

**Auszug aus der
Niederschrift
über die Sitzung des Ortsgemeinderates
der Ortsgemeinde Fronhofen
am 24.09.24
im Gemeindehaus**

**Sitzungsbeginn: 19.00 Uhr
Sitzungsende: 20.25 Uhr**

Stimmberechtigte Teilnehmer:

Anwesend:

Michael Gerhardy (Vorsitzender)
Markus Klöckner
Sven Steffens
Manfred Wolff
Johannes Lauer
Michaela Buß

Nicht anwesend:

Tanja Wolff

Weitere Teilnehmer:

H. Bohn
B. Lierschied
K. Steffens
T. Ternes
P. Klöckner

Vor Eintritt in die Tagesordnung wird gemäß den §§ 34 und 39 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) festgestellt, dass der Ortsgemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist.

Öffentliche Sitzung:

Top 6

Bebauungsplanverfahren "Geißenbitzen"

- a) Beratung über die Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Verfahren**
- b) Beratung und Billigung der geänderten Entwurfsplanung**
- c) Beratung und Beschlussfassung zur erneuten Beteiligung nach § 4a i.V.m §§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

SACHVERHALT:

Die Ortsgemeinde Fronhofen hat in der Sitzung 17.04.2019 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Geißenbitzen als beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB in der Fassung der Bekanntgabe vom 04.05.2017 beschlossen.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13b i.V.m. 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB vom 21.12.2020 bis 08.01.2021. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Vom 01.02.2021 bis einschließlich 03.03.2021 erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage des § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 22.01.2021. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 b i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22.01.2021.

Nachdem das Verfahren nicht bis 31.12.2021 abgeschlossen wurde hat der Ortsgemeinderat am 29.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes erneut nach § 13b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.2021 gefasst.

Nachdem das Bundesverwaltungsgericht den § 13b BauGB mit Urteil vom 13. Juli 2023 für nicht mehr anwendbar erklärt hat, hat der Ortsgemeinderat Fronhofen in der öffentlichen Sitzung am 07.05.2024 beschlossen, den Bebauungsplan „Geißenbitzen“ gem. § 215a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2023 fortzuführen.

Nach dem Offenlageverfahren wurde zur weiteren Bewertung ein Schalltechnisches Gutachten beauftragt sowie der nach § 215a i.V.m § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB nunmehr vorgesehene Umweltbericht beauftragt.

Der Rat berät nunmehr über die in dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen. Den Ratsmitgliedern liegen hierzu die beigefügten Abwägungsvorschläge vor, die Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung des Ortsgemeinderates sind.

Die Änderung und/oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs bedarf nach § 4a Abs. 3 BauGB einer erneuten Beteiligung. § 4a BauGB gibt vor, dass die Veröffentlichungsfrist verkürzt und die Stellungnahmen nur mit Bezug zu den Änderungen und Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen zugelassen werden sollen. Der Rat hat über das erneute Beteiligungsverfahren einen Beschluss zu fassen.

Im Wesentlichen werden die bebaubaren Flächen unter Berücksichtigung der von dem südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Emissionen nach Norden gerückt. Hierzu wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf das Flurstück 147 in Flur 3 erweitert. Die textlichen Festsetzungen werden um die Festsetzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB ergänzt. Die Verschiebung der bebaubaren Flächen bedingt auch die Neuordnung der Verkehrsflächen. Die Begründung wird um den Umweltbericht ergänzt.

Da sich die Planung wesentlich, unter Erweiterung des Geltungsbereiches, verändert hat, die Umweltprüfung erstmalig erfolgt ist und das Verfahren auf eine neue Rechtsgrundlage umgestellt wurde, empfiehlt die Verwaltung von einem eingeschränkten Beteiligungsverfahren abzusehen und von der Regelbeteiligungsfrist von 1 Monat Gebrauch zu machen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- a) Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Fronhofen nimmt die im Verfahren der Offenlage und der Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und folgt den Empfehlungen zum Umgang mit den Stellungnahmen wie in der Anlage aufgeführt.
(Beschlussfassung in Einzelbeschlüssen siehe Anlage).
- b) Der Rat billigt die vorliegende geänderte Entwurfsplanung (Juli 2024) bestehend aus der Plannurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht mit der Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 147 in Flur 3 und der Aufnahme der unter a) beschlossenen Ergänzungen und Änderungen.
- c) Der Rat beschließt das Verfahren mit der Durchführung einer erneuten Offenlage und Trägerbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB fortzuführen. Da durch die Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes die Grundzüge der Planung berührt werden, wird die Einholung der Stellungnahmen nicht auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit/berührten Behörden, Träger öffentlicher Belange, beschränkt. Stellungnahmen werden zum gesamten Bebauungsplan zugelassen und nicht thematisch eingeschränkt. Der Rat beschließt die Offenlagefrist mit 1 Monat.

BESCHLUSS:

laut Beschlussvorschlag.

abweichender Beschluss:

ABSTIMMUNGSERGEBNIS:

Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 7

Anzahl der anwesenden Ratsmitglieder: 6

Einstimmig beschlossen / ~~abgelehnt~~

mit Stimmenmehrheit beschlossen / abgelehnt

Ja-Stimmen, Nein-Stimmen, Enthaltungen

Die Richtigkeit des Auszuges wird hiermit bestätigt.

