.B. von der Heide bis zum Fahrradweg nach Enkenbach (und umgekehrt) gelangen kann. Dieser Weg ist im aktuellen Entwurf überhaupt nicht mehr enthalten war (Ab Ludwigstr. 71 bis 93).</p> <p>b) Dieser Weg stellt quasi eine Fortsetzung des vorhandenen Weges dar, der hinter dem Anwesen Ludwigstr. 69 beginnt und hinunter führt bis zum vorhandenen Spielplatz im Dellchen 1. Diesen Weg gehen unsere Kinder gern und oft. Mit der gestern einseharen Planung ist er ihnen nicht mehr möglich. Lustigerweise ist auch nicht geplant, den vorhandenen Weg im unteren Bereich (hinter Ludwigstr. 69 bis 31) ebenfalls für das Neubaugebiet zu opfern, nein, dieser Teil des Weges soll auch weiterhin vorhanden bleiben.</p> <p>c) Die Bestandsbebauung und die Bestandsgrundstücke im unteren Teil der Ludwigstr. (Hausnummern 45 bis 69) werden einen deutlich größeren Abstand zu den neuen Bauplätzen haben. Selbiges gilt jetzt</p>	<p>Das Wegekzept wird im Rahmen des Entwurfs erneut erörtert. Für die Erschließung ist der Fußweg nicht zwingend erforderlich. Sicherlich stellt dieser Weg für die Naherholung und auch Zäsur zwischen Neubaugebiet und bisherigen Ortssetter einen positiven Aspekt dar.</p> <p>Aufgrund vorhandener Stromleitungen ist es sinnvoll, dass der östliche Teil des Weges erhalten bleibt.</p> <p>Wie selbst dargelegt, begründet sich der Abstand der Bebauung in den unterschiedlichen Grundstückstiefen der angrenzenden Bebauung bzw. an den notwendigen Rückhaltegräben.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>auch schon für die Bestandsbebauung an der Ludwigstraße parallel zum vorhandenen Neubaugebiet Im Dellchen 1. Das liegt teilweise an größeren Gärten, aber auch an Wasserrückhalteanlagen, öffentlichen Grünflächen und Fahrradwegen. Während bei uns das Nachbargrundstück direkt an unserem Gartenzaun beginnen soll, liegen dort viele Meter Grünfläche dazwischen. Warum werden solche Unterschiede gemacht?</p> <p>d) An der Nordseite des geplanten Baugebiets ist ein mehrerer Meter breiter Grünstreifen geplant. Unersere Grundstücke enden rückseitig direkt am Acker und in Zukunft sollen dort direkt die Gärten der Neubebauung beginnen. Wir hätten auch Interesse an dem Raum, den dieser Grünstreifen einnimmt.</p> <p>e) Im Neubaugebiet sind mehrere Durchgangsstraßen geplant, die auch dazu gedacht sind, die Ludwigstraße zu entlasten. Eine dieser Durchgangsstraßen soll mindestens 9 Meter breit werden, damit LKW und PKW im Gegenverkehr sich nicht behindern. Diese Planung halte ich für kompletten Unsinn. Eine Entlastung der Ludwigstraße könnte z.B. durch Verkehrsberuhigende Maßnahmen im oberen Bereich Richtung Penny Markt erfolgen. Das Hauptproblem in der Ludwigstraße ist der schnelle Durchgangsverkehr. Die Raser werden nicht langsamer fahren, weil</p>	<p>Die Planung versucht insbesondere auch die Belange der Grundstückseigentümer der Ludwigstraße zu berücksichtigen, indem hier die Option geschaffen wird, zusätzlich Erweiterungsland für die zum Teil sehr kleinen Gärten zu ermöglichen.</p> <p>Eine besondere Belastung durch das direkte Angrenzen eines Nachbargartens ist nicht ersichtlich.</p> <p>Die innergebielichen Straßen sollen keine direkte Entlastungsfunktion für die Ludwigstraße übernehmen. Vielmehr sollen die Straßenquerschnitte sich an der jeweiligen Straßenfunktion orientieren. Bei der 9m breiten Straße handelt es sich um eine Fahrbahn mit ca. 6m Fahrbahnbreite und jeweils 1,5m beidseitigem Gehweg.</p> <p>Die genauen Straßenbreiten und deren konzeptionelle Ausgestaltung werden im weiteren Verfahren unter Einbindung der Verkehrsbehörden und ggf. der Polizei festgelegt.