

ORTSGEMEINDE OLSBRÜCKEN

Bebauungsplan „Rinkebäcker“ (vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Begründung

Stand: 17.11.2011

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 BauGB*

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern
Dipl. Ing. H. W. Schlunz

INHALTSVERZEICHNIS		Seite
1.	Allgemeines	3
1.1	Geltungsbereich	3
1.2	Aufstellungsbeschluss	3
2.	Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.	Planungserfordernis	3
3.1	Allgemeines	3
4.	Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange	4
4.1	Bürgerbeteiligung; Offenlage	4
4.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	4
5.	Auswertung der im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen	4
5.1	Deutsche Telekom	6
5.2	DB Services Immobilien	7
5.3	Landesamt für Geologie und Bergbau	7
5.4	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht	8
5.5	Struktur und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	8
5.6	Pfalzwerke Aktiengesellschaft	9
5.7	Kreisverwaltung Kaiserslautern	10
5.8	Verbandsgemeindewerke Otterbach	11
6.	Abwägung	11
7.	Auswirkungen des Bebauungsplans	11
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	11
7.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	12
7.3	Entwässerung	12
8.	Realisierung	12
9.	Kosten und Finanzierung	12

Anlagen: Aktennotiz vom 08.02.2011
 Aktennotiz vom 31.08.2011

1. ALLGEMEINES

Zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum, in der Ortsgemeinde Olsbrücken, soll zur Sicherung des Wohnungsbedarfes ein Wohngebiet im Bereich "Rinkebäcker" geplant werden. Bereits im Flächennutzungsplan wurden für diesen Bereich Wohnbauflächen dargestellt.

Im Bereich „Rinkebäcker“ der Ortsgemeinde Olsbrücken, soll dabei die städtebauliche Entwicklung und Ordnung, gemäß den aktuellen Planungsüberlegungen der Ortsgemeinde gesichert werden. Unter Anwendung des städtebaulichen Instrumentes der Aufstellung eines Bebauungsplanes (gem. § 2 BauGB) sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohnbebauung geschaffen werden. Ebenso soll dieser Bereich den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen im Umfeld des geplanten Standortes entsprechend gestaltet werden.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt findet das vereinfachte Verfahren gem. § 13a BauGB Anwendung.

Beim Namensgeber des Baugebietes handelt es sich um den ehemaligen Gasthof Rinkebäcker, der von einem Privatinvestor erworben wurde.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rinkebäcker“ der Ortsgemeinde Olsbrücken ist im Aufstellungsbeschluss näher konkretisiert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 sowie § 13 und 13a BauGB zur Aufstellung bzw. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde am 30.06.2010 vom Rat der Ortsgemeinde Weilerbach beschlossen und gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 30.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Da der Bereich „Rinkebäcker“ im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Otterbach als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist für die Realisierung der geplanten Wohnbebauung die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben, Änderungsbedarf besteht daher auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht. Dem Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs.2 BauGB), wird damit Rechnung getragen.

3. PLANUNGSERFORDERNIS

3.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu schaffen.

Es handelt sich um eine Bauflächenbereitstellung der Innenentwicklung sowie der vorgezogenen Erschließung einer Teilfläche des ursprünglichen Bebauungsplanes „Bei der

Kirch“ zur Sicherung der Anbindung des geplanten Baugebietes „Bei der Kirch“ an die B 270. Die naturschutzrechtlichen und entwässerungstechnischen Aussagen des Bebauungsplanes „ Bei der Kirch“ treffen grundsätzlich auch für die Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan zu.

4. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Gemäß § 13 Abs 2 Nr. 1 BauGB wird bei Durchführung des vereinfachten Verfahrens für die vorliegende Bebauungsplanänderung von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei einem vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchgeführt und kein Umweltbericht erstellt wird.

