



## Stadt Annweiler am Trifels Bebauungsplan „Am Kabig II“

---

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Synopse vom 04.03.2023  
zur  
Vorentwurfsfassung vom Mai 2023

Erstellt im Auftrag der  
**Stadt Annweiler am Trifels**  
durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Roland Kettering  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Standort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

### **A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Annweiler am Trifels hat am 16.11.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum von 12.06.2023 bis zum 12.07.2023 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **zwei Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und entscheiden ist.

- Öffentlichkeit 1 (09.07.2023)
- Öffentlichkeit 2 (10.07.2023)

### **B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 12.06.2023 insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, eine Stellungnahme bis zum 12.07.2023 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

1. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
2. Finanzamt Landau
3. Landesamt für Geologie und Bergbau
4. Handwerkskammer der Pfalz
5. Industrie- und Handelskammer für die Pfalz
6. Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Koblenz,
8. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer,
9. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
10. Verband Region Rhein-Neckar
11. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) - Niederlassung Landau
12. Forstamt Annweiler

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (23.05.2023)
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinland-Pfalz (01.06.2023)

3. SGD Süd, Regionale Gewerbeaufsicht (01.06.2023)
- (1) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
  1. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien (07.06.2023)
  2. Deutsche Telekom Technik GmbH (30.05.2023)
  3. Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt (19.06.2023)
  4. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer (16.06.2023)
  5. Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern (06.06.2023)
  6. Pfalzwerke Netz AG (26.06.2023)
  7. SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (28.06.2023)
  8. Stadtwerke Annweiler am Trifels (09.06.2023)
  9. Zweckverband ÖPNV, Rheinland-Pfalz Süd (22.06.2023)

## **Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

### **Öffentlichkeit 1**

Stellungnahme vom 09.07.2023

... In dem o.a. Bebauungsplan wird von einer "privaten Verkehrsfläche" gesprochen, über die das Grundstück zu erschließen wäre. Tatsächlich ist das maßgebliche Stück Grund und Boden im höchsten Fall 1,50 m breit, mit einem Holzbrett befestigt und fällt steil zu den Bahngleisen ab. Aus unserer Sicht ergibt sich damit eine Situation, welche die Erschließung als nicht gesichert erscheinen lässt. Die Einräumung einer öffentlichen Baulast auf dem Flurstück Nr. 1100/1 wurde bereits im Jahr 2020 von der Eigentümergemeinschaft "Am Kabig 18" abgelehnt. Eine direkte Zufahrt zu dem vom Bebauungsplan erfassten Grundstück lässt sich nicht erkennen.

Des Weiteren grenzt das betreffende Grundstück im Westen an einen schutzwürdigen Biotopkomplex. Es handelt sich hierbei um ein Trittsteinbiotop. Schutzziele sind der Erhalt und die Wiederherstellung eines wertvollen Lebensraums für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten durch teilweise Entbuschung des Südhangs und anschließende Biotoppflege sowie der Erhalt der Mauer am Fußweg und Sicherung des Saums durch wechselseitige Mahd frühestens ab Mitte Juli. Es erschließt sich nicht, wie durch den vorliegenden Bebauungsplan diese Schutzziele erreicht werden sollten. Die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu werten. Dieser hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge. Es besteht eine erhebliche Gefahr des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Außerdem sind ausweislich der landespflegerischen Bewertung aufgrund der Topographie und Lage des Plangebiets Auswirkungen durch Bodenerosion sowie durch Lärmbelastungen zu erwarten. Auch durch das in diesem Bereich gemessene mittlere Radonpotential können Auswirkungen auf die dort wohnenden Menschen entstehen.

Jenseits dieser inhaltlichen Bedenken bitten wir, die Offenlegungsfrist zu verlängern, da der Bebauungsplanentwurf während der Urlaubsabwesenheit des zuständigen Beamten in dessen Büro eingeschlossen und nicht zugänglich war. Da manche betroffene Personen alt und mit dem Internet potentiell überfordert sind, reicht die Offenlegung auf der Internetseite der Stadt nicht aus. Eine physische Einsichtsmöglichkeit ist für eine Wahrnehmung der Betroffenenrechte sehr wichtig.

### **Kommentierung**

In der Stellungnahme der *Öffentlichkeit 1* werden Bedenken gegenüber der vorliegenden Bebauungsplanung geäußert, die wie folgt gewürdigt werden sollten:

#### zu: Verkehrserschließung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die *Öffentlichkeit 1* macht geltend, dass aufgrund der Geländesituation und des engen Zufahrtsbereichs die verkehrliche Erschließung nicht gesichert erscheint. Der Aussage sollte jedoch entgegengehalten werden, dass der vorliegende Bebauungsplan seiner Funktion nachkommt, die für die verkehrliche Erschließung notwendigen Flächen bereitzustellen. Die technisch bauliche Ausführung der privaten Verkehrsfläche ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene (Genehmigungsplanung). Vor diesem Hintergrund sollten die Bedenken zurückgewiesen werden.

