

Übersicht

Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach		X	10.08.2023
2	Verbandsgemeindeverwaltung Loreley, Braubach	X		15.08.2023
3	GDKE, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Koblenz	X		15.08.2023
4	RheinHunsrück Wasser, Dörth	X		17.08.2023
5	VGW, Nastätten	X		18.08.2023
6	Handelsverband Südwest, Kaiserslautern	X		23.08.2023
7	GDKE Süd, Direktion Landesarchäologie, Koblenz		X	28.08.2023
8	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz	X		29.08.2023
9	DFS Deutsche Flugsicherung, Langen	X		04.09.2023
10	Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreise, Untere Landesplanungsbehörde, Bad Ems		X	08.09.2023
11	Handwerkskammer Koblenz	X		12.09.2023
12	SGD Nord, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur		X	12.09.2023
13	IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Koblenz	X		13.09.2023
14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur	X		13.09.2023
15	Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich, Katzenelnbogen	X		13.09.2023
16	LBM, Diez		X	13.09.2023
17	Vodafone GmbH, Trier	X		14.09.2023
18	Gemeinde Heidenrod	X		18.09.203
19	Deutscher Wetterdienst, Hamburg	X		18.09.2023

Öffentlichkeit:

Nr.	Bürger	keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	abwägungsrelevanten Sachverhalte und Anregungen	Schreiben vom
1	Bürger/in 1, Nastätten		X	
2	Bürger/in 2, Nastätten		X	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach (Schreiben vom 10.08.2023)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 2 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/ start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mögliche Aufwendungen der Telekom betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans und sind dementsprechend auf der nachgelagerten Ebene zu berücksichtigen.</p> <p>Die Unterbringung von Telekommunikationslinien in Straßen bzw. Gehwegen betreffen ebenfalls nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sodass diese infolge der Straßenplanung zu berücksichtigen sind. Weiterhin handelt es sich bei der 12. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die die Ansiedlung einer Bäckerei mit gastronomischen Flächen anstelle einer ehemaligen Paketstation beinhaltet. Somit handelt es sich um die Inanspruchnahme von bereits voll versiegelten Flächen. Welche im Innenbereich ebenfalls bereits voll erschlossen sind, sodass hier keine weitgehende Neuverlegung von Kommunikationsleitungen einhergeht.</p> <p>Die Hinweise bezüglich geplanter Baumpflanzungen werden zur Kenntnis genommen und sind redaktionell in den Hinweisen des Bebauungsplans zu ergänzen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. geplanter Baumpflanzungen sind redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplans zu ergänzen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>		
		<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche 	<p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht die Ebene des Bebauungsplans und sind dementsprechend auf der Ebene der Baugenehmigung und Bauausführung zu berücksichtigen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, <p>die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</p>		
7	<p>GDKE Süd, Direktion Landesarchäologie, Koblenz (Schreiben vom 28.08.2023)</p>	<p><u>Erläuterungen zu archäologischem Sachstand</u> Verdacht auf archäologische Fundstellen Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stufen wir den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Verdachts auf archäologische Fundstellen werden zur Kenntnis genommen und sind redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplans zu ergänzen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. des Verdachts auf archäologische Fundstellen und der Bekanntgabe des Erdbaubeginns sind redaktionell in den Unterlagen des</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Erläuterung Überwindungen/ Forderungen</u> Bekanntgabe des Erdbaubeginns Der Vorhabenträger ist auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hinzuweisen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per Email über landesarchaeologiekoblenz@gdke.rlp.de oder telefonisch unter 0261 6675 3000 anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs. 1 Nr.13 DSchG RLP ordnungswidrig sind. Unabhängig von dieser Forderung ist der Vorhabenträger sowie die ausführenden, vor Ort eingesetzten Firmen bezüglich der Melde-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht von archäologischen Funden und Befunden an die Bestimmungen gemäß §§ 16 - 21 DSchG RLP gebunden.</p>	<p>Der Hinweis bezüglich der Bekanntgabe des Erdbaubeginns wird zur Kenntnis genommen und ist redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplans zu ergänzen.</p>	<p><i>Bebauungsplans zu ergänzen.</i></p>