4.1 Bürgerbeteiligung; Offenlage

Im Zuge der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 08.07.2011 bis einschließlich 08.08.2011 in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Otterberg; Hauptstr. 27 in 67697 Otterberg während der Dienststunden stattfand, wurde **keine** Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von den mit Schreiben vom 29.06.2011 beteiligten Behörden gingen bis zum 12.08.2011, bzw. heute insgesamt 19 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Rinkebäcker“ der Ortsgemeinde Olsbrücken ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von acht Behörden vorgebracht; elf der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

5. AUSWERTUNG DER IM RAHMEN DER OFFENLAGE UND BEHÖRDENBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Der Ortsgemeinderat Olsbrücken hat in seiner Sitzung vom 14.09.2011 die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen vorgenommen und nach Abwägung entsprechend beschlossen.

Nachfolgend werden die Stellungnahmen der einzelnen Behörden mit einer Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme aufgeführt. Dazu wird eine (kurze) Erwiderung aus Sicht der Bauleitplanung (kursiv gedruckt) abgegeben (aus Gründen der Zuordnung nach dem jeweiligen Absatz) und ein Beschlussvorschlag für den Ortsgemeinderat formuliert.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		STELLUNGNAHMEN			
		vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz Fischerstr. 12 67655 Kaiserslautern	06.07.2011	X		

2.	Forstamt Otterberg Otterstraße 47 67697 Otterberg	07.07.2011	X		
3.	Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein/Pfalz Bergstraße 2 67752 Wolfstein	08.07.2011	X		
4.	Wehrbereichsverwaltung West Außenstelle Wiesbaden Moltkering 9 65189 Wiesbaden	08.07.2011	X		
5.	Landesamt für Geologie und Bergbau Geologischer Dienst Emy- Roeder- Str. 5 65129 Mainz	13.07.2011		X	
6.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstraße	13.07.2011		X	
7.	Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach Rummelstraße 15 67685 Weilerbach	13.07.2011	X		
8.	Amrion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	14.07.2011	X		
9.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Dienststelle Kaiserslautern Röchlingstr. 1 67663 Kaiserslautern	19.07.2011	X		
10.	Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern Morlauerer Str. 20 67657 Kiaserlsautern	22.07.2011	X		
11.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Postfach 2501 67613 Kaiserslautern	27.07.2011		X	

12.	DB Services Immobilien GmbH NL Frankfurt/Main Camberger Straße 10 60327 Frankfurt	27.07.2011		X	
13.	Vermessungs- und Katasteramt Kaiserslautern Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	29.07.2011	X		
14.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstr. 1 67655 Kaiserslautern	01.08.2011	X		
15.	Finanzamt Kaiserslautern Eisenbahnstraße 56 67655 Kaiserslautern	01.08.2011	X		
16.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	02.08.2011		X	
17.	Pfalzwerke Aktiengesellschaft Postfach 2172 67072 Ludwigshafen	08.08.2011		X	
18.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Landesplanungsbehörde Lauterstr. 8 67657 Kaiserslautern	10.08.2011		X	
19.	Verbandsgemeindewerke Otterbach Karcherstraße 28 67655 Kaiserslautern	11.08.2011		X	

5.1. Deutsche Telekom

Schreiben vom 27.07.2011

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen

Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Kommentar:

Der Erschließungsträger wird im Zuge der Realisierung alle beteiligten Ver- und Entsorger rechtzeitig informieren und koordinieren.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme

5.2. DB Services Immobilien

Schreiben vom 27.07.2011

Gegen das o. g. Vorhaben bestehen unsererseits keine Einwände. Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Immissionen entstehen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug usw.). Wir weisen hier besonders auf die Zeiten hin, in denen während der Baumaßnahmen auf dem Gleiskörper z.B. mit Gleisbaumaschinen gearbeitet wird. Hier werden zur Warnung des Personals gegen die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb Tyfone oder Signalhörner benutzt. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutzmaßnahmen könne gegen die Deutsche Bahn AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnlinie planfestgestellt ist. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Kommentar:

Die Bahnlinie grenzt nicht direkt an das Plangebiet, Warntöne sind als sogenannte seltene Ereignisse bei der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung einzustufen zu dem B-Plan ergibt sich nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

5.3. Landesamt für Geologie und Bergbau

Schreiben vom 13.07.2011

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau: keine Einwände

Boden und Baugrund

- allgemein:

Bei Eingriffen und den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Boden und Baugrund

- mineralische Rohstoffe: keine Einwände

- Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Informationen dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend berücksichtigt ist.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gebäudeaufsicht zur Verfügung.