#### zu: Artenschutz

Die Stellungnahme zum Themenschwerpunkt Artenschutz sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Zu den hier vorgetragenen Bedenken sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung erarbeitet wurde, die zu dem Ergebnis kommt, dass - unter Berücksichtigung der darin formulierten Vermeidungsmaßnahmen - nicht mit wesentlicher Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange zu rechnen ist. Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### zu: Topographie

Die in diesem Zusammenhang vorgetragenen Hinweise sind nicht Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die topografische Situation des Plangebiets wurde im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und beschrieben. Das Radonpotenzial im Bereich der Straße „Am Kabig“ ist durchgehend konstant. Wesentliche Lärmbelastungen, die vom Planvorhaben ausgehen können, bestehen aus Sicht der Stadt Annweiler nicht.

Die abschließende Bitte um eine Verlängerungsfrist sollte zur Kenntnis genommen werden. Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan in einem nächsten-

Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich Ausgelegt wird und im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können, wird eine Fristverlängerung für nicht erforderlich gesehen.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die obige Kommentierung werden die geäußerten Bedenken zurückgewiesen. Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

## Öffentlichkeit 2

Stellungnahme vom 11.07.2023

... In dem o.a. Bebauungsplan wird von einer "privaten Verkehrsfläche" gesprochen, über die das Grundstück zu erschließen wäre. Tatsächlich ist das maßgebliche Stück Grund und Boden im höchsten Fall 1,50 m breit, mit einem Holzbrett befestigt und fällt steil zu den Bahngleisen ab. Aus meiner Sicht ergibt sich damit eine Situation, welche die Erschließung als nicht gesichert erscheinen lässt. Die Einräumung einer öffentlichen Baulast auf dem Flurstück Nr. 1100/1 wurde bereits im 2020 von der Eigentümergemeinschaft "Am Kabig 18" abgelehnt. Eine direkte Zufahrt zu dem vom Bebauungsplan erfassten Grundstück lässt sich nicht erkennen.

Des Weiteren grenzt an das betreffende Grundstück im Westen an einen schutzwürdigen Biotopkomplex. Es handelt sich hierbei um ein Trittsteinbiotop. Schutzziele sind der Erhalt und die Wiederherstellung eines wertvollen Lebensraums für wärmeliebende Tier- und Pflanzenarten durch teilweise Entbuschung des Südhangs und anschließende Biotoppflege sowie der Erhalt der Mauer am Fußweg und Sicherung des Saums durch wechselseitige Mahd frühestens ab Mitte Juli. Es erschließt sich nicht, wie durch den vorliegenden Bebauungsplan diese Schutzziele erreicht werden sollten. Die Versiegelung von Boden ist grundsätzlich als erheblicher Eingriff zu werten. Dieser hat den Verlust und die Überformung von biologisch aktiver Bodenfläche und seiner natürlichen Bodenfunktionen sowie den Verlust als Vegetationsstandort und Lebensraum zur Folge. Es besteht eine erhebliche Gefahr des Eintretens der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG.

Außerdem sind ausweislich der landespflegerischen Bewertung aufgrund der Topographie und Lage des Plangebiets Auswirkungen durch Bodenerosion sowie durch Lärmbelastungen zu erwarten. Auch durch das in diesem Bereich gemessene mittlere Radonpotential können Auswirkungen auf die dort wohnenden Menschen entstehen.

### Kommentierung

In der Stellungnahme der *Öffentlichkeit 2* werden Bedenken gegenüber der vorliegenden Bebauungsplanung geäußert, die wie folgt gewürdigt werden sollten:

#### zu: Verkehrserschließung

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die *Öffentlichkeit 2* macht geltend, dass aufgrund der Geländesituation und des engen Zufahrtsbereichs die verkehrliche Erschließung nicht gesichert erscheint. Der Aussage sollte jedoch entgegengehalten werden, dass der vorliegende Bebauungsplan seiner Funktion nachkommt, die für die verkehrliche Erschließung notwendigen Flächen bereitzustellen. Die technisch bauliche Ausführung der privaten Verkehrsfläche ist Gegenstand der nachgelagerten Planungsebene (Genehmigungsplanung). Vor diesem Hintergrund sollten die Bedenken zurückgewiesen werden.

#### zu: Artenschutz

Die Stellungnahme zum Themenschwerpunkt Artenschutz sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden. Zu den hier vorgetragenen Bedenken sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Artenschutzrechtliche Voreinschätzung erarbeitet wurde, die zu dem Ergebnis kommt, dass - unter Berücksichtigung der darin formulierten Vermeidungsmaßnahmen - nicht mit wesentlichen Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange zu rechnen ist. Die Artenschutzrechtliche Voreinschätzung wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

#### zu: Topographie

Die in diesem Zusammenhang vorgetragenen Hinweise sind nicht Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die topografische Situation des Plangebiets wurde im vorliegenden Bebauungsplan dargestellt und beschrieben. Das Radonpotenzial im Bereich der Straße „Am Kabig“ ist durchgehend konstant. Wesentliche Lärmbelastungen, die vom Planvorhaben ausgehen können, bestehen aus Sicht der Stadt Annweiler nicht.