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>es noch eine Parallelstraße gibt. Außerdem stellt die Spelzenhofstraße schon eine solche "Entlastung" dar. Falls es im unteren Bereich der Ludwigstraße zu Problemen mit Parkplätzen kommt, könnte im Neubaugebiet öffentlicher Parkraum geschaffen werden (ggfs. auch mit Ladestationen für E-Autos). Alle Bereiche der Ludwigstraße sind von dort aus bequem zu Fuß erreichbar. Eine Entlastung der Ludwigstraße durch Mehrbelastung des Neubaugebiets ist weder zu erwarten noch wünschenswert. Die Straßen im Neubaugebiet sollten kleiner geplant werden. Ggfs. sollte das ganze Neubaugebiet als verkehrsberuhigter Bereich ausgelegt werden. Die beiden dort vorgesehenen Durchgangsstraßen könnten zu Einbahnstraßen gemacht werden, dann gibt es keine Probleme mit Gegenverkehr. Den so gewonnenen Platz könnte man für Abstand- und Grünflächen verwenden. Ich, als Anwohner der Ludwigstraße, verspreche mir durch die geplanten Maßnahmen keine Verbesserung unserer Lebenssituation in Bezug auf die Verkehrssituation, zumal wir uns meistens nicht im vorderen Bereich (Richtung Straße) aufhalten, was wohl für die meisten Bewohner der Ludwigstraße gelten dürfte.</p> <p>f) Der Bestandsbau im oberen Bereich der Ludwigstr. (Seite Penny/Schule) und seine Bewohner sind</p>		<p>Eine unverhältnismäßige Belastung durch das Neubaugebiet ist nicht erkennbar und wird auch nicht substantiiert belegt.</p>




Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>durch die vorgenannten Punkte stark belastet und im Vergleich zum vorhandenen Bestandsbau im un-teren Bereich der Ludwigstr., den Bewohner des Baugebiets „Im Dellchen 1“ und den neuen Bewohner stark diskriminiert und in fast jeder Hinsicht un-verhältnismäßig schlechter gestellt. Ich möchte Sie bitten daran etwas zu ändern.</p> <p>Ich hätte auch noch eine allgemeine Anregung - die ich auch noch an Herrn Alter in EA weiterleiten werde. Im Amtsblatt in der Bekanntmachung zu der gestrigen Sitzung in der Mehrzweckhalle finden sich folgende bei-den Sätze (Zitat):</p> <p>Gemäß § 46 Abs. 3 GemO haben die Mitglieder des Ortsgemeinderates, die diesem Ausschuss nicht ange-hören, das Recht, an der Sitzung als Zuhörer teilzuneh-men.</p> <p>Den Einwohnern ist die Teilnahme an der öffentlichen Sitzung gestattet.</p> <p>Diese Formulierung ist in meinen Augen unglücklich und irreführend, weil sie sich so liest als wäre die Teilnahme an dieser Sitzung für Bürger eine Ausnahme und be-dürfte einer "Gestattung", also einer ausdrücklichen Er-laubnis oder Genehmigung (von wem auch immer).</p> <p>Das ist aber nicht der Fall. Aus § 35 GemO Abs. 1 S. 1 ergibt sich, dass Sitzungen des Gemeinderats nur in be-gründeten Ausnahmefällen nicht-öffentlich sein dürfen.</p>		

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Aus § 46 Abs. 4 S. 1 GemO ergibt sich, dass selbiges auch für Ausschusssitzungen gilt. Aus § 46 Abs. 4 S. 2 GemO ergibt sich, dass Ratsmitglieder (als Zuhörer) auch an nichtöffentlichen Ausschusssitzungen teilnehmen dürfen.</p> <p>Ich würde deshalb - im Sinne einer transparenten und demokratischen kommunalen Selbstverwaltung und in Übereinstimmung mit dem Gesetzesinhalt - vorschlagen, in Zukunft bei solchen Ankündigungen statt des Satzes "Den Einwohnern ist die Teilnahme an der öffentlichen Sitzung gestattet." eine Formulierung in folgender Art zu verwenden:</p> <p>Alle Sitzungen des Gemeinderats (alternativ: des Ausschusses) sind öffentlich, insofern keine Ausnahmeregelung einschlägig ist.</p> <p>Alle Einwohner sind herzlich dazu eingeladen und aufgefordert an der Sitzung teilzunehmen und sich in sachdienlicher Art und Weise im Vor- und Nachgang einzubringen.</p> <p>Ggfs. ließe sich auch darüber nachdenken wie der Bürgerdialog in der Gemeinderatsitzung direkt - z.B. durch einen regelmäßigen Tagesordnungspunkt "Bürgerteilnahme: Fragen und Antworten" - stattfinden kann, ich sehe auf Anhieb nicht, dass es irgendeine Regelung gäbe, die dem entgegenstehen würde. Aber da lasse ich mich gern eines Besseren belehren. Können Sie mir</p>		

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
2	<b>Bürger 2</b> (Schreiben vom 18.07.2021)	bitte noch die E-Mail-Adresse des Planungsbüros zukommen lassen? Der Herr der gestern vorgetragen hat, hat uns als Anwohner ja explizit aufgefordert, uns auch an ihn zwecks Vorschlagsgestaltung zu wenden. Ich hätte da einige Vorschläge, Einwendungen und Alternativen zu machen.  Wir sind Eigentümer des vorbezeichneten Grundstücks. In der Planung „Erweiterung im Dellchen“ wurde vorge-sehen unser Grundstück als Mischgebiet auszuweisen. <b>Mit dieser Maßnahme sind wir nicht einverstanden.</b> Weitere Einwände behalten wir uns vor.	Bedauerlicherweise sind die Einwände nicht begründet. Es besteht in Mehlingen ein Bedarf an gemischten Bau-flä-chen.	<i>Aufgrund des Bedarfs wird an den Planinhalten festgehalten.</i>