		<p>Redaktionelle Änderung der Textfestsetzung/Begründung Durch die Textfestsetzung sind die Belange der Landesarchäologie nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt. Wir bitten die Planunterlagen entsprechend des geschilderten archäologischen Sachverhaltes und den damit verbundenen Forderungen zu ergänzen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte (erdgeschichte@gdke.rlp.de) sowie der Direktion Landesdenkmalpflege (landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de) muss gesondert eingeholt werden. Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer oder Emailadresse zur Verfügung. Bitte geben Sie unser oben genanntes Aktenzeichen an.</p>	<p>Durch die redaktionelle Aufnahme der Hinweise bezüglich des Verdachts auf archäologische Fundstellen sowie der Bekanntgabe des Erdbaubeginns wird den Anmerkungen der GDKE Süd Rechnung getragen. Die Planinhalte bleiben weiterhin bestehen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
10	Kreisverwaltung Rhein-Lahn-Kreis, Untere Landesplanungsbehör- de, Bad Ems (Schreiben vom 08.09.2023)	<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Für die Errichtung eines Bäckereigebäudes, bei dem üblicherweise großflächige Glasfronten vorgesehen werden, sollten vogelfreundliche Glaselemente verwendet oder funktionsfähige Vogelschutzmarkierung angebracht werden, um Vogelkollisionen zu vermeiden.</p> <p>Zur Eingrünung der vorgesehenen Bäckerei sollte der Pflanzstreifen P1 als mindestens zweireihige Hecke angelegt werden. Dabei sind die Pflanzabstände mit 1,5 x 1,5 m vorzusehen.</p> <p>Redaktioneller Hinweis: Die Begrünungsmaßnahme P1 ist im Plan dargestellt, fehlt jedoch in der Legende.</p>	<p>Die vogelfreundliche Ausgestaltung der Glasfronten wird redaktionell als Hinweis in den Unterlagen des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird stattgegeben, den Pflanzstreifen P 1 als zweireihige Hecke anzulegen. Die Planinhalte werden durch die Änderung des Pflanzstreifens nicht berührt.</p> <p>Die Legende der Planzeichnung wird redaktionell um die Begrünungsmaßnahme P1 ergänzt.</p>	<p><i>Die Hinweise bzgl. der vogelfreundlichen Ausgestaltung von Glasfronten sind redaktionell in den Unterlagen des Bebauungsplans zu ergänzen. Der Anregung bzgl. des Pflanzstreifens ist stattzugeben. Die Legende der Planzeichnung ist redaktionell um die Begrünungsmaßnahme P1 zu ergänzen .</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>Brandschutzdienststelle: Für das von der Änderung betroffene Baugebiet, muss eine ausreichende Löschwasserversorgung vorgehalten werden, um wirksame Löscharbeiten nach § 15 Abs. 1 LBauO zu ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für die manuelle Brandbekämpfung muss gemäß DVGWArbeitsblatt W 405 (Grundschutz) in der Summe mindestens 1.600 l/min über einen Zeitraum von 120 min betragen (96m³/h). Zur Löschwasserversorgung können dabei nach dem Arbeitsblatt des DVGW W - 405 Wasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um die bauliche Anlage in Anrechnung gebracht werden. Die erste Löschwasserentnahmestelle muss für die Feuerwehr in einer maximalen Lauflänge von 75m (gemessen ab Grundstückszufahrt) erreichbar sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bezüglich der Löschwasserversorgung redaktionell zu ergänzen.</p> <p>Die weiteren Hinweise betreffen die nachgelagerten Planungsebenen und sind auf diesen zu berücksichtigen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. der Löschwasserversorgung sind redaktionell zu ergänzen.</i></p>
12	<p>SGD Nord Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur (Schreiben vom 12.09.2023)</p>	<p>Die Stadt Nastätten beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Mühlbachtal - 12. Änderung“ die Innenentwicklung zu optimieren. Der Änderungsbereich umfasst einen bestehenden großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Vorgesehen sind die Erweiterung/der Neubau des Discounters sowie die zusätzliche Errichtung einer Bäckerei mit Café. Der Planbereich ist bereits jetzt fast vollständig versiegelt.