Kommentar:

Der Hinweis zum Baugrund und zu lokal erhöhtem Radonpotential werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Landesamt für Geologie und Bergbau werden sofern erforderlich Radonmessungen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Trassenbereich der Kanals vorgenommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme

5.4. Struktur und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Schreiben vom 13.07.2011

Gegen die Änderungssatzung sowie die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen bestehen von hier aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine Bedenken grundsätzlicher Art.

Auf die Berücksichtigung der Schutzabstände des Abwassererlasses des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 wird hingewiesen.

Kommentar:

Der Abwassererlass findet in Olsbrücken keine Anwendung, da Schutzabstände wegen dem Nichtvorhandensein zentraler Abwasserbeseitigungsanlagen nicht einzuhalten sind

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme

5.5. Struktur und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 02.08.2011

Regenwasserbewirtschaftung

Die geplante Regenwasserbewirtschaftung sieht vor, anfallende Niederschlagswässer auf den Privatgrundstücken zurückzuhalten. Auf den Baugrundstücken ist ein Rückhaltevolumen durch Zisternen oder Mulden von 50 l/m² versiegelter Fläche nachzuweisen.

Ein Anschluss für die nicht rückhaltbaren Oberflächenwässer an das Mischsystem ist grundsätzlich nicht zulässig.

Gemäß § 55 (2) WHG soll (2) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Aus den mir vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, inwieweit dieser gesetzlichen Forderung Sorge getragen wird. Daher ist die Vorlage einer Entwässerungskonzeption für das Baugebiet erforderlich.

Außengebiet

Der Zufluss von Niederschlägen aus Außengebieten in das Baugebiet ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Kommentar:

Das Entwässerungskonzept wurde bereits (vgl. Aktennotiz vom 8.2.2011, SDG) abgestimmt. Da es sich um eine Innenentwicklung handelt und nur eine geringe Zahl von Bauplätzen realisiert wird soll dieser Sachverhalt in der Begründung zum Satzungsbeschlusssexemplar näher dargelegt werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die Begründung ist im Hinblick auf die Entwässerungskonzeption zu ergänzen. Weiterer Festsetzungsbedarf ergibt sich hieraus nicht.

5.6. Pfalzwerke Aktiengesellschaft

Schreiben vom 08.08.2011

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT gemäß nachstehender Auflistung:

lfd.Nr.	Versorgungsanlagen / -leitungen	Bereich(e)
1	0,4-kV-Freileitungen, Ortsnetzversorgung	Innerhalb räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2	20-kV-Kabelleitung, Pos. 149-00	Innerhalb räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
3	Straßenbeleuchtungsanlage	Innerhalb räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 bis 3 bedürfen keiner zeichnerischen / textlichen Festsetzung im Bebauungsplan. Zur Information über Lage / Verlauf dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet liegen in der Anlage zwei Planauszüge unserer Bestandsdokumentation bei.

Da wegen der geplanten Erweiterung / Änderung des bestehenden Gebäudebestandes Änderungen und / oder Sicherungen an diesen Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen sind, bedarf es in Bezug auf den Umfang dieser Maßnahmen einer detaillierten Untersuchung.

Für alle projektierten Arbeiten im Bereich unserer vorhandenen Versorgungseinrichtungen sowie Klärung von Einzelheiten zur Erweiterung / Änderung der bestehenden Anschlüsse wird es hierzu erforderlich, sich für eine technische Abstimmung erforderlich werdender Änderungen und / oder Sicherungen der Anlagen und Leitungen, mit der nachstehend genannten zuständigen Organisationseinheit in unserem Unternehmen rechtzeitig in Verbindung zu setzen.

PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT

Netzservice Ortsnetze	Telefon:	06301 705211
Netzteam Otterbach	Telefax:	06301 705252
Lauterhofstraße 2	E-Mail:	NT-OTT@Pfalzwerke.de
67731 Otterbach		

Die zukünftige Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie beabsichtigen wir über unterirdisch verlegte Kabelleitungen vorzunehmen.

Für Planung und Bau dieser Leitungen ist unsere nachstehend genannte Organisationseinheit zuständig, deren rechtzeitige Beteiligung bei der Erschließungsplanung erforderlich wird.

PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT

Netzservice Ortsnetze	Herr Reiland	
Netzbau Otterbach	Telefon:	06301 705 - 301
Lauterhofstraße 2	Telefax:	06301 705 - 349
67731 Otterbach	E-Mail:	roger_reiland@pfalzwerke.de

Wir empfehlen die vorgeschriebenen Begrünungsmaßnahmen bereits im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Grundsätzlich weisen wir daraufhin, dass sich die Kostentragung für erforderlich werdende Änderungen / Sicherungen an den Versorgungseinrichtungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitplanung, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen regelt.

Wir haben keine weiteren Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplanes.

Nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes wollen Sie uns bitte eine Ausfertigung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen zusenden (wenn Ihnen möglich in digitaler Form, im Dateiformat PDF), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Kommentar:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Erschließungsträger wird im Zuge der Realisierung alle erforderlichen Abstimmungen mit der Pfalzwerke AG herbeiführen. Handlungsbedarf für den B-Plan ergibt sich somit nicht.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Kenntnisnahme

5.7. Kreisverwaltung Kaiserslautern

Schreiben vom 10.08.2011

1. Untere Landesplanungsbehörde

Aus Sicht der von der Landesplanung zu vertretenden Belange bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Als Bezugspunkt für die First- und Traufhöhen gilt die Oberkante des angrenzenden fertigen Geländes. Hierzu wird angeregt, tatsächlich nachvollziehbare Bezugspunkte festzulegen, wie z.B. NN-Höhen oder die Oberkante der ausgebauten Erschließungsstraße.

2. Untere Naturschutzbehörde

Bei dem v. g. B-Plan handelt es sich um ein allgemeines Wohngebiet; hierzu ist nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 eine Löschwasserversorgung von 800l/min (48 m²/h) für die Dauer von zwei Stunden erforderlich. Die Abstände der neu einzubauenden Hydranten (Unterflurhydranten DN 80) sollten 100 m nicht unterschreiten.

Kommentar:

Die Anregung zum Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen wird berücksichtigt, demnach wird als Bezugspunkt für die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen die Oberkante Fertigdecke der angrenzenden Straßenverkehrsfläche im Mittel der Gebäudelänge bzw. der Gebäudetiefe in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Die textlichen Festsetzungen sind bezüglich des Bezugspunktes wie dargelegt zu ändern.

5.8. Verbandsgemeindewerke Otterbach

Schreiben vom 11.08.2011

Die SWK nimmt als technischer Betriebsführer der Verbandsgemeindewerke Otterbach, Wasserwerke, wie folgt Stellung:

Der Bebauungsplan „Rinkebäcker „ muss ganzheitlich mit dem Bebauungsplan „Bei der Kirch“ betrachtet werden. Die Ortsgemeinde Olsbrücken wird in der Hauptstraße (von Hausnummer 43 bis Hausnummer 53) nur über eine Hauptleitung versorgt, so dass bei einem Schaden auf diesem Abschnitt, der halbe Ort kein Trinkwasser mehr erhalten würde. Bei Erschließung des Neubaugebietes „Bei der Kirch“ war daher eine Ringleitung geplant, um die Versorgungssicherheit zu erhöhen (siehe Stellungnahme vom 06.11.2003).

Nach Durchsicht des neuen Entwurfes ist zwar noch ein Anschluss an die Hohlstraße (über das Neubaugebiet „Bei der Kirch“) möglich, jedoch nicht mehr in Richtung Bornweg. Wir bitten bei der weiteren Gestaltung des Bebauungsplanes „Rinkebäcker“ diesen Sachverhalt bereits zu berücksichtigen und eine potentielle Leitungstrasse sowie Leitungsrechte zu ermöglichen.

Kommentar:

Ein Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgung kann von der westlichen Grenze des nordwestlichen Bauplatzes und über die Zufahrt des Grundstückes „Gehm“ zum Bornweg in die Planung aufgenommen werden.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Das Leitungsrecht zur Sicherung der Ver- und Entsorgung insbesondere eines Ringschlusses bei der Wasserversorgung ist wie vorgeschlagen in den B-Plan vorzunehmen.

6. ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen. Insbesondere wurde im Rahmen der Abwägung und vor Ausarbeitung des Satzungsexemplars eine einvernehmliche Abstimmung mit der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz getroffen. Das Entwässerungskonzept wurde in Abstimmung mit dem damaligen Sachbearbeiter vor der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erarbeitet. Im Rahmen der Trägerbeteiligung wurde aufgrund fehlender weiterer Erläuterungen vom zwischenzeitlich zuständigen Sachbearbeiter der SGD-Süd eine Stellungnahme mit Auflagen verfasst, welche den Vorabstimmungen nur teilweise entsprechen. Nach Erläuterung des Sachverhalts unter Hinweis auf die Abstimmung mit dem vorher zuständigen Sachbearbeiter mit entsprechender Aktennotiz wird seitens der SGD-Süd, Herrn Sprißler, den ursprünglichen Festsetzungen zugestimmt.

7. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Im beschleunigtem Verfahren gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da das vereinfachte Verfahren Anwendung findet, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen.

Im vorliegenden Planungsfall sind durch die Neubebauung im Sinne eines Lückenschlusses der bestehenden Bebauung bzw. einer Entwicklung im Innenbereich Auswirkungen auf die Umwelt nur in geringem Umfang zu erwarten. Weiterhin wurden grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf Schutzgüter auswirken. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse über das Vorkommen von nach § 42 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tierarten vor. Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im vorliegenden Fall wurde der Innenentwicklung Vorrang gegeben um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs zu vermeiden.

7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Angesichts der konkreten Nachfrage nach Bauland wird durch die Baugebietsausweisung die Schaffung dringend benötigten Wohnraums ermöglicht und u.a. die Eigentumsbildung der Bevölkerung gefördert. Des weiteren wird durch die Realisierung dieses Teilbereiches auch die wirtschaftliche Erschließung des Baugebietes „Bei der Kirch“ sichergestellt.

7.3 Entwässerung

Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Schmutzwasser wird über den in der Straße neu zu verlegenden Kanal an die Ortskanalisation und so weiter bis zur ZKA Kaiserslautern geleitet.

Bei der Bebauung handelt es sich um eine Verdichtung in der Ortslage. In Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, wurde festgelegt, dass die Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser zum Mischkanal möglich ist, da die Herstellung eines eigenen Regenwasserkanals durch die Ortslage wirtschaftlich sehr aufwendig ist. Jedoch ist das anfallende Wasser auf den Privatgrundstücken zunächst zu speichern. Überläufe können an den öffentlichen Mischkanal angeschlossen werden. Das Speichervolumen muss mindestens 50 l/m² abflusswirksamer Fläche betragen. Aufgrund des hängigen Geländes sind Anlagen zur Versickerung von Oberflächenwasser nicht geeignet. Empfohlen wird die Herstellung von Zisternen, an die ganzjährige Verbraucher angeschlossen sind.

Das auf Straßen und Plätzen anfallende Wasser wird in den öffentlichen Kanal eingeleitet.

8. REALISIERUNG

Die Realisierung des Baugebietes wird durch den Privatinvestor umgehend angestrebt.

9. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Ortsgemeinde Olsbrücken entstehen keine Kosten.

Aufgestellt:
Kaiserslautern, den 17.11.2011

WVE GmbH
Im Auftrag

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz
(Stadtplaner)

Zwischenspeicherung im öffentlichen Raum, z. B. in einem Stauraumkanal, erfolgen muss.

- Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist zu prüfen, ob die im Bebauungsvorschlag überplanten Flächen bereits im Einzugsgebiet der vorhandenen Mischkanalisationsbauwerke als Baulandfläche deklariert sind. Falls dies zutrifft, ist die geplante Maßnahme aus wasserrechtlicher Sicht unkritisch.
- Falls die Flächen nicht im Einzugsgebiet berücksichtigt sind, müssen die Einleitgenehmigungen der betroffenen Entlastungsanlagen entsprechend aktualisiert werden.

aufgestellt:
16.02.2011

Dipl.-Ing. Wolfgang Wüst

Verteiler: SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern, Herr Maurer
 WVE GmbH, Fr. Geib-Mägel, Hr. Zimmermann, Hr. Wüst