3	<b>Bürger 3</b> (Schreiben vom 10.06.2021)	Hiermit lege ich im Namen von Fam. [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] und [REDACTED] Widerspruch gegen den aktuellen Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung im Dellchen“ Ortsgemeinde Mehlingen ein. Gerne möch-ten wir mit Ihnen über die weitere Planung beraten, um eine nachhaltige Umsetzung der Bebauung zu gewäh-leisten.  Stellungnahme zur „Erweiterung im Dellchen“ Dem Bauplanentwurf „Erweiterung im Dellchen“ (Pro-jekt 1063) vom Juni 2021 wird ausfolgenden formalen, infrastrukturellen und naturschutzrelevanten Gründen widersprochen.	Die entwässerungstechnische Voruntersuchung basiert auf den üblichen von den zuständigen Fachbehörden akzep-tierten Datengrundlagen und fachlichen Anforderungen. Diese wurde im Verfahren mehrfach mit den Werken und den Fachbehörden abgestimmt. Insofern sind die Untersu-chungsergebnisse sachgerecht. Aus dem geplanten Neubaugebiet wird zukünftig kein Oberflächenwasser in die Kanalisation der Ludwigstraße	<i>Die Hinweise werden im weiteren Verfahren soweit zuständig berücksichtigt.</i>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Der bisherige Planentwurf basiert auf einer Entwässerungstechnischen Voruntersuchung aus dem Jahr 1995. Im Planentwurf wurden die regional-klimatischen Veränderungen der letzten Jahre nicht ausreichend berücksichtigt. Der Anteil der Versiegelungsfläche von 60% im Bauplanentwurf erscheint insbesondere unter Berücksichtigung der Extremwetterlagen als zu hoch. Bei der Berechnung der Niederschlagsdaten wurden diese Veränderungen unserer Ansicht nach nicht ausreichend berücksichtigt. Insbesondere die Ableitung von Schmutzwasser und Regenwasser durch die Kanalisation um die Ludwigstraße muss vermieden werden. Hier hat sich innerhalb der letzten drei Jahren wiederholt gezeigt, dass diese für die aktuelle Situation nicht ausreichend ist. So wurden mehrmals Straßen, Keller und Garagen bei Extremwetterlagen vollgespült (2018, 2019, 2021). Bei der Gestaltung der Neubausiedlung sollten deshalb zukunfts-trächtige Wasserkonzepte einbezogen werden, bspw. das Schwammstadt-Konzept  <a href="https://www.sieker.de/fachinformationen/umgang-mit-regenwasser/article/das-konzept-der-schwammstadt-sponge-city-577.html">https://www.sieker.de/fachinformationen/umgang-mit-regenwasser/article/das-konzept-der-schwammstadt-sponge-city-577.html</a>, 27.08.2021)</p> <p>Weiterhin ist festzustellen, dass die Regenauffangbereiche unserer Ansicht für die Erweiterung ungünstig positioniert sind. So müssen die Wassermassen nach der jetzigen Fassung bei Extremwetterlagen bis zu 500 m zu</p>	<p>eingeleitet. Das zusätzlich anfallende Schmutzwasser ist hydraulisch gesehen vernachlässigbar gering. Das derzeit bestehende Entwässerungssystem berücksichtigt einen Außengebietesfluss im Bereich des nun geplanten Neubaubereiches in Höhe von 10 l/s. Es ist angedacht diese 10 l/s als zukünftigen Drosselabfluss für das neue Gebiet anzusetzen. Somit müssten keine weiteren Veränderungen an dem bereits bestehenden Entwässerungssystem durchgeführt werden. Das Abflussvolumen zum Schwarzbach ändert sich daher nicht.</p> <p>Die neuen Rückhaltebereiche werden zudem aufgrund der innerörtlichen Lage auf ein 100-jährliches Bemessungsergebnis ausgelegt (zum Vergleich: die derzeitigen Rückhaltebereiche wurden lediglich auf ein 30-jährliches Bemessungsergebnis ausgelegt).</p> <p>Zudem wurde ein geotechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieses Gutachtens wird u. a. untersucht, inwieweit eine dezentrale Behandlung des Niederschlagswassers (z.B. zusätzliche grundstücksbezogene Versickerung) sinnvoll ist.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>den Auffangbecken zurücklegen. Diese Entfernung scheint für Niederschlagsextreme zu weit. In den letzten Jahren konnte wiederholt festgestellt werden, dass die Fläche östlich von ÖG2 bei Regen voll mit Wasser stand. Daher sollte auch hier ein Regenauffangbecken eingepflanzt werden.</p> <p>In Anbetracht länger anhaltender Dürreperioden ist zu prüfen, inwieweit die erweiterte Entnahme von Grundwasser für die Wasserversorgung der zukünftigen Gemeindepopulation angemessen ist. Je nach Bebauung könnten über 500 neue Bürgerinnen in Mehlingen begrüßt werden, die mit dem Grundwasser versorgt werden müssen. Bereits jetzt scheint die Menge an neu gebildeten Grundwassern langfristig nicht ausreichend.</p> <p>Bezugnehmend auf die infrastrukturelle Planung ist nachzufragen, inwieweit Park- und Halteflächen für Kraftfahrzeuge ausreichend vorhanden sind. In der bisherigen Fassung des Bauplanentwurfes wird zwar darauf verwiesen, dass die Straßenbreite mit 6,50m als ausreichend auch für Stellflächen erscheint. Bei heutigen Fahrzeugbreiten von über 2m ist diese Breite für eine sichere Verkehrsführung in meinen Augen nicht ausreichend, zumal auch Bürgersteige für Menschen mit Kinderwagen oder Rollstühlen in dieser Breitenangabe eingeplant sind. Spätestens bei Gegenverkehr und geparkten Autos entsteht eine Verkehrsführung, die für</p>	<p>Aufgrund der ausgeprägteren Hanglage östlich von ÖG2 ist die Herstellung eines Rückhaltebereiches in diesem Bereich aufwendiger und damit auch kostenintensiver. Der Rückhaltebereich kann nur in Form mehrerer kaskadenförmig angeordneter Becken hergestellt werden. Aufgrund dieser Umstände ist auch der benötigte Flächenverbrauch für die Rückhaltung größer.</p> <p>Die genaue Verkehrskonzeption wird im weiteren Verfahren unter Einbindung der Verkehrsbehörde und der Polizei erstellt.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Kinder potenziell gefährlich ist. Die Straßenbreite sollte daher auf 9 m erweitert bzw. durchgängig mit Kinderwagen begehbare Gehwege auf beiden Seiten eingeplant werden.</p>  <p><small>Abbildung 1: Bild von Urnat und Sondermüll (Asbest) im Gehweg ÖGZ (25.08.2021)</small></p> <p>Hinsichtlich des geplanten Spielplatzes ÖG2 ist festzuhalten, dass diese Fläche mit einem kleinen Wald belegt ist. Hier sind in den letzten Jahren zahlreiche Bäume natürlich gewachsen, die als Rückzugsort für unterschiedliche Tierarten erhalten. So leben Baumfalken (Kategorie 3 - rote Liste) und andere seltene Vögel (Feldlerche, Wiesenpieper) in diesem Abbildung 1 Bild von Urnat und Sondermüll (Asbest) im Gehweg (ÖG2 r 25. 08. 2021) zur Dämmung vermehrt in diesem Bereich zu beobachten. Im aktuellen Planentwurf finden sich keine ausreichenden Informationen, inwieweit naturschutzrelevante Aspekte berücksichtigt wurden. Erschwerend ist darauf hinzuweisen, dass durch illegale Müllablagerungen die Fläche unter Umständen kontaminiert sein könnte. Für die Bebauung sind daher Bodengutachten</p>	<p>Der Baumbestand innerhalb des Spielplatzes ist so weit als möglich zu erhalten.</p> <p>Die Fläche stellt sich derzeit als lockere Feldgehölzinsel mit einzelnen Streuobstbäumen sowie Schuppen und Unterständen dar. Kleinere Teilbereiche werden gartenbaulich noch bewirtschaftet. Für das Gebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (V1, V2, V3) vorsieht. Für entfallende Brutplätze des Stieglitzes werden Ausgleichsmaßnahmen (A1) vorgesehen.</p> <p>Für den Baumfalken bestehen innerhalb des Plangebiets keine potenziellen Lebensräume, da die Art Wälder und Waldränder als Lebensraum benötigt. Kleinste Feldgehölzinseln inmitten eines Ackers am Siedlungsrand werden dagegen nicht tangiert.</p> <p>Die Feldlerche ist als Bodenbrüter streng an Brachen und Ackerbewirtschaftungsformen gebunden und meidet Gehölzstrukturen gänzlich. Die Art wurde innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen und brütet potenziell außerhalb des Plangebiets, sodass die Art von dem geplanten Vorhaben nicht negativ in ihrem populationsökologischen Erhaltungszustand tangiert wird.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>und naturschutzrelevante Maßnahmen zu berücksichtigen. Der Hinweis, dass Altlasten nicht bekannt sind, ist meines Erachtens nicht ausreichend, zumal eine Begehung der Fläche auf Altlasten hindeutet. Aufgrund der angeführten Punkte legen wir gegen den jetzigen Bauplanentwurf Widerspruch ein.