</p> <p>Oberflächengewässer Die überplante Fläche liegt innerhalb des 40 m - Bereiches des Mühlbaches, Gewässer II. Ordnung, sowie am Rande des festgestellten Überschwemmungsgebietes. Innerhalb des 40 m - Bereiches gelten die Bestimmungen des § 31 Landeswassergesetz (LWG). Die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten, überbaubaren Flächen liegen außerhalb des 40 m - Bereiches. Von daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht</p>	<p>Die Hinweise zu dem 40 m-Bereich des Mühlbaches werden zur Kenntnis genommen und wie nebenstehend erläutert bereits in der Planung berücksichtigt. Die Begründung ist diesbezüglich redaktionell zu ergänzen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bzgl. der Baubegleitung durch einen Bodengutachter sind redaktionell zu ergänzen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>keine Bedenken gegen die Planung. Auf die allgemeine Hochwassergefährdung in der Talau bei Extremereignissen wird hingewiesen.</p> <p><u>Abfall/ Bodenschutz</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht weise ich darauf hin, dass der überplante Bereich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altablagerung mit der Erhebungsnummer 141 07 092 - 0211, Ablagerungsstelle Nastätten, Palmengärten, erfasst. Im Zuge des Neubaus des ALDI-Marktes wurden in diesem Bereich durch das Institut für Geotechnik, Dr. Jochen Zirfas, Bodenuntersuchungen durchgeführt und die daraus gewonnen Erkenntnisse in einem Bericht unter dem Datum vom 30.03.2001 zusammengestellt. Danach ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein umweltrelevanter Inhaltsstoffe. Aus diesem Grund ist dieser Bereich im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz als nicht altlastverdächtig eingestuft. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht stelle ich meine grundsätzlichen Bedenken gegen die Bebauung bzw. Nutzungsänderungen von Altablagerungen zurück und stimme der vorgesehenen Bebauungsplanänderung zu. Allerdings halte ich es für erforderlich, dass anstehende Erd- und Gründungsarbeiten durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Bodengutachter begleitet werden. Das Altstandortkataster mit der Erhebung ehemaliger Industrie-/Gewerbestandorte (Flächen stillgelegter Anlagen, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde) liegt für den Bereich bisher nicht vor. Eine diesbezügliche Prüfung ist daher nicht erfolgt.</p> <p><u>Ver- und Entsorgung</u> Die ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist sichergestellt.</p>	<p>Die Hinweise zu den bereits durchgeführten Bodenuntersuchungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Baubegleitung durch einen im Altlastenbereich erfahrenen Bodengutachten betrifft nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sondern ist auf der Ebene der Baugenehmigung bzw. Bauausführung zu berücksichtigen. Dennoch wird eine Empfehlung einen Bodengutachters redaktionell in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p><u>Starkregengefährdung</u> Auf eine mögliche Gefährdung durch erhöhte Abflusskonzentrationen bei Starkregen liegen keine Hinweise vor.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
16	<p>LBM, Diez (Schreiben vom 13.09.2023)</p>	<p>Mit Schreiben vom 08.08.2023 haben Sie uns die 12. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlbachtal“ der Stadt Nastätten zur Stellungnahme zugeleitet. Mit der 12. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Bäckerei mit Café auf dem Gelände eines bestehenden Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich nicht direkt an Straßen des überörtlichen Verkehrs. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Stadtstraße „Webergasse“. Im Hinblick auf die benachbarte L 335 hat die Stadt Nastätten durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.a. Bebauungsplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 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 Maße 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 Nastätten hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicher zu stellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der Landesstraße nur insoweit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Laufe des Verfahrens wurde ein Lärmschutzgutachten aufgestellt, welches belegt, dass die Richtwerte an jeder Untersuchungsstelle/ Schutzwürdigen Nutzung den zulässigen Richtwert einhalten. Dementsprechend wird hier dem Belang zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ausreichend Rechnung getragen.</p>	<p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Nr.	Behörde	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Die L 335 weist in diesem Bereich eine Verkehrsbelastung von 7130 Kfz/24h auf.		

