

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen

- **der erneute Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie**
- **der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie**
- **der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.**

Aus den o.g. Verfahren liegen Stellungnahmen der nachstehend aufgeführten Einwender vor:

- **Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt – in Form der öffentlichen Auslegung des Entwurfes mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen im Zeitraum vom 15.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021 in der Verbandsgemeindeverwaltung – gingen keine Stellungnahmen hervor.

- **Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Aus diesem Verfahrensschritt gingen folgende Stellungnahmen hervor. Alle übrigen beteiligten Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom ...	Abwägungsrelevante Anregungen
1	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	vom 09.07.2021	Siehe unten
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz	vom 29.07.2021	Siehe unten
3	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Alzey	vom 03.08.2021	Siehe unten
4	AVUS Abwasserzweckverband „Untere Selz“	vom 06.08.2021	Siehe unten
5	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim	vom 03.08.2021	Siehe unten
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Mainz	vom 09.08.2021	Siehe unten
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	vom 16.07.2021	–
8	EWR Netz GmbH, Worms	vom 29.07.2021	–
9	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	vom 13.08.2021	–
10	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Mainz	vom 29.07.2021	–
11	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück	vom 30.07.2021	–
12	Stadtverwaltung Ingelheim, Amt für Bauen, Planen und Umwelt	vom 15.07.2021	–

• **Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB**

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.1	Kreisverwaltung Mainz-Bingen	<p>Obwohl es sich hier bereits um die zweite, allerdings eingeschränkte Offenlage des Bebauungsplanentwurfs handelt und Anregungen lediglich „nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können“ (siehe Ihr Anschreiben vom 9. Juli 2021), erlaubt sich die Untere Landesplanung dennoch, auf ihre nach wie vor bestehenden Bedenken aufmerksam zu machen und ersucht um deren hinreichende Berücksichtigung im weiteren Planverfahren im Hinblick auf das (dadurch eingeschränkte) städtebauliche Entwicklungspotential der übrigen Kommunen innerhalb der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim:</p> <p>Bei der Ortsgemeinde Appenheim handelt es sich um eine Eigenentwicklungsgemeinde mit 1.361 Einwohnern. Die Nachfrage nach Bauplätzen sollte örtlich sein, da die anderen Gemeinden sich selbst entwickeln. Laut Raum+ Monitor besitzt die Ortsgemeinde Appenheim noch eine Wohnbaufläche als Außenreserve. Die Außenreserve Nr. 1 hat eine Größe von 2,2 ha. Diese Fläche wird für den Eigenbedarf als ausreichend angesehen.</p> <p>Im vorliegenden Verfahren soll diese Bruttowohnbaufläche nun auf 3,8 ha vergrößert werden. Der Bedarf wird nicht gesehen und widerspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung und dem Ziel 31 des Landesentwicklungsprogramms IV, das besagt, dass die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren ist und der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist.</p> <p>Bauleitpläne sind nach § 1(4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Dies hat die Ortsgemeinde Appenheim ihrer Funktion angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde – wie bereits von der Einwenderin festgestellt – in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf eine der Änderungen bezieht, kann sie im Grunde nach unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war und auch die Argumente und Fakten auch in mehreren Terminen zwischen der Verbandsgemeinde-Verwaltung, Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe und der Einwenderin erörtert wurden.</p>	<p>Die Bedenken werden zurückgewiesen und an dem räumlichen Geltungsbereich wird festgehalten.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>BAUAUSSCHUSS</p> <p>Ja:</p> <p>Nein:</p> <p>Enthaltungen:</p> <p>GEMEINDERAT</p> <p>Ja:</p> <p>Nein:</p> <p>Enthaltungen:</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.2		Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gau-Algesheim ist gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a(2) BauGB entsprechend den Plangebietsgrenzen und Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
1.3		Die Untere Naturschutzbehörde stimmt den Ergebnissen der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, Stand 10.Dezember 2020, zu und bescheinigt die Anwendung des beschleunigten Verfahrens. Weiterhin stellt die Untere Naturschutzbehörde fest, dass die weiteren Änderungen gegenüber der Planfassung aus dem Jahre 2020 keine landespflegerischen/ naturschutzfachlichen Belange berühren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
1.4		Die Untere Naturschutzbehörde stimmt den Ergebnissen der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu und stellt fest, dass die Daten eine noch hinreichende Aktualität aufweisen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
1.5		Außerdem wird festgestellt, dass der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde nachgekommen wurde und alle in der artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Empfehlungen zum Schutze und zur Bestandsförderung von Rauchschwalbe , Haussperling, Bluthänfling und Feldlerche in die Hinweise des Satzungstexts aufgenommen wurden. Dies begrüßt die Untere Naturschutzbehörde ausdrücklich im Sinne einer guten Planungspraxis!	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.
1.6		Die Untere Wasserbehörde stellt die Frage warum das Regenrückhaltebecken am Welzbach nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verbindlich als solches festgesetzt wurde.	Das Grundstück für das geplante RRB befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Daher besteht keine Notwendigkeit, den Geltungsbereich auf diese Fläche auszudehnen. Alle notwendigen Regelungen erfolgen nach den wasserrechtlichen Vorgaben.	Kein Beschluss erforderlich.

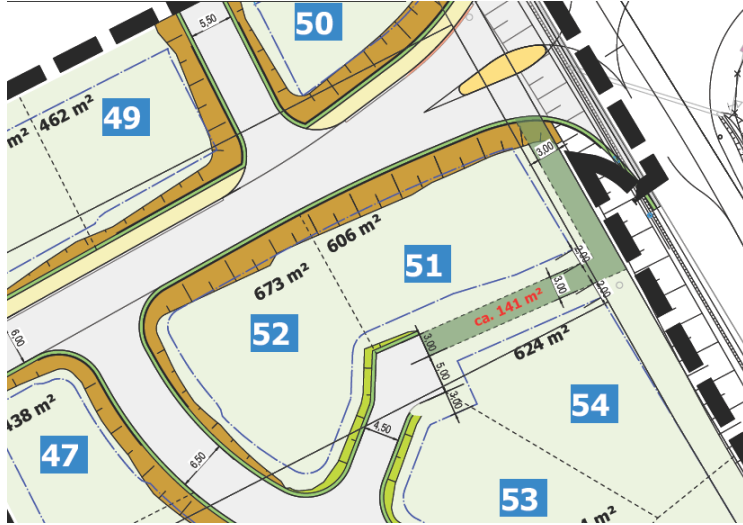
Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.7		<p>Die Hinweise der Unteren Wasserbehörde zum vorsorgenden Bodenschutz mit der Empfehlung an die Bauherrenschaft, dass bei Beauftragung von Baugrunduntersuchungen die geplante Wiederverwertung der im Zuge der Herstellung der Baugrube ggf. anfallenden Bodenüberschussmassen mitberücksichtigt werden sollte, hat weiterhin Bestand. Für die Auffüllung von landwirtschaftlichen Flächen mit Erdmaterial besteht eine Genehmigungspflicht durch die Untere Naturschutzbehörde, bei Verbringung z.B. in genehmigte Anlagen (z.B. Sandgruben) ist eine Analyse gem. Genehmigungsbescheid erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch kein Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>
1.8		<p>In der Begründung finden sich keinerlei Ausführungen dazu, wie die Rechts- und Betreuungsansprüche im Sinne des Kindertagesstätten-Gesetzes für die künftigen Bewohner des Plangebiets erfüllt werden können.</p> <p>Ergänzungen dahingehend werden seitens des Sachgebiets Kindertagesstätten unverändert erbeten: Anzahl Kindergartenplätze und Lage der Kita(s), Fußwege, Radwege u.a. Sachstand zum Thema Erreichbarkeit</p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf eine der Änderungen bezieht, kann sie im Grunde nach unkommentiert bleiben.</p> <p>Die Bedarfserfüllung der Rechts- und Betreuungsansprüche ist kein Regelungsgegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Die Planungsverantwortung obliegt dem Träger der öffentlichen Jugendhilfe. Danach hat das Jugendamt sicherzustellen, dass ein Platz in einer Betreuungseinrichtung zur Verfügung steht. Dies ist zusammen mit der Ortsgemeinde zu gegebener Zeit durch Fortschreibung des Kindertagesstättenbedarfsplan sicherzustellen.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.9		<p>Es wird aus städtebaulichen Gründen hinterfragt und erneut angeregt, das neue Wohngebiet mit einer öffentlichen Grünfläche und in der Funktion einer hinreichend breiten und dicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Abstandsfläche gegenüber dem nach wie vor landwirtschaftlich genutzten Außenbereich einzugrünen. Dies dient in der Regel wirksam zur Konfliktbewältigung zwischen der ungestörten Nutzung von künftig privaten Gärten im rückwärtigen Grundstücksbereich der Wohngebäude und den Anforderungen moderner Landbewirtschaftung mit Maschinen auf den unmittelbar angrenzenden Flächen (Staub, Spritzmittel zur Schädlingsbekämpfung, Düngung, Ernte).</p> <p>Allein die Absicht einer späteren Weiterentwicklung des Baugebiets rechtfertigt nicht den Verzicht auf mögliche und notwendige Vorsorgemaßnahmen gegenseitiger Rücksichtnahme durch die planende Gemeinde mit den Mitteln des verbindlichen Bebauungsplans.</p> <p>Jeder Bebauungsplan war und ist als eigenständige städtebauliche Einheit auszubilden. Angeschnittene Straßen und nur 3 m Abstand zwischen Baufenstern und landwirtschaftlichen Nutzflächen deuten hier die Erweiterungsabsichten der Ortsgemeinde ja bereits sehr deutlich an.</p> <p>Es wird eindringlich an die Verantwortung der Ortsgemeinde gegenüber den künftigen Einwohnern und den aktiven, (vermutlich) örtlichen Landwirten im Bereich des künftig nordwestlichen Ortsrands appelliert und auf vergleichbare OVG-Urteile verwiesen.</p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde – wie bereits von der Einwenderin festgestellt – in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf eine der Änderungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war.</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.10		<p>Im Plangebiet wird überwiegend eine Einzelhausbebauung festgesetzt. Lediglich in einzelnen Teilen davon sollen auch Doppelhäuser zulässig sein. Unter dem Gebot der Gleichbehandlung ist diese Besonderheit jeweils städtebaulich zu begründen: für das Gebiet mit der Bezeichnung „WA3.1“ vermag die Begründung dahingehend nicht zu überzeugen und wäre zu ergänzen.</p>	<p>Eigentlich beabsichtigt die Ortsgemeinde ein Einfamilienhausgebiet und möchte daher Doppelhäuser generell nicht zulassen. Weil aber grundsätzlich auch Dichteforderungen der Landesplanung sowie Wünsche einzelner Eigentümer als öffentliche und private Belange einfließen sollen, werden auf einzelnen ausgewählten Grundstücken auch Doppelhäuser zuzulassen – so dass insgesamt der von der Gemeinde gewünschte Charakter in Fortführung des Baugebietes „Auf den Kellern I“ erhalten bleibt. In diesem Zusammenhang soll nunmehr auch eine Doppelhausnutzung auf dem Bauplatz 48 zugelassen werden.</p>	<p>Festsetzung einer zulässigen DH-Nutzung auf dem Bauplatz 48.</p> <p><u>Abstimmungsergebnis:</u></p> <p>BAUAUSSCHUSS <i>Ja:</i> <i>Nein:</i> <i>Enthaltungen:</i></p> <p>GEMEINDERAT <i>Ja:</i> <i>Nein:</i> <i>Enthaltungen:</i></p>
1.11		<p>Es wird darum gebeten, die Rechtsgrundlagen zu aktualisieren</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert</p>	<p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	<p>Die Einwenderin bestätigt die Ergebnisse der Kupfer-Untersuchung des Büros baucontrol und stellt dazu fest:</p> <p><i>„Da die Kupfer-Gehalte im Ober- und Unterboden unter 200 mg/kg liegen, sind keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich des Transfers Boden-Nutzpflanze erforderlich.</i></p> <p><i>Es ist davon auszugehen, dass bei Unterschreitung des Prüfwertes für den Pfad Boden-Nutzpflanze eine Gesundheitsgefährdung für den Menschen auch für den Pfad Boden-Mensch mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen ist.“</i></p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
3	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	<p>Gegen die in der öffentlichen Bekanntmachung genannten Änderungen bestehen aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Erreichbarkeit des westlichen Wirtschaftsweges uneingeschränkt erhalten bleibt und die Veräußerung des neu vorgesehenen Grundstückes 58 c hierauf keinen Einfluss nimmt. Die Schleppkurvenradien landwirtschaftlicher Maschinen sind bei der baulichen Ausführung des Wirtschaftsweges unbedingt zu beachten.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen sollte unter der Rubrik "Hinweise und Empfehlungen" mit aufgenommen werden, dass die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehenden Emissionen uneingeschränkt hinzunehmen sind. Somit würde wahrscheinlichen Konflikten mit den angrenzenden Grundstückseigentümern/Bewohnern vorgebeugt werden.</p>	<p>Die Erreichbarkeit des westlichen Wirtschaftsweges bleibt uneingeschränkt erhalten.</p> <p>Die Aufnahme des erbetenen Hinweises ist entbehrlich, da jedes an ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück angrenzende Grundstück mit einem Grundbucheintrag in Spalte 3 belegt wird, dass die Immissionen der landwirtschaftlichen Nutzung zu dulden sind.</p>	Kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
4	AVUS	<p>Im Rahmen der erneuten Offenlage verweisen wir auf die nach wie vor ungeklärten Punkte gemäß der beigefügten E-Mail vom 23.07.2021 an den Erschließungsträger bzw. das mit den Entwässerungsleistungen beauftragte Ingenieurbüro IG Weiland AG. Vor diesem Hintergrund sind etwaige sich daraus ergebende Änderungen hinsichtlich der Entwässerung im Zuge des weiteren Verfahrens bzw. im Rahmen der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen</p>	<p>Die die Entwässerungsfachplanung betreffenden Hinweise werden berücksichtigt. Da der Anschluss der Straßenentwässerung des Stichweges nicht an die Erschließungsstraße erfolgen kann, da auch bei einer Tieferlegung des Kanals die Stichstraße ein Entlastungspunkt der RW-Kanalisation darstellt. Daher ist die einzige technische Lösung ohne Pumpwerk die Ableitung des Straßenwassers der Stichstraße über die den Bauplatz 51 oder 54 mittels RW Kanal. Im Ergebnis des Abstimmungsprozesses konnte eine Einigung mit dem Einwender dahingehend erzielt werden, dass dem Einwender eine Fläche, die zur Verlegung, Unterhaltung und Wartung des dort festgelegten Regenwasserkanals erforderlich wird, zugeteilt wird. Die Streifen werden nicht befestigt. Der Einwender ist bereit, mit den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke Pachtverträge abzuschließen, so dass die Streifen unter festgelegten Bedingungen in die gärtnerische Gestaltung durch die Angrenzer einbezogen werden können. Planungsrechtlich wird diese in nachstehender Abbildung zwischen den Bauplätzen 51 und 54 gelegene Fläche als Fläche für die Abwasserentsorgung, Zweckbestimmung Wartungsfest festgesetzt.</p>  <p>The site plan shows several plots: 47 (138 m²), 49 (462 m²), 50, 51 (606 m²), 52 (673 m²), 53, 54 (624 m²). A drainage line runs through plots 51 and 54, with a specific area of approximately 141 m² highlighted in red between them. Plot boundaries and drainage lines are marked with dimensions.</p>	<p>Festsetzung einer Fläche für die Abwasserentsorgung.</p> <p>Abstimmungsergebnis:</p> <p>BAUAUSSCHUSS</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p> <p>GEMEINDERAT</p> <p>Ja: Nein: Enthaltungen:</p>

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
5	Wasserversorgung Rheinhesen-Pfalz GmbH	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten unseres Unternehmens keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Stellungnahme vom 22.02.2018 verwiesen:</p> <p><i>„Im ausgewiesenen Geltungsbereich kann die Löschwassermenge in Höhe von 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden bereitgestellt werden; dies entspricht dem DVGW Arbeitsblatt W405. Die Festlegung der Löschwasserentnahmemöglichkeiten, d. h. der Unterflurhydranten, bzgl. ihrer Anzahl und Anordnung im öffentlichen Straßenbereich, erfolgt u. a. unter Beachtung der Prämissen des vorgenannten Regelwerks. Ebenfalls darauf basiert die Dimensionierung der örtlichen Versorgungsanlage. Dies bedeutet, dass der Netzdruck während einer möglichen Löschwasserentnahme am Hochpunkt des Versorgungsgebietes den festgeschriebenen Mindestbetriebsdruck in Höhe von 1,5 bar nicht unterschreitet. Der Löschwasserbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das betreffende Brandobjekt.</i></p> <p><i>Abschließend möchten wir anmerken, dass auf geplanten Leitungstrassen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen. Baumwurzeln bergen in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für die Versorgungsleitungen [vgl. auch Arbeitsblatt DVGW GW 125 (M) - "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Februar 2013].“</i></p>	<p>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf eine der Änderungen bezieht, kann sie unkommentiert bleiben, zumal der in der Stellungnahme vorgebrachte Sachverhalt bereits in den vorherigen Verfahrensschritten Gegenstand der Abwägung war und die Inhalte der Anregung sinngemäß unter der Ziffer 9 und 15 im Kapitel „Allgemeine Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten sind.</p>	kein Beschluss erforderlich.

Nr.	Einwender	Zusammenfassung der Anregung	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
6.1	Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Es wird gebeten, 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>Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde in der Bekanntmachung bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Da sich die eingegangene Stellungnahme nicht auf eine der Änderungen bezieht, kann sie im Grunde nach unkommentiert bleiben.</p> <p>Die Freihaltung von 30 cm breiten Leitungszonen in allen öffentlichen Straßen und Wegen ist gewährleistet – eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan für die Telekom (dann auch für alle anderen möglichen Ver- und Entsorgungsträger) ist in der Bauleitplanung unangemessen.</p>	kein Beschluss erforderlich.
6.2		<p>Allgemeine Hinweise zu erforderlichen Mindestabständen der geplanten Baumpflanzungen, Leitungskoordination, persönliche Dienstbarkeiten in Bereichen mit Leitungen der Telekom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Regelungsgegenstand der Bauleitplanung und sind bei der anschließenden Baugebietserschließung zu beachten. Der Versorgungsträger wird rechtzeitig beteiligt und zu einer koordinierten Erschließungsplanung herangezogen. Alle Anregungen werden bei den nachfolgenden Planungen, soweit sinnvoll, beachtet. Die Nutzung öffentlicher Trassen zur Versorgung der privaten Grundstücke ist sichergestellt, Privatwege müssen nicht in Anspruch genommen und daher auch keine Leitungsrechte zugunsten der Telekom festgesetzt werden. Die Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zu den Mindestabständen zwischen Leitungen und Pflanzungen etc. wurden bereits im Kapitel „Allgemeine Hinweise“ in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>	kein Beschluss erforderlich.