</p>	<p>Der Wiesenpieper wurde innerhalb des Plangebiets nicht nachgewiesen. Die Art brütet in Wiesen und Viehweiden und nutzt Ackerflächen lediglich truppweise zur Nahrungssuche, sodass auch für diese Vogelart keine Maßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets konnten keine Fledermausquartiere nachgewiesen werden. Besonders die Zwergfledermaus ist eine in Rheinland-Pfalz flächendeckend auftretende Art in Siedlungsbereichen. Die Tiere nutzen während der Dämmerung zahlreiche Habitate von Straßenlaternen, Gärten und agrarisch genutzten Randbereichen zur Jagd auf nächtliche Fluginsekten. Häufig sind hierbei auf Überflüge zu beobachten. Mit der Realisierung des geplanten Vorhabens sind bei Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (V1) keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände einschlägig.</p> <p>Anhaltspunkte für eine Belastung der Fläche durch Altlasten sind weiterhin nicht ersichtlich, ebenfalls hat die SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern als zuständige Bodenschutzbehörde keine Bedenken kenntlich gemacht.</p>	
4	<p><b>Bürger 4</b>                      (Schreiben vom 20.09.2021)</p>	<p>Die nachstehend aufgeführten Eigentümer/Anlieger erheben zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung im Dellchen“ nachstehende Einwände:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nicht einverstanden sind wir, dass                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) im Westen des Plangebietes ein Mischgebiet entstehen soll. Die Gründe dagegen dürften bekannt sein (Wertminderung der bestehenden</li> </ol> </li> </ol>	<p>Aufgrund des Abstandes der Baufenster und den innerhalb eines Mischgebietes zulässigen Nutzungen sind keine un-</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen geprüft</b></p>


Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	<p>Bürger</p>	<p>Gebäude der Anlieger, höhere Traufhöhe, Gebäuhöhe, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, mehr Verkehr, es entstehen evtl. Lagerflächen usw.).</p> <p>b) hinter den betroffenen Grundstücken Fl.-Nr. 330/12 (Eigentümer ■■■■■), Fl.-Nr. 330/55 (Eigentümer ■■■■■) und Fl.-Nr. 333/54 (Eigentümer ■■■■■) die Möglichkeit bestünde die Grundstücke bis auf 3 Meter an den derzeitigen Gebäude- und Freiflächen zu bebauen. Die Straßenführung müsste daher deutlich in Richtung Süden verschoben werden.</p> <p>2. Bei einer evtl. Zuteilung der Grundstücke (Bauplätze) müsste Fam. ■■■■■ (Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 330/11 und des dahinterliegenden Grundstücks Fl.-Nr. 330/5, welches zu Bau-erwartungsland-Preisen gekauft wurde, aber nicht um dann irgendwo einen Bauplatz zu bekommen) und Fam. ■■■■■ (Eigentümer des Fl.-Nr. 330/12) deren evtl. abzugebenden Grundstücksflächen als Bauplätze unmittelbar an deren Grundstücke zuge-teilt werden.</p> <p>3. Vermehrtes Verkehrsaufkommen in der Ludwigstraße durch die Erweiterung im Dellchen. Bekanntlich ist der Verkehr in der Ludwigstraße bereits jetzt schon sehr stark!</p>	<p>zumutbaren Beeinträchtigungen ersichtlich. Der detaillierte Nachweis der Verträglichkeit ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu führen.</p> <p>Der Hinweis ist im weiteren Verfahren zu prüfen und die Baufenster ggf. anzupassen. Eine deutliche Verschiebung der Straße ist aufgrund der Gewährleistung sinnvoller Grundstückstiefen beiderseits der Planstraße B nicht sinnvoll.</p> <p>Diese Sachverhalte sind Gegenstand der nachfolgenden Bodenordnung und im Bebauungsplanverfahren nicht beeinflussbar.</p> <p>Der mit der Planung verbundenen Mehrverkehr wurde im Rahmen der Planung gutachterlich ermittelt. Weiterhin</p>	





Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>4. Entwässerung                      Des Weiteren äußern wir unsere Bedenken mit der Entwässerung des Schmutzwassers vom Fröhnerhof und des Oberflächenwassers des Penny-Marktes, welches zusätzlich in die Kanalisation der Ludwigstraße fließt.                      Durch das Neubaugebiet, das mit Schmutzwasser- und Oberflächenwasserkanal geplant ist, könnte man dieses Problem lösen, indem man einen entsprechenden Anschluss berücksichtigt.</p> <p>5. Geruchsbelästigung:                      Wurde die Geruchsbelästigung durch die Deponie „Im Kapiteltal“ bei der Planung berücksichtigt?                      Vorsorglich weisen Fam. [REDACTED] und [REDACTED] darauf hin, dass - bei einer nicht einvernehmlichen Lösung - an Maßnahmen bezüglich einer Bebauung ihrer Grundstücke kein Interesse besteht.</p>	<p>Die Prüfung der grundsätzlichen Eignung des Gebietes als Siedlungsfläche erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanerstellung. Hier wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen eine Siedlungsflächenausweisung geäußert.</p>	
5	<p><b>Bürger 5</b>                      (Schreiben vom 20.09.2021)</p>	<p>Als Anwohner der Ludwigstraße sehen wir der geplanten Erweiterung „Im Dellchen“ mit gemischten Gefühlen entgegen. Dennoch erhoffen wir uns insgesamt einen Mehrwert für die Gemeinde Mehlingen.                      Daher haben wir uns eingehend mit dem Thema befasst und haben verschiedene Ideen die wir Ihnen gerne mitteilen möchten.</p>		<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnisgenommen und im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen geprüft.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>1) Glasfaser: Da in dem Neubaugebiet Glasfaser geplant ist würden wir es begrüßen, wenn die bestehenden Häuser der Ludwigstraße ebenfalls mit Glasfaser ausgestattet werden. Gerade im Lockdown, in welchem viele Anwohner im Home-Office tätig waren, fiel auf, dass das bestehende Internet nicht immer ausreichend war.</p> <p>2) Nachhaltiges Bauen: Damit Mehlingen sich von anderen Gemeinden abheben kann und ein positives Zeichen in Sachen Nachhaltigkeit setzen kann, könnte es Vorgehen für die neu geplanten Häuser geben. Zum Beispiel eine Vorgabe zu Photovoltaik Anlagen oder Solarthermie.</p> <p>Dadurch würde Mehlingen einen großen Beitrag zum Klimaschutz leisten und hätte einen Pluspunkt im Gegensatz zu anderen Gemeinden. Dies würde für eine gute Publicity sorgen und könnte so z.B. weitere Anwohner oder Ärzte anlocken.</p> <p>3) Streuobstwiese: Zu dem Thema „nachhaltiges Bauen“ würde auch gut eine öffentliche Streuobstwiese passen. Diese könnte an den geplanten Grünabschnitt / Spielplatz angrenzen.</p>	<p>Die Versorgung der Anlieger mit Glasfaser ist leider nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sollte jedoch im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanungen geprüft werden.</p> <p>Aufgrund des Klimawandels kann durch die verbindliche Vorgabe von Photovoltaik bzw. Solarthermie ein sinnvoller Beitrag zum Klimaschutz erbracht werden. Eine Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung ist im Rahmen des weiteren Verfahrens unter Wahrung der Abwägungsgrundsätze zu prüfen.</p> <p>Die konkrete Gestaltung der Spielplatzfläche wird im Bebauungsplan nicht geregelt. Die Vorschläge sind im Rahmen der nachgelagerten Planungen zu prüfen und ggf. umzusetzen.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Solch eine Streuoastwiese könnte von der Schule und den Kindergärten genutzt werden, um etwas über gesundes Essen und die Natur zu erlernen. Außerdem kann das angepflanzte Obst von allen Bewohnern Mehlingen geerntet werden. Das Gebiet wäre auch ein natürliches Erholungsgebiet, welches mit Sitzgelegenheiten zu einem gemütlichen Picknick einladen würde. Zusätzlich könnte z.B. ein Imker Bienenstöcke aufstellen und Mehlinger Honig verkaufen.</p> <p>Streuoastwiesen werden finanziell von der EU gefördert. <a href="http://www.Streuoast-rlp.de">www.Streuoast-rlp.de</a></p> <p>4) gefährliche Einfahrt am nördlichen Ende der Ludwigstraße: Aus Richtung der Bundesstraße ist die neue Einfahrt (in der Nähe des Penny's) eine sehr gefährliche Einfahrt. Hier könnte es zu Auffahrunfällen kommen.</p> <p>5) Verkehr minimieren / Tempolimit: Um Auffahrunfälle zu minimieren und den Verkehr zu beruhigen könnte auf der gesamten Ludwigstraße ein Tempolimit von 30 eingeführt werden. Außerdem könnten Verkehrsinseln und eingezeichnete Parkflächen hilfreich sein.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde unter Einbeziehung der Polizei bzw. der Verkehrsbehörde erstellt. Detaillierte Verkehrselungen sind jedoch nicht Gegenstand eines Bebauungsplanes, sondern unterliegen dem Verkehrsrecht.</p>	