Simmern, den 26.09.2024

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

Sachbereich 1.1-Organisation

gez. Nadine Götz

Bebauungsplan „Geißenbitzen“ der Ortsgemeinde Fronhofen

Würdigung und Entscheidung über die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus dem Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a i.V.m. § 13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 22.01.2021

<p>1. BUND Kreisgruppe Rhein-Hunsrück (Schreiben v. 26.02.2021) „Grundsätzlich bedeutet jedes Neubaugebiet eine zusätzliche Versiegelung der Landschaft und damit eine Zurückdrängung von Flora und Fauna. Gerade der Bau von Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken verbraucht in Deutschland den Löwenanteil der Flächen. Warum planen Sie für Einfamilienhäuser teilweise über 900 qm? 600qm reichen für ein Einfamilienhaus absolut aus. Wir halten es für dringend erforderlich, dass die Gemeinde sich hierüber nochmals berät. Die Baugrundstücke müssen umweltfreundlich und ökologisch wertvoll gestaltet werden. Daher ist die vorgegebene, maximale Flächenversiegelung einzuhalten und darüber hinaus Abdeckungen mit Unkrautfolien, Mulchmaterial und Zierkies/Schotter zu verbieten. Zur Förderung des Blütenangebots und Insektenaufkommens sind flächige Stauden- und Kräuterbeete anzulegen. Darüber hinaus sind mindestens 10% der Grundstücksfläche mit Gehölzen heimischer Arten zu bepflanzen. Jeder Vorgarten ist mit mindestens einem Hausbaum auszustatten (das haben Sie ja bereits geplant). Es kommen hier nur heimische Sträucher und Bäume in Frage. Auf Fußwegen und Garagenzufahrten ist die Versiegelung so weit wie möglich zu minimieren, etwa durch die Verwendung von Rasengittersteinen oder Porenpflaster. Eine Einzäunung der Grundstücke mit Mauern ist zu verbieten, damit Kriech-</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Die Baustückgröße orientiert sich an den Bedürfnissen der Kaufinteressenten in Fronhofen. Der Gemeinderat hat sich hierzu bereits mehrmals beraten.</p> <p>Die maximale Flächenversiegelung muss natürlich eingehalten werden.</p> <p>Dies ist bereits in den Grünordnerischen Festsetzungen ausreichend geregelt. Eine zusätzliche Reglementierung ist von der OG nicht gewünscht.</p> <p>Die Gestaltung der Fußwege und Zufahrten soll nicht weiter reglementiert werden. Zumal nicht gewährleistet ist, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Die Versiegelung wird über die GRZ begrenzt. Gartenmauern und besonders Stützmauer sollen erlaubt bleiben</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>tiere wie Igel etc. weiter passieren können. Als Grundstücksbegrenzung sollten lediglich einheimische Hecken oder Holzzäune mit Bodenfreiheit erlaubt werden.</p> <p>Im Hinblick auf die derzeitige Corona-Krise halten wir die Erschließung von Neubaugebieten für fragwürdig. Es ist nicht auszuschließen, dass die finanzielle Situation in den nächsten Jahren keinen Spielraum mehr für kostenintensive Einfamilienhäuser lässt. Bereits jetzt kommen junge Familien, die teuer gebaut haben und nun in die Arbeitslosigkeit gehen, in finanzielle Notlagen. Wir rechnen fest damit, dass die Immobilienblase platzt und bald sehr viele Immobilien zum Verkauf stehen werden.</p> <p>Außerdem ist mit einem Rückgang der Bevölkerung zu rechnen, dies ist auch in Fronhofen erkennbar.</p> <p>Unser Vorschlag: Beginnen Sie zunächst mit den vorgeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen. Dadurch hätten Flora und Fauna mehr Zeit, sich umzugewöhnen, falls irgendwann gebaut wird.</p> <p>Unsere Erfahrung zeigt leider, dass nach Fertigstellung der Baugebiete die Ausgleichsmaßnahmen „vergessen“ werden.</p> <p>Wurde Ihrerseits ein Gremium installiert, welches nach den erfolgten Baumaßnahmen kontrolliert, ob die naturschutzrechtlichen Belange eingehalten wurden?</p>	<p>Die Nachfrage nach Baugrundstücken ist in Fronhofen und im gesamten Rhein-Hunsrück-Kreis so hoch wie seit vielen Jahren nicht mehr.</p> <p>Ein Wegzug der jüngeren Bevölkerung soll durch Schaffung von Wohnbauflächen gerade verhindert werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen sind in einem Verfahren nach §13b nicht vorgeschrieben. Die in den Grünordnerischen Festsetzungen beschriebenen Maßnahmen werden umgesetzt und die Hinweise aus dem Fachbeitrag „Umweltaspekte - Artenschutzrechtliche Einschätzung“ werden beachtet.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen ein solches Gremium zu installieren.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: Mit Stimmenmehrheit
 Ja-Stimmen:
 Nein-Stimmen:
 Enthaltung:
 Laut Beschluss vorschlag:
 Abweichender Beschluss:

2.	<p>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum DLR (Schreiben v. 08.02.2021)</p> <p>aus landeskultureller und bodenordnerischer Sicht bestehen gegenüber der oben genannten Planung in der Ortsgemeinde Fronhofen keine Bedenken. Eigenplanungen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Allerdings möchten wir entsprechend § 42 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz darauf hinweisen, dass vorgesehene Grundstückseinfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückzusetzen sind.</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf, ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>
3.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Bauleitplanung/Grabungstechnik, Direktion Landesarchäologie (E-Mail vom 27.01.2021)</p> <p>Bedenken: Archäologische Fundstellen benachbart</p> <p>Knapp 120 m nördlich liegen uns frühgeschichtliche Funde vor. Diese weisen vermutlich auf eine Siedlungsstelle hin. Deren Ausdehnung ist aus den uns zur Verfügung stehenden Prospektionsdaten (Luftbild, LIDAR-Airbornescan) nicht zu erschließen. Es besteht die Möglichkeit, dass sich Befunde dieser Siedlungsstelle bis in das Plangebiet hinein erstrecken. Um</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Der Baubeginn wird der Generaldirektion bekannt gegeben und die örtlich eingesetzten Firmen werden informiert</p> <p>Eine geophysikalische Prospektion wird vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt und die Ergebnisse werden übermittelt</p>

	<p>archäologische Befunde frühzeitig erkennen und ggf. bauvorbereitend untersuchen zu können, benötigen wir die Ergebnisse einer geomagnetischen Prospektion. <u>Überwindung / Forderung:</u> - Bekanntgabe des Erdbaubeginns - Durchführung einer Prospektion.</p>					
Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
4.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie (E-Mail vom 01.02.2021) wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben Vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Beschluss des Gemeinderates: Es besteht kein Abwägungsbedarf, ein Beschluß ist nicht erforderlich Die erwähnten Behörden wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt</p>				
5.	<p>Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück (Schreiben v. 02.02.2021) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sollte im Bereich der heuen Erschließungsstraße überdacht werden. Zwischen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Klopp“ und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Geissenbitzen“ wird vermutlich ein Teilstück nicht überplant. Die Legende umfasst nicht die „katasteramtliche Darstellung in der Plangrundlage“. Eine Aufnahme der Flurstücksnummer, -grenze, etc. trägt zur besseren Lesbarkeit bei. Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags VermKV/Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: • Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) oder • ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15</p>	<p>Wertung des Gemeinderates: Der Geltungsbereich grenzt an die gewidmete Parzelle der gewidmeten Ortsstraße „Klopp“. Eine Lücke in der Überplanung entsteht daher nicht. Die Legende wird entsprechend ergänzt Der Hinweis wird aufgenommen</p>				
Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:

6. **Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, FB Bauen und Umwelt** (Schreiben v. 03.03.2021)
Untere Naturschutzbehörde:
das oben genannte Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG dar. Für ein Vorhaben nach § 13b ist kein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Maßnahmen zur Vermeidung oder Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind bei der Durchführung des Vorhabens dennoch durchzuführen. Nach Prüfung der Unterlagen stimmt die Untere Naturschutzbehörde dem Vorhaben unter folgenden Auflagen zu:
Inwieweit bestehende landwirtschaftliche Drainagen bei der Erschließung des BPlan-Gebietes betroffen sind, wurde nicht thematisiert. Im Falle des Eingriffs und der Veränderung an Anlagen zur landwirtschaftlichen Bodenentwässerung, sind diese vorab mit dem Unterhaltungspflichtigen dieser Anlagen, in der Regel die Ortsgemeinde, abzustimmen. Veränderungen, wie beispielsweise die Umlegung noch bestehender Felddrainagen, müssen dokumentiert und auf Verlangen des Unterhaltungspflichtigen in dessen Bestandspläne übertragen werden.
Auf das Problem im Umgang mit Drainagewasser in bebauten Gebieten möchten wir hinweisen. Entsprechend der gesetzlichen Definitionen handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG auch nicht beseitigungspflichtig sind.
Die Eigentümer und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten. Insbesondere bei oberflächennahem Schichtenwasser stellt dies für die Bauherren oftmals ein Problem dar, da häufig keine Ableitungsmöglichkeiten für das Drainagewasser bestehen.
Auch hier bitten wir Sie im Rahmen Ihres Planungs- und Gestaltungsspielraumes diese Problematik zu thematisieren und bei entsprechendem Regelungsbedarf in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben.
Durch die bestehende Bebauung und die Ausweisung von Baugebieten wird die Wasserführung beeinträchtigt.
Die Versiegelung der ehemaligen Freiflächen führt zur Verschärfung der Hochwassersituation an den Unterläufen von Bächen und Flüssen und schränkt außerdem die Grundwasserneubildung ein.
Daher ist die bestehende Bebauung so weiterzuentwickeln und das Baugebiet so zu erschließen, dass nicht klärpflichtiges Abwasser, wie beispielsweise

Wertung des Gemeinderates:

In dem Plangebiet sind keine Drainagen bekannt.
Ein Hinweis darauf, dass angetroffene Drainage nicht zerstört, sondern lediglich umgeleitet und nicht an die Kanalisation angeschlossen werden dürfen, wird dennoch in die Textfestsetzungen aufgenommen

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.
Das anfallende Oberflächenwasser wird über einen namenlosen zu einem offenen Erdbecken geleitet in dem es zurückgehalten und schließlich gedrosselt zum Bieberbach zugeleitet wird.

Den Forderungen ist somit entsprochen

<p>se oberirdisch abfließendes Niederschlagswasser, wieder dem natürlichen Wasserkreislauf in der Nähe des Entstehungsortes zugeführt werden kann. Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG zu erfolgen.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist es gerade im Hinblick auf die Hochwasservorsorge unerlässlich, die von Ihrem Planer in der Begründung zum B-Plan beschriebenen Erläuterungen zur Abwasserbeseitigung auch umfassend textlich festzusetzen und es nicht lediglich als „soll“ - Bestimmung unter Punkt 7 der textlichen Festsetzung aufzunehmen. Erfahrungsgemäß wird es in der Praxis durch Bauherren und Architekten häufig überlesen und nicht beachtet.</p> <p>Hinweise und Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung: Zum Fortleiten des anfallenden Niederschlagswassers und zur Erschließung des Regenrückhaltebeckens würden sich gezielt angelegte Entwässerungsgräben in offener Bauweise hervorragend eignen - die breitflächige Versickerung wäre so naturnah gewährleistet. .</p> <p>Zur Einsparung von Trinkwasser und zur Verringerung des Oberflächenabflusses könnte die Sammlung, Speicherung und Verwendung des Niederschlagswassers aus der Dachentwässerung in Zisternen aus landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Gründen vertraglich festgesetzt werden. Der Überlauf sollte an die Oberflächenentwässerung angeschlossen und die Entnahme von Brauchwasser empfohlen werden.</p> <p>Zur Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung und zur Vermeidung von Hochwasserspitzen wäre die Anlegung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge, bei Gewährleistung, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser zur Versickerung kommt, bestens geeignet.</p> <p>Die vorgesehene Fläche für das erforderliche Regenrückhalte- / Versickerungsbecken ist im B-Plan nicht dargestellt und uns somit nicht bekannt. Die einzige aus unserer Sicht sinnvolle Stelle für eine Regenrückhalte-/ Versickerungsbecken wäre an der Grenze zur Parzelle Flur 7, Flurstück 40, da dort der topografische Tiefpunkt liegt. In wie weit dies möglich ist sollte im B-Plan-Verfahren schon abschließend geklärt werden, da hier belange Dritter (Anwohner) unmittelbar tangiert werden können.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die wasserrechtliche Erlaubnis der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 29.09.2010, Az.: 324-V35-140-02 102/120-10 RRB, angepasst werden muss.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken, da keine Angaben zur Starkregenproblematik gemacht wurden.</p>	<p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG.</p> <p>Die Hinweise aus der Begründung zur Regenwasserbewirtschaftung werden in die Textfestsetzungen als „Wenn möglich“-Bestimmung aufgenommen.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird, wo es möglich ist, bereits über einen offenen Graben abgeleitet. Eine weitere Versickerung ist nicht möglich, da die angrenzenden Wiesengrundstücke dann vernässen und nicht mehr bewirtschaftet werden können.</p> <p>Die Hinweise zur Regenwasserbewirtschaftung werden in die Textfestsetzungen als „Wenn möglich“-Bestimmung aufgenommen. Eine vertragliche Festsetzung ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Gestaltung der Fußwege und Zufahrten soll nicht weiter reglementiert werden. Zumindest nicht gewährleistet ist, dass nur unbelastetes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Die Versiegelung wird über die GRZ begrenzt.</p> <p>Das Becken ist im B-Plan dargestellt und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Eine neue wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung wird beantragt</p> <p>In der Begründung werden Angaben zu Starkregenereignissen gemacht.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Es sollte nachweislich sichergestellt werden, dass die, aufgrund von Starkregenereignissen abfließende Wässer, im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos durch die Bebauung zum Gewässer geleitet wird. Nähere Hinweise können beispielsweise dem rheinland-pfälzischen Leitfaden Starkregen „Was können die Kommunen tun?“ (erschieden Februar 2013, einsehbar unter http://www.ibh.rlp.de/servlet/is/8892/1 entnommen werden. Vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse 2016 im Hunsrück und den teilweise verheerenden Schäden sowie den Auswirkungen des Klimawandels, wonach solche Ereignisse häufiger stattfinden werden, ist es aus wasserwirtschaftlicher Sicht schon zum jetzigen Planungszeitpunkt erforderlich, darzulegen, dass ein schadensfreier Abfluss bei Starkregenereignissen im und aus dem Plangebiet heraus gewährleistet ist. Es kann nach der derzeitigen Planung nicht ausgeschlossen werden, dass auf Basis wasserwirtschaftlicher Untersuchungen Erkenntnisse gewonnen werden, die das Freihalten von Abflusskorridoren bei Starkregenereignissen erforderlich machen würden. Diese Korridore wären dann zwingend im B-Plan darzustellen. Eine Möglichkeit bestünde darin, die Wasserführung auf der Straße entlang von Hochborden sicherzustellen.</p> <p>Bei der Betrachtung von Starkregenereignissen sollte nicht nur das abfließende Außengebietswasser betrachtet werden. Das B-Plan-Gebiet liegt oberhalb bereits bestehender Bebauung und weitestgehend freier Ackerflur. Deshalb müssten auch die innerhalb der bestehenden Bebauung abfließenden Wässer bei Starkereignissen berücksichtigt werden, welche beispielsweise über Gemeindestraßen in Fallrichtung in das neue Baugebiet führen. Starkregenereignisse führen unweigerlich zu Überschreitungen der gewöhnlichen Bemessungsgrundsätze, die bei Kanalisationen in der Regel auf 3-jährige Regenereignisse ausgelegt sind. Der schadlose Wasserabfluss durch oder am B-Plan-Gebiet vorbei, muss gewährleistet werden.</p>	<p>Aufgrund der Topographie des oberhalb liegenden Geländes wird Außengebiet seitlich in eine Talsenke abgeleitet und gefährdet nicht das Baugebiet. Dies ist auch in den Starkregenkarten auf dem Geoportal-Wasser.rlp so dargestellt.</p> <p>Im NBG anfallendes Regenwasser wird wie beschrieben über die RW-Kanalisation abgeleitet. Sollte die Regenwasserkanalisation durch Starkregen überlastet sein, läuft das anfallende Oberflächenwasser über die natürlichen Geländesenken westlich und östlich der Bebauung ab. Schäden an der Bebauung können so vermieden werden.</p> <p>Der Einbau von Hochbordsteinen im NBG ist nicht möglich, da man dadurch die Einfahrtssituation auf die Baugrundstücke sehr stark einschränken würde. Die Verkehrsflächen werden stattdessen die mit umgekehrtem Dachprofil ausgebildet. Die Anzahl der Straßenabläufe wird auf 10-jähriges Regenereignis ausgelegt.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
-------------------------------------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------

7.	<p>Landwirtschaftskammer RLP (Schreiben v. 03.03.2021)</p> <p>zu o.g. Vorhaben bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz grundsätzlich keine Bedenken. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes befindet sich jedoch ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb (Gemarkung Fronhofen, Flur 3, Flurstück 6) von dem gewisse Emissionen zu erwarten sind.</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Es wird ein Emissionsgutachten in Auftrag gegeben</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Um eventuelle Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen für die heranrückende Wohnbebauung zu schaffen, fordern wir seitens des Planungsträgers die Erstellung eines Emissionsgutachtens. Weiterhin muss der bestehende Wirtschaftsweg (Gemarkung Fronhofen, Flur 4, Nr. 53 und Flur 3, Nr. 122 teilweise), welcher durch das Plangebiet verläuft als solcher in seiner Funktion erhalten bleiben. Beim Ausbau des Weges ist auf eine ausreichende Breite zu achten, um Kollisionen mit dem landwirtschaftlichen Verkehr und den zukünftigen Anwohnern zu vermeiden.</p>	<p>Die genannten Wirtschaftswege bleiben bestehen</p> <p>Durch die geplante Ausbaubreite der Erschließungsstraße von 5,50 m wird eine Kollision mit dem landwirtschaftlichen Verkehr vermieden.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
-------------------------------------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------

8.	<p>PI Simmern, Jugendverkehrsschule (E-Mail vom 02.02.2021)</p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Geisenbitzen“ in Fronhofen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine bestehende Gemeindestraße. Wir regen aber an, die Verkehrsfläche im Wohngebiet nicht als „Mischverkehrsfläche“ zu errichten. Der Großteil von Beschwerden über rücksichtslose Fahrzeugführer kommen aus Wohngebieten mit einer Mischverkehrsfläche bei der Polizei an. In Wohngebieten mit getrennten Verkehrsräumen, also Fahrweg vom Fußoder Radweg getrennt, erreichen uns keine Beschwerden. Eine Trennung von Fahr- und Fußweg gibt auch den schwächeren Verkehrsteilnehmern eine Sicherheit, insbesondere für kleine Kinder und ältere oder eingeschränkte Personen.</p>	<p>Beschluss des Gemeinderates:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im überplanten Bereich kommt es jedoch nicht zu Durchgangsverkehr sondern lediglich zu Anliegerverkehr aus 9 Grundstücken, so dass die Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer als gering eingeschätzt wird. Zudem werden die Gehwege in Neubaugebieten aufgrund der flachen oder gar nicht vorhandenen Bordanlagen (leichte Zufahrt zu den Grundstücken) gerne vom Kraftfahrverkehr mitbenutzt bzw. als Parkplatz missbraucht</p>
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
-------------------------------------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------

9.	<p>SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (Schreiben v. 05.02.2021)</p> <p>hinsichtlich der von uns zu vertretenden immissionsschutzrechtlichen Belange bestehen zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>Beschluss des Gemeinderates:</p> <p>Es besteht kein Abwägungsbedarf, ein Beschluß ist nicht erforderlich</p>
----	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.	<p>SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (E-Mail v. 19.03.2021)</p> <p>ergänzend zu meinem Schreiben vom 05.02.2021 (Az.: 22/02/6/2021/0009 -</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Es wird ein Schallgutachten in Auftrag gegeben</p>
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Bebauungsplan „ Geissenbitzen" der Ortsgemeinde Fronhofen) möchte ich auf folgenden Sachverhalt hinweisen.</p> <p>Im Jahr 2012 wurde im Rahmen einer Erweiterung des Windparks „Nannhausen/Fronhofen" um weitere drei Windkraftanlagen durch das Ingenieurbüro „CUBE Engineering GmbH" die Gesamt-Schallbelastung der umliegenden Ortschaften berechnet. Laut dieser Berechnung liegt das Bebauungsplangebiet „Geissenbitzen" knapp außerhalb der für ein allgemeines Wohngebiet kritischen 40 db(A) Isophonlinie.</p> <p>Allerdings wurde die damalige Schallimmissionsberechnung nach dem damals üblichen „alternativen Verfahren" durchgeführt. Mittlerweile wird bei der Schallimmissionsberechnung an Windkraftanlagen das „Interimsverfahren" angewandt, welches tendenziell zu höheren Beurteilungspegeln führt.</p> <p>Aus diesem Grund ist eine Überschreitung der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte im Plangebiet nicht auszuschließen. Um einem möglichen Konfliktpotenzial zwischen den späteren Anwohnern und dem Windparkbetreiber entgegenzuwirken, sollte die Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch ein Schallgutachten nach dem aktuellen Berechnungsverfahren bestätigt werden.</p>						
Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:	
11.	<p>SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz (Schreiben v. 18.12.2017)</p> <p>zur oben genannten Maßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Oberflächenwasserbewirtschaftung Die Beseitigung des Niederschlagswassers erfolgt unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG). Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 zu ermitteln. Auf die erforderlich werdende wasserrechtliche Einleiterlaubnis/Genehmigung wird hingewiesen.</p> <p>2. Schmutzwasserbeseitigung Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage entwässert. Gemäß unserer Informationen entwässert die Ortslage Fronhofen dabei zur</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>1. Eine Einleiterlaubnis wird beantragt.</p> <p>2. Das Schmutzwasser wird nach Angaben der VG-Werke Simmern über die Ortskanalisation der KA Ravengiersburg.</p>					

Kläranlage Ravengiersburg und nicht wie beschrieben zur Kläranlage Simmern.

Es ist zu prüfen, ob die Erlaubnis der Kläranlage auch das Einzugsgebiet des hier vorgestellten Bebauungsplanes erfasst. Sofern das Plangebiet nicht Bestandteil des Einzugsgebietes ist, sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die notwendige Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen. Ferner ist dabei nachzuweisen, dass auf der Kläranlage eine ausreichende Kapazität für die Reinigung der anfallenden Schmutzwassermenge aus dem Plangebiet vorhanden ist.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Plangebiet wird gemäß Katasterkarte am südlichen Rand von einem namenlosen Gewässer III. Ordnung, begrenzt. Nach den vorgelegten Unterlagen soll in dieses Gewässer auch das im Baugebiet anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden.

In der Örtlichkeit stellt sich das Gewässer als ein Graben dar, der sehr wahrscheinlich nur bei extremen Regenereignissen Wasser führt. Bei der Entwicklung und Erschließung des Baugebietes ist zu berücksichtigen, dass diese Funktion erhalten bleibt.

Wir bitten daher die Begründung und die Textfestsetzungen um den Passus zu ergänzen, dass die bestehende gewässer-grabenbegleitende Vegetation im 5 m Bereich zum Gewässer zu erhalten ist und aus Gewässerschutzgründen keine Baumaßnahmen sowie Anschüttungen in diesem Bereich zulässig sind.

Das Plangebiet liegt nicht in einem besonders durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich. Das Planungsbüro geht in der vorliegenden Begründung auf die Gefährdung durch Starkregenereignisse ein und plant Schutzmaßnahmen.

4. Grundwasserschutz

Durch die vorgesehene Maßnahme sind keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen.

5. Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz keinen Eintrag aus.

6. Abschließende Beurteilung

Unter Beachtung der vorgenannten Aussagen bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Geißenbitzen“ der Ortsgemeinde Fronhofen aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Beden-

3. Die Begründung und die Textfestsetzungen werden durch den gewünschten Passus ergänzt

4. kein Abwägungsbedarf

5. kein Abwägungsbedarf

ken.						
Einstimmig:	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag:	Abweichender Beschluss:
12.	Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Untere Verkehrsbehörde (Schreiben v28.01.2021)			Wertung des Gemeinderates:		
	<p>Leider müssen wir immer öfters feststellen, dass in neuen Baugebieten die Verkehrsflächen lediglich eine Breite von ca. 6 m aufweisen, hier sogar nur 5,50 m. Davon wird dann ein ca. 1,5 m breiter, meist gepflasterter Streifen als "Gehweg" abgetrennt, so dass eine "Restfahrbahn von ca. 4 m, hier nur 3,50 m, und eine überfahrbare Rinne von 0,5 m übrigbleiben.</p> <p>Für die Verkehrsteilnehmer stellt sich die Situation so dar, dass die Fußgänger irrtümlicher Weise annehmen, dass Sie sich auf einem sicheren "Gehweg" befinden und die Kraftfahrer zwar grundsätzlich auf der Straße fahren, aber bei Gegenverkehr auf eben diesen "Gehweg" ausweichen müssen.</p> <p>Seit geraumer Zeit erreichen uns immer mehr Beschwerden von Anwohnern in solchen Wohngebieten, dass Fahrzeugführer auf diesen "Gehwegen" fahren bzw. parken und somit insbesondere Kinder und ältere Menschen behindert oder gefährdet werden.</p> <p>Um diesen Problemen aus dem Weg zu gehen, schlagen wir eine Fahrbahnbreite von 5,5 m und einen Gehweg mit 1,5 m Breite vor. Außerdem sollte hier keine überfahrbare Rinne, sondern ein Rundboard zwischen Straße und Gehweg angebracht werden. Dies erhöht die Verständlichkeit und Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.</p> <p>Auch kommt es immer öfters vor, dass die zuständigen Straßenverkehrsbehörden aufgefordert werden, planerische und bauliche Versäumnisse und Mängel durch anbringen von Verkehrszeichen zu kompensieren.</p> <p>Dies ist in den meisten Fällen nicht oder nur unzureichend möglich und rechtlich oft nicht haltbar.</p>			<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Landesregierung gibt vor, dass die Flächenversiegelung so gering wie möglich gehalten werden soll. Daher wurde sich dafür entschieden eine Mischverkehrsfläche mit einer Mittelrinne in einer Gesamtbreite von 5,50 m zu bauen.</p> <p>Ein Gehweg wird nicht gesondert ausgewiesen.</p> <p>Der von Ihnen vorgeschlagene Straßenquerschnitt entspricht dem einer stark befahrenen Ortsdurchfahrt.</p> <p>Im überplanten Bereich kommt es jedoch nicht zu Durchgangsverkehr sondern lediglich zu Anliegerverkehr aus 9 Grundstücken, so dass die Gefährdung der schwächeren Verkehrsteilnehmer als gering eingeschätzt wird.</p> <p>Zudem führen Überbreite Fahrbahnen zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten und im Anschluß zur Forderung von Geschwindigkeitsdämpfenden Maßnahmen.</p>		
Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
13.	Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen (Schreiben v. 16.03.2021)			Wertung des Gemeinderates:		

	<p>Anregungen und Bedenken: <u>Planungsrechtliche Vorschriften</u> - 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Der Hinweis auf die Nutzungsschablone ohne römisch II ist ausreichend. - 1.5 Die Festsetzung einer Traufhöhe schließt unter Umständen Gebäudeelemente wie Flachdächerker und Zwerchhaus über 2 Geschosse aus. Vorschlag: Bei Versprüngen in der Gebäudefassade in Form von Vor- und Rücksprüngen und Erkern sowie bei Zwerchgiebeln und Nebendächern, die in der Summe die Hälfte der Länge der Gebäudewand der jeweiligen Traufseite nicht überschreiten, darf bei Ausführung dieser Gebäudeteile die Traufhöhe überschritten werden. Mit diesen Gebäudeteilen darf allerdings die Firsthöhe des Hauptgebäudes nicht überschritten werden. <u>Planurkunde</u> Die Baugrenzen sind nicht immer eindeutig im Plan vermaßt und fehlen teilweise. Die überbaubare Grundstücksfläche ist nicht immer eindeutig.</p>	<p>Die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Die Planurkunde wird entsprechend ergänzt</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
-------------------------------------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------

14.	<p>Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Fachbereich Straßenverkehr (Schreiben v. 02.02.2021)</p> <p>Nach den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan sollen Planstraßen mit einer Breite von 5,50m ausgewiesen werden. Um für Verkehrsteilnehmer eine eindeutige Erkennbarkeit der verkehrsrechtlichen Situation herbeizuführen, muss die Straße baulich entsprechend gestaltet werden. Sollte ein Gehweg angedacht sein, muss vom objektiven Betrachter eine Trennung zwischen Gehweg und Fahrbahn erkennbar sein. Kriterien zur Annahme eines Gehwegs sind: unterschiedlicher Straßenbelag, Straßenrinne, oder auf sonstige Weise erkennbaren, für Fußgänger eingerichteten und bestimmten Teil der Straße, auch wenn sie niveaugleich ausgebaut sind. Empfehlenswert ist der Bau eines Gehwegs mit Rundbord. Erfolgt der Ausbau derart, dass ein Bürgersteig erkennbar ist, darf diese Fläche nicht von Fahrzeugen genutzt werden. Dies erfordert planungsrechtlich eine gewisse Fahrbahnbreite, damit Begegnungsverkehr und ein eventuell gewünschtes Fahrbahnparken, ohne Nut-</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist geplant die Verkehrsfläche als Mischverkehrsfläche mit Mittelrinne auszubauen. Die Oberfläche wird einheitlich gepflastert oder asphaltiert</p>
-----	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

zung des Bürgersteigs, möglich ist. Die Fahrbahnbreite sollte deshalb 5,50 m und der Gehweg 1,50 m nicht unterschreiten.
 Ist kein Gehweg geplant, müsste der Ausbau auf seiner gesamten Fläche gleichartig erfolgen (Pflasterung oder Asphaltierung in einer Farbe). Der Fußgänger kann dann nicht davon ausgehen, dass er sich auf einem bestimmten Teil gefahrlos bewegen kann. Das führt zu besonderer Aufmerksamkeit und Vorsicht aller Verkehrsteilnehmer.
 Seitens des Straßenbaulastträgers ist vor Bau der Straße eine Entscheidung zu treffen, wie die „Verkehrsfläche“ straßenverkehrsrechtlich genutzt werden soll.
 Nach dieser Entscheidung kann sich sodann die Art und Weise des Ausbaus der Straße richten.
 Eine eventuell notwendige Beschilderung durch die Straßenverkehrsbehörde könnte dann dementsprechend erfolgen.
 Als zuständige Straßenverkehrsbehörde ist es in den meisten Fällen nicht möglich, zum Straßenverkehrsrecht widersprüchliche planerische und bauliche Gegebenheiten durch die Anordnung von Verkehrszeichen zu kompensieren.
 Für jeden Verkehrsteilnehmer muss klar erkennbar sein, wie die Verkehrsfläche genutzt werden darf.

Einstimmig: <input checked="" type="checkbox"/>	Mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltung:	Laut Beschlussvorschlag: <input checked="" type="checkbox"/>	Abweichender Beschluss:
-------------------------------------------------	---------------------	-------------	---------------	-------------	--------------------------------------------------------------	-------------------------

<p>15. Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen, (Schreiben vom 02.02.2021)</p> <p>zu o.g. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Schmutzwasserbeseitigung ist über den Anschluss an den Schmutzwasserkanal in der Straße Im Weiher gesichert. • Das anfallende Oberflächenwasser soll durch den Bau ein klassischen Trennkanals über ein Regenrückhaltebecken dem Bieberbach zugeführt werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser gemäß LWG vor Beginn der Maßnahme notwendig. Für den Betrieb und die Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens sind entsprechende dingliche Sicherungen und Leitungsrechte für die Flurstücke einzuholen. • Zum Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außengebiet soll am östlichen Rand ein Graben errichtet werden, der in den Regenwasserkanal abfließt. Die Verbandsgemeindewerke befürworten die Ableitung der 	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wasserrechtliche Erlaubnis wird vor Baubeginn beantragt.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Außenge-

	bietswässer. • Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Versorgungsleitung in den Straßen Im Weiher und Am Klopp gesichert. Im Übrigen bestehen von Seiten der Verbandsgemeindewerke keine Bedenken.	
16.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH , (Email vom 25.02.2021) Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Wertung des Gemeinderates: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Abwägungsbedarf, ein Beschluß ist nicht erforderlich
17.	Westnetz GmbH (E-Mail vom 02.03.2021) wir bedanken uns für Ihre Benachrichtigung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen. Es ist vorgesehen, im Rahmen der Erschließungsmaßnahme und im Zuge des Straßenausbaues Stromleitungen mitzulegen. Ansprechpartner hierfür ist unser Mitarbeiter Herr Hübel, Tel.: 0671/89665-2719, Email: matthias.huebel@westnetz.de . Als Leitungstrasse möchten wir überwiegend Bürgersteige benutzen. Um nachträgliche Straßenaufbrüche zu vermeiden, beabsichtigten wir ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen, zur späteren Stromversorgung, auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Da die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen, ist ein Hinweis an die Grundstückseigentümer unbedingt erforderlich. Dies kann beim Grundstückverkauf oder mit der Baugenehmigung erfolgen. Ein Textvorschlag ist als Anlage beigelegt. Zwecks Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Ver- und Entsorgungsträger und dem Straßenbau, bitten wir, uns frühzeitig an der Bauvorbereitung zu beteiligen.	Wertung des Gemeinderates: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Westnetz GmbH wird im Vorfeld der Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme frühzeitig beteiligt und zu Koordinierungsgesprächen eingeladen. Der Hinweis, dass die Stromkabel unter elektrischer Spannung stehen wird an die Grundstückseigentümer weitergeleitet.

Einstimmig:

Mit Stimmenmehrheit

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltung:

Laut Beschlussvorschlag:

Abweichender Beschluss:

<p>18. Landesamt für Geologie und Bergbau (Schreiben vom 29.03.2021)</p> <p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Geissenbitzen" im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes "Nannhauseri" liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen hier nicht vor. Für das Bergwerksfeld "Nannhausen" sind in unseren Akten Schürfe dokumentiert, zu deren Lage unserer Behörde keine weiteren Informationen und Dokumentationen vorliegen. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollte bei zukünftigen Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, empfehlen wir spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.</p> <p>Boden und Baugrund: - allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Wertung des Gemeinderates:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nunmehr gegebenen Informationen bedingt nach Bewertung des Plangebers kein Planänderungsbedarf, da in den übergeordneten Planwerken des Regionalen Raumordnungsplans keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung für den in Rede stehenden Plangebietsbereich vermerkt sind.</p> <p>Die Vorgaben der einschlägigen Regelwerke sollen eingehalten werden. Ein Hinweis hierzu wird in den Textfestsetzungen ergänzt</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Einstimmig: ✕

Laut Beschlussvorschlag: ✕

Fronhofen, den 24.09.2024