Die abschließende Bitte um eine Verlängerungsfrist sollte zur Kenntnis genommen werden. Da der hier in Rede stehende Bebauungsplan in einem nächsten Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt wird und im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können, wird eine Fristverlängerung für nicht erforderlich gesehen.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die obige Kommentierung werden die geäußerten Bedenken zurückgewiesen. Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

## Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

### **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Stellungnahme vom 23.05.2023

... vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

#### **Kommentierung**

In der Stellungnahme des *Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr* werden keine Einwände gegen die vorliegende Bebauungsplanung vorgebracht.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**



### Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Rheinpfalz

Stellungnahme vom 01.06.2023

... aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

#### **Kommentierung**

In der Stellungnahme des *Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum, Rheinpfalz* werden keine Einwände gegen die vorliegende Bebauungsplanung vorgebracht.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

### **SGD Süd, Regionale Gewerbeaufsicht**

Stellungnahme vom 01.06.2023

... aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o. a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.

#### **Kommentierung**

In der Stellungnahme der *SGD Süd, Regionale Gewerbeaufsicht* werden keine Einwände gegen die vorliegende Bebauungsplanung vorgebracht.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

## Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Stellungnahme vom 07.06.2023

... die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Bedingungen erfüllt werden.

### Allgemeine Hinweise

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen.

### Bauarbeiten

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlage haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2). Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

### Kommentierung

Wenn die in der Stellungnahme der *Deutschen Bahn AG, DB Immobilien* genannten Hinweise und Bedingungen erfüllt werden, bestehen keine Bedenken gegenüber den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen. Die vom Unternehmen vorgetragenen Hinweise und Bedingungen zu den verschiedenen Themen sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzung aufgenommen werden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der *Deutschen Bahn AG, DB Immobilien* wird zur Kenntnis genommen. Die zur Bauausführung vorgetragenen Hinweise werden – wie in der obigen Kommentierung dargelegt – in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über die vorgebrachten Hinweise informiert.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen.

Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

#### **Sicherheitsabstände**

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. -

#### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die Zuwegung für das Notfallmanagement, gern. der geltenden Ländervorgaben, muss gewährleistet sein.

#### **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindest-

pflanzabständen ist die DB-Richtlinie (Ril) 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten.

#### **Einfriedung**

Beim grenznahen Errichten einer Zufahrtstraße muss diese durch eine entsprechende Bebauung (z.B. Leitblanken) vom angrenzenden Gleisbereich getrennt sein.

#### **Zugang zu Bahnanlagen**

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin für die DB Netz AG kostenfrei sicherzustellen und vertraglich festzulegen.

#### **Immissionen**

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an Schallschutzmaßnahmen beteiligen. Bei Wohnbauplanungen Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

#### **Vorhandene Kabel und Leitungen**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

#### **Entwässerung**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versicherung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

#### **Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen**

Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

#### **Vorflutverhältnisse**

Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

#### **Haftungspflicht des Bauherrn**

Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

#### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

#### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

#### **Kostenübernahme**

Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“. Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme, unter Angabe des Aktenzeichens TOEB-RP-23-158906/SH, vorzulegen.

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

## Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 30.05.2023

... die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  
Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planauskunft Südwest  
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.  
E-Mail: [planauskunft.suedwest@telekom.de](mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de)

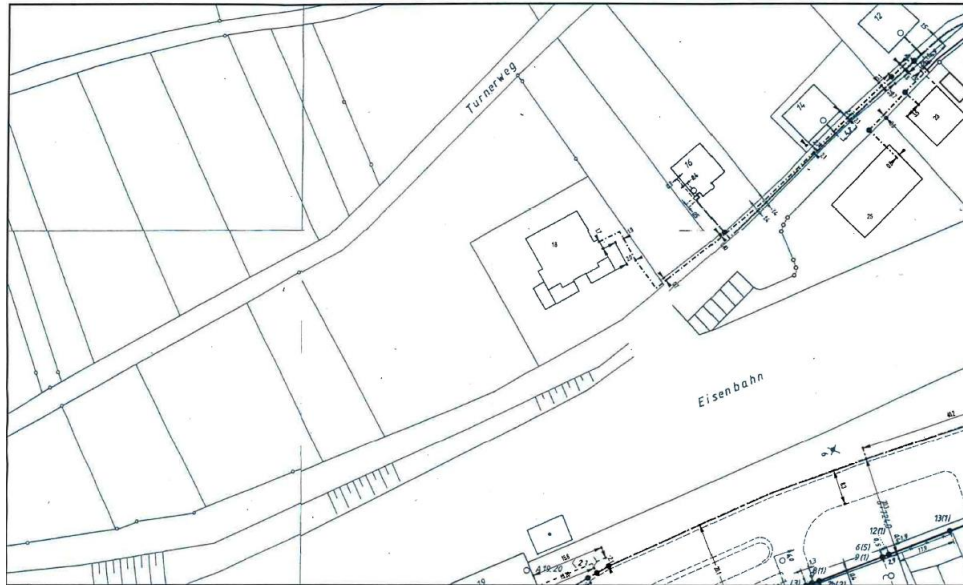
Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

### Kommentierung

Die Stellungnahme der *Deutschen Telekom Technik GmbH* sollte zur Kenntnis genommen werden. Es wird mitgeteilt das sich laut beigefügtem Plan keine Telekommunikationslinien der Telekom im Planbereich befinden. Zusätzlich wird darauf verwiesen, dass bei weiterer Konkretisierung der Planung durch einen Bebauungsplan eine Planauskunft und Einweisung bei der zentralen Stelle der Telekom einzufordern ist sowie dass die Kabelschutzanweisungen der Telekom zu beachten sind. Bei einem benötigten Anschluss des Standortes an das Telekommunikationsnetzes der Telekom wird um eine frühzeitige Kontaktaufnahme gebeten.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**



Datum/Uhrzeit: 30.5.2023 08:18:45	Referenznr.: 7028470
Am Kabig 18 76855 Annweiler am Trifels	
PT1 21 Heilbronn / Neustadt	
Maßstab: 1:500	gültig bis: 29.8.2023

Trassenauskunft Kabel



Seite 1



## Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 19.06.2023

...

### **Untere Bauaufsichtsbehörde:**

Seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde wurde folgendes mitgeteilt:

Höhe baulicher Anlagen - Höhendefinitionen:

Bei den Höhendefinitionen wird zunächst einen absoluten Höhenbezug gesetzt. Hierzu wird erläutert, dass sich dieser bei hängigem Gelände verschiebt. Nähere Angaben wie und wohin diese Verschiebung erfolgt, sind jedoch nicht vorhanden.

Eine absolute Höhe auf dem Grundstück ist nicht vorhanden. Angesichts der Höhenaufnahmen des Grundstücks und des Planungsanlasses ist es unverständlich, weshalb nicht alles in absoluten Höhen definiert wurde.

Dachformen:

Bezüglich den Dachformen werden folgende Angaben festgesetzt: "nach Süden geneigt" und dagegen "nach Norden ausgerichtet". Es ist unklar, wohin das Pultdach ansteigen soll.

Einfriedung, Abgrabungen und Aufschüttungen:

Angaben zu diesen Punkten fehlen.

Flächennutzungsplan:

Bereiche des geplanten Bebauungsplanes liegen auf Flächen, die im FNP als Bahngelände eingetragen sind. Hierzu ist zu klären, ob diese Flächen bereits entwidmet sind.

### **Kommentierung**

Die Stellungnahme der *Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt* sollte zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt werden:

zu: Untere Bauaufsichtsbehörde

#### Höhe baulicher Anlagen - Höhendefinitionen

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Behörde weist darauf hin, dass keine näheren Angaben zur Verschiebung des Höhenbezugs getätigt werden. Hier wird im Ziff. 2.4 der Textfestsetzungen die Regelung getroffen, dass bei einer Steigung oder einem Gefälle des Geländes vom Bezugspunkt zum Gebäude die definierten Gebäudehöhen um das Maß der Steigung oder des Gefälles anzupassen sind. Über die Verschiebungsmöglichkeiten des Hauptgebäudes innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollte in der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes eine klarstellende Ausführung aufgenommen werden.

Sofern die Behörde anregt, für die Höhenfestsetzung eine absolute Höhe in m ü. NHN zu definieren, so sollte darauf hingewiesen werden, dass auf eine Angabe der Höhen in m ü. NHN verzichtet wurde, da sich bei einer Verschiebung des Hauptgebäudes in Richtung Norden, der Wert für die maximale Wandhöhe (WHmax) und die maximale Gebäudehöhe (GHmax) entsprechend verändern würde. Eine Angabe der maximalen Höhen in m ü. NHN sollte daher nicht erfolgen.

#### Dachformen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht deutlich ist, in welche Richtung das Pultdach ansteigen soll. In diesem Zusammenhang sollte in den textlichen Festsetzungen eine Klarstellung bzw. Vereinheitlichung der Formulierungen erfolgen.

#### Einfriedungen, Abgrabung und Aufschüttungen

Der Hinweis sollte zur Kenntnis genommen werden. Die Erforderlichkeit einer Regelung bezüglich Einfriedungen, Abgrabungen und Aufschüttungen wird seitens der Stadt Annweiler nicht gesehen.

#### Flächennutzungsplan

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Eine Umwidmung der Flächen für das Bahngelände ist bereits erfolgt. Die Planung war ursprünglich als

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem geplanten Vorhaben keine Bedenken, wenn dieses entsprechend der vorgelegten Planung umgesetzt wird. Diese sieht im Wesentlichen folgende naturschutzfachlich relevanten Maßnahmen vor:

1. Naturnahe Gestaltung der privaten Grünfläche (M 1)
2. Gärtnerische Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (M2)
3. Begrünung der Dachflächen von Garagen und sonstigen Nebenanlagen (M3)

Eine Umsetzung der Maßnahmen mit empfehlenden Charakter (Anlage von Totholzhaufen, Installation von Nistkästen, insektenfreundliche Beleuchtung, etc.) ist wünschenswert. Die in der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung (BBP 2023) formulierten Maßnahmen V1 - V5 sind zwingend zu beachten, um den Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Biotopkatasterfläche BK-6713-0125-2008 "Südhang unterhalb des Schützenhauses N Annweiler" ist vor Befahren mit Baufahrzeugen und Betreten im Rahmen der Baumaßnahmen zu schützen. Auch die Lagerung von Aushub, Chemikalien und Baumaterialien ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

§13b Verfahren vorgesehen, die keine Änderung des Flächennutzungsplans erfordert, sondern lediglich eine Berichtigung nach sich zieht. Nunmehr wird das Verfahren in einen regulären Bebauungsplan umgewandelt. Somit entsteht die Anforderung, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren anzupassen. Hier werden die entsprechenden Anpassungen vorgenommen.

#### zu: Untere Naturschutzbehörde

Die *Unteren Naturschutzbehörde* teilt keine Bedenken gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan mit, wenn dieses entsprechend der vorgelegten Planung umgesetzt wird. Die Hinweise zu den im Bebauungsplan getroffenen, grünordnerischen Festsetzungen sowie zu den Bauausführungen sollten zur Kenntnis genommen werden.

Ergänzend sei hier noch einmal darauf hinzuweisen, dass das Bebauungsplanverfahren nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB vollzogen wird. Bedingt durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22), welches zu der Auffassung gelangte, dass die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht in Einklang zu bringen ist und daher nicht mehr angewendet werden kann, bestand im vorliegenden Fall die Notwendigkeit, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ im Regelverfahren durchzuführen. Der erforderliche Verfahrenswechsel bringt für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes folgende wesentliche Änderungen mit sich:

- es besteht eine Verpflichtung zur förmlichen, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
- für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Ausgleichserfordernis (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 u. 15 BNatSchG),
- es besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sowie zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren zu ändern,
- dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB beizufügen.

Vor diesem Hintergrund sollte die hier durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet werden.

**Untere Landesplanungsbehörde:**

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Satz 1 Baugesetzbuch kann nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.

zu: Untere Landesplanungsbehörde

Der Hinweis zu dem Aufstellungsverfahren sollte zur Kenntnis genommen werden.

Ergänzend sei hier nochmal darauf hinzuweisen, dass das Bebauungsplanverfahren nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB vollzogen wird. Bedingt durch ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22), welches zu der Auffassung gelangte, dass die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht in Einklang zu bringen ist und daher nicht mehr angewendet werden kann, bestand im vorliegenden Fall die Notwendigkeit, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ im Regelverfahren durchzuführen. Der erforderliche Verfahrenswechsel bringt für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes folgende wesentliche Änderungen mit sich:

- es besteht eine Verpflichtung zur förmlichen, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
- für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Ausgleichserfordernis (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 u. 15 BNatSchG),
- es besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sowie zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- Der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren zu ändern,
- dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB beizufügen.

Vor diesem Hintergrund sollte die hier durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange als frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB gewertet werden.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, Abteilung Bauen und Umwelt wird zur Kenntnis genommen. Diese erfährt folgende Würdigung:

zu: Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Stellungnahme der Unteren Bauaufsichtsbehörde wird wie folgt gewürdigt:

Höhe baulicher Anlagen – Höhendefinitionen

Über die Verschiebungsmöglichkeiten des Hauptgebäudes innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird in der Begründung im Kapitel

„Maß der baulichen Nutzung“ des vorliegenden Bebauungsplanes folgende klarstellende Ausführung aufgenommen:

*Um ein Missverhältnis zwischen Gebäudehöhe und der topografischen Situation zu vermeiden, wurde ergänzend festgesetzt, dass sobald sich das Gelände zwischen Bezugspunkt und Hauptgebäude verändert (Verschiebung des Hauptgebäudes innerhalb der Baugrenzen), die maximale Wandhöhe (WHmax) und maximale Gebäudehöhe (GHmax) um das Maß der Geländeänderung anzupassen ist.*

Weitere Änderungen/Ergänzungen der Planung bezüglich der Höhenfestsetzungen erfolgen mit Verweis auf die obige Kommentierung nicht.

#### Dachformen

Im Abschnitt B Punkt 1.1 der Textfestsetzungen wird folgende Klarstellung definiert:

*Bei Pultdächern darf die geneigte Dachfläche ausschließlich in südlicher Himmelsrichtung ausgerichtet werden. Eine Ausrichtung der Dachfläche in nördlicher Himmelsrichtung ist nicht zulässig.*

#### Einfriedungen, Abgrabung und Aufschüttungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die obige Kommentierung sind Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Planunterlagen nicht erforderlich.

#### Flächennutzungsplan

Wie in obige Kommentierung schon erwähnt, hat eine Umwidmung der Flächen stattgefunden. Weitere Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Planunterlagen sind nicht erforderlich.

#### zu: Untere Naturschutzbehörde und Untere Landesplanungsbehörde

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Verweis auf die obige Kommentierung wird der hier in Rede stehende Bebauungsplan im Regelverfahren durchgeführt. Es erfolgt eine weitere Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Änderungen/Ergänzungen der Vorentwurfsplanung sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

## Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 16.06.2023

... das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand und wird erschlossen durch die gemeindeeigene Straße "Am Kabig". Die klassifizierte L 490 verläuft südlich davon in einer Entfernung von ca. 260 m, die B 10 befindet sich ca. 400 m nördlich davon entfernt.

Es ist vorgesehen, ein Einzelhaus zu errichten, in dem max. drei Wohnungen zulässig sind. Hiergegen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwendungen.

Es gilt allerdings zu beachten:

Aufgrund dessen es sich um ein Wohngebiet handelt, hat die Stadt Annweiler durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 490 und insbesondere im Hinblick auf den geplanten Ausbau der B 10 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

### Kommentierung

Die Stellungnahme des *Landesbetriebes Mobilität Speyer* enthält grundsätzlich keine Einwendungen gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan. Der Hinweis, dass durch entsprechende Festsetzungen die Erfordernisse des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB berücksichtigt werden müssen, sollte zur Kenntnis genommen werden. In diesem Zusammenhang sei darauf hinzuweisen, dass durch die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen den o.g. Erfordernissen vollumfänglich Rechnung getragen wird.

Die ergänzenden Hinweise zu den schalltechnischen Gesichtspunkten sollten ebenfalls zur Kenntnis genommen werden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen/Ergänzungen an den vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

**Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern**

Stellungnahme vom 06.06.2023

... zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren gibt es aus unserer Sicht keine Bedenken.

Es müsste aber der LBM Speyer noch in den Verteiler.

**Kommentierung**

In der Stellungnahme des *Landesbetriebs Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau Dahn-Bergzabern* werden keine Bedenken gegenüber der vorliegenden Bebauungsplanung vorgebracht. Der LBM Speyer wurde bereits im Rahmen der Beteiligung kontaktiert und die eingegangene Stellungnahme separat kommentiert.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**

## Pfalzwerke Netz AG

Stellungnahme vom 26.06.2023

... im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.

An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Zu Ihrer Information:

Seit dem 01.01.2023 lautet unsere neue Postanschrift:

Pfalzwerke Netz AG

Netzbau

Anlagenbau + Externe Planungen

Wredestraße 35

67059 Ludwigshafen

Bevorzugt kontaktieren Sie unser aber bitte digital über unser zentrales Postfach:  
[externe-planungen\\_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de](mailto:externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de)

### Kommentierung

In der Stellungnahme der *Pfalzwerke Netz AG* wird mitgeteilt, dass sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine unternehmenseigenen Versorgungseinrichtungen befinden, wodurch keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf der Planung bestehen. Der Hinweis zur Einforderung einer aktuellen Planauskunft vor Baubeginn sollte zur Kenntnis genommen werden. Der Bitte der Pfalzwerke, ihr nach Verfahrensabschluss die rechtskräftigen Bebauungsplanunterlagen digital zukommen zu lassen, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen und befolgt werden.

### Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der *Pfalzwerke Netz AG* wird zur Kenntnis genommen. Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

## SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz

Stellungnahme vom 28.06.2023

... zu dem v.g. Bebauungsplan ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hinweise:

### **Wasserwirtschaft**

#### **Wasserschutzgebiete**

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.

#### **Gewässer / Überschwemmungsgebiet**

Im dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

#### **Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Annweiler) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden System sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftheit wird ausgegangen.

#### **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickerung und Verdunstung vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung. Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe

### **Kommentierung**

Die Stellungnahme der *SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz* sollte zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt werden:

#### zu: Wasserwirtschaft

##### Wasserschutzgebiete

Der Hinweis, dass keine festgesetzten oder in Aussicht genommenen Wasserschutzgebiete durch den Planbereich betroffen sind, sollte zur Kenntnis genommen werden.

##### Gewässer / Überschwemmungsgebiet

Der Hinweis, dass keine Gewässer im Planbereich liegen sowie keine festgesetzten oder geplanten Überschwemmungsgebiete betroffen sind, sollte ebenfalls zur Kenntnis genommen werden.

##### Schmutzwasser

Die allgemeinen Hinweise zum Themenschwerpunkt Schmutzwasser sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

##### Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die fachlichen Hinweise zum Themenschwerpunkt Niederschlagswasserbewirtschaftung sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen integriert werden.

Hinsichtlich der Wasserhaushaltsbilanz hat im Nachgang dieser Stellungnahme ein Austausch mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft stattgefunden. Hierbei wurde seitens der Fachbehörde erläutert, dass die Vorlage einer Wasserhaushaltsbilanz nicht unbedingt erforderlich ist, sofern im vorliegenden Bebauungsplan eine Bewertung der Forderung nach Annäherung des lokalen Wasserhaushaltes, an den unbebauten Zustand möglichst nahe zu kommen, erfolgt.

Maßnahmen, die für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser von Bedeutung sind, werden im vorliegenden Bebauungsplan unter anderem über die gründerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB berücksichtigt. Diese sind folgende:



wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe "Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an dem unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag - Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Hinsichtlich der aktuell vorliegenden textlichen Festzungen zum Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung merke ich konkret folgendes an:

Die landespflegerische Zielvorstellung mit den Maßnahmen private Grünfläche / nicht überbaubare Grundstücksfläche und Dachbegrünung wirkt in die richtige Richtung.

Die Ver- und Entsorgung soll wohl über einen Anschluss an das bestehende System erfolgen. Bei den Belangen der Entsorgung wird ausgeführt, dass aufgrund der real zu erwartenden geringen Bautätigkeit nur von einer sehr niedrigen und auf das aktuelle System verträglichen möglichen Mehrbelastung auszugehen ist.

Ich halte fest, dass der tangierte Bereich m.W. bisher über ein Mischsystem entsorgt wird. Das tangierte System wird wohl mit Außengebietswasser beaufschlagt.

Auf das ABK bzw. das Wasserrecht 8010227, Einleitung aus dem RÜB 5, verweise ich.

Abschließende Aussagen zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts fehlen, eine Wasserhaushaltsbilanz ist Fehlanzeige.

- Naturnahe Gestaltung der privaten Grünfläche (M 1)
- Gärtnerische Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (M2)
- Begrünung der Dachflächen von Garagen und sonstigen Nebenanlagen (M3)

Mit der Maßnahme (M1) wird angestrebt, den Bereich als naturnahe Gartenfläche anzulegen und die Fläche mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Eine Bebauung der privaten Grünfläche durch Anlagen, die der Zweckbestimmung der Gartennutzung entsprechen, wird in der Größe und in der Kubatur entsprechend begrenzt, wodurch der Versiegelungsgrad auf ein Minimum beschränkt wird. Als Ergänzung zur Maßnahme (M1) sollte im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche eine Erweiterung der privaten Grünfläche erfolgen, da davon auszugehen ist, dass für die Erschließung des Baugrundstückes, auch eine kleinere Dimensionierung der Verkehrsfläche ausreichend ist (siehe nachfolgende Abbildung). Zudem wird mit einer planungsrechtlichen Erweiterung der privaten Grünfläche – neben den anderen, oben aufgelisteten grünordnerischen Maßnahmen - eine weitere Annäherung an die Ziele der Niederschlagswasserbewirtschaftung erreicht.



Ergänzend sei hier noch darauf hinzuweisen, dass das Bebauungsplanverfahren nicht mehr im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB vollzogen wird. Bedingt durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22), welches zu der Auffassung gelangte, dass die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht in Einklang zu bringen

Nachdem von dem Bereich des Grundstücks nun wohl auch Niederschlagswasser über das o.g. RÜB fortgeleitet werden soll, dies allerdings vom Umfang (Einzugsgebiet) nicht von der wasserrechtlichen Zulassung abgedeckt ist, ist ggf. eine Erlaubnisänderung erforderlich.

Diese kann nur zugelassen werden, sofern über Maßnahmen

- der öffentlichen Abwasserinfrastruktur zum innerörtlichen Rückhalt von Niederschlagswasser, multifunktionale Rückhalteräume für eine wassersensible Stadtentwicklung ("blaue Oasen"),
- in der öffentlichen Kanalisation zur Herausnahme von gering belastetem Niederschlagswasser aus der Kanalisation und dem Rückhalt dieses Niederschlagswassers,
- zur Umwandlung einer Mischwasserkanalisation in eine Trennkanalisation, eine Transformation zielgerichtet (selbstverständlich auch unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten) angegangen / umgesetzt wird.

Die Fortleitung von Niederschlagswasser über einen Mischwasserkanal entspricht nicht den Vorgaben / Zielsetzungen der EG-WRRL / den Zielsetzungen nach § 5 WHG.

Ein Zukunftskonzept wassersensible Stadt / wassersensitive Stadt (blaue Oasen) / Schwammstadt, ein Abkopplungskataster, ein Konzept zur Umwandlung des bestehenden Mischsystem in ein Trennsystem ist mir bisher nicht bekannt.

ist und daher nicht mehr angewendet werden kann, bestand im vorliegenden Fall die Notwendigkeit, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kabig II“ im Regelverfahren durchzuführen. Der erforderliche Verfahrenswechsel bringt für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes folgende wesentliche Änderungen mit sich:

- es besteht eine Verpflichtung zur förmlichen, frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB,
- für Eingriffe in Natur und Landschaft besteht ein Ausgleichserfordernis (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 u. 15 BNatSchG),
- es besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB sowie zur Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a BauGB,
- der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB im Parallelverfahren zu ändern,
- dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB beizufügen.

Im Rahmen des Verfahrenswechsels sollte der Themenaspekt der Regenwasserbewirtschaftung in Verbindung mit einer wasserbewussten / wassersensiblen Siedlungsentwicklung sowohl im Bebauungsplan als auch im Flächennutzungsplan aufgegriffen und bewertet werden.

### **Starkregen / Hochwasserschutz**

Der Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 ist zu führen und der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen.

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Annweiler und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 "Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen.

Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Annweiler wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.

### **Grundwasser**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

### **Geothermische Nutzung**

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung.

(abrufbar unter: <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/onlinekarten-geothermielonline-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>)

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

### Starkregen / Hochwasserschutz

Die Hinweise zum Themenschwerpunkt Starkregen und Hochwasserschutz sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

### Grundwasser

Die Hinweise zum Themenschwerpunkt Grundwasser sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

### Geotechnische Nutzung

Der Hinweise zur Geothermischen Nutzung sollte zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

### **Abfallwirtschaft/Bodenschutz**

#### **Altablagerungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mit nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### **Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen**

Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mkuem.rlp.de](http://www.mkuem.rlp.de)) hingewiesen.

Ab dem 01.08.2023 gilt die Ersatzbaustoffverordnung.

#### zu: Abfallwirtschaft/Bodenschutz

##### Altablagerungen

Die Mitteilung der Behörde, dass sich innerhalb des vorliegenden Geltungsbereichs laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen befinden, sollte zur Kenntnis genommen werden. Ergänzend wird hier allerdings noch darauf hingewiesen, dass sich nicht bekannte und nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsfälle und/oder Altablagerungen befinden können.

Der damit einhergehende Hinweis, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren ist, sobald sich Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, sollte zur Kenntnis genommen und ergänzend in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

##### Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Die Hinweise zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen werden.

**Fazit:**

Eine konkrete Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung incl. langfristiger rechtlicher Absicherung ist bisher Fehlanzeige.

Bis zur Vorlage einer näheren Darlegung zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts / der Vorlage einer Wasserhaushaltsbilanz ggf. einer vereinfachten vertieften Darlegung und einer Zustimmung meinerseits zu einem Konzept zu der erforderlichen Transformation stimme ich dem Bebauungsplan bisher nicht zu.

Für ein Gespräch zur Klärung / Sicherstellung / Annäherung eines Niederschlagswasserbewirtschaftungssystems an den Referenzzustand zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts stehe ich gerne zur Verfügung.

zu: Fazit

Wie bereits beim Themenschwerpunkt Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept verweist die Behörde hier darauf, dass konkrete Festsetzungen von geeigneten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung incl. langfristiger rechtlicher Absicherung fehlen. Vor diesem Hintergrund sollte – wie bereits oben schon dargelegt – eine Wasserhaushaltsbilanz eingeholt und die Darlegung zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts in die Planunterlagen eingearbeitet werden.

**Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der *SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz* wird zur Kenntnis genommen. Die fachlichen Hinweise zu den Themenbereichen Wasserwirtschaft und Abfallwirtschaft/Bodenschutz werden – wie in der obigen Kommentierung vorgetragen – in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ der Textfestsetzungen aufgenommen.

Das Thema der Regenwasserbewirtschaftung in Verbindung mit einer wasserbewussten / wassersensiblen Siedlungsentwicklung findet in der Begründung des Bebauungsplanes sowie in der Begründung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung.

Weitere Änderungen/Ergänzungen der vorliegenden Bebauungsplanunterlagen erfolgen nicht.

## Stadtwerke Annweiler am Trifels

Stellungnahme vom 09.06.2023

... die Ver- und Entsorgung an das bestehende Leitungsnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist nicht gesichert.

Der Löschbedarf ist im Bebauungsplanverfahren nicht spezifiziert. Vom zuständigen Wasserversorger kann damit keine Aussage getroffen werden, inwieweit der gesamte Löschwasserbedarf durch die öffentliche Trinkwasserversorgung sichergestellt werden kann.

### **Kommentierung**

In der Stellungnahme der *Stadtwerke Annweiler am Trifels* werden keine Bedenken zum vorliegenden Bebauungsplan geäußert. Es wird mitgeteilt, dass die Ver- und Entsorgung an das bestehende Leitungsnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung nicht gesichert ist. Zusätzlich kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden da eine Spezifizierung im Bebauungsplan fehlt.

Hier sei darauf hingewiesen, dass die für das vorliegende Planvorhaben notwendigen Versorgungsleitungen in die festgesetzten private Verkehrsfläche gelegt werden müssen. In diesem Zusammenhang sollte im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFL) aufgenommen werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Stellungnahme der *Stadtwerke Annweiler am Trifels* wird zur Kenntnis genommen. Wie in der obigen Kommentierung erwähnt, wird zu Gunsten der zukünftigen Versorgungsträger ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht entlang der privaten Verkehrsfläche aufgenommen. Weitere Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen sind aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.

## Zweckverband ÖPNV, Rheinland-Pfalz Süd

Stellungnahme vom 22.06.2023

... Es ist geplant, im innerörtlichen Bereich der Stadt Annweiler am Trifels auf einem Grundstück eine weitere Bebauung zu ermöglichen.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Das im Verfahren benannte Areal grenzt an die Bahnlinie Landau - Pirmasens (KBS 675). Auf ihr verkehren jeweils stündlich Regionalbahnen in Richtung Pirmasens und Landau/Pfalz. Zusätzlich fahren innerhalb der Ausflugsaison RE-Züge, von Neustadt/VV und Karlsruhe kommend (und wieder zurück) auf dieser Strecke.

Wir bitten die Planungen und Bauausführungen so vorzusehen, dass die o. g. Schienens Strecke nicht negativ beeinflusst oder unterbrochen wird. Immissionen aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Bahnstrecke sind hinzunehmen (z. B. Schall, Erschütterungen, Staub). Entsprechende Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor Bahnlärm sind ggfs. im Bebauungsplan vorzusehen.

Zusätzlich nehmen Sie bitte diesbezüglich mit der DB Netz AG, Karlsruhe, Kontakt auf.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

### **Kommentierung**

In der Stellungnahme des *Zweckverbands ÖPNV, Rheinland-Pfalz Süd* werden keine Einwände gegenüber dem vorliegenden Bebauungsplan geltend gemacht. Die allgemeinen vorgetragenen Hinweise zum Bahnbetrieb und zur Bauausführung sollten zur Kenntnis genommen werden.

Die DB AG, DB Immobilien wurde am Verfahren separat beteiligt.

**Ein Beschluss zu dieser Stellungnahme ist nicht erforderlich.**