Öffentlichkeit

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
1	Bürger/ in 1, Nastätten (Schreiben vom 18.09.2023)	<p>Nachfolgend möchten wir zu der Offenlegung des Bebauungsplanes, Mühlbachtal - 12. Änderung, Stellung nehmen. Das Bundesland Rheinland-Pfalz setzt sich dafür ein, dass der Kampf gegen den Lärm Vorrang vor den Interessen von Wirtschaft und Verkehr haben soll.</p> <p>Auch wenn der Bebauungsplan für ein Objekt in einem Mischgebiet geändert wird, ist darauf zu achten, dass die Anwohner in diesem Mischgebiet die Möglichkeit der Erholung und Regeneration haben, um die Gesundheit der Anwohner zu erhalten.</p> <p>Einige der erwerbstätigen Anwohner arbeiten in Vollzeit im Homeoffice.</p> <p>Wir erwarten, dass die geplanten (Lärmschutz-)Maßnahmen ausreichen, damit die von deren Arbeitgeber geforderten Leistungen erfüllt werden können.</p> <p>Aus diesem Grund möchten wir, dass in dem Bebauungsplan nachfolgenden Punkte übernommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Keine geänderten Öffnungszeiten zu den bestehendem ALDI SÜD Markt (Mo-Sa) 7.00 Uhr bis max. 20.00 Uhr - Keine Öffnungszeiten für Sonntag - Keine Änderungen in der Einstufung der TA Lärm von aktuell „Mischgebiet“ auf „Urbanes“ Gebiet - Keine Aufstellgenehmigungen für Selbstbedienungsautomaten für Lebensmittel oder ähnliches - Keine Aufstellgenehmigungen für weitere Paketstationen - Einschränkung der Abholzeiten an der vorhandenen Paketstation von 6.00 bis 22 Uhr 	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Jedoch betreffen diese aufgrund des fehlenden bodenrechtlichen Bezugs nicht den Regelungsinhalt der Bebauungsplanung. Öffnungszeiten, Aufstellgenehmigungen etc. sind entsprechend auf den nachgelagerten Planungsebenen, wie der Baugenehmigung zu regeln. Die Gebäude in dem Bereich der Straße Webergasse und der Paul- Spindler-Straße weisen laut Auskunft der VG Nastätten die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebietes auf. Eine entsprechende Berücksichtigung wurde im beiliegenden Lärmgutachten aufgenommen.</p> <p>Aus dem Gutachten geht hervor, dass unter Berücksichtigung des angegebenen Betriebsablaufes der Betrieb der geplanten Filiale der Bäckerei Schäfer in Nastätten aus schalltechnischer Sicht zulässig ist. (vgl. pies, Schalltechnisches Gutachten, Stand: 30.05.2023).</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bürger/in 2, Nastätten (Schreiben vom	<p>Auch hier darf ich zitieren: ... Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mühlbachtal, 12. Änderung“ soll in der Stadt Nastätten die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um innerhalb der Fläche für</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
	18.09.2023)	<p>den nahversorgungsrelevanten, großflächigen Einzelhandel eine Bäckerei mit zugehörigem Café anzusiedeln. Im Zuge der Neuaufstellung soll für den großflächigen Einzelhandel nur noch eine Verkaufsfläche von 1.200 m² realisiert und zusätzlich ein einzelstehendes Gebäude für ein Café mit Backwarenverkauf errichtet werden. Der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst die Fläche eines Einzelhandels sowie des zugehörigen Parkplatzes, welche am westlichen Rand der Stadt situiert ist. Der Bereich, worauf die Bäckerei entstehen soll, stellt sich derzeit als Parkfläche dar, sodass sich die Fläche für eine Nachverdichtung in Form von Einzelhandel explizit eignet, da diese Nutzung mit dem unmittelbaren Umfeld korrespondiert.</p> <p>Die geplante Nutzung einer Bäckerei mit zugehörigem Café soll helfen, ein zusätzliches gastronomisches sowie versorgungstechnisches Angebot in der Stadt anbieten zu können. Da es sich um eine Innenbereichsfläche handelt, wird mit der Planung zugleich dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit dem Grund und Boden entsprochen, da wertvolle Außenbereichsflächen vor einer Überbauung verschont werden ...</p>		
		<p>Der Neubau des Gebäudes "ALDI Süd" ist grundsätzlich nicht störend. Das Bauvorhaben hat eine positive Auswirkung, die Packstation der DHL bekommt einen neuen Standort.</p> <p>Die Packstation ist 24/7 in Betrieb und wurde seit geraumer Zeit auf App-gesteuerten Betrieb umgestellt. Sehr praktisch für jede Nutzerin/jeder Nutzer, aber nicht jede Nutzerin/jeder Nutzer ist in der Lage diese Packstation zu bedienen. Es herrscht oft sehr großer Unmut beim Bedienen der Packstation. Entweder ist die Sendung nicht zu entnehmen oder eine Sendung kann nicht versendet werden, weil das Handling per App etwas schwierig ist. Es wird gegen die Packstation getreten, die Türen der Fächer werden zugeknallt oder es gibt lautstarke Gespräche mit hohem Aggressionspotential. Die Packstation ist aus Metall und wenn</p>	<p>Nach derzeitigem Planungsstand geht mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans keine Neuerrichtung des ALDI-Gebäudes einher. Aktuelle Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen beruhen auf der Rechtsgrundlage der derzeit für den Bereich rechtskräftigen Änderung.</p> <p>Die weiteren Anregungen bzgl. der aus der Paketstation entstehenden Lärmproblematik werden zur Kenntnis genommen, betreffen jedoch nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans .</p> <p>Im Zuge der Planumsetzung ist die Verlegung der Paketstation vorgesehen. Hierdurch ist aufgrund des</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>einer der oben genannten Szenarien stattfinden, ist die Lärmbelästigung sehr hoch und da ist es egal, ob des morgens um 5 Uhr, 10 Uhr, nachmittags um 15 Uhr, abends um 20 Uhr oder gar nachts um 1 Uhr ist. Gerne wird das Auto laufen gelassen, Musik dröhnt aus dem Auto oder mehrere Personen stehen diskutierend vor der Packstation.</p> <p>Die Post fährt zweimal am Tag die Packstation an, um zu Befüllen und Entnehmen. Das ist meistens um 6 Uhr morgens bzw. 12 Uhr mittags und ist an sich kein Problem.</p> <p>Von daher wird der Standortwechsel sehr begrüßt.</p>	<p>voraussichtlichen vergrößerten Abstandes zwischen Mischnutzung und Station mit einer Verbesserung der beschriebenen Situation zu rechnen. Der genaue Standort wird im weiteren Verfahren entsprechend finalisiert.</p>	
		<p>Der Einzelbau für das Café mit Außengastronomie wird sehr kritisch gesehen. Eine weitere Anlieferung durch LKWs ist zu erwarten. Die Anlieferverkehr für die Firma ALDI findet tagsüber, aber auch oft am späten Abend bzw. zu nächtlichen Zeiten statt. Durch die Beschädigung des Pflasters im Einfahrtsbereich Webergasse, besteht schon eine erhöhte Lärmbelästigung, weil die Pflastersteine locker liegen und beim Befahren Geräusche entstehen. Nicht nur das Befahren mit einem LKW, sondern auch der PKWs. Ein beladener Sattelzug drückt beim Einbiegen auf das Gelände mit einem enormen Gewicht das Pflaster auseinander. Reparaturarbeiten, die beschädigten Stelle neu zu pflastern, haben nur kurz gehalten.</p> <p>Das Ausladen an der Laderampe (REWE-Parkplatz) schallt sehr gerne in Richtung Webergasse. Rollcontainer poltern über die Laderampe des LKWs und das Metallgestänge klappert.</p> <p>Auch wenn das Café mit Backshop Backwaren zum Aufbacken bekommt, ich Duft von frisch gebackenem Brot oder Kuchen sehr mag, aber nicht dauerhaft und ständig. Personal wird auch angefahren kommen. Gäste werden angefahren kommen, draußen sitzen, Essen und Trinken, Unterhaltungen führen und Rauchen. Sollten die Öffnungszeiten auch an Sonn- und Feiertagen sein, sehe ich eine weitere Lärmbelästigung durch alle</p>	<p>Entsprechend des Lärmgutachtens (vgl. pies, Schalltechnisches Gutachten, Stand: 30.05.2023) wurde bezüglich des Anlieferverkehrs festgestellt, dass dieser lediglich über die südliche Zufahrt der Mühlbachstraße erfolgen darf, um eine zusätzliche Lärmbelastung über die Webergasse zu unterbinden. Weiterhin sollen Maßnahmen ergriffen werden, welche regeln, dass der Parkplatz zu Nachtzeiten nicht befahren wird.</p> <p>Das Lärmgutachten betrachtet im Allgemeinen die möglichen Lärmimmissionen durch Verladeprozesse, durch Lkw's, Transporter, die Parkplatzsituation sowie durch die Außengastronomie. Die Außengastronomie der Bäckerei wurde dabei z.B. während der gesamten Öffnungszeiten als vollständig belegt in den Berechnungen berücksichtigt, die stellt einen sogenannten Worst-Case Ansatz dar.</p> <p>Die Thematik der locker liegenden Pflastersteine betrifft nicht die Ebene des Bebauungsplanes.</p> <p>Im genannten Lärmgutachten wurden die vorhanden gewerbliche Geräuschvorbelastung entsprechend der anzuwendenden Maßstäbe entsprechend berücksichtigt.</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>aufgeführten Punkte. Auch hier sehe ich die Problematik durch Schadnager oder sonstigem Ungeziefer. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang folgendes anzumerken: Die Syna mit ihrem Standort auf dem Gelände der ehemaligen Tuchfabrik bringt ebenfalls eine Lärmbelästigung mit sich. Das Ein- und Ausfahren der Betriebsfahrzeuge ist normaler Geschäftsbetrieb. Das große Tor zum Gelände ist aus Metall und beim Schließen hat das Tor ins Schloss, das scheppert sehr stark. Der normale Geschäftsbetrieb ist nicht das Problem, jedoch in Notfällen zu Nachtzeiten, ist es unschön, wenn das Tor bedient wird. Kommt leider häufig vor.</p>	<p>Schallimmissionen, die außerhalb des Plangebiets entstehen und auf Nutzungen außerhalb des Plangebiets einwirken, betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplans. Dementsprechend können hier auf dieser Ebene bzgl. der Laderampe des REWE-Parkplatzes keine lärmildernden Maßnahmen ergriffen werden. Bzgl. der Öffnungszeiten wird im Lärmgutachten deutlich hervorgehoben, dass der bisher bestehende Betriebsablauf nicht gestört wird und dass die Öffnungszeiten angepasst werden (6.00 – 18.00). Eine Nutzung der Stellplätze vor 6.00 Uhr ist seitens des Betreibers auszuschließen (z.B. durch Unterbindung einer Zufahrt während der Nachtzeit oder andere organisatorische oder technische Maßnahmen). Die aufgeführte Problematik durch Schadnager oder sonstigem Ungeziefer betrifft die nachgelagerte Ebene. Bezüglich der Immissionen durch die Syna gilt selbiges wie bei der Laderampe des REWE-Parkplatzes, sodass hier keine Lärmschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu treffen sind.</p>	
		<p>Der Busbetrieb mit der Haltestelle Webergasse/Syna stellt kein Problem dar, da zurzeit die Linien dort nicht fahren, aufgrund des Straßenbaus "Paul-Spindler". Der Anlieferverkehr vom REWE und LIDL ist ebenfalls zu hören. Wie oben bei ALDI beschrieben, wenn die großen Rollcontainer über die Rampen rollen und das Gurtzeug geworfen wird. Die frei zugänglichen Einkaufswägen der umliegenden Geschäfte, selbst REWE, werden gerne missbräuchlich benutzt. Entweder als Rallye-Fahrzeug, Transportmittel von A nach B und dann entweder stehen gelassen, in der Mühlbach versenkt oder sonst wo hingefahren. Alles mit lautem Getöse. Der Verkehr über die Webergasse findet seinen Höhepunkt, wenn</p>	<p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde dementsprechend ein Lärmgutachten erstellt, welches eine schalltechnische Immissionsprognose durch die Ansiedlung eines Bäckers auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauungen erstellen soll. Demgemäß wird ausschließlich die gängige Bestandsituation untersucht sowie die Situation nach einer Ansiedlung der Bäckerei. Die genannten Probleme sind teilweise von temporärer Natur, sind auf das Fehlverhalten einzelner zurückzuführen oder betreffen nicht den Regelungsinhalt des Bebauungsplanes bzw. sind städtebaulich nicht von Relevanz. So kann die Planung ein persönliches</p>	

Nr.	Bürger	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme	Beschlussvorschlag
		<p>die Firma FleWa-Bau mit seinen LKWs über die Straße donnert. Ja, donnert, denn ein langsames und angemessenes Fahrverhalten steht nicht zur Debatte. Ob beladen oder nicht, ein Kipper mit oder ohne Anhänger, Vollgas bis ans Ende oder Anfang der Webergasse. Ebenso fährt die Firma Koch nun noch mit diversen Baustellenfahrzeugen über die Webergasse. Das muss sein, sie ist ja beauftragte Firma der Straßensanierung.</p> <p>Die gesamte Verkehrslage der Webergasse birgt auch ein hohes Potential an Lärm. Die vielen Ein- und Ausfahrten der einzelnen Geschäfte, die Straßeneinbiegungen und es gibt keine festen Stoßzeiten, wo man behaupten könne, es sei viel oder wenig Lärm. Unfälle, Hupen, lautstarke Auseinandersetzungen, Jugendliche, die mit Fahrrädern im Verkehr "herumspringen", Mofa/Mopedfahrer, die kreuz und quer über die Parkplätze und verbotenerweise zwischen den Pollern der Parkplätze ALDI/REWE durch Rasen, Autofahrer, die im Kreisel oder auf dem REWE/LIDL Parkplatz die Reifen quietschen lassen und im Kreis fahren.</p> <p>Und zu guter Letzt der Durchgangsverkehr aufgrund der Straßensperrung der Paul-Spindler-Straße.</p> <p>Manches mag situationsbedingt und von zeitlicher Dauer zu sein, jedoch alles zusammengenommen, in der Summe betrachtet, ist eine hohe Belastung durch Lärm und Unruhe gegeben. Da nutzt auch ein Lärmgutachten, was den Geschäftsbetrieb mit seinen gemessenen Werten, zu bestimmten Zeiten, nichts. Die Aussagekraft liegt da im Einzelnen.</p> <p>Mein Fazit: Für die Anwohner der Webergasse und der Paul-Spindler-Straße besteht, bleibt und erhöht sich die Belastung durch Lärm, Geschäftsbetrieb und Autoverkehr weiterhin.</p>	<p>Fehlverhalten Einzelner weder vorhersehen noch berücksichtigen; sie muss vielmehr grundsätzlich davon ausgehen, dass sich die Verkehrsteilnehmer an die Regeln der Straßenverkehrsordnung halten (vgl. u.a. Oberverwaltungsgericht des Saarlandes, Urteil vom 01. Oktober 2020 – 2 C 300/19 –, juris)</p> <p>Unter Berücksichtigung der im Lärmgutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wurde festgestellt, dass infolge einer Ansiedlung einer Bäckerei die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm für Mischgebiete an den relevanten schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden. Somit kann eine erhöhte Belastung der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen werden.</p>	