

ORTSGEMEINDE BEINDERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN „IM WÖRTCHEN“
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE
ANHÖRUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER
BELANGE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 24.07.2023 bis 25.08.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 17.07.2023 wurde den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans „Im Wörtchen“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

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

- Stadt Frankenthal, mit Schreiben vom 10.08.2023
- Stadtverwaltung Worms, mit Schreiben vom 20.07.2023
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, mit Schreiben vom 24.07.2023
- Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Pfalzgas GmbH, mit Schreiben vom 20.07.2023
- Verbandsgemeindewerke Lamsheim-Heßheim, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Evonik Operations GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft MBH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- GasLINE GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Open Grid Europe GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Wintershall Dea Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 17.07.2023
- Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.08.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen:

Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim	
Schreiben vom 09.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Bezüglich des Bebauungsplans würde noch die Möglichkeit bestehen die Fassade mit Begrünung zu gestalten.	Der Anregung für eine Fassadenbegrünung kann Rechnung getragen werden, indem als Festsetzung ergänzt wird, dass tür- und fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite von über 5 m mit je einer standortgerechten und heimischen Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen sind.
Die Verwendung von nachhaltigen Baustoffen für den Neubau sollte auch überlegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Vorgaben zu Baustoffen können mangels Rechtsgrundlage in § 9 BauGB nicht festgesetzt werden.
Beschluss:	
Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass tür- und fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite von über 5 m mit je einer standortgerechten und heimischen Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen sind.	

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	
Schreiben vom 30.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<u>Bodenschutz- und Wasserrecht:</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Das Vorhaben befindet sich innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten beschränkt sich das ÜSW- Gebiet im Bereich des B-Planes unmittelbar auf den Bachlauf. Wie vorgesehen sind formal für die Bebauung entsprechende Ausnahmeanträge (B-Plan, Bauvorhaben) zu stellen. 	Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im weiteren Verfahren eingeholt.
<ul style="list-style-type: none"> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu treffen. Eine Entwässerungskonzeption ist zu erstellen und mit der SGD Süd Regionalstelle WAB abzustimmen. Anfallendes Niederschlagswasser ist generell entsprechend § 55 Abs. 2 WHG zu behandeln. Dies bedeutet, dass Niederschlagswasser ortsnah verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 	Die Entwässerungskonzeption wird parallel zur Offenlage erstellt und mit der SGD Süd Regionalstelle WAB abgestimmt.
<ul style="list-style-type: none"> Der B-Plan sieht vor, lediglich einen 5m breiten Streifen Gewässerrandstreifen entlang des Schrakelbachs herzustellen. In diesem Bereich sind jegliche bauliche Anlagen (einschließlich Einzäunung, Auffüllungen) unzulässig. <u>Aus wasserrechtlicher Sicht wäre es wünschenswert diesen Abstand auf 10m auszuweiten und stattdessen ggfs. die baulichen Anlagen in den Süden auszudehnen.</u> Wir bitten dies zu prüfen. Hinweis: Für die Errichtung von Anlagen innerhalb des 10m Streifens bedarf es gem. § 31 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung. 	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen. Der Randstreifen zum Schrakelbach wird von 5 m auf 15 m erweitert. Die Ausweitung auf 15 m ergibt sich aus der Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (siehe unten).</p> <p>Der genannte Hinweis wird in die Kapitel C der textlichen Festsetzungen als solcher aufgenommen.</p>

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	
Schreiben vom 30.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"> Der Schrakelbach verläuft entlang des B-Plan- Gebietes weitgehend gradlinig. Aus der Begründung zum Bericht des Büro Piske geht hervor, dass die Biotopqualität ausgesprochen gering ist. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Wasserrahmenrichtlinie!) wäre es wünschenswert, wenn hier eine Aufwertung durchgeführt werden könnte und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen am Schrakelbach erfolgen könnten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Festsetzung einer 15 m breiten Grünfläche zum Schrakelbach werden die Voraussetzungen für eine Umgestaltung des Schrakelbachs offen gehalten. Eine Umgestaltung des Bachlaufs kann jedoch im Bebauungsplan nicht unmittelbar festgesetzt werden, da diese wasserrechtlich genehmigungsbedürftig wäre und das Wasserrecht in diesem Fall dem Planungsrecht vorgeht. Zudem macht wasserwirtschaftlich nur eine Überplanung des gesamten Gewässerabschnitts zwischen der Querung unter der Autobahn im Süden und der Kreisstraße im Norden Sinn.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Bei Abbrucharbeiten am Gebäude/ Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu beachten. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Kapitel C der Textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, ist zu beachten. 	<p>Die SGD Süd, Regionalstelle WAB Neustadt wurde gesondert am Verfahren beteiligt.</p>
<p>Naturschutzrecht:</p> <p>Zu 7.2.3</p> <p>Die Angaben zum Abstand zu den bestehenden und zu erhaltenden Feldgehