

**ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM**  
**BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET IM BRAND - ERWEITERUNG"**  
**FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE FRÜHZEITIGE**  
**BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER**  
**ÖFFENTLICHER BELANGE**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Im Brand - Erweiterung“ im Zeitraum vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 in der Verbandsgemeindeverwaltung Lambsheim-Heßheim, Verwaltungsstelle Heßheim, zur Einsichtnahme öffentlich aus. Die Öffentlichkeit hatte in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein.

<b>Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers</b>	
<b>Schreiben vom 12.08.2020</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Der Gegenstand meiner Mandatierung ergibt sich aus folgendem Sachverhalt:</p> <p>Mein Mandant ist unter anderem Eigentümer der Grundstücke mit den Flurnummern 7944/4, 7944/6, 7845 und 7846, die unmittelbar an die Grundstücke angrenzen, wie sie in der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Brand - Erweiterung“ Vorentwurf vom 26.04.2020 sowie der zum 20.07.2020 erfolgten Offenlage ausgewiesen sind.</p> <p>Seitens meines Mandanten ist beabsichtigt, gegen diesen Bebauungsplan, wenn er denn beschlossen ist und unter Bekanntmachung in Kraft treten sollte, ein sogenanntes Normenkontrollverfahren gemäß § 47 VWGO einzuleiten, da der Bebauungsplan, zumindest in dem derzeit vorliegenden Entwurf, nach diesseitiger Auffassung in jedem Fall zumindest gegen materielles Recht verstößt.</p> <p>Inzidiert wird dies dadurch, dass es zur Erforderlichkeit der Planung in der Begründung heißt, dass aktuell Bedarf an gewerblicher Baufläche bestehe und dass dieser aktuelle Bedarf zu decken sei. Objektive Anknüpfungstatsachen dafür, welcher Bedarf aktuell an gewerblicher Baufläche für Gewerbetreibende innerhalb der Verbandsgemeinde bestehen, werden nicht mitgeteilt; solche sind auch nicht ersichtlich, zumal es in dem bereits bestehenden Gewerbegebiet noch 2 freie Gewerbegrundstücke gibt. Viel mehr dürfte es also so sein, dass</p>	<p>Gemäß den Zielen der Regionalplanung steht allen Kommunen in der Metropolregion Rhein-Neckar eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu. Dabei ist die Flächenvorsorge vorrangig zur Eigenentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft (Eigenbedarf) an den potenziellen Erfordernissen der ortsansässigen Unternehmen zu orientieren. Dies gilt sowohl für die Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener und zukünftiger Standorte als auch für die Bereitstellung von Gewerbeflächen für notwendige Standortverlagerungen.</p> <p>Die Ortsgemeinde Lambsheim ist in ihrer gewerblichen Entwicklung, gemäß den Zielen der Regionalplanung, auf die Eigenentwicklung beschränkt. Die Eigenentwicklung schließt dabei auch die Neuansiedlung einzelner Betriebe nicht grundsätzlich aus.</p> <p>Mit dem Wegzug der Verwaltung der Vereinigten VR Bank Kur- und Rheinpfalz aus Lambsheim verliert die Ortsgemeinde einen wesentlichen Gewerbebetrieb, Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler. Die Ortsgemeinde ist daher bemüht, durch die Umsetzung der im Flächennutzungsplan bereits planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Im Brand“ die Voraussetzungen für eine begrenzte, gewerbliche Neuansiedlung zu schaffen, um diesen Verlust auszugleichen. Mit einer Fläche</p>

**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

es überhaupt keinen Bedarf an gewerblichen Bauflächen für Gewerbetreibende innerhalb der Verbandsgemeinde gibt. Es gibt offensichtlich nur den Bedarf eines Großinvestors, ein riesiges Lagergelände zu errichten. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche in Planung und als Grünfläche ausgewiesen; insoweit ist festzustellen, dass im Flächennutzungsplan noch keine Umwidmung stattgefunden hat.

von 0,6 ha bieten die beiden noch vorhandenen Baulücken innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete nicht das Potenzial, um eine angemessene gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Durch die Verwirklichung der Baufläche soll unter anderem den Belangen der Wirtschaft sowie dem Erhalt, der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB, durch die weitere bauliche Entwicklung der Ortslage von Lamsheim Rechnung getragen werden. Nach Ansicht der Ortsgemeinde ist die städtebauliche Erforderlichkeit für die Ausweisung der gewerblichen Baufläche damit gegeben.

Wie seitens des Einwenders dargelegt ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lamsheim als gewerbliche Baufläche in Planung sowie als Grünfläche dargestellt. Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplans Lamsheim im Zusammenhang mit der Umgehungsstraße Lamsheim wurde die ausgewiesene gewerbliche Baufläche angepasst und vergrößert. Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die bisher nicht abgebildete 11. Änderung des Flächennutzungsplans Lamsheim in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt wird.

Das Anstrengen einer Normenkontrollklage steht dem Einwender selbstverständlich frei.

Als Planerische Ziele werden genannt:

- Die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Erweiterung des Gewerbegebietes Im Brand
- Die Regelung der Belange des Hochwasserschutzes
- Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen, insbesondere durch ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung im Bereich der Ortslage
- Die Sicherung einer angemessenen landwirtschaftlichen Einbindung

Zu den Zielen ist Folgendes festzustellen:

Die Belange des Hochwasserschutzes werden nicht geregelt. Im Gegenteil:

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes des Floßbaches. Nach der Hochwassergefahrenkarte ist bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis mit einer Wassertiefe von 0,5 m zu rechnen.

Den Begriff eines hundertjährigen Hochwasserereignis sollte man nicht überspannen, zumal seit geraumer Zeit die Welt in einem erheblichen Klimawandel befindlich ist. Ich überreiche Ihnen anliegend umfangreiches Bildmaterial beginnend seit 1983, dem entnommen werden

Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem parallel zum Bebauungsplanverfahren eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung beantragt wurde. Im Rahmen dieses Antrags wurde auch der Ausgleich der Wasserführung nachgewiesen. Die beantragte Genehmigung wurde seitens der Unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.

Durch die Maßnahmen im Plangebiet dürfen weder Ober- noch Unterlieger an dem betroffenen Gewässer schlechter gestellt oder einer zusätzlichen oder erhöhten Überflutungsgefahr ausgesetzt werden.

Auch nach Rechtskraft des Bebauungsplans wird die konkrete Vorhabenplanung und -verwirklichung durch die Wasserbehörden begleitet. Die konkreten Vorhabenpläne sind im Rahmen der Baugenehmigung gemäß § 78 Abs. 5 und 6 WHG der zuständigen Wasserbehörde zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Sowohl auf der Planungsebene des Bebauungsplans als auch bei der späteren tatsächlichen Vorhabenplanung und -verwirklichung wird die Verträglichkeit der Planung mit dem Hochwasserschutz durch die zuständige Wasserbehörde geprüft und gewährleistet.

**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

kann, wie oft es schon zu entsprechenden Hochwasserereignissen bzw. Überschwemmungen in den vergangenen Jahrzehnten gekommen ist.

Angesichts dessen heißt es ja auch in der Begründung, dass zur Verwirklichung der Planung sowohl eine Aufschüttung innerhalb des Plangebietes als auch eine Ausnahmegenehmigung von den Bestimmungen der Rechtsverordnung erforderlich ist. Wird eine Aufschüttung vorgenommen, wird dies erhebliche Auswirkungen auf die umgrenzenden/angrenzenden Grundstücke haben. Es ist auch mit keinem einzigen Argument dargelegt, in wie weit auf die Belange des Hochwasserschutzes eingegangen wird.

Der Anregung kann gefolgt werden, indem der Ausgleich der Wasserführung in der Begründung des Bebauungsplans detaillierter dargelegt wird. Rechtlich bindend für die Maßnahmen zum Hochwasserschutz und zum Ausgleich der Wasserführung ist jedoch nicht der Bebauungsplan, sondern die wasserrechtliche Genehmigung.

Auch das benannte, angebliche Ziel eines Schutzes vor städtebaulichen Fehlentwicklungen, insbesondere durch ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung im Randbereich der Ortslage, entbehrt jeglicher Grundlage. Eine ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung im Randbereich der Ortslage wird durch diesen Bebauungsplan nicht verhindert, zumal die gesamte Fläche ja nur durch einen Großinvestor bebaut werden soll. Mit anderen Worten, für die übrige Einzelhandelsentwicklung vermittelt der Bebauungsplan keinen Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen.

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist Einzelhandel im Plangebiet ausschließlich ausnahmsweise und ausschließlich in Form eines Werksverkaufs mit der Veräußerung von standortproduzierten Erzeugnissen zulässig. Eine städtebauliche Fehlentwicklung durch eine ungesteuerte Einzelhandelsentwicklung im Plangebiet ist damit im Plangebiet wirksam ausgeschlossen. Die Schutzwirkung des Bebauungsplans reicht jedoch nicht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus. Dies ist jedoch bei jedem anderen Bebauungsplan bzw. jeder anderen gemeindlichen Satzung in gleicher Weise der Fall und spricht nicht grundsätzlich gegen die Aufstellung eines Bebauungsplans.

Es ist auch nicht ersichtlich, wie eine Sicherung einer angemessenen landwirtschaftlichen Einbindung erfolgen soll. Gerade dies findet nicht statt. Es befindet sich außerdem eine Hochspannungsleitung im Plangebiet. Über den Umgang der bestehenden Stromleitung ist mit dem Leitungsbetreiber noch keine Entscheidung getroffen worden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebiets „Im Brand“ nach Osten. Eine flächenhafte Eingrünung gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet wird daher nicht als sinnvoll angesehen. Auch auf eine flächenhafte Eingrünung nach Norden sowie zum Eppsteiner Weg im Süden wird – in Anlehnung an die Gestaltung des bereits bestehenden Gewerbegebiets - verzichtet. Stattdessen wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Mindestdurchgrünung des Plangebiets gesichert. Durch die Festsetzungen zum Mindestanteil von 20% begrünter Freifläche innerhalb der gewerblichen Baufläche, zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Bepflanzung von Stellplatzflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern ist eine angemessene grünordnerische Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum sichergestellt. Um den dauerhaften Erhalt der Bepflanzungen zu gewährleisten kann jedoch ergänzt werden, dass Pflanzungen dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten sind.

Eine flächenhafte landschaftliche Einbindung erfolgt lediglich zur offenen Landschaft im Osten in Form der festgesetzten privaten Grünfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft sowie durch den Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen entlang des Grabenlaufs innerhalb der privaten Grünfläche.

**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

Zum Umgang mit der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung, die die geplante Baufläche überspannt, haben die Pfalzwerke als Leitungsbetreiber im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange umfangreich Stellung genommen. Grundsätzlich bestehen zwei Möglichkeiten zum Umgang mit der vorhandenen Mittelspannungsfreileitung im Plangebiet:

1. Berücksichtigung der Freileitung sowie des Leitungsmastes und des zugehörigen Sicherheitsstreifens von je 10 m beiderseits der Leitungstrasse in der Form, dass eine Bebauung in diesem Bereich, auch eine Unterbauung der Leitung nicht möglich ist. Auch der Freihaltebereich von 8 m um den Mittelpunkt des vorhandenen Hochspannungsmastes ist von jeglicher Bebauung und Geländeveränderung freizuhalten. Die Standsicherheit des Mastes darf durch Bauarbeiten in der Umgebung nicht beeinträchtigt werden.
2. Verlegung der Freileitung aus der vorgesehenen gewerblichen Baufläche. Die Kosten der Leitungsverlegung gehen dabei zu Lasten des Verursachers / Bauherrn.

Bei Erhalt der Freileitung in ihren aktuellen Verlauf würden die Einschränkungen der zulässigen Bebauung die geplante gewerbliche Baufläche faktisch entwerten. Die Ortsgemeinde hat sich daher für eine Verlegung der Leitung entschieden. Dem Bebauungsplan wird daher die Festsetzung zugefügt, dass eine bauliche Nutzung im Gewerbegebiet erst nach erfolgter Verlegung der vorhandenen Stromleitungen innerhalb der gewerblichen Baufläche zulässig ist.

Die entlang des östlichen Plangebietsrandes verlaufende Hochspannungsleitung über der festgesetzten privaten Grünfläche steht nach Aussage des Leitungsträgers (Amprion) nicht im Konflikt mit der vorgesehenen gewerblichen Baufläche. Im Rahmen des Bebauungsplans ist lediglich durch entsprechende Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass im Einwirkungsbereich der Leitung keine hochwachsenden Bäume und Sträucher gepflanzt werden, die in die Leitung einwachsen oder diese durch Baumsturz beschädigen können.

Nach der Begründung soll es einen Umweltschutzbericht geben, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt sind. Dieser Umweltschutzbericht liegt nicht vor. Zu dem Problem Schallschutz wird auf den Umweltschutzbericht verwiesen.

Der Umweltbericht wird als eigenständiger Teil der Begründung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Die gemäß dem damaligen Planungsstand noch in Teilen unvollständige Arbeitsfassung des Umweltberichts wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit ausgelegt. Der vollständige Umweltbericht sowie die zwischenzeitlich zur Pla-

<b>Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers</b>	
<b>Schreiben vom 12.08.2020</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
	<p>nung erarbeiteten Fachgutachten werden im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB offengelegt.</p>
<p>In Ziffer 8.2.1 der Begründung heißt es, dass zum Schutz des bestehenden Einzelhandels innerhalb der Ortslage sowie zur Sicherung von Flächen für das produzierende Gewerbe die Ansiedlung von Einzelhandel innerhalb des Bebauungsgebietes ausgeschlossen sei.</p> <p>Diese Begründung steht doch im krassen Widerspruch zu dem eingangs genannten planerischen Ziel, wonach der Bebauungsplan Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen bieten soll, insbesondere vor einer ungesteuerten Einzelhandelsentwicklung im Randbereich der Ortslage schützen soll.</p>	<p>In Bezug auf die Regelungen zum Einzelhandel wird auf die obigen Aussagen verwiesen.</p>
<p>Im Osten des Plangebietes werde eine 8400 m<sup>2</sup> große private Grünfläche festgesetzt, die unter anderem dem Ausgleich der Wasserführung dienen soll. Diese private Grünfläche kann überhaupt nicht dem Ausgleich der Wasserführung dienen, da sie bereits innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes befindlich ist.</p>	<p>Der Anregung wurde insoweit gefolgt, als dass parallel zum Bebauungsplanverfahren ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren zur Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet durchgeführt. Die wasserrechtliche Genehmigung für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Überschwemmungsgebiet wurde von der unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.</p> <p>Um das entfallende und damit auszugleichende Retentionsvolumen so gering wie möglich zu halten, wird die festgesetzte private Grünfläche im Osten des Plangebiets im Rahmen der Planumsetzung großflächig eingetieft. Nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde darf die Fläche hierzu bis zu einer Tiefe von 0,2 m über dem mittleren Grundwasserhochstand von 93,55 m NN eingetieft werden. Die konkrete Planung zum eintiefen der Fläche wurde als Teil des wasserrechtlichen Antrags mit vorgelegt und von der Unteren Wasserbehörde durch das Erteilen der wasserrechtlichen Erlaubnis entsprechend genehmigt.</p>
<p>Darüber hinaus fehlen Angaben zur Zuordnung externer Ausgleichsflächen.</p>	<p>Der Anregung wird weiterhin Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 östlich des Fuchsbachs als externe Ausgleichsfläche zugeordnet wird.</p> <p>Im Rahme der formellen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB können Öffentlichkeit und Behörden dann zu der zugeordneten Ausgleichsfläche Stellung nehmen.</p>
<p>Ein artenschutzrechtliches Gutachten liegt noch nicht vor. Es fehlen Angaben über verloren gehende Retentionsvolumina. Ein geotechnischer Bericht, liegt offensichtlich auch nicht vor.</p>	<p>In Bezug auf das entfallende Rückhaltevolumen im Überschwemmungsgebiet wird auf die obigen Aussagen verwiesen.</p> <p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem ein Artenschutzgutachten, ein Boden-</p>

**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

Es wird zu einer Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, von Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen sowie zu einer Veränderung des Wasserhaushaltes mit erheblichen Auswirkungen kommen. Es wird eine Zunahme von Geräuschen/Lärm durch Verkehr sowie zu zusätzlichen Schadstoffemissionen und Lichtemissionen kommen.

gutachten / geotechnischer Bericht, ein Verkehrsgutachten sowie ein Schallgutachten zur Planung erstellt wurden. Im Rahmen der Fortentwicklung der Planung zwischen frühzeitiger Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und formeller Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Ergebnisse der Gutachten in die Planung eingearbeitet und der Bebauungsplanentwurf entsprechend fortgeschrieben. Im Umweltbericht werden dabei auch die Auswirkungen der Planung auf das Siedlungs- und Landschaftsbild, das Siedlungsklima und den Wasserhaushalt sowie die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung thematisiert. Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden neben dem Bebauungsplanentwurf auch die entsprechenden Fachgutachten offengelegt, sodass die Öffentlichkeit und die Behörden und Träger öffentlicher Belange diese einsehen und dazu Stellung nehmen können.

Da darüber hinaus jedoch auch ein Verstoß gegen formelles Recht gegeben sein könnte, darf ich Sie bitten, mir die Verfahrensakte / Verwaltungsakte betreffend des in der Auslegung befindlichen Bebauungsplanes einschließlich der eingeholten Berichte/Gutachten (z.B. Umweltschutzbericht) zum Zwecke der

Es ist nicht klar, auf welcher Rechtsgrundlage eine „Akteneinsicht“ im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens verlangt wird.

**Akteneinsicht**

kurzfristig zukommen zu lassen. Umgehende Rückgabe wird zugesichert. Sollten derzeit Hinderungsgründe bestehen, darf ich zumindest um eine entsprechende Mitteilung bitten.

Unabhängig von der verlangten Akteneinsicht wurden die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum vom 20.07.2020 bis einschließlich 31.08.2020 in der Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim, Verwaltungsstelle Heßheim zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt bzw. standen auf der Website der VG Lamsheim-Heßheim zum Download bereit. Im Rahmen der Offenlage, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, werden sowohl der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht als auch die zwischenzeitlich zur Planung erarbeiteten Fachgutachten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt bzw. zum Download auf der Website der VG Lamsheim-Heßheim bereitgestellt.



Anlagen:

DIE RHEINPFALZ *letztmalig* DIENSTAG, 31. MAI 2016

# entthaler Zeitung

034

## Lambsheimer Seenplatte

Lohwiesen



Die heftigen Regenfälle vom Wochenende haben auch in Frankenthal und seinem Umland dazu geführt, dass sich Wasser auf den Feldern und angrenzenden Wegen staut. Unser Bild zeigt eine Fläche an der Landesstraße 522 zwischen Lambsheim und Frankenthal. Im Stadtgebiet hat die Feuerwehr gestern noch Auskunft des Beigeordneten Bernd Knäppel (CDU) vorsichtshalber alle Brücken über die Isenach kontrolliert, nachdem aus Ludwigshafen Probleme im Zinkig (Stadtteil Edigheim) gemeldet worden waren. In Eppstein wurde kurzzeitig befürchtet, dass der Neugraben überläuft. Knäppel zufolge ist diese Gefahr mit Sandsäcken und einem Pumpaggregat des Eigen- und Wirtschaftsbetriebs gebannt worden. Ein RHEINPFALZ-Leser berichtete, dass in Eppstein Messungen zufolge von Samstag bis Montag 102 Liter Regen pro Quadratmeter gefallen seien. In den Landgemeinden waren gestern von den Feuerwehren noch einige wenige Keller auszupumpen, bei Großniedesheim wurde ein teil überschwerer Radweg



Lammundisheim am See ... Die Spiegelung der Lambsheimer Kirchen rührte von den starken Niederschlägen her. Nahe dem Gewerbegebiet „Im Brand“ war das Grundwasser im Mai 2016 an die Oberfläche getreten.

LAMBSHEIMER  
HEIMATFREUNDE

**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

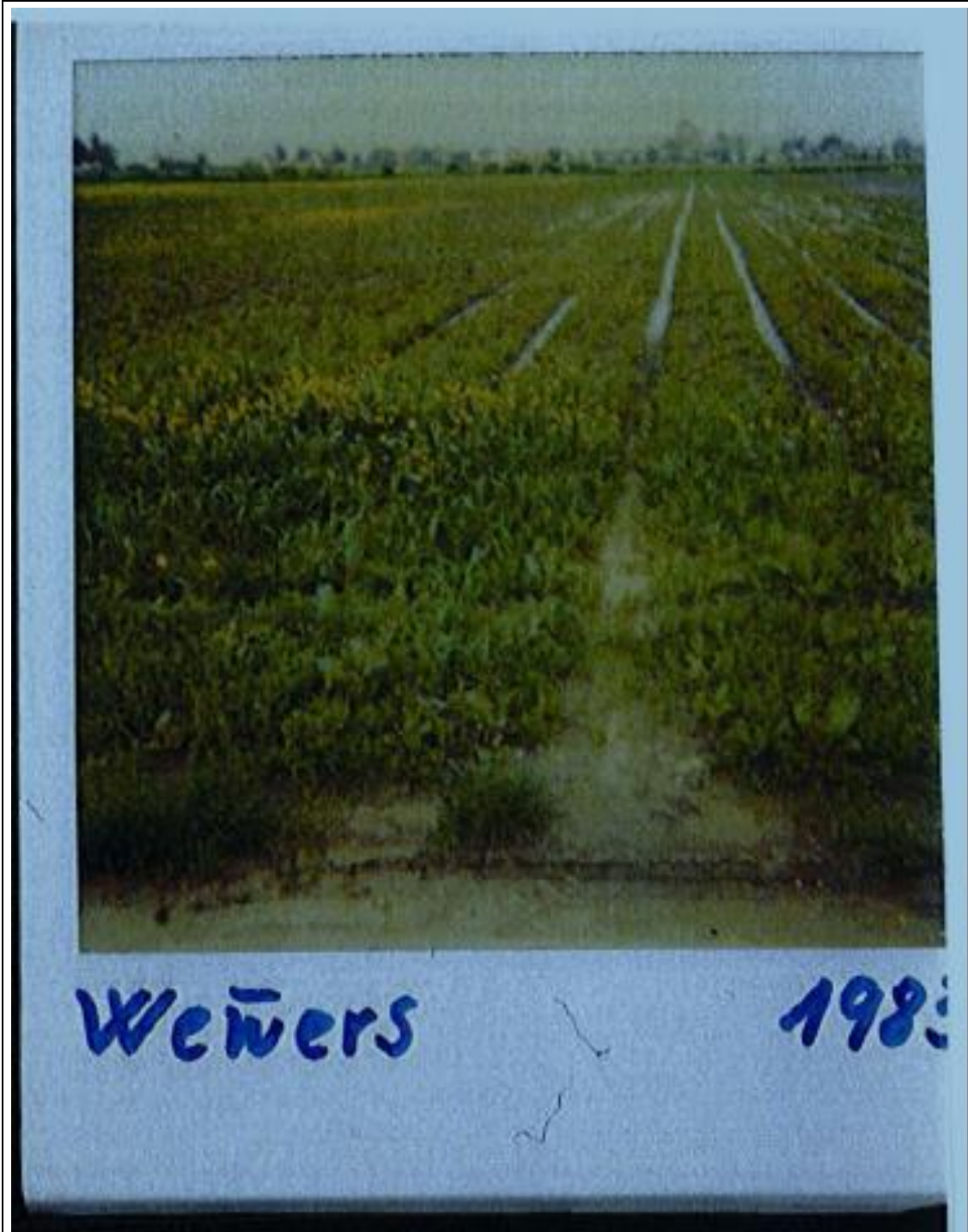


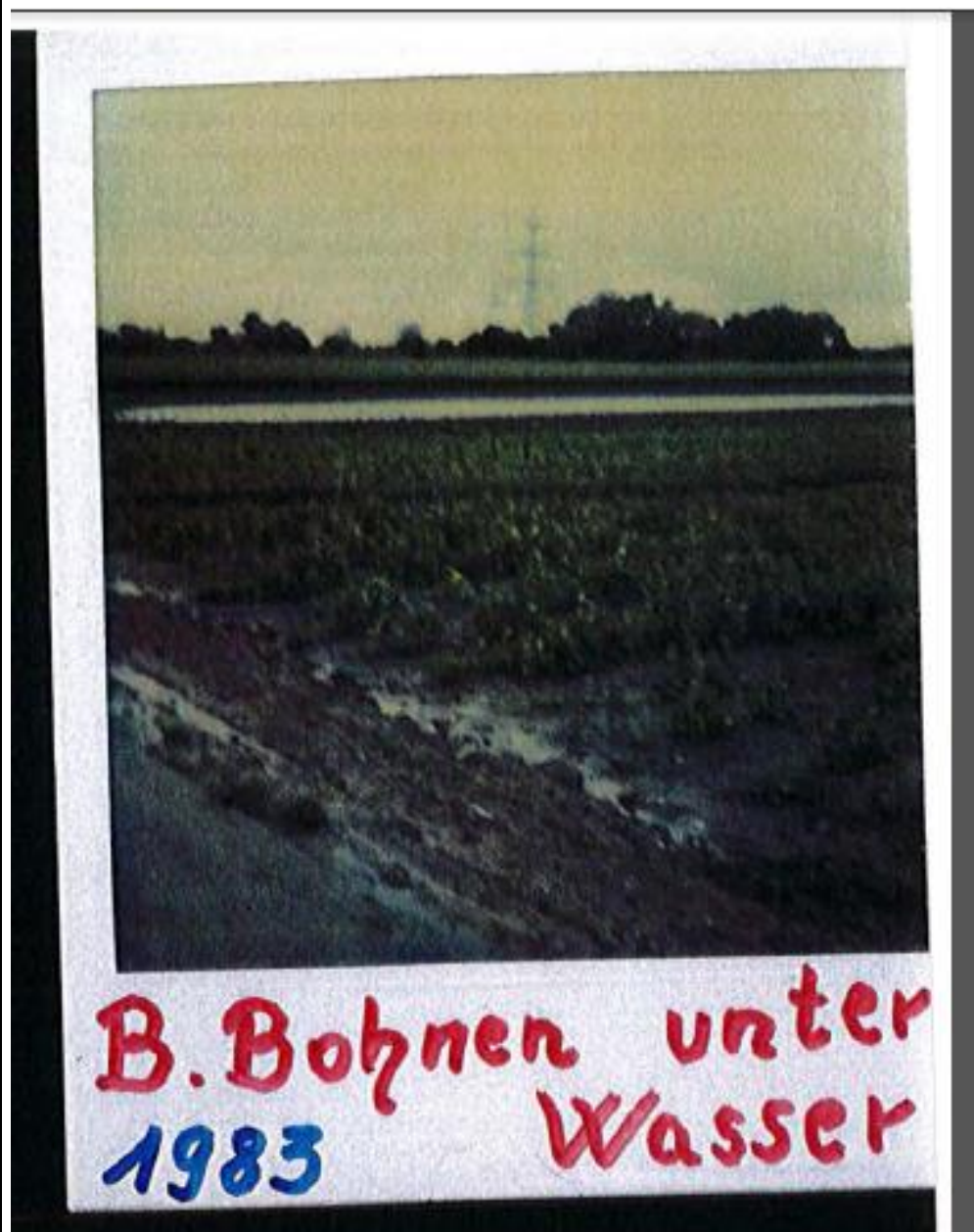


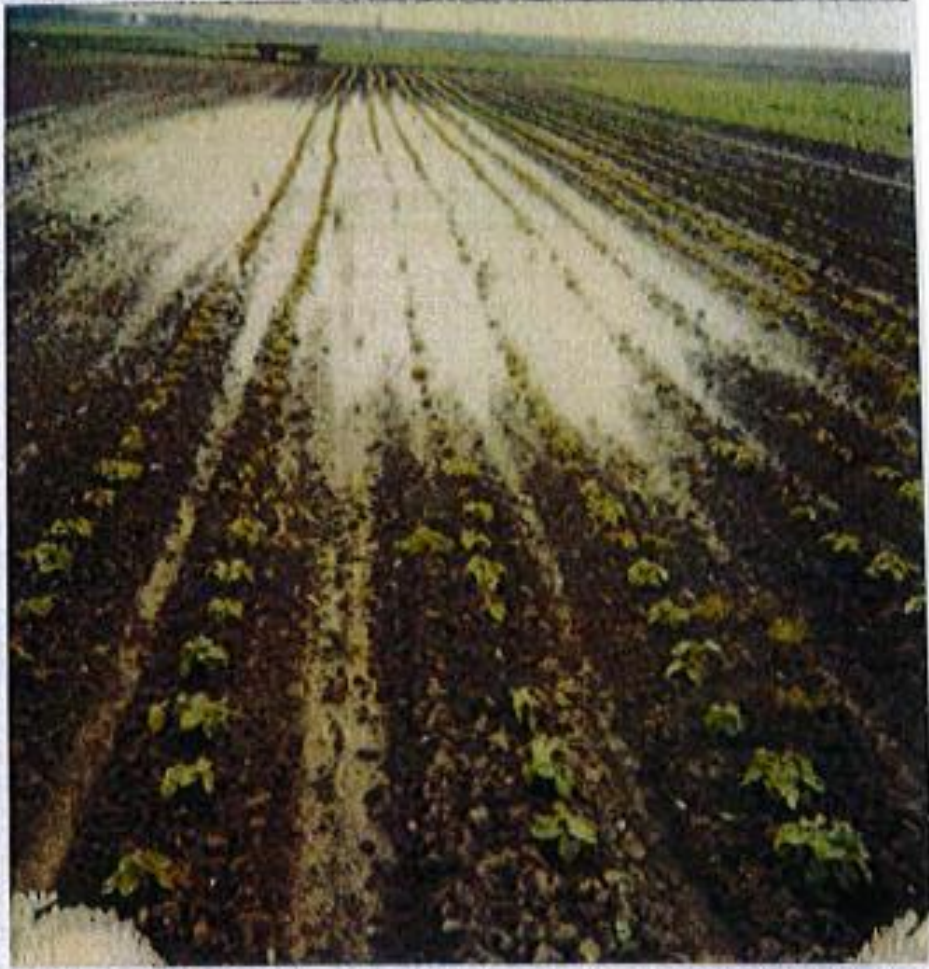
**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**



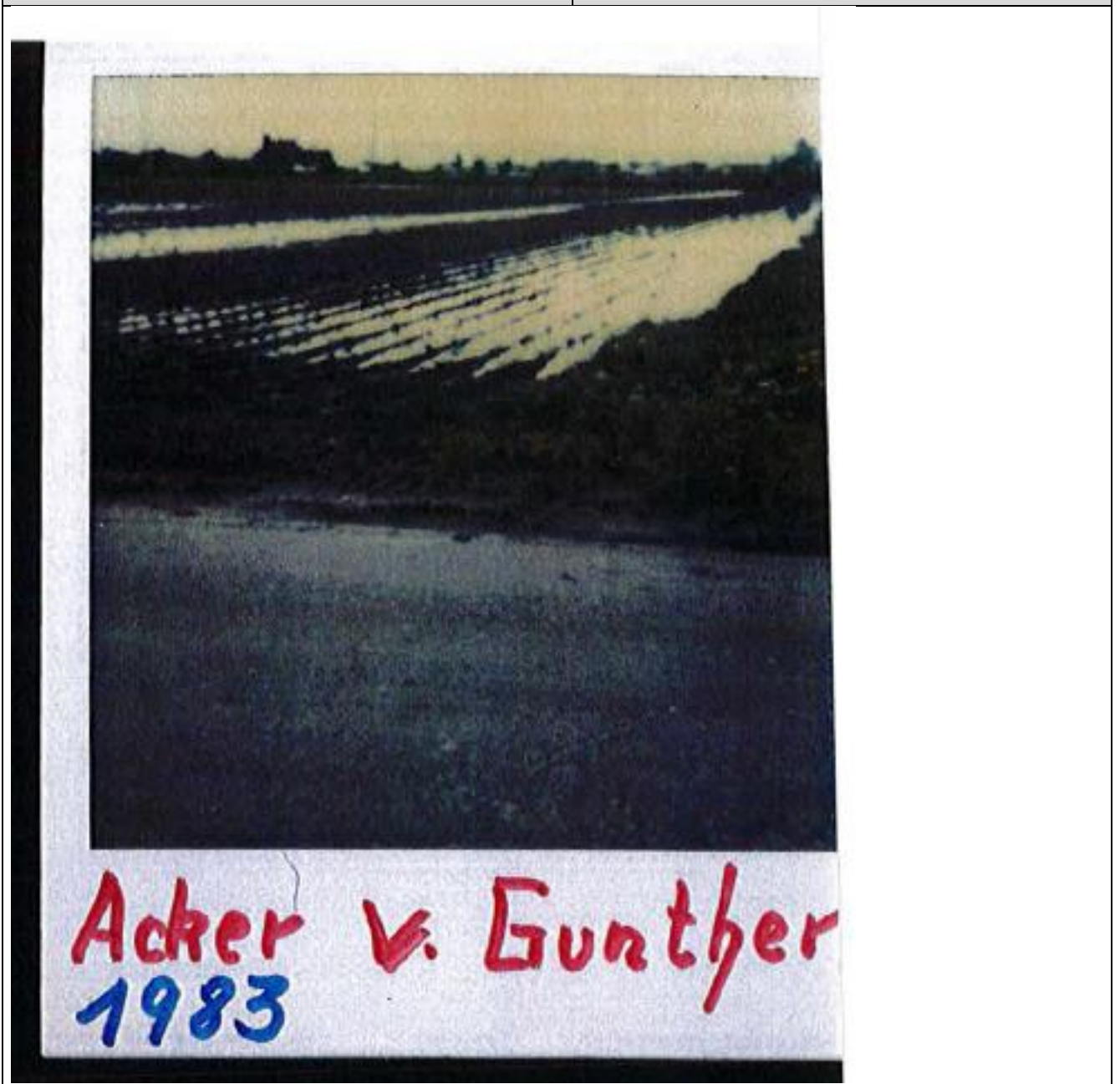


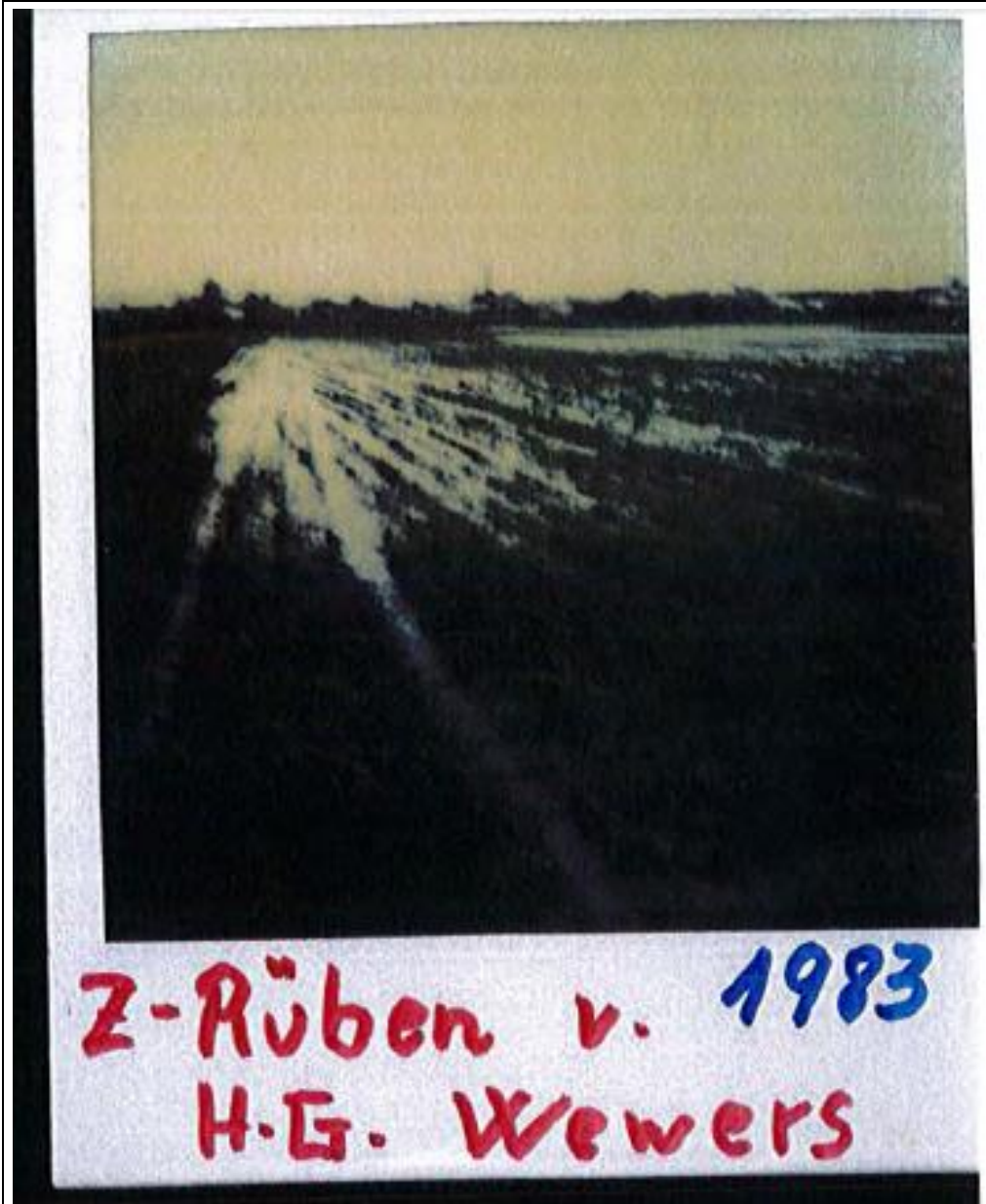


B. B.

198.





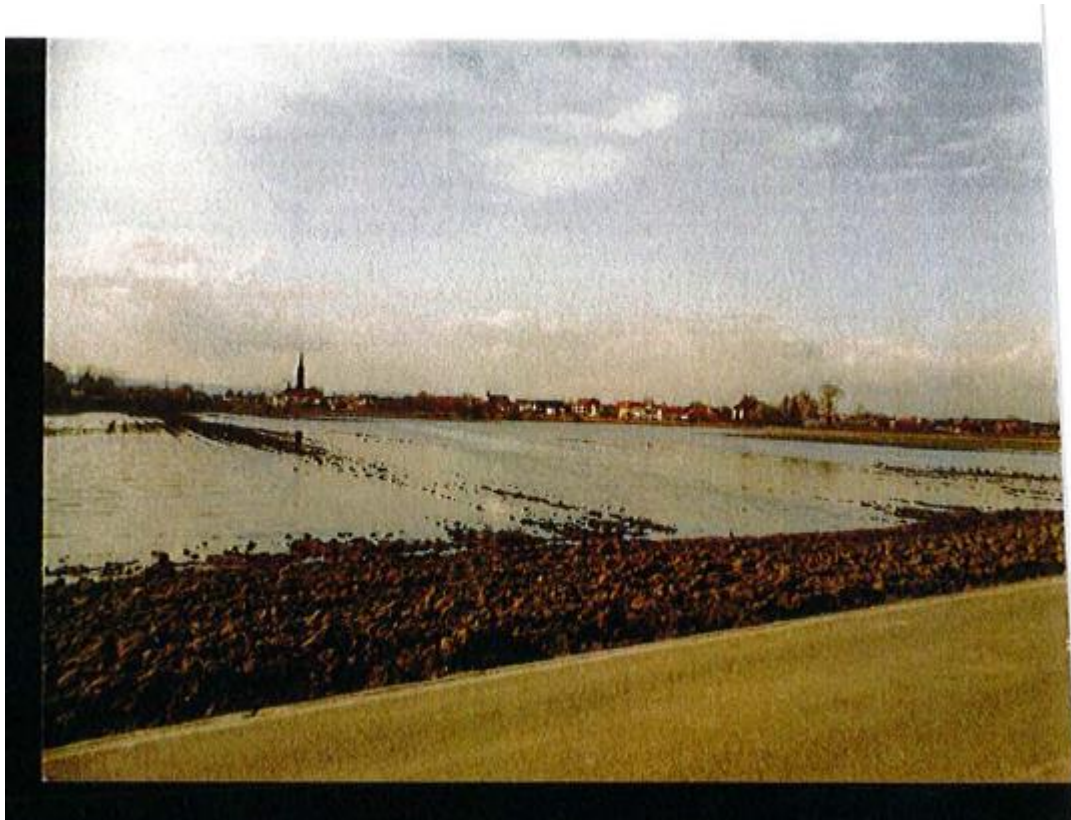




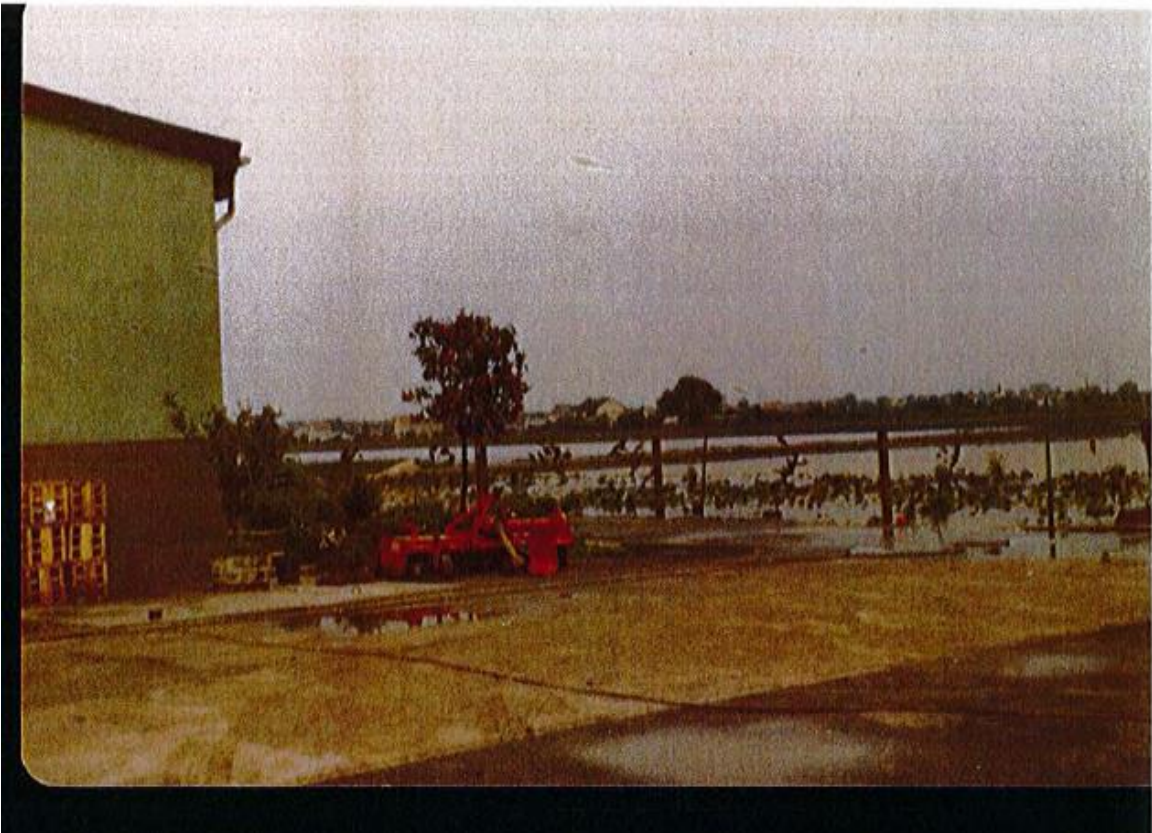
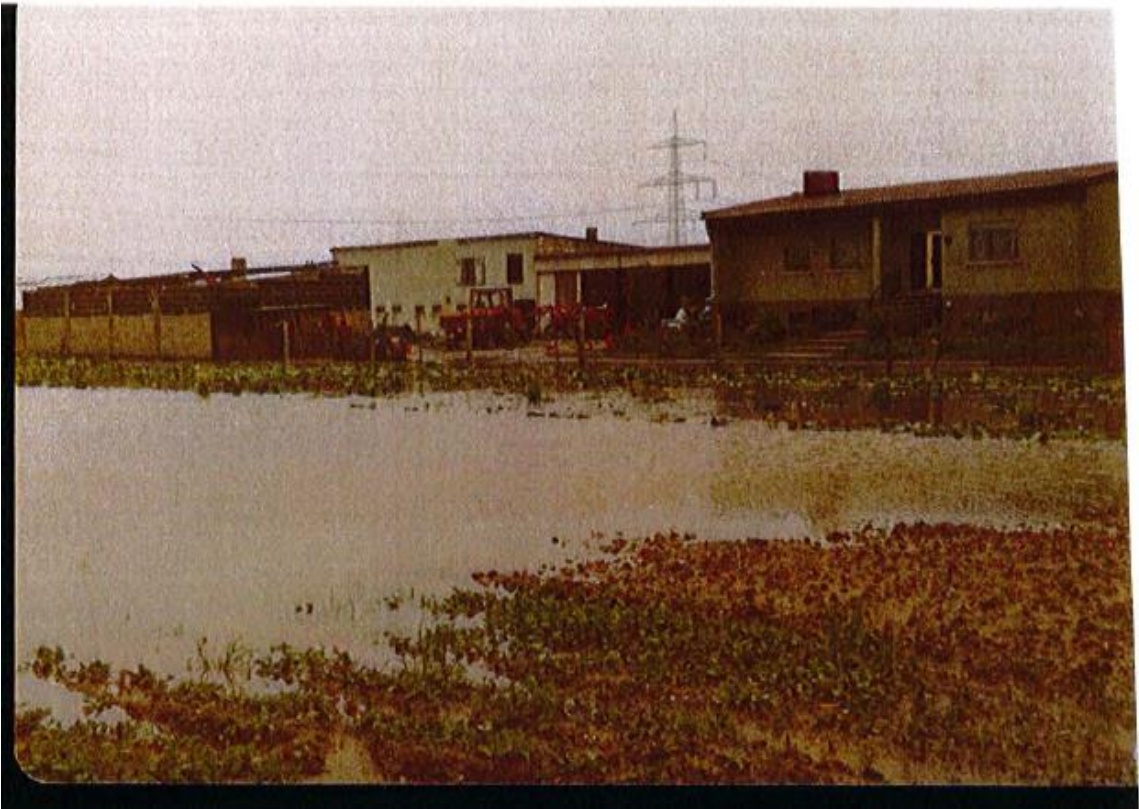
**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**





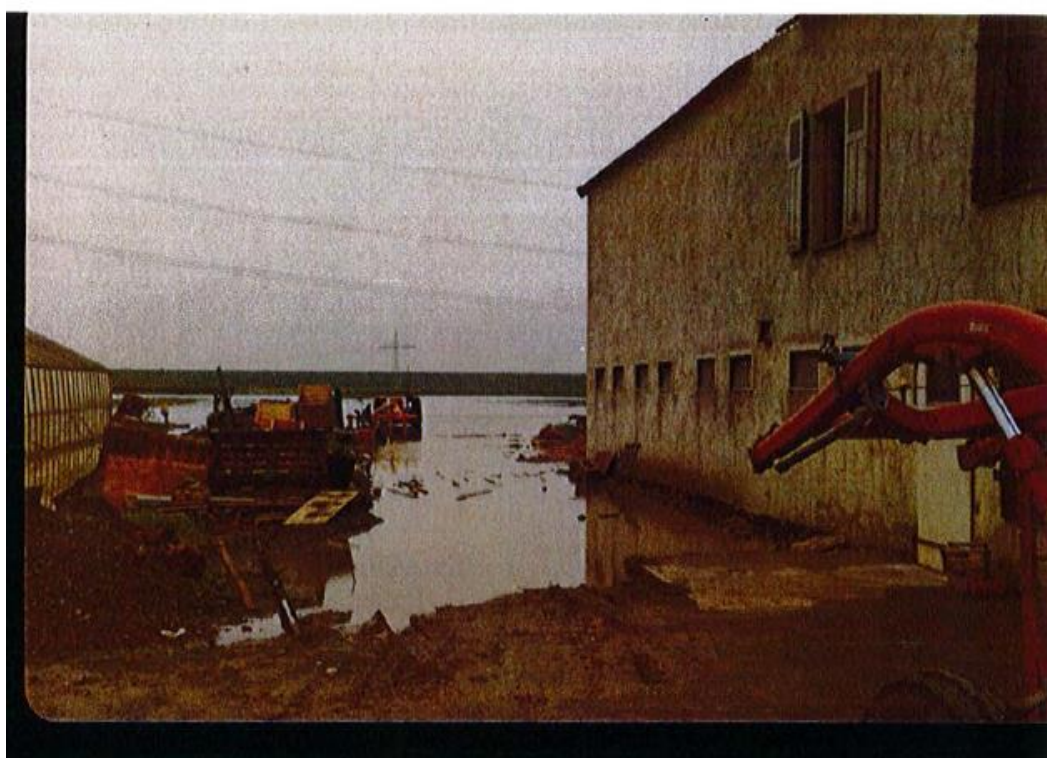




**Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers**

Schreiben vom 12.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**



**Beschluss:**

Es wird festgesetzt, dass die festgesetzten Pflanzungen dauerhaft mit Ersatzverpflichtung zu unterhalten sind.

Der Ausgleich der Wasserführung wird in der Begründung des Bebauungsplans detaillierter dargestellt.

<b>Ra Helmut Graf von Moltke, in Vertretung eines Bürgers</b>	
Schreiben vom 12.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<b>Dem Bebauungsplan wird eine bedingende Festsetzung beigefügt, dass eine bauliche Nutzung im Gewerbegebiet erst nach erfolgter Verlegung der vorhandenen Stromleitungen zulässig ist.</b>	

<b>Ein Bürger</b>	
Schreiben vom 30.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Hiermit möchte ich Zweifel äußern über das neue Gewerbegebiet im Brand. II. Abschnitt'</p> <p>Es fehlen wichtige Punkte über die ich als Anwohner nicht informiert wurde dementsprechend stimme ich diesen Entwürfen nicht zu und Widerspreche.</p> <p>Folgende Punkte sind nicht geklärt:</p> <p>Handelt es sich hierbei um einen 7 Tage 24 h Betrieb?</p> <p>Da medizinische Produkte gelagert und verfahren werden, geschieht dieses in Kühlaufliegern, dafür müssen Kühlaggregate dann 24 h laufen bzw. schalten sich bei Erreichen einer bestimmten Temperatur aus und wieder an. Um diesen Lärmpegel weiß die Gemeinde auch Bescheid. Probleme Fa. Wüst in Lamsheim.</p> <p>Bei dieser Größe der Lagerfläche werden täglich von mir geschätzte 50-80 LKW anfahren.</p> <p>Diese LKW müssen auch an die Rampen fahren zum Be-Entladen, jedes Mal das gerumse an die Rampen Tag und Nacht. Was am Tag nicht weiter schlimm ist, aber am späten Abend, in der Nacht und am Wochenende.</p> <p>Wie ist die Parksituation geregelt?? (Im Gelände dürfen LKW nicht stehen aus Versicherungstechnischen Gründen) Verhältnisse wie bei Amazon sind zu befürchten. Keine sanitären Anlagen vorhanden. Wildes Parken und überall Müll. Die Fahrer müssen ob Sie wollen oder nicht Ihre Pause machen. Nur wo??? Ich sehe kommen, dass durch wildes Parken keine Möglichkeit besteht unser Gelände mit unserem Fuhrpark zu verlassen oder anzufahren. Wir hatten schon einmal so eine ähnliche Situation hier im Gewerbegebiet.</p> <p>Ebenfalls ist bei diesem Verkehrsaufkommen der Brandweg viel zu schmal, wenn sich zwei LKW begegnen.</p> <p>Dadurch wird auf den Gehweg ausgewichen. Genauso wird es sein, weil die fremden LKW über die Straße am Fuchsbach, Küferweg falsch in die Straße einbiegen werden (um evtl. Parkmöglichkeit zu finden) so auch die Ausfahrt zum Eppsteinerweg. Diese haben wir bereits vor 2 Jahren bemängelt und nichts wurde unternommen. Jetzt bin ich gespannt ob jetzt etwas unternommen wird, weil ein Großunternehmen sich hier niederlassen möchte. (Sind wir etwa Menschen zweiter Klasse)?</p>	<p>Ein Bebauungsplan setzt lediglich den planungsrechtlichen Rahmen für die bauliche Nutzung im Plangebiet. Die möglichen Betriebszeiten innerhalb der vorgesehenen gewerblichen Baufläche unterliegen nicht den Bau- und Planungsrecht und können damit im Rahmen eines Angebotsbaugebietes nicht oder nur indirekt und in sehr begrenztem Umfang geregelt werden.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen sog. Angebotsbaugebietesplan, der nicht an ein konkretes Vorhaben oder einen konkreten Vorhabenträger gebunden ist. Grundsätzlich sind im Plangebiet alle Nutzungen zulässig, die den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie allen sonstigen geltenden Gesetzen und untergesetzlichen Regelungen nicht widersprechen. In Bezug auf den Schallschutz ist damit gegebenenfalls im Rahmen des Bauantrags nachzuweisen, dass an den umgebenden Immissionsorten die geltenden gesetzlichen Regelungen zum Schallschutz eingehalten werden.</p> <p>Das Plangebiet selbst enthält keine öffentlichen Verkehrsflächen, sondern wird über den westlich angrenzenden und bereits bestehenden Brandweg erschlossen. Der Brandweg zeigt sich aktuell als einseitig von einem Gehweg begleitete Verkehrsfläche, ohne markierte öffentliche Parkplätze im Straßenraum. Eine bauliche Veränderung des Brandwegs, z.B. durch die Ausweisung öffentlicher LKW-Parkplätze im Straßenraum, ist im Rahmen der Planverwirklichung nicht vorgesehen.</p> <p>Die Parkplatzregelung im öffentlichen Straßenraum ist grundsätzlich kein möglicher Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans. Sollten sich beim Betrieb des Gewerbegebiets Missstände durch (bspw.) ungeordnetes Parken von LKWs ergeben, so liegt es in der Verantwortung des Ordnungsamtes, die notwendigen Regelungen, wie z.B. ein Parkverbot im Brandweg, anzuordnen und die geltenden Verkehrsregeln durchzusetzen.</p> <p>Der Brandweg weist aktuell eine Fahrbahnbreite von 6 m zuzüglich 2,3 m einseitigem Gehweg auf. Gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) kann der Begegnungsfall Lkw/Lkw auf einer Breite von 6,35 m, bei eingeschränkten Bewegungs-</p>

<b>Ein Bürger</b>	
Schreiben vom 30.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
	spielraum, auch auf einer Breite von 5,90 m abgewickelt werden. Aufgrund der kurzen Strecke, die innerhalb des Plangebiets zurückzulegen ist, erscheint die Abwicklung des Begegnungsfalles Lkw / Lkw mit eingeschränktem Bewegungsspielraum in dementsprechend langsamer Fahrweise zumutbar. Die Straßenbreite ist damit ausreichend.
Dann stellt sich die Frage wie hoch diese Lagerhalle werden soll und wieviel Meter im Gelände ab Straßenkante des landwirtschaftlichen Weges und Brandweg die Halle entstehen soll. Baupläne sind anscheinend nicht vorhanden.	Den Festsetzungen des Bebauungsplans ist zu entnehmen, dass im Plangebiet Gebäude bis zu einer Höhe von maximal 10 m zulässig sind. Bemessungspunkt für die Gebäudehöhe ist die Höhe des Straßenbelags des Brandwegs an der südöstlichen Ecke des Flurstücks 7870/9 (Brandweg). Wie der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen ist, hält die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von jeweils 5 m zum westlich angrenzenden Brandweg und dem nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg ein.
Wir haben uns unter anderen Voraussetzungen hier im Gewerbegebiet niedergelassen. bisher gab es keinerlei Probleme mit der Nachbarschaft da wir uns an die Vorgaben gehalten haben.  Aber es ist nicht hinnehmbar, dass wir unter diesen Gegebenheiten die uns erwarten werden Wertverluste durch den dadurch entstehenden schlechteren Wohnwert hinnehmen. Wir leben in direkter Nachbarschaft und da ist dieser Zweifel des entstehenden Lärms und der entstehenden Verkehrssituation durchaus berechtigt. Wir selbst betreiben ein Transportunternehmen wie Sie entnommen haben. Daher wissen wir um die zu erwartende Situation das besser als jeder andere.	Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets ist bereits im FNP der Gemeinde Lambsheim verankert, der auch rechtliche Grundlage für die Entwicklung des ersten Bauabschnitts des Gewerbegebiets „Im Brand“ war. Die Weiterentwicklung des Gewerbegebiets in Richtung Osten ist auch mit der bisher lediglich einseitigen Erschließungsfunktion bereits angelegt. Beides sollte / konnte dem Einwander durchaus bekannt sein, so dass die Planung der Ortsgemeinde zur Erweiterung des Gewerbegebiets nach menschlichem Ermessen durchaus absehbar war. Ein städtebaulich relevanter Wertverlust ist durch die vorgesehene Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Osten nicht zu erwarten.
Des Weiteren habe ich vor ca. 2 Jahren persönlich in Hessheim beim Bauamt angefragt ob es die Möglichkeit gibt weilers Gelände zu erwerben. Dies wurde mir und auch anderen Gewerbetreibenden mit denen ich gesprochen habe verneint. Die Ortsansässigen langjährigen Gewerbetreibenden haben hier das Nachsehen. Hier fehlt jegliche Grundlage eine Ausschreibung nicht durchzuführen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.  Die Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets war bereits zu diesem Zeitpunkt für die Ansiedlung eines Betriebs vorgesehen, der die Fläche aufgrund seiner gewerblichen Nutzung vollständig benötigt.
<b>Beschluss:</b> <b>Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.</b>	

### **Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- VG Maxdorf, mit Schreiben vom 16.07.2020
- Stadt Worms, mit Schreiben vom 24.08.2020



- IHK Pfalz, mit Schreiben vom 25.08.2020
- Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, mit Schreiben vom 26.08.2020
- Landesverband des deutschen Wanderverbandes, Neustadt, mit Schreiben vom 24.08.2020
- Deutscher Wetterdienst, Offenbach, mit Schreiben vom 03.08.2020
- Fa Pfalzgas, Frankenthal, mit Schreiben vom 15.07.2020
- Verbandsgemeindewerke Lamsheim-Heßheim, mit Schreiben vom 16.07.2020
- Fa. Creos, Homburg, mit Schreiben vom 26.08.2020

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

<b>Stadt Frankenthal</b>	
<b>Schreiben vom 17.08.2020</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Bei der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Im Brand“ in der Ortsgemeinde Lamsheim dürfen aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft die Belange der Stadt Frankenthal und ihrer Bewohner in Bezug auf Hochwasser- und Starkregenvorsorge, Lärmschutz und Verkehrsbelastung nicht beeinträchtigt werden, dies gilt insbesondere für die beiden Ortsteile Flomersheim und Eppstein. Ebenso dürfen durch die vorliegende Planung die weiteren Entwicklungsperspektiven der Stadt Frankenthal als Wohn- und Gewerbebestandort nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Da das Plangebiet sich vollständig innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Isenach befindet, ist zur Realisierung der Planung eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung notwendig. In diesem Verfahren müssen die Belange der Stadt Frankenthal in Bezug auf Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge berücksichtigt werden. Von daher bittet die Stadt Frankenthal als direkt von der Planung betroffene Nachbarkommune um Anhörung im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren.</p> <p>Ebenso ist durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen, wie der geplante wasserwirtschaftliche Ausgleich für die notwendigen Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet umgesetzt wird. Hierbei ist insbesondere nachvollziehbar darzulegen und zu begründen, wie künftig die Wasserführung erfolgen soll, damit keine nachteiligen Auswirkungen für den Hochwasserschutz und die Starkregenvorsorge in Eppstein und Flomersheim entstehen.</p> <p>Für die Stadt Frankenthal ist es zwar durchaus nachvollziehbar, dass die Ortsgemeinde Lamsheim einen Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen hat.</p>	<p>Die Belange des Hochwasser- und Starkregenvorsorge werden fachlich im Rahmen der bereits erteilten wasserrechtlichen Genehmigung zur Aufstellung eines Bebauungsplans im festgesetzten Überschwemmungsgebiet abgearbeitet. Das durch die Planung entfallende Retentionsvolumen wird dabei durch die Isenach-Renaturierung im Bereich oberhalb der ehemaligen Lamsheimer Mühle sowie im Plangebiet durch ein Eintiefen der privaten Grünfläche im Osten des Plangebiets und durch einen Retentionsraum unter dem im Plangebiet vorgesehenen Gebäude ausgeglichen. Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung wurde seitens der unteren Wasserbehörde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.</p> <p>Auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung werden die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge ergänzend zur wasserrechtlichen Genehmigung des Bebauungsplans dadurch beachtet, dass die konkrete Vorhabenplanung sowie das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ebenfalls der Unteren Wasserbehörde zur Genehmigung vorzulegen sind.</p> <p>Aufgrund der begrenzten Größe der geschaffenen gewerblichen Baufläche von lediglich ca. 4,2 ha ist eine Beeinträchtigung der Entwicklungsperspektiven des Mittelzentrums Frankenthal mit seinen regionalplanerischen Funktionen als Siedlungsbereich Wohnen und Siedlungsbereich Gewerbe nicht zu erwarten.</p> <p>Der Abstand von der Gewerblichen Baufläche zur Gemarkungsgrenze Frankenthal beträgt ca. 450 m zum nächstgelegenen Ortsrand von Flomersheim sogar über 1,5 km. Gleichzeitig finden sich mit der direkt</p>

<b>Stadt Frankenthal</b>	
Schreiben vom 17.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Aufgrund der noch ausstehenden wasserrechtlichen Genehmigung und aufgrund der Tatsache, dass zum derzeitigen Zeitpunkt noch unklar ist welche Nutzungen letztlich bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Brand“ realisiert werden, kann die Stadt Frankenthal jedoch derzeit noch keine abschließende Stellungnahme zu o.g. Verfahren abgeben.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen besteht zwar eine Vorplanung eines Interessenten, der hier einen Großhandel für medizinische Produkte und Medikamente (ca. 27.000 m<sup>2</sup> großen Lager- und Distributionshalle) betreiben möchte, aber zum jetzigen Zeitpunkt ist noch unklar, ob dieses Vorhaben umgesetzt wird, so dass letztlich trotz aller Einschränkungen dennoch eine große Bandbreite an zulässigen gewerblichen Nutzungen möglich bleibt.</p> <p>Eine endgültige Bewertung, inwieweit die Belange der Stadt Frankenthal durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes betroffen sind, kann demzufolge erst erfolgen, wenn das Vorhaben konkretisiert wird und entsprechende Gutachten sowie die wasserrechtliche Genehmigung vorliegen.</p>	<p>nördlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle und den vorhandenen Betriebswohnungen im bestehenden Gewerbegebiet deutlich näher gelegene Immissionsorte, die die Emissionstätigkeit im Plangebiet entsprechend einschränken. Eine relevante Schallbelastung der Stadt Frankenthal bzw. des nächstgelegenen Stadtteils Flomersheim ist damit durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>In Bezug auf die zu erwartenden Verkehrsbelastung bzw. Funktionsfähigkeit des umgebenden Verkehrsnetzes wurden im Rahmen der Planung entsprechende Fachgutachten erstellt. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die Leistungsfähigkeit der umgebenden Knotenpunkte problemlos gegeben ist. Der durch das Plangebiet induzierte Kunden-, Beschäftigten- und Wirtschaftsverkehr wird seitens des Gutachters mit 47 Kfz-Fahrten in der vormittäglichen Spitzenstunde (davon 13 Fahrten Schwerverkehr) abgeschätzt. Eine Beeinträchtigung des Mittelzentrums Frankenthal ist bei diesem geringen Verkehrsaufkommen nicht plausibel.</p> <p>Die Stadt Frankenthal hat im Rahmen der Beteiligung der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur gegenüber der frühzeitigen Beteiligung fortgeschriebenen Planung Stellung zu nehmen.</p>
<b>Beschluss:</b>	
<b>Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.</b>	

<b>Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Planung und Umweltschutz</b>	
Schreiben vom 11.09.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><b>Bauaufsicht/Bauleitplanung</b></p> <p>In Bezug auf die oben genannten Bebauungspläne bestehen aus bauleitplanerischer und bauamtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	Es werden keine Bedenken gegen die Planung vortragen.
<p><b>Wasserwirtschaft</b></p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Im Brand“, befindet sich innerhalb des durch RVO festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Isenach. Auch nach den aktuellen Hochwasserkarten befindet sich das Gewerbegebiet innerhalb des ÜSW- Gebietes. Nach § 78 WHG ist grundsätzlich die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten untersagt. Abweichend von § 78 Abs. 1 kann die zuständige Wasserbehörde (hier: Untere Wasserbehörde) ausnahmsweise die Ausweisung zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 erfüllt werden. Vorgespräche im Hinblick auf die Möglichkeiten der Erteilung der Ausnahmegenehmigung und die Schaffung eines wasserwirtschaftlichen Ausgleichs wurden in der Vergangenheit gemeinsam mit</p>	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem der parallel zum Bebauungsplanverfahren in der Bearbeitung befindliche wasserrechtliche Ausnahmeantrag entsprechend den Vorabstimmungen ausformuliert und eingereicht wurde. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Planung und Umweltschutz	
Schreiben vom 11.09.2020	Bewertung der Stellungnahme
dem Ingenieurbüro, der SGD und der Verbandsgemeindeverwaltung / Gemeinde geführt. Ein Antrag auf Erteilung der Ausnahmegenehmigung liegt allerdings derzeit noch nicht vor, eine Prüfung konnte daher noch nicht erfolgen, so dass derzeit aus wasserrechtlicher Sicht dem BPlanentwurf auch noch nicht zugestimmt werden kann.	
<p><u>Unabhängig von der Ausnahmegenehmigung nach WHG sind aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht folgende Punkte zu beachten:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Entwässerungsplanung ist aufzustellen. Eine Abstimmung mit der SGD Süd ist herbeizuführen. Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den Vorgaben des § 55 WHG zu beseitigen. Es sollte ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</li> </ul>	Das Plangebiet enthält keine öffentlichen Verkehrsfläche oder sonstige versiegelten öffentlichen Flächen. Die Entwässerungsplanung der privaten Baufläche liegt in der Verantwortung des privaten Bauherrn. Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt wurde.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich des Grundwasserflurabstands sollte auf eine Unterkellerung verzichtet werden oder sind Keller wasserdicht herzustellen. Sollte bei Tiefbaumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, ist die hierfür notwendige wasserbehördliche Erlaubnis rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</li> </ul>	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem dem Bebauungsplan entsprechende Hinweise zu hohen Grundwasserständen und zur Genehmigungspflicht einer Bauwasserhaltung beigefügt wurden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzes zu beachten. Aufgrund von hohen Grundwasserständen kann einer Verwendung von Recyclingmaterial nicht zugestimmt werden.</li> </ul>	Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur Herstellung von Auffüllungen beigefügt wird.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östlich wird das Baugebiet von einem Graben begrenzt. Nach dem BPlan wird ein Abstand von 10 m zu dem Gewerbegebiet eingehalten. Dies findet unsere Zustimmung. Auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht bei der Errichtung von Anlagen im 10 m- Bereich (§ 31 LWG) wird hingewiesen.</li> </ul>	Der vorgesehene Abstand der gewerblichen Baufläche von mindestens 10 m zum Graben findet Zustimmung.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Ansiedlung von Firmen im Gewerbegebiet ist darauf zu achten, dass die Anforderungen an die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet werden</li> </ul>	Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen beigefügt wird. Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dessen ungeachtet auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, ist zu beachten</li> </ul>	Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz mit Schreiben vom 25.08.2020 ist ebenfalls Teil dieser Abwägung.
<b>Naturschutz</b>	Der Anregung zum Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebiets wurde bereits durch eine entsprechende textliche Festsetzung im

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Planung und Umweltschutz	
Schreiben vom 11.09.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Die Gehölzstrukturen am westlichen und nördlichen Rand der privaten Grünfläche sind als zu erhalten einzutragen (vgl. Punkt 8.5.3 der Begründung zur Erhaltung der bestehenden Gehölze). Bei einer Nichtfestsetzung zu erhaltender Gehölzstrukturen ist der Kompensationsbedarf mit entsprechend höherer Wertfaktoren nach oben zu korrigieren.</p>	<p>Bebauungsplan Rechnung getragen. Anders als offenbar seitens der Kreisverwaltung angenommen ist eine ergänzende zeichnerische Festsetzung als einzeln zu erhaltene Bäume oder eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern nicht zwingend erforderlich. Die rein textliche Festsetzung hat die gleiche rechtliche Bindungswirkung. Der Anregung kann dessen ungeachtet Rechnung getragen werden, indem ergänzend in der Planzeichnung des Bebauungsplans eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt wird.</p>
<p>Eine Doppelinanspruchnahme von wasserrechtlichen Forderungen (Regenrückhaltung) und naturschutzfachlicher Kompensation ist unzulässig., d.h. Regenrückhalteflächen, Versickerungsflächen etc. werden nicht als Kompensationsflächen anerkannt.</p> <p>Begründung: Die Erfordernisse einer wassertechnischen Anlage sind nicht vereinbar mit den Entwicklungszielen und Funktionen ökologisch ausgerichteter Flächen. Des Weiteren können Versickerungsflächen nicht die Einbindung eines Baugebiets, im vorliegenden Fall v.a. im Osten gewährleisten (vgl. Ziffer 7.4 textl. Festsetzungen).</p> <p>Im naturschutzfachlichen „worst case“ könnten sämtliche private Grünflächen als Versickerungsflächen hergestellt werden, da solche im Plankarte auch so dargestellt sind (keine Darstellung der zu erhaltenden Bäume), d.h. dann auch keine Gehölzneupflanzungen damit verbunden wären.</p>	<p>Anders als seitens der unteren Naturschutzbehörde angenommen steht die vorgesehene wasserrechtliche Funktion der privaten Grünfläche als Rückhalte- raum innerhalb des Überschwemmungsgebiets sowie ggf. zum Regenrückhalt nicht in grundlegenden Konflikt mit der vorgesehenen ökologischen Aufwertung.</p> <p>Der Erhalt der bereits vorhandenen Gehölze entlang des Grabens wird sowohl durch eine textliche Festsetzung als auch durch eine zeichnerische Ausweisung als Flächen Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gesichert. Innerhalb dieser Fläche ist ausdrücklich keine Abgrabung oder Aufschüttung zulässig.</p> <p>Außerhalb des Grabenrandbereichs zeigt sich die festgesetzte private Grünfläche aktuell als von Nährstoffanzeigern geprägte Fettwiese oder als intensiv genutzte Ackerfläche. Mit dem Abtragen der durch die umgebene Landwirtschaft mit Düngemitteln angereicherten Oberbodens wird sich die großflächig eingetieft Wiesenfläche zu einer gegenüber dem aktuellen Bestand deutlich artenreicheren Magerwiese entwickeln. Der zusätzlich geschaffene Retentionsraum steht dabei nicht im Konflikt mit der Gestaltung als artenreiche Magerwiese, mit dem Erhalt der bestehenden Gehölze entlang des Grabens oder mit der auf Anregung des Artenschutzgutachters festgesetzten Neupflanzung von mindestens drei Gehölzgruppen. Eine intensive Pflege der Fläche ist zur Erfüllung der wasserwirtschaftlichen Aufgabe weder notwendig noch vorgesehen und die nach der Eintiefung häufiger zu erwartende Überflutung der Fläche steht einer ökologischen Aufwertung bzw. Weiterentwicklung zu einer artenreichen Magerwiese nicht entgegen.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Basis des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz. Der Anregung der unteren Naturschutzbehörde kann dabei Rechnung getragen werden, indem bei der Bewertung der entstehenden Magerwiese eine Abwertung um 5 Biotopwertpunkte wegen technischer Bauwerke und</p>

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Planung und Umweltschutz	
Schreiben vom 11.09.2020	Bewertung der Stellungnahme
	<p>Neuansaat nach Abtrag des Oberbodens vorgenommen wird.</p> <p>Anders als seitens der Unteren Naturschutzbehörde dargelegt, ist auch die landschaftliche Einbindung des Plangebiets nach Osten durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze entlang des Grabens innerhalb der privaten Grünfläche sowie durch die Neupflanzung von mindestens 3 Gehölzinseln gesichert. Wie bereits dargelegt, wird der Erhalt der linienhaften Gehölzstrukturen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gewährleistet.</p>
In der Festsetzung fehlen Aussagen zum Wiesenunterwuchs auf öffentlichen Grünflächen. Festzusetzen ist: Regio-Saatgutmischung mit mind. 30% Kräuteranteil.	<p>Im Bebauungsplan ist keine öffentliche Grünfläche, sondern eine private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem im Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung zur Ansaat der privaten Grünfläche ergänzt wird.</p>
In Bezug auf die Inanspruchnahme unversiegelter Flächen sowie möglicher Auswirkung auf die grabenbegleitenden Gehölzstreifen ist aus unserer Sicht ein artenschutzfachliches Gutachten für den Umweltbericht zum Bebauungsplan zu erarbeiten.	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem ein artenschutzrechtliches Gutachten zur Planung erstellt wurde. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass durch das Umsetztender folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei der Umsetzung der Planung sicher vermieden werden kann:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>V 1 Erhalt und Schutz des Grabens inklusive der Gehölze und eines 5 m breiten Streifens.</li> <li>V 2 Beginn der Bauarbeiten vor der Revierbesetzung / Brutzeit.</li> <li>V 3 Verzicht auf Beleuchtung der Gehölzreihe entlang des Grabens.</li> <li>V4 Entwicklung von Gehölzgruppen innerhalb der privaten Grünfläche (habitatverbessernde Maßnahme)</li> </ul> <p>Der Anregung kann weiterhin Rechnung getragen werden, indem die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens in den Bebauungsplan eingearbeitet werden.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Dem Bebauungsplan werden Hinweise zu den Themen Anforderungen an Auffüllmaßnahmen und Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen beigefügt.</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplans wird zum Schutz der gewässerbegleitenden Gehölze nördlich und westlich des Grabens eine Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.</p> <p>Für die nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen der privaten Grünfläche wird eine Ansaat mit Regio-Saatgutmischung mit mindestens 30 % Kräuteranteil sowie eine dauerhaft extensive Pflege festgesetzt.</p> <p>Die Ergebnisse des zwischenzeitlich erstellten artenschutzrechtlichen Gutachtens werden in die Planung eingearbeitet.</p>	



**SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Schreiben vom 25.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

Mit dem Bebauungsplanentwurf soll u. a. die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des Gewerbegebietes Im Brand geschaffen werden. Im Vorfeld gab es hierzu bereits zahlreichen Schriftverkehr sowie Besprechungen und Abstimmungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bis hierher werden noch keine konkreten Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen.

Zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung grundsätzlich wie folgt Stellung.

Dabei werden unter **Punkt A allgemeine Grundsätze** die bei der geplanten Realisierung des Baugebietes in den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind, dargelegt.

Unter **Punkt B Überschwemmungsgebiet** wird dargelegt warum aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem geplanten Bebauungsplanentwurf nicht zugestimmt wird.

**Punkt A Grundsätze**

1. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.

Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers sind durch die im Brandweg bereits vorhandene Leitungsinfrastruktur sichergestellt.

Gemäß den Ausführungen ist die Versorgung der geplanten Bauflächen mit Trinkwasser sowie die Ableitung des Schmutzwassers über die Weiterführung der im Brandweg verlegten Leitungen sichergestellt.

2. Wasserschutzgebiete

Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen, befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die gesetzlichen Regelungen des WHG sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Die Planung und Herstellung der Versickerungsanlagen für die private Bebauung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der privaten Vorhabenplanung, durch den privaten Bauherrn.

**Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.**

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist aufgrund der hohen Grundwasserstände im Plangebiet voraussichtlich schwierig. Die aktuellen Vorplanungen des Interessenten sehen eine Rückhaltung des Niederschlagswassers im Plangebiet und gedrosselte Ableitung in den Fuchsbach vor.

**Für das Plangebiet ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. Es ist ein wasserrechtliches**

Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur Niederschlagswasserbewirtschaftung beigelegt wurde.

**SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Schreiben vom 25.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

**Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz durchzuführen.**

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung, mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

**4. Starkregen /Überflutungsvorsorge**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.

Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.

Hier ist bspw. an wild abfließendes Wasser aus dem Außengebiet oder überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis zur Starkregen- und Überflutungsvorsorge sowie zur hochwasserangepassten Bauweise beigefügt wird.

Es ist nicht vorgesehen der Schmutzwasserkanalisation Fremdwasser zuzuführen.

**5. Bodenschutz**

Für den angegebenen Bereich sind uns keine Verdachtsflächen bekannt.

Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt wurde.

**6. Stellplätze (Pkw)**

Stellplätze (Pkw) sind nach Möglichkeit mit wasser-durchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen, um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

Der Anregung wurde bereits durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan Rechnung getragen.

**7. Auffüllungen**

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

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

Im Rahmen der Planverwirklichung sind keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen vorgesehen. Der Anregung kann dessen ungeachtet gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis zur Herstellung von Auffüllungen beigefügt wird.

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 25.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
(LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter <a href="http://www.mueef.rlp.de">www.mueef.rlp.de</a> ) hingewiesen.	
<p>8. Temporäre Grundwasserabsenkung</p> <p>Hinweise zum Thema Grundwasser / Temporäre Grundwasserabsenkung wurde in den Textlichen Festsetzungen (unter C.) bereits berücksichtigt.</p> <p>Nach meinen Kenntnissen ist im Plangebiet mit sehr hohen Grundwasserständen bis Geländeoberkante und darüber hinaus zu rechnen. Bei der Bauausführung ist dies zu berücksichtigen (keine Unterkellerung; wenn dennoch geplant so sind diese wasserdicht auszuführen).</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits durch einen entsprechenden Hinweis gefolgt. Auch die Empfehlung zur wasserdichten Ausführung von Kellern ist in diesem Hinweis zum Grundwasser bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis zur Bauwasserhaltung enthält auch die Aussage, dass eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist.</p>
<p>9. Gewässer</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich das Gewässer Graben G 12. Maßnahmen innerhalb eines 10 m Bereiches des Gewässers 3. Ordnung bedürfen der Genehmigung nach § 31 Landeswassergesetz (LWG) bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises.</p>	<p>Die einschlägigen Regelungen des Landeswassergesetzes sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Da sich die Flächen bis zum Abstand von 10 m zum Graben G 12 nicht innerhalb der gewerblichen Baufläche, sondern vollständig in der festgesetzten privaten Grünfläche befinden, erscheint ein entsprechender Hinweis zum Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
<p>10. Sonstiges</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei extremen Hochwasserereignissen HQ extrem mit größeren Überflutungen zu rechnen ist. Auf eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung ist hinzuwirken</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zur hochwasserangepassten Bauweise beigefügt wird.</p>
<p><b>Punkt B: Überschwemmungsgebiet</b></p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes befindet sich sowohl in dem durch Rechtsverordnung als auch nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten HQ 100 <b>im Überschwemmungsgebiet der Isenach</b>.</p> <p>Gemäß § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch <b>untersagt</b>.</p> <p>Vor diesem Hintergrund fanden in der Vergangenheit zahlreiche Besprechungen, Abstimmungen und wechselnder Schriftverkehr statt. Dabei muss der Ausgleich der Wasserführung gemäß § 28 Landeswassergesetz (LWG) in Bezug auf die Flächenmehrversiegelung (Niederschlagswasserbewirtschaftung vor Ort) wie auch das Überschwemmungsgebiet <b>(Retentionsraumverlust und - Ausgleich)</b> gemäß § 78 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt werden. Die Randbedingungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurden in der Vergangenheit bereits vorgegeben.</p> <p>Ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gemäß § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) mit prüffähigen</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem ein wasserrechtlicher Antrag auf Ausnahmegenehmigung erstellt und eingereicht wurde. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.</p>

SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 25.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Unterlagen für das geplante Baugebiet liegen bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht</b> vor.</p> <p><b>Daher kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Zustimmung gegeben werden.</b></p> <p><b>Fazit:</b></p> <p>Aufgrund den unter Punkt B dieses Schreibens aufgeführten Darlegungen wird dem</p> <p>Bebauungsplanentwurf „<b>Gewerbegebiet Im Brand, II. Abschnitt</b>“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht <b>nicht</b> zugestimmt.</p>	
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Dem Bebauungsplan werden Hinweise zu den Themen Herstellung von Auffüllungen, Starkregen- und Überflutungsvorsorge sowie zu einer hochwasserangepassten Bauweise beigelegt.</b></p>	

LBM Speyer	
Schreiben vom 26.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Lambsheim und grenzt an die K 2.</p> <p>Die Erschließung erfolgt vom Eppsteiner Weg über den Brandweg.</p> <p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <p>1. Die Erschließung hat, wie vorgesehen, vom Eppsteiner Weg zu erfolgen. Eine Anbindung an die K 2 ist nicht zulässig.</p> <p>Der Eppsteiner Weg mündet in die K 2 ein. Durch die Ausweisung der Gewerbefläche kommt es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Es ist daher nachzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit der K 2 an der Einmündung auch weiterhin gegeben ist.</p> <p>Sollte diese nicht der Fall sein, sind im Bereich der Einmündung in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer die notwendigen Maßnahmen von und zu Lasten der Gemeinde Lambsheim zu realisieren.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch bei der späteren nachweislichen Feststellung einer erhöhten Unfallrate.</p> <p>2. An der Einmündung des Eppsteiner Weges in die K 2 ist das Sichtdreieck gemäß RAL 2012 I RAS 06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p>	<p>Das Plangebiet wird durch den Brandweg erschlossen, der vom Eppsteiner Weg abzweigt. Eine direkte Zufahrt von der K 2 ins Plangebiets ist nicht vorgesehen und gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans auch nicht zulässig.</p> <p>Der Anregung wurde weiterhin gefolgt, indem zwischenzeitlich ein Verkehrsgutachten zur Planung erstellt wurde. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass auch bei Verwirklichung der Planung die Leistungsfähigkeit der Qualitätsstufe B und damit ein sehr guter Verkehrsablauf für den Knotenpunkt Eppsteiner Weg / K 2 gewährleistet ist.</p> <p>Im westlichen Bereich des Plangebiets, nördlich der Einmündung des Eppsteiner Wegs in die K 2, ist eine private Grünfläche festgesetzt. Bauliche Anlagen sind hier ohnehin unzulässig. Das Freihalten der Sichtdreiecke vom bereits existierenden Bewuchs kann durch den Bebauungsplan nicht zweckmäßig sichergestellt werden, sondern erfolgt im Rahmen der privaten Pflegemaßnahmen.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem das Sichtdreieck der Einmündung des Eppstei-</p>

<b>LBM Speyer</b>	
<b>Schreiben vom 26.08.2020</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
	ner Wegs in die K 2 nachrichtlich in der Planzeichnung eingetragen wird und dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt wird.
3. Negative Auswirkungen des Gewerbegebietes (z.B. Blendung, Rauch, Staub) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher auszuschließen.	Bei einem regelgerechten Betrieb der zulässigen Vorhaben und Betriebe innerhalb des vorgesehenen Gewerbegebiets sind keine verkehrsgefährdenden Auswirkungen der angrenzenden K 2 zu erwarten, insbesondere da die direkt angrenzende Strecke der K 2 durch die vorhandene Gehölzreihe entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grabens optisch gegenüber der Baufläche abgeschirmt ist.
4. Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass Werbeanlagen gemäß §§ 22-24 Landesstraßengesetz in einem Abstand von 15 m zur K 2 nicht zulässig sind.  In einem Abstand von 15 bis 30 m bedürfen sie zu ihrer Errichtung der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.	Bis zu einem Abstand von mindestens 70 m zur K 2 ist eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Werbeanlagen ohnehin nicht zulässig.
5. Obwohl es sich hier um eine Gewerbegebiet handelt weisen wir in Bezug auf die K 2 vorsorglich darauf hin, dass durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen ist, dass 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 den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.  Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 2 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem ein Schallgutachten zur Planung erstellt wurde. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass die für den Straßenverkehrslärm einschlägigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Gewerbegebiet von 69 dB(A) am Tag und 59 dB(A) in der Nacht, innerhalb der festgesetzten gewerblichen Baufläche im Plangebiet, nicht überschritten werden. Damit ist sichergestellt, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 2 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.
6. Die private Grünfläche grenzt an die K 2.  Wir weisen daher darauf hin, dass das Lichtraumprofil der K 2 ist dauerhaft freizuhalten.  Ferner sind bei der Anpflanzung von Bäumen die Abstände der RPS 2009 einzuhalten.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt wird.
7. Dem Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.	Es ist nicht vorgesehen, den umliegenden Straßen zusätzliches Oberflächenwasser zuzuführen.
8. Wie den beigelegten Unterlagen zu entnehmen ist, soll das derzeit bestehende Ausgleichsdefizit von 33.600 m <sup>2</sup> über eine externe Kompensationsfläche ausgeglichen werden, welche erst im Laufe des Verfahrens ergänzt wird. Die Lage dieser Fläche bitten	Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 östlich des



## LBM Speyer

Schreiben vom 26.08.2020

### Bewertung der Stellungnahme

wir uns im weiteren Verfahren mitzuteilen, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebs Mobilität Speyer berührt werden.

Sofern die künftige Ersatzfläche unmittelbar an eine klassifizierte Straße anschließt, ist bei möglichen Gehölzpflanzungen zu beachten, dass diese die bestehenden Sichtverhältnisse nicht negativ beeinträchtigen und die gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) geforderten Mindestabstände eingehalten werden. Zur weiteren Abstimmung und Zustimmung wären unserem Hause detaillierte Pläne bezüglich der genauen Positionen der geplanten Gehölzstandorte vorzulegen.

Zu Ihrer Information sind in Abbildung 1 sind angrenzende Kompensationsflächen des Landesbetriebes Mobilität Speyer dargestellt.

Fuchsbachs als externe Ausgleichsfläche zugeordnet wird.

Der LBM kann im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu den Ausgleichsflächen Stellung nehmen.



Abb. 1: Darstellung diverser landespflegerischen Kompensationsflächen des LBM Speyer (rot) im Umfeld des Vorhabenbereiches (gelb). Diese sind bei der Suche nach einer externen Kompensationsfläche für den Bebauungsplan zu berücksichtigen (Auszug aus Flistra / MapInfo, abgerufen am 18.08.2020).

### Beschluss:

An der Einmündung des Eppsteiner Weges in die K 2 wird das Sichtdreieck nachrichtlich dargestellt und dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt.

Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis beigefügt, dass das Lichtraumprofil der K 2 freizuhalten und bei der Anpflanzung von Bäumen die Abstände der RPS 2009 einzuhalten sind.



<b>LBM Speyer</b>	
Schreiben vom 26.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<b>Dem Bebauungsplan wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.</b>	

<b>Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach</b>	
Schreiben vom 25.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Verbandes keine Bedenken gegen die geplanten Festlegungen des Bebauungsplans für das o. g. Gebiet.</p> <p>Aus Sicht des Verbandes geben wir noch folgende Hinweise und Anregungen.</p> <p>Wir bitten den Verband auch an dem noch notwendigen Wasserrechtsverfahren zu beteiligen. Insbesondere wäre für den Verband wichtig über die vorgesehenen Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung im Überschwemmungsgebiet unterrichtet zu werden; um mögliche Überschneidungen oder Beeinträchtigungen mit dem überörtlichen Hochwasserschutz zu vermeiden.</p>	<p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen.</p> <p>Die Erteilung der benötigten wasserrechtlichen Ausnahme genehmigung erfolgt unabhängig von Bebauungsplanverfahren in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren. Die Belange des Gewässerzweckverbandes werden in diesem Verfahren berücksichtigt. Über eine Beteiligung entscheidet die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung als durchführende Behörde.</p>
<p>Wir bitten auch mögliche Beeinträchtigungen bezüglich Lärm sowie der Verkehrslage und Zufahrtsmöglichkeiten in die Straße „Am Holzacker“ auszuschließen.</p>	<p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem ein Schallgutachten zum Bebauungsplan erstellt wurde. Den Anlagen des Gewässerzweckverbandes wird dabei die Schutzwürdigkeit eines Mischgebiets zugebilligt. Unter Beachtung der bestehenden Vorbelastung sind die für das Plangebiet festgesetzten Schallkontingente so gewählt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am jeweils nächstgelegenen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.</p> <p>Das Plangebiet wird durch den westlich angrenzenden Brandweg erschlossen. Eine Beeinträchtigung der Zufahrtsmöglichkeit vom Eppsteiner Weg in die Straße „Am Holzacker“ ist nicht zu erwarten.</p>
<p>Insofern sich aus den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zukünftig Änderungen für den Umfang der an den Verband übertragenen Gewässerunterhaltungsarbeiten ergeben, bitten wir um frühzeitig schriftliche Mitteilung.</p>	<p>Der Ausgleich, der nicht weiter verminderbaren Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch die Zuordnung einer Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 östlich des Fuchsbachs aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde als externe Ausgleichsfläche. Durch die Zuordnung der bereits hergestellten Fläche des Ökokontos ergeben sich keine zusätzlichen Pflichten für den Gewässerzweckverband.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Dem Bebauungsplan wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.</b></p> <p><b>Eine weitergehende Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</b></p>	

**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie**

Schreiben vom 28.08.2020 und 06.05.2021

**Bewertung der Stellungnahme**

**Schreiben vom 28.08.2020**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen neolithischen Einzelfund (Fdst. Lamsheim 9) sowie um eine mutmaßliche Kreisgrabenanlage und ausgedehnte Siedlungsspuren (Fundstellen Lamsheim 35 und 36), welche beide durch Luftbildbefunde bekannt sind.

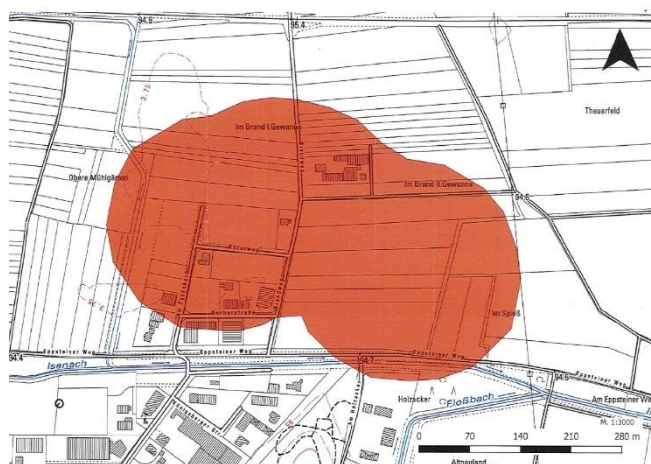
**Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.**

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

In Abstimmung mit und unter Aufsicht der Direktion Landesarchäologie wurde im Mai 2021 eine Sondage im Plangebiet durchgeführt. Diese erbrachte keine archäologisch relevanten Befunde. Die erwähnten Luftbildbefunde erwiesen sich als geologische Formationen. Die Landesarchäologie Speyer hat daraufhin mit Schreiben vom 06.05.2021 ihre Einwände gegen das Vorhaben aufgehoben. Das Schreiben vom 28.08.2020 wird damit inhaltlich durch das unten folgende Schreiben vom 06.05.2021 ersetzt.



**Schreiben vom 06.05.2021:**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen neolithischen Einzelfund (Fdst. Lamsheim 9) sowie um eine mutmaßliche Kreisgrabenanlage und ausgedehnte Siedlungsspuren (Fundstellen Lamsheim 35 und 36): welche beide durch Luftbildbefunde bekannt sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach erfolgter Sondage der Luftbildbefunde im Plangebiet nimmt die Direktion Landespflege ihre grundsätzliche Ablehnung der Planung zurück.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 28.08.2020 und 06.05.2021	Bewertung der Stellungnahme
<p>Aus diesem Grund wurde vom 03.05. bis 04.05.2021 auf dem Gelände der o.g. Planung eine Sondage unter Aufsicht der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer durchgeführt. Diese erbrachte keine archäologisch relevanten Befunde. Die oben erwähnten Luftbildbefunde erwiesen sich als geologische Formationen. Somit sind die Einwände seitens der Landesarchäologie Speyer gegen das Vorhaben aufgehoben.</p>	
<p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</li> <li>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</li> <li>3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</li> </ol> <p>Die Punkte 1 - 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zum Denkmalschutz anhand der Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie weiter konkretisiert wird.</p>
<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p>	<p>Der vorhandene Hinweis zum Denkmalschutz enthält bereits eine entsprechende Aussage zu möglicherweise vorhandenen Kleindenkmälern.</p>
<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet selbst sowie im Umfeld befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude und auch be-</p>

<b>Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie</b>	
Schreiben vom 28.08.2020 und 06.05.2021	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	deutsame erdgeschichtliche Zeugnisse sind aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der geologisch eher unspektakulären Situation nicht zu erwarten. Eine Beteiligung der Landesdenkmalpflege und der Direktion Erdgeschichte erscheint daher nicht erforderlich.
<b>Beschluss:</b>	
<b>Der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zum Denkmalschutz wird anhand der Stellungnahme weiter konkretisiert.</b>	

<b>Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz</b>	
Schreiben vom 01.09.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Vermessung des Plangebiets oder der Umgebung erscheint im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.
2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Bodenordnung nach § 45 bis § 79 BauGB ist nicht erforderlich, da alle Grundstücke im Gemeindeeigentum stehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>Beschluss:</b>	
<b>Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</b>	

<b>Klimaschutzmanagement VG Lamsheim-Heßheim</b>	
Schreiben hausintern, ohne Datum	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Das Gebiet befindet sich am Ortsrand und ist unversiegelt. Entgegen der in der Begründung Kapitel 10.6.4. stehenden Aussage, wird sich dieses Vorhaben, zumal in dieser Größenordnung, unweigerlich auf das Kleinklima der Ortsgemeinde auswirken. Zwischen Boden und Klima herrschen komplexe Wechselbeziehungen mit teilweise sich verstärkenden Rückkopplungseffekten. Klimaänderungen beeinflussen den Boden, veränderte Bodenverhältnisse beeinflussen auch das Klima, denn Boden und Atmosphäre tauschen wechselseitig Energie aus. Der Boden speichert zum Beispiel Wasser für die Pflanzen. Über die Verdunstung	Praktisch jede Veränderung der Erdoberfläche oder des Bewuchses hat direkte Auswirkungen auf das umgebende Mikroklima. In diesem Sinne führt auch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. die Auswahl der jeweiligen Kulturen und Feldfrüchte zu einer Veränderung des Kleinklimas und somit zu einer Veränderung des Siedlungsklimas im Umfeld. Aufgrund der abgelegenen Lage des Plangebiets und der Größe im Vergleich zum umgebenden Freiraum ist nicht zu erwarten, dass sich durch die Planung tatsächlich messbare oder wahrnehmbare Veränderungen des Siedlungsklimas ergeben.

<b>Klimaschutzmanagement VG Lambsheim-Heßheim</b>	
<b>Schreiben hausintern, ohne Datum</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>der Vegetation beeinflusst der Boden wesentlich das lokale als auch das regionale Klima. Funktionsfähige Böden sind daher ein wichtiger Baustein, wenn es im Sommer um die Vermeidung von Hitzestau in besiedelten Gebieten geht. Neben der Beeinflussung der Lufttemperaturen ist Boden wichtig für die Neubildung von Grundwasser. Die Funktion des Bodens als Wasserspeicher wird zudem häufig unterschätzt. Gerade bei Starkniederschlägen geht es darum, dass die Wassermengen schnell in den Boden eindringen und dort gehalten werden, statt an der Oberfläche zu riesigen Mengen zusammenzufließen und so selbst zahme Bäche innerhalb kürzester Zeit in reißende Flüsse zu verwandeln. Zudem kommen noch die weiteren Funktionen des Bodens wie Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für (Schad-)Stoffe etc. Es sollte deshalb oberste Priorität sein, dass ein möglichst hoher Anteil des bestehenden Bodens der Ortsgemeinde unverdichtet und unversiegelt bleibt, damit die Funktionalität des Bodens erhalten wird. Dass diese Funktionalität vollständig verloren geht, wird in Kapitel 10.6.2 bestätigt.</p>	<p>Dem Schutz unversiegelter Bodenfläche wird im Rahmen der Planung Rechnung getragen, indem auf eine bereits erschlossene Fläche zurückgegriffen wird. Es fällt demnach kein Flächenbedarf für die Erschließung an. Zudem wird mit einer GRZ von 0,8 ein möglichst hohes Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sodass die Baufläche effektiv und mit einer hohen Nutzungsdichte auf möglichst kleiner absoluter Baufläche genutzt werden kann.</p>
<p>Des Weiteren wird mit dem geplanten Vorgehen der Güterverkehr steigen- und damit auch die CO<sub>2</sub>aq-Emissionen. Dies widerspricht dem Klimaschutzkonzept der Verbandsgemeinde.</p>	<p>Sollte die Ortsgemeinde auf das Vorhaben verzichten, so führt das nicht zum ersatzlosen Verzicht der auf der Fläche zu erwartenden gewerblichen Nutzungen, sondern lediglich zur Lokalisation auf einer anderen Fläche in einer anderen Gemeinde. Die punktuelle Verweigerung einer Fläche ohne Veränderung des zugrundeliegenden Bedarfs führt daher in der Summe nicht zu einer Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emission, sondern lediglich zu einer räumlichen Verschiebung aus dem eigenen direkten Wahrnehmungsfeld.</p>
<p>Entsprechend 8.5.2. sollten für alle Bauvorhaben dieser Größenordnung anstatt einer Fassadenbegrünung ab 50 m<sup>2</sup> ohne Fassadenöffnung eine generelle Pflicht zu einer wandgebundenen Begrünung auf 80 % der Außenwände abzüglich der Fassadenwände aufgenommen werden, sodass eine sofortige Flächenwirkung mit mikroklimatischer Relevanz ab dem 1. Jahr gewährleistet ist.</p>	<p>Der Begriff der „Fassadenwand“ ist baurechtlich nicht definiert. Umgangssprachlich wird jede Außenwand mit einem Mindestmaß an architektonischer Gliederung oder Gestaltungselemente z.B. durch Wandöffnungen, Gesimse oder im Fall einer Putzfassade auch nur durch eine Putz- und Farbgestaltung als „Fassade“ bezeichnet. Die Festsetzung zur Fassadenbegrünung wäre damit durch das durchgehende Gestalten aller Außenwände als „Fassadenwände“ leicht zu unterlaufen.</p> <p>Eine Verpflichtung zur Begrünung von 80% der Außenwände (ohne Abzug der „Fassadenwände“) erscheint in der Abwägung der Belange nicht angemessen, da dadurch die Größe von Wandöffnungen und Fensterflächen zur Belichtung der zulässigen Gebäude in einer Weise eingeschränkt würde, die möglicherweise mit der geplanten Nutzung der Gebäude im Konflikt steht.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.</b></p>	

<b>DLR Landentwicklung und ländliche Bodenordnung</b>	
Schreiben vom 16.10.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Der Bebauungsplan liegt in der Flurbereinigung "Lambsheim Ost" (unser AZ: 41175). Die vorläufige Besitzeinweisung wurde bereits erlassen und der Flurbereinigungsplan ist bekannt gegeben worden.</p> <p>Die Ausführungsanordnung soll noch in diesem Jahr erwirkt werden, wodurch die Flurstücke rechtskräftig in ihrer Eigentumsstruktur verändert werden. Im Bereich des Bebauungsplanes wurden neue Flurstücke gebildet und der Gemeinde Lambsheim zugeteilt.</p> <p>Einen Auszug über den neuen Bestand der Gemeinde sowie einen Kartenauszug haben wir der Gemeinde bereits in der Vergangenheit zugestellt.</p> <p>Sollten sich aus meinen Ausführungen Fragen für sie ergeben können sie sich gerne an mich oder unsern Herrn Weber: 06321/671-1155 (zuständiger Sachgebietsleiter) wenden.</p> <p>Die Belange der Flurbereinigung werden über die von mir genannten Punkte hinaus nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Abschluss befindliche Flurbereinigung steht der Planung nicht grundsätzlich entgegen.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</b></p>	

<b>Landwirtschaftskammer</b>	
Schreiben vom 22.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Zunächst verbleibt festzuhalten, dass sich unmittelbar nördlich des Plangebiets der Standort einer landwirtschaftlichen Aussiedlung - u.a. mit Wohnfunktion – befindet (Flurst. Plan-Nr. 7892). Aufgrund der geplanten Gewerbegebietentwicklung sind von dort ausgehenden Emissionen nicht auszuschließen (vgl. textliche Festsetzungen Ziffer 1). Insofern halten wir im weiteren Verfahren einen entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweis für erforderlich, wobei der Schutzanspruch des o.g. Aussiedlerhofstellenstandortes den Immissionsrichtwerten eines Dorfgebiets (MD) nach § 5 BauNVO gleichzustellen ist.</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem ein entsprechendes Schallgutachten erstellt wurde. Dem Aussiedlerhof wurde dabei – wie gefordert – die immissionsrechtliche Schutzwürdigkeit eines Dorfgebiets zugewilligt. Der Anregung wird weiterhin gefolgt, indem die Ergebnisse des Schallgutachtens in die Planung eingearbeitet werden. Zum Schutz des nördlich gelegenen Aussiedlers sowie der vorhandenen Wohnnutzung im westlich gelegenen Gewerbegebiet werden gemäß den Ergebnissen des Schallgutachtens Emissionskontingente festgesetzt, die durch die gewerblichen Nutzungen im Plangebiet nicht überschritten werden dürfen.</p>
<p>Gemäß den Ausführungen auf Seite 46 der Begründung wird planbedingt ein externer landespflegerischer Ausgleich von 3,36 ha erforderlich. Wir bitten entsprechend um Zusendung von Unterlagen, aus welchen Art, Umfang und Lage dessen hervorgehen.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer weist in diesem Zusammenhang auf den § 1 a (3) Satz 5 landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange besondere Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann,</p>	<p>Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem der notwendige plangebietsexterne Ausgleich zwischenzeitlich auf der Grundlage des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021 bestimmt und dem Bebauungsplan eine bereits hergestellte Fläche aus dem gemeindlichen Ökoto als externe Ausgleichsfläche zugeordnet wurde. Konkret wurde eine Fläche von 1.400 qm des durch die Anlage einer extensiven Streuobstwiese aufgewerteten Flurstücks 657 östlich des Fuchsbachs zugeordnet. Zur Erbringung des Ausgleichs der Eingriffe in Natur und Landschaft müssen damit</p>



Landwirtschaftskammer	
Schreiben vom 22.07.2020	Bewertung der Stellungnahme
um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden.	keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen aus der Nutzung genommen werden.
<p>Durch die geplante Gewerbegebietsentwicklung kommt es zu einem Eingriff in das rechtsverbindlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Isenach, wonach bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis Einstauhöhen bis 0,5 m zu erwarten sind. Die Begründung führt hierzu zwar aus, dass ein dementsprechender Ausgleich der Wasserführung innerhalb des Plangebiets zu erbringen sowie durch Anrechnung von Maßnahmen außerhalb zu kompensieren ist. Um welche Maßnahme es sich dabei konkret handelt, ist nicht dargetan. Insofern halten wir zu dem entsprechend gesondert durchzuführenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren eine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange für erforderlich.</p> <p>Des Weiteren bitten wir um Klarstellung ob und in welcher Weise das Plangebiet aufgrund der wasserrechtlichen Randbedingungen im Vergleich zum rezenten Geländeniveau erhöht zur Umsetzung gebracht werden soll (z.B. schematische Profilzeichnung o.ä.).</p>	<p>Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgte im Rahmen eines eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens, das durch die Untere Wasserbehörde des Rhein-Pfalz-Kreis durchgeführt wurde. Die wasserrechtliche Regelung wurde mit Schreiben vom 03.05.2022 erteilt.</p> <p>Gemäß der erteilen wasserrechtlichen Genehmigung wurde in Bezug auf das Überschwemmungsgebiet der Isenach ein Retentionsraumverlust von 7.393 m<sup>3</sup> ermittelt. Die Kompensation des Retentionsraumverlustes erfolgt gemäß der vorliegenden Genehmigung unter Berücksichtigung der bisherigen Gesamtbilanz der VG Lamsheim-Heßheim durch:</p> <p>A: die Isenach-Renaturierung im Bereich oberhalb der ehemaligen Lamsheimer Mühle mit 5.097 m<sup>3</sup></p> <p>B: in unterirdisches Regenrückhaltebecken (170 x 32 m) unter der geplanten Logistikhalle in einer Größenordnung von rund 2.300 m<sup>3</sup>.</p> <p>In diesem Zusammenhang wurden auch Geländeauffüllungen und -abgrabungen thematisiert. Das Plangebiet liegt auf einer Höhe zwischen 93,9 und 95,5 m NN</p> <p>Ausgehend von der vorliegenden wasserrechtlichen Genehmigung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen zur Höhenlage von baulichen Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um Hochwasserschäden an Gebäuden oder anderen baulichen Anlagen zu vermeiden müssen baulich oder in anderer gegenüber einer Überflutung kritisch genutzte Flächen auf einer Höhe von mindestens 95 m NN liegen (Oberkante des Rohfußbodens). Diese Flächen sind gegebenenfalls entsprechend aufzufüllen.</li> <li>• Mindestens 20 % der privaten Baufläche dürfen nicht versiegelt werden und sind naturnah mit heimischen Gehölzen anzulegen. Diese Flächen dürfen nicht aufgefüllt oder für Böschungen einer angrenzenden Auffüllung in Anspruch genommen werden.</li> <li>• Die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen des wasserrechtlichen Antrags zugestimmt, dass der Abstand Sohle von Versickerungs- und Retentionsflächen zum höchsten mittleren Höchstwasserstand des Grundwassers von mindestens 1,0 m im Plangebiet ausnahmsweise auf mindestens 0,2 m verringert werden kann. Ausgehend von einem mittleren Höchstwasserstand von 93,55 m NN innerhalb des Plangebiets muss die Geländeoberkante der eingetieften Flächen im</li> </ul>

<b>Landwirtschaftskammer</b>	
Schreiben vom 22.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
	Plangebiet bei mindestens 93,75 m NN liegen. Die Flächen der privaten Grünfläche werden dementsprechend eingetieft, soweit die Festsetzungen zur Erhaltung bestehender Gehölze dem nicht entgegenstehen.
Abschließend ist in Kapitel C (Hinweise) der textlichen Festsetzungen auf die Beachtung und Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen hinzuweisen.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis auf das Landesnachbarrecht beigelegt wird.
<b>Beschluss:</b> <b>Dem Bebauungsplan wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.</b> <b>Die Ergebnisse des vorliegenden Schallgutachtens werden in den Planentwurf eingearbeitet. Zum Schutz der umgebenden Nutzungen vor dem Gewebeschall aus dem Plangebiet wird eine Festsetzung zu Emissionskontingenten im Plangebiet getroffen.</b> <b>Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Regelungen des Landesnachbarrechts beigelegt.</b>	

<b>Pfalzwerke Netz</b>							
Schreiben vom 20.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>						
<p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es besteht ein fachtechnisches Bedenken. Dieses Bedenken und zusätzliche Anregungen werden nachstehend geäußert. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit folgende Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20 kV- Mittelspannungsfreileitung, Pos. 144-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 500907 - Mast Nr. 500909</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos.144-00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir aber nochmals ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite - <a href="https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a> - zur Verfügung steht.</p>	Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG	1	20 kV- Mittelspannungsfreileitung, Pos. 144-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 500907 - Mast Nr. 500909	2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos.144-00	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der im Plangebiet vorhandenen Leitungen werden im Folgenden ausgeführt.
Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG						
1	20 kV- Mittelspannungsfreileitung, Pos. 144-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 500907 - Mast Nr. 500909						
2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos.144-00						
<b>Bedenken</b>							

<b>Pfalzwerke Netz</b>	
<b>Schreiben vom 20.08.2020</b>	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u></p> <p>Bezüglich der von der Freileitung überspannten, für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, haben wir dahingehend Bedenken, dass die für diese Bauflächen gemäß Nutzungsschablone angestrebte maximale Bauhöhe GH max = 10 m innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung nicht realisiert werden kann, da die Freileitung hierzu nicht ausreichend hoch genug verlegt ist.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die zugunsten unseres Unternehmens im Grundbuch eingetragenen beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten. Gemäß deren Inhalt besteht im Schutzstreifen der Freileitung ein generelles Bauverbot d.h. eine Unterbauung der Mittelspannungsfreileitung ist demnach grundsätzlich unzulässig.</p> <p>Der sicherheitstechnisch erforderliche Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung beträgt 20 m - von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 10 m gemessen.</p> <p>Hinzu kommt ein notwendiger Freihaltebereich um die Maststandorte der Freileitung im Radius von 8 m um den jeweiligen Mastmittelpunkt, der grundsätzlich von jeglicher Bebauung und Geländeänderung freizuhalten ist. Die Standsicherheit unserer Maste Nr. 500907-500909 darf nicht gefährdet werden. In dieser Freihaltefläche besteht Bauverbot und ist die Errichtung von baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Carports, Lagerflächen und Verkehrswegen nicht zulässig.</p> <p>Die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt von mindestens 4,0 m auch für schwere Baustellenfahrzeuge jederzeit zu gewährleisten.</p> <p>In diesem Bereich sind auch alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Die Realisierung von Stellplätzen im Schutzstreifen der Freileitung ist ebenfalls nicht möglich, da die Freileitung hierzu nicht ausreichend hoch genug verlegt ist.</p> <p>Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Freileitung sollen grundsätzlich innerhalb des Schutzstreifens keine Anpflanzungen von Bäumen vorgenommen werden. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist unbedenklich.</p> <p>Um eine Bebauung im Schutzstreifen der Freileitung zu ermöglichen, besteht das Erfordernis einer baulichen Änderung der Freileitung.</p> <p><u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2:</u></p> <p>Eine Überbauung der unterirdischen Kabelleitung und deren Schutzstreifen mit einer Breite von insgesamt 2 m, jeweils 1 m rechts und links der Leitungstrasse, ist nicht zulässig.</p> <p>Sollten die genannten Restriktionen nicht eingehalten werden können, ist es grundsätzlich möglich, die 20-kV-</p>	<p>Die unter laufende. Nr. 1 beschriebene Freileitung überquert das Plangebiet schräg von Nordwesten nach Südosten und verläuft damit nahezu mittig über die gesamte geplante gewerbliche Baufläche. Der vorhandene Leitungsmast befindet sich im Südosten der geplanten Baufläche.</p> <p>Ein Freihalten des Leitungsschutzstreifens von baulichen Nutzungen sowie die notwendige Sicherung des Maststandortes würde, aufgrund der Lage der Freileitung, zu einer faktischen Entwertung der zusammenhängenden gewerblichen Baufläche führen. Um eine sinnvolle bauliche Nutzung der vorgesehenen gewerblichen Baufläche zu ermöglichen ist daher eine bauliche Veränderung / Verlegung der das Plangebiet überspannenden Freileitung erforderlich.</p> <p>Die als laufenden Nr. 2 bezeichnete Mittelspannungsleitung verläuft im Bereich des Brandwegs bzw. im nördlichen Bankett des Eppsteiner Weges und damit im Bereich bestehender öffentlicher Verkehrsflächen und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Diese Leitung wird durch die Planung nicht direkt berührt. Eine Veränderung dieser Leitung ist damit zur Verwirklichung der Planung nicht erforderlich.</p>

Pfalzwerke Netz	
Schreiben vom 20.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Mittelspannungsfrei- und -kabelleitung zu verkabeln bzw. zu verlegen.</p> <p>Zur Vermeidung der Konfliktsituation zwischen aktuellem Leitungsbestand und ihrer Planung ergeben sich derzeit folgende Möglichkeiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sie wollen bitte den Bebauungsplanentwurf dahingehend ändern, dass innerhalb der festgesetzten Schutzstreifen und der dazugehörigen Mastfreihaltbereiche der Versorgungseinrichtungen keine überbaubaren Flächen, Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen ausgewiesen werden.</li> <li>2. Sollte eine Freihaltung nicht möglich sein, bleibt unsererseits zu untersuchen, in welchem Umfang das Erfordernis besteht, die Frei- und Kabelleitung zu ändern (Verkabelung, Verlegung).</li> </ol> <p>Wir bitten um Mitteilung zu Ihrer Entscheidung.</p>	
<p><b>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes - Hinweis Auftragserteilung Änderung 20-kV-Frei- und Kabelleitung:</b></p> <p>Zur Änderung der 20-kV-Mittelspannungsfrei- und Kabelleitung muss der Vorhaben / Erschließungsträger dem Leitungsnetzbetreiber vorab einen Auftrag erteilen, der auf Grundlage eines vorab vom Leitungsnetzbetreiber erstellten Angebotes basiert.</p> <p>Die Kostentragung regelt sich dabei nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen. Ohne vorherige Auftragserteilung können die Arbeiten zur Änderung der Freileitung nicht durchgeführt werden.</p> <p>Aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes gibt es entsprechend <u>zwei Varianten</u>, den Bestand unserer Versorgungseinrichtungen und der sich daraus ergebenden Einschränkungen für die Nutzung der Schutzzonen - zeichnerisch und textlich - zu berücksichtigen:</p> <p><b>1. Möglichkeit:</b></p> <p><b>Zeichnerische Berücksichtigung</b></p> <p><u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u></p> <p>Die Führung der 20- kV- Mittelspannungsfreileitung inkl. des Schutzstreifens ist in der Planzeichnung bereits festgesetzt, jedoch nicht ausreichend lagegenau. Wir bitten um Korrektur.</p> <p>Darüber hinaus soll <u>innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</u> zeichnerisch festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der zugehörige Schutzstreifen über Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Fläche (Planzeichen Pkt. 15.5 Planzeichenverordnung, Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen) mit einer Gesamtbreite von 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der Versorgungsleitung.</li> </ul>	<p>Wie bereits dargelegt würde ein Erhalt der Mittelspannungsfreileitung die geplante gewerbliche Baufläche weitgehend entwerten. Dementsprechend wird der Anregung gefolgt, indem die genannte Möglichkeit 2 aufgenommen wird.</p> <p>In der Planzeichnung des Bebauungsplans wird dementsprechend die Mittelspannungsfreileitung mit ihrer korrekten Lage und dem zugehörigen Leistungsschutzstreifen dargestellt, versehen mit dem Vermerk „soll abgebaut / verlegt werden“.</p> <p>Den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beigefügt, dass bauliche Nutzungen einschließlich der Herstellung von Stellplätzen und Erschließungsanlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Bereich des Leistungsschutzstreifens vor erfolgter Verlegung der Leitung unzulässig sind. Im Umkreis von 8 m um den vorhandenen Mast der Leitung sind zusätzlich Abgrabungen und Aufschüttungen erst nach der Verlegung der Freileitung zulässig. Dem Bebauungsplan wird darüber hinaus ein Hinweis beigefügt, dass sich die Kostentragung für den Abbau der Leitung nach den bestehenden Verträgen und gesetzlichen Bestimmungen richtet und die Modalitäten der Verlegung entsprechend frühzeitig mit den Pfalzwerken als Leitungsbetreiber abzuklären sind.</p> <p>Die Mittelspannungskabelleitung verläuft, wie bereits dargelegt, nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Brandwegs. Eine nachrichtliche Darstellung erscheint damit nicht erforderlich.</p>



Pfalzwerke Netz	
Schreiben vom 20.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Standorte der zugehörigen Stromversorgungsmaste Nr. 500907 - Mast Nr. 500909. Für die zeichnerische Ausweisung von Stromversorgungsmasten empfehlen wir die Verwendung des kreisförmigen Planzeichens „Zweckbestimmung Elektrizität“, Punkt 7 der Planzeichenverordnung.</li> <li>• Zusätzlich ist es erforderlich, einen Freihaltebereich um jeden Mast, in Kreisform mit einem Radius von 8 m um den Mastmittelpunkt (gern. Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind) zeichnerisch festzusetzen. Damit soll sichergestellt werden, dass in der Freihaltefläche um den Mast, keine baulichen Anlagen und Stellplätze errichtet werden.</li> </ul> <p><u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2:</u></p> <p>Zur zeichnerischen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtung regen wir an, dass in der Planzeichnung des Bebauungsplanes im räumlichen Geltungsbereich festgesetzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Führung der Mittelspannungskabelleitung (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen unterirdisch)</li> <li>• Eine mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastende Fläche mit der Breite von insgesamt 2,00 m jeweils beidseitig der Leitung = 1,00 m) über der Führung der Starkstromkabelleitung. Einschränkung: In den öffentlichen Verkehrsflächen entfällt das Erfordernis für diese Festsetzung.</li> <li>• Ergänzung der Hauptversorgungsleitung Strom in der Legende unter C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen: „Kabelleitung mit Schutzstreifen 20 kV“</li> </ul> <p>Der Bebauungsplanentwurf muss dahingehend geändert werden, dass innerhalb der festgesetzten Schutzstreifen und der dazugehörigen Mastfreihaltebereiche der Versorgungseinrichtungen keine überbaubaren Flächen, Verkehrsflächen, Stellplätze und Garagen über die Festsetzung von Baugrenzen/Baulinien, Verkehrsflächen/Stellplätze ausgewiesen werden.</p> <p>Bei Bedarf können wir zur zeichnerischen Ausweisung unserer vorgenannten Versorgungseinrichtungen auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen.</p> <p>Pfalzwerke Netz AG  Netzbau Herr Louis  Geografischer-Informations-Service  Postfach 21 73 65</p>	

Pfalzwerke Netz	
Schreiben vom 20.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Telefon: 0621 585-2858  Telefax: 0621 585-2906  67073 Ludwigshafen  GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</p> <p><b>Textliche Berücksichtigung</b>  <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u>  <i>Zur textlichen Berücksichtigung unserer 20-kV- Mittelspannungsfreileitung halten wir es für erforderlich, im Textteil des Bebauungsplanes unter „<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>“ die nachstehend in Kursivschrift dargestellten Textvorschläge zu übernehmen:</i></p> <p><b>2.3 Restriktion aufgrund bestehender 20-kV- Mittelspannungsfreileitung</b>  <i>Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ist keine bauliche Nutzung möglich.</i></p> <p><b>XX Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)</b>  <i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV Mittelspannungsfreileitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV Starkstromfreileitung ist nicht möglich. Alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig.</i></p> <p><b>XX Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</b>  <i>Zur Sicherung der Maststandorte Nr. 500907- 500909 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Durchmesser von 16 m als Freihaltebereich festgesetzt. Im diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen wie Straßen, Abgrabungen, Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Maste einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.</i></p> <p><i>Um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten sind darüber hinaus Pflanzungen im Bereich von Stromversorgungseinrichtungen nur unter Einschränkungen möglich. Zur Berücksichtigung dieses Sachverhaltes regen wir an, ebenfalls unter „<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>“ den Punkt wie nachstehend in der Formatierung „Kursivschrift“ dargestellt aufzunehmen:</i></p>	

Pfalzwerke Netz	
Schreiben vom 20.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p><b>XX Bepflanzungen im Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung</b></p> <p><i>Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.</i></p> <p>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2:</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtung regen wir an, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter den <b>A. Planungsrechtlichen Festsetzungen</b> die nachstehend in Kursivschrift dargestellten Textvorschläge zu übernehmen:</p> <p><b>XX. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)</b></p> <p>(...)</p> <p><i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Kabelleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte 20-kV-Kabelleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen, Garagen und Nebenanlagen innerhalb des ausgewiesenen Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung ist nicht zulässig. Alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen sind unzulässig.</i></p> <p><b>2. Möglichkeit:</b></p> <p><u>Betrifft alle Versorgungseinrichtungen:</u></p> <p><b>Zeichnerische Berücksichtigung:</b></p> <p>Die Führung der 20-kV-Mittelspannungsfrei- und Kabelleitung sowie die Maststandorte werden wie unter „Möglichkeit 1“ genannt zeichnerisch festgesetzt. Es ist jedoch erforderlich, dass die Darstellung zeichnerisch angepasst wird:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Verlauf der Frei- und Kabelleitung sowie die Maststandorte sollten durchkreuzt dargestellt werden mit entsprechender Aufnahme in die Legende:</li> <li>• - soll abgebaut / verlegt werden</li> </ul> <p><b>Textliche Berücksichtigung</b></p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung des oben angesprochenen Sachverhaltes bezüglich der genannten Versorgungseinrichtungen, ist es erforderlich, im Textteil des Bebauungsplanes, die nachstehend in Kursivschrift dargestellte Ergänzung zu übernehmen:</p> <p><b>X.X 20-kV-Mittelspannungsfrei- und kabelleitung und Maststandorte</b></p>	

<b>Pfalzwerke Netz</b>	
Schreiben vom 20.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p><i>Es ist vorgesehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich bestehenden 20-kV- Frei- und Kabelleitung abzubauen bzw. zu verlegen. Die im Bereich dieser Versorgungseinrichtungen festgesetzte bauliche Nutzung kann erst nach Durchführung der Verlegung realisiert werden.</i></p>	
<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich zusätzlich eine 220-kV-Starkstromfreileitung, bei der es sich um eine Leitung des Stromnetzbetreibers Amprion GmbH, Dortmund handelt. Dementsprechend wird es erforderlich, soweit nicht bereits erfolgt, die Amprion GmbH an diesem Verfahren zu beteiligen:</p> <p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund E-Mail: GT-B-LBPosteingangBehoerden@amprion.net</p>	<p>Die Amprion GmbH wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls an der Planung beteiligt. Die mit Schreiben vom 28.07.2020 eingegangenen Stellungnahme der Amprion ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p>Die Pfalzwerke werden im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wieder an der Planung beteiligt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird nach Rechtskraft auf der Website der VG Lamsheim-Heßheim eingestellt werden und steht dort dauerhaft zum Download zur Verfügung.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Die das Plangebiet überspannende Freileitung wird entsprechend den Leitungsplänen der Pfalzwerke mit dem zugehörigen Leitungsschutzstreifen in die Planzeichnung übernommen. Die Leitung wird dabei mit dem Vermerk „soll abgebaut / verlegt werden“ versehen.</b></p> <p><b>Den Festsetzungen des Bebauungsplans wird eine bedingende Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB beigefügt, dass bauliche Nutzungen einschließlich der Herstellung von Stellplätzen und Erschließungsanlagen sowie die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Bereich des Leistungsschutzstreifens erst nach erfolgter Verlegung der Freileitung zulässig sind. Im Umkreis von 8 m um den Leitungsmast sind zusätzlich Abgrabungen und Aufschüttungen vor der Verlegung der Leitung unzulässig.</b></p> <p><b>Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis beigefügt, dass die notwendige Verlegung der Leitung zu Lasten des privaten Bauherrn geht und die Modalitäten der Verlegung entsprechend frühzeitig mit den Pfalzwerken als Leitungsbetreiber abzuklären sind.</b></p>	

<b>Amprion</b>	
Schreiben vom 28.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Durch den östlichen Bereich des Geltungsbereiches zum o. g. Bebauungsplan, wie in dem beigefügten Bebauungsplan-Vorentwurf im Maßstab 1:2000 (Amprion-Vermerk vom 28.07.2020) eingetragen, verläuft in ihrem 2 x 33,00 m = 66,00 m breiten Schutzstreifen die im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets außerhalb des Leitungsschutzstreifens bestehen keine Bedenken.</p>



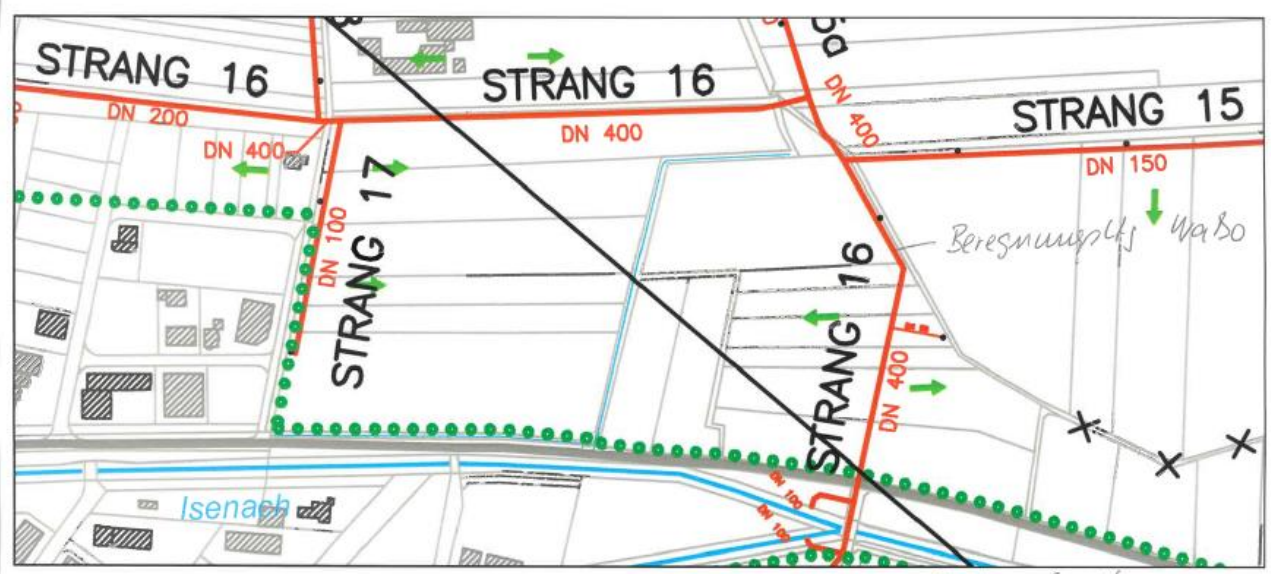
Amprion	
Schreiben vom 28.07.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Die im vorgenannten Bebauungsplan in blau eingetragenen Baugrenzen befinden sich mindestens 80 m westlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des vorgenannten Leitungsschutzstreifens.</p> <p>Gegen die geplante Ausweisen und Gewebegebiet außerhalb des Leitungsschutzstreifens bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	
<p>Die im vorgenannten Bebauungsplan-Vorentwurf in grün eingetragenen Flächen zur Ausweisung von privaten Grünflächen befinden sich teilweise innerhalb des vorgenannten Leitungsschutzstreifens. Diesbezüglich bitten wir Sie, Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.</li> <li>• Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</li> <li>• Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.</li> <li>• Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</li> </ul>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Leitung mit ihren Schutzstreifen nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt wird. Gleichzeitig wird die Fläche des Leitungsschutzstreifens mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird weiterhin festgesetzt, dass innerhalb des Leitungsschutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von mehr als 5 m nicht zulässig ist. Bis zum Abstand von 30 m zum Leitungsschutzstreifen ist die Anpflanzung von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern auf Arten beschränkt, deren Endwuchshöhe den Abstand des geplanten Standorts zum Rand des Leitungsschutzstreifens um mindestens 5 m unterschreitet.</p> <p>Ein regelmäßigen Rückschnitt von Aufwuchs oder wild aufgegangenen Bäumen kann durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans nicht erzwungen werden. Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt wird. Die gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen zum Schutz von Freileitungen sind dessen ungeachtet auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns im Rahmen weiterer Verfahrensschritte ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Die Fa. Amprion wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wieder an der Planung beteiligt.</p>

Amprion	
Schreiben vom 28.07.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p><b>Beschluss:</b></p> <p>Die vorhandene Hochspannungsleitung wird mit den zugehörigen Schutzstreifen in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Die Fläche des Leitungsschutzstreifens wird als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers der Hochspannungsleitung festgesetzt.</p> <p>Es wird festgesetzt, dass innerhalb des Leitungsschutzstreifens die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern mit einer Endwuchshöhe von mehr als 5 m nicht zulässig ist. Bis zum Abstand von 30 m zum Leitungsschutzstreifen ist die Anpflanzung von Bäumen und hochwachsenden Sträuchern auf Arten beschränkt, deren Endwuchshöhe den Abstand des geplanten Standorts zum Rand des Leitungsschutzstreifens um mindestens 5 m unterschreitet.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Rückschnitt von Aufwuchs oder wild aufgegangenen Bäume im Einzugsbereich der Leitung beigelegt.</p>	

Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz	
Schreiben vom 21.09.2020	Bewertung der Stellungnahme
<p>Lamsheim wird durch unser Beregnungsgebiet Maxdorf versorgt.</p> <p>Somit sind die Beregnungsanlagen des Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz von der geplanten Baumaßnahme wie folgt sehr stark betroffen:</p> <p>Im Planungsbereich liegen die Stränge 16 und 17 unseres Verteilernetzes des Beregnungsgebietes Maxdorf.</p> <p>Strang 16 (DN 400) unserer Beregnungsleitung verläuft an der östlichen und nördlichen Bebauungsgrenze.</p> <p>Von Strang 16 geht im Nordosten der Strang 15 (DN 150) in Richtung Osten ab.</p> <p>Strang 17 (DN 100) geht im Nordwesten von Strang 16 ab und verläuft an der westlichen Bebauungsgrenze.</p> <p>Strang 16 versorgt die Gebiete, die sich im Norden der Isenach befinden. Die entsprechende Übersichtskarte erhalten sie mit der Anlage.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns weiterhin frühzeitig in die weiteren Planungsschritte einzubinden, damit eine sichere Beregnungswasserversorgung der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet werden kann.</p> <p>Bauarbeiten im überlappenden Bereich sind dem Beregnungsverband anzuzeigen und ggf. genehmigen zu lassen.</p> <p>Im Leitungsschutzstreifen sind jeweils die behördlichen Vorschriften, die sich aus den technischen Regelwerken und die dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen einzuhalten. Jegliche Kosten der Maßnahme sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Zwei Wochen vor Baubeginn, muss zwingend ein Einweisungstermin in der Örtlichkeit mit der ausführenden Baufirma stattfinden.</p>	<p>Soweit aus dem Leitungsplan des Wasser- und Bodenverbandes zu entnehmen ist, verläuft der nördliche Teil des Strang 16 direkt südlich des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 10854/1 und damit direkt am nördlichen Plangebietsrand innerhalb des Plangebiets. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Vorentwurf des Bebauungsplans mit einem durchgehenden Abstand von 5 m zum Wirtschaftsweg abgegrenzt. Eine Überbauung der Leitung mit Gebäuden ist damit nicht zu erwarten. Um einen größeren Sicherheitsspielraum zu schaffen kann der Anregung in Bezug auf Strang 16 Rechnung getragen werden, indem der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche von der nördlichen Plangebietsgrenze von 5 m auf 8 m erhöht und die Leitung einschließlich eines beidseitigen 4 m breiten Leitungsschutzstreifens in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt wird. Darüber hinaus wird im Bereich des Leitungsschutzstreifens eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes festgesetzt. Die im Bebauungsplan getroffene Regelung begründet noch nicht das konkrete Nutzungsrecht, sondern bereitet die entsprechenden Rechte lediglich vor. Insoweit sind in einem weiteren Schritt, der sich an das Bauleitplanverfahren anschließt, diese Rechte beispielsweise durch Eintragung von persönlich beschränkten Dienstbarkeiten verbindlich zu sichern.</p> <p>Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Teil des Strang 16 verläuft östlich der K 2 / Umgehungsstraße und damit außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Der als kurze Stichleitung direkt östlich des Brandwegs nach Süden abzweigende Strang 17 verliert mit der Umsetzung des Bebauungsplans seine Funktion. Die Leitung kann daher von Strang 16 getrennt und aufgegeben werden. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Leitung nachrichtlich in</p>

**Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz**

Schreiben vom 21.09.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
	<p>der Planzeichnung dargestellt und mit dem Hinweis „wird nach Planumsetzung funktionslos“ versehen wird.</p> <p>Dem Bebauungsplan wird darüber hinaus ein textlicher Hinweis auf die beiden Beregnungsleitungen beigefügt, mit dem Inhalt, dass die nördliche Leitung zu erhalten und bei Baumaßnahme entsprechend zu sicher ist und dass die Leitung am wesentlichen Plan-gebietsrand bei Planumsetzung entfällt.</p>



*Name- u. Bodenverband  
zur Beregnung der Vorderpfalz  
Beregnungsgebiet Nordhof*

**Beschluss:**

**Der Abstand der nördlichen Baugrenze zur Plangebietsgrenze wird von 5 m auf 8 m erhöht**

**Der nördliche Strang 16 wird mit einem beidseitigen Leitungsschutzstreifen von 4 m in der Planzeichnung dargestellt. Soweit sich der Leitungsschutzstreifen innerhalb des Plangebiets befindet, wird ein Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers festgesetzt.**

**Dem Bebauungsplan wird darüber hinaus ein textlicher Hinweis auf die Beregnungsleitungen im Plan-gebiet beigefügt.**

**Telefonica**

Schreiben vom 17.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen hindurch</p>	<p>Aufgrund der Beschränkung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen auf maximal 10 m ist eine Störung der Richtfunktrassen durch die vorgesehene Planung praktisch ausgeschlossen.</p>

Telefonica	
Schreiben vom 17.08.2020	Bewertung der Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419550467_419550468 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund</li> <li>• die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 407557712_407557713 sich in einem vertikalen Korridor zwischen 37 m und 77 m über Grund</li> </ul> <p><b>STELLUNGNAHME/ Bplan Gewerbegebiet Im Brand II. Abschnitt</b></p> <p>RICHTFUNKTRASSEN</p> <p>Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser</p>	



**Telefonica**

Schreiben vom 17.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

Richtfunkverbindung		A-Standort in WGS84			Höhen	
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	Fußpunkt Antenne
419550467	467991607	467990059	49° 29'	32.66" N	8° 23' 23.37" E	NHN ü. Gelände G 65,1
419550468	467991607	467990059	Wie Link 419550467			
407557712	467991940	467990363	49° 28'	0.19" N	8° 10' 15.23" E	117 21,5
407557713	467991940	467990363	Wie Link 407557712			

Legende  
in Betrieb

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

## Telefonica

Schreiben vom 17.08.2020

### Bewertung der Stellungnahme

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15/20 m eingehalten werden.



**Telefonica**

Schreiben vom 17.08.2020

**Bewertung der Stellungnahme**



**Beschluss:**

**Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.**

**Stadtwerke Grünstadt**

Schreiben vom 27.07.2020

**Bewertung der Stellungnahme**

Durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Brand, II. Abschnitt“ wird der Aufgabenbereich der Stadtwerke Grünstadt GmbH im Rahmen der Stromversorgung berührt.

Um das Gebiet mit Strom zukünftig versorgen zu können, muss am westlichen unteren zu erschließenden Grundstücksrand zwischen Einmündung Eppsteiner Weg und Brandweg, eine Trafostation errichtet werden.

Der Anregung kann gefolgt werden, indem in der Planzeichnung des Bebauungsplans an der Einmündung des Brandwegs in den Eppsteiner Weg eine 5 x 8 m große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt wird.



<b>Stadtwerke Grünstadt</b>	
Schreiben vom 27.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Dafür ist ein Grundstück von 5x8 m mit einzuplanen. Die Trafostation muss 24/7 zugänglich sein. Wir bitten Sie, uns rechtzeitig in die Planung bzgl. des Standorts mit einzubeziehen.	
<b>Beschluss:</b> <b>An der Abzweigung des Brandwegs von Eppsteiner Weg wird eine 5 x 8 m große Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.</b>	

<b>Telekom Technik</b>	
Schreiben vom 07.08.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.	Die vorhandenen Telekomleitungen befinden sich in der Verkehrsfläche des Brandweg. Im Bereich des Brandweg sind keine Baumpflanzungen geplant, so dass eine Beeinträchtigung der Leitungen nicht zu befürchten ist.  Die Herstellung der Hausanschlüsse ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern wird vom Bauherrn oder Architekten in eigener Verantwortung veranlasst.
<b>Beschluss:</b> <b>Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.</b>	

<b>Gascade</b>	
Schreiben vom 27.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen benötigt werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 östlich des Fuchsbachs als externe Ausgleichsfläche zugeordnet wird.  Gascade wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt. Gleiches gilt für alle anderen Leitungsbetreiber von denen bekannt oder zu vermuten ist, dass sie im Plangebiet oder im Umfeld über Leitungen verfügen.

<b>Gascade</b>	
Schreiben vom 27.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Bitte richten Sie Ihre Anfragen zu Leitungsauskünften zukünftig direkt an das kostenfreie BIL-Onlineportal unter: <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Dem Bebauungsplan wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.</b></p>	

<b>Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR)</b>	
Schreiben vom 20.07.2020	<b>Bewertung der Stellungnahme</b>
<p>Von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 östlich des Fuchsbachs als externe Ausgleichsfläche zugeordnet wird.</p> <p>RMR wird im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt und kann dann zu den externen Ausgleichsflächen Stellung nehmen.</p>
<p><b>Beschluss:</b></p> <p><b>Dem Bebauungsplan wird aus dem Ökokonto der Ortsgemeinde eine Fläche von 1.400 qm des Flurstücks 657 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.</b></p>	