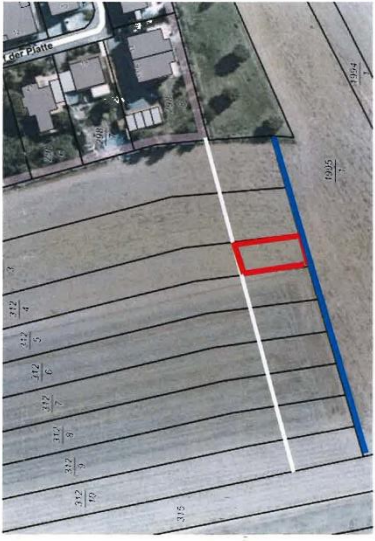
Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
6	<p><b>Bürger 6</b>                      (Schreiben vom 20.09.2021)</p>	<p>6) Rechts vor Links Markierung: Allgemein wünschen wir uns eine Markierung auf der Ludwigstraße, so dass auf die „Rechts vor Links Vorfahrt“ aufmerksam gemacht wird. Es kommt immer wieder vor, dass den Autofahrern aus Richtung „Im Brand“ oder „Frühlingstraße“ die Vorfahrt genommen wird oder sie angeheult werden, wenn sie auf ihre Vorfahrt bestehen.                      Bei Rückfragen können Sie sich gern mit uns in Verbindung setzen. Über ein kurzes Feedback würden wir uns freuen.</p>	<p>Die vorhandene Vegetation innerhalb des Gebietes muss, falls sie innerhalb der Rückhalte mulde liegt, gerodet werden.                      Dieser notwendige Eingriff wurde im Rahmen der Umweltprüfung beschrieben und durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen. Die Auswirkungen der Planung auf die Artenvielfalt wurde im Rahmen eines Gutachtens erfasst und beschrieben. Hier wurden auch erforderliche artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgelegt.                      Innerhalb des Gebietes werden neue Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Ausführungen in der fachlichen Stellungnahme berücksichtigt.</i></p>
6	<p><b>Bürger 6</b>                      (Schreiben vom 20.09.2021)</p>	<p>Folgende Einwände bzw. Vorschläge habe ich zum derzeitigen Planungsstand:                      1) Regenrückhaltebecken                      Die derzeit frei zugängliche Fläche wird in ein umzäuntes Regenrückhaltebecken umgewandelt.                      Die Flora dieser Fläche ist derzeit sehr vielfältig; die einzelnen Regenrückhaltebeckens wird eher eintönig gestaltet werden. Die derzeitigen Obstbäume und -sträucher werden möglicherweise verschwinden - mit ihnen auch die Vögel, die diese als Nahrungsquelle nutzen.                      Was geschieht auch mit den hohen Nadelbäumen? Bis letztes Jahr war dort noch ein Sperberpaar zu beobachten. Zusätzlich gehen naturnahe Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche verloren.                      2) Bebauungsgrenze</p>	<p>Die vorhandene Vegetation innerhalb des Gebietes muss, falls sie innerhalb der Rückhalte mulde liegt, gerodet werden.                      Dieser notwendige Eingriff wurde im Rahmen der Umweltprüfung beschrieben und durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle ausgeglichen. Die Auswirkungen der Planung auf die Artenvielfalt wurde im Rahmen eines Gutachtens erfasst und beschrieben. Hier wurden auch erforderliche artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen festgelegt.                      Innerhalb des Gebietes werden neue Spielmöglichkeiten für Kinder geschaffen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Ausführungen in der fachlichen Stellungnahme berücksichtigt.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Bei den Grundstücken an der westlichen Grenze des derzeitigen Baugebietes „Im Dellchen“ dürfen auf den letzten 6 Metern keine Bebauungen erfolgen (z.B. Flurstück 311/10 und 311/9)</p> <p>Auf den Grundstücken der geplanten Erweiterung darf jedoch eine Grenzbebauung (z.B. mit Garagen) erfolgen. Dies erachte ich als unausgeglichen. Die o.g. Abstandsregelung sollte auch für die neu entstehenden und angrenzenden Grundstücke gelten.</p> <p>Ansonsten würde ich die Gründe für die damaligen Abstandsauflagen nicht verstehen.</p> <p>3) Entwässerung</p> <p>Laut der Entwässerungstechnischen Voruntersuchung „wäre gemäß der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz (Wasserportal das Risiko einer Sturzflut im betroffenen Gebiet eher gering“.</p> <p>Ich möchte nicht die Starkregenkarte anzweifeln, jedoch wurden bereits in den letzten Jahren durch die zwei sturzflutartigen Regenereignisse am 11.06.2016(?) und 11.06.2018 die tiefen liegenden Grundstücke (z.B. 311/9, 311/10 und 311/12) durch Wassermassen überflutet. Zum Schutz wurde auch ein provisorischer Graben angelegt.</p> <p>Bildmaterial aus dem Jahre 2018 kann gerne zu Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Innerhalb des angrenzenden Baugebietes sind Grenzgaragen ebenfalls zulässig und bereits umgesetzt (so auch auf dem Grundstück 311/10).</p> <p>Dennoch ist zu prüfen, ob eine Grenzbebauung entlang der Westgrenze der Grundstücke des bisherigen Nachbargrundstückes zulässig ist, oder aus Gründen der Belichtung und Besonnung ein Abstand der Bebauung zur Grenze erforderlich ist.</p> <p>Das Entwässerungskonzept hat auch die Aufgabe, Starkregen zu berücksichtigen. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplan vorgesehen.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
7	<p><b>Bürger 7</b>                      (Schreiben vom 22.09.2021)</p>	<p>Hier müssen zusätzlich zur Starkregenkarte des Landes auch örtliche Begebenheiten in der Planung berücksichtigt werden.                      Ein dauerhaft angelegter Entwässerungsgraben könnte hier eventuell das Risiko weiterer Überschwemmungen reduzieren.                      Dies könnte z.B. realisiert werden, indem der geplante Zuweg zum Regenrückhaltebecken Richtung Osten zur derzeitigen Baugebietsgrenze verlegt und mit einem Entwässerungsgraben kombiniert wird.</p>	<p>Der Einwand ist richtig und im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.                      Die Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus dem FNP und den engen regionalplanerischen Vorgaben der Schwellenwerte. Städtebaulich wäre es zweckmäßig, die gesamte Parzelle in den Geltungsbereich einzubeziehen. Die Abgrenzung des Gebietes ist unter Einbeziehung der Kreisverwaltung als untere Landesplanungsbehörde zu prüfen.</p>	<p><i>Die Abgrenzung des Gebietes wird wie beschrieben überprüft.</i></p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>westlich und zwei östlich anliegenden Grundstückseigentümer. Die verbleibenden Restgrundstücke können, soweit sie außerhalb der Plangebietes liegen, nicht in das notwendige Umlegungsverfahren einbezogen werden. Sie sind, wie das Grundstück unserer Mandanten, auch nicht mehr bewirtschaftungsfähig, weil sie dafür zu klein sind. Ferner verliert das Restgrundstück unserer Mandanten, wie die übrigen Restgrundstücke auch, durch die Realisierung des Plangebietes seine Erreichbarkeit über Wirtschaftswege, so dass Notwegerechte über Grundstücke Dritter begründet werden müssten. Ferner müssten die südlich und ggf. auch östlich angrenzenden Grundstückseigentümer zu Erreichung ihrer abgeschnittenen Restflächen über das Grundstück unserer Mandanten fahren und hätten ggf. auch gegen diese Duldungsansprüche auf Begründung eines Notweges für das Bewirtschaftungsfordernis.</p> <p>Diese Plankonzeption ist rechtlich auf erste Sicht und eindeutig rechtswidrig, weil sie einen größeren Strauß von bodenrechtlichen Konflikten ohne Not erstmals schafft, die sämtlich vermeidbar sind.</p>		



Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		 <p>Dem vorstehenden Bild ist die ungefähre, derzeit beabsichtigte, südliche B-Plan-Grenze als weiße Linie zu entnehmen, rot eingerahmt die verbleibende Restfläche des Grundstücks unserer Mandanten. Das Bild zeigt, dass die verbleibende Restfläche gerade einmal das Vorgewende der bisherigen Bewirtschaftung hergibt. Es liegt mithin ein Verstoß gegen § 2 III i.V.m. 1 VII BauGB vor (vgl. etwa Urt. Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, v. 12.01.2021, 10 A 10.13; ferner BVerwG, Urt. v. 16.06.2011, 4 CN 1.10). Daher beantragen wir für unsere Mandanten, die südliche Grenze des B-Plangebietes bis 1 auf die nördliche Grenze des Flurstücks 1995/1 zu verschieben (blaue Linie). Die auf diese Weise erweiterte Plangebietsfläche kann für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden oder den am südli-</p>		

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>chen Rand des B-Plans gelegenen Grundstückseigentümern größere/ längere Grundstücke zugewiesen werden.</p> <p>Sollten die vorstehenden Belange in der Endfassung des Bebauungsplans und dem Zuschnitt des Plangebietes keine Berücksichtigung finden, ist uns schon jetzt durch unsere Mandanten Auftrag zur Durchführung eines Normenkontrollverfahrens erteilt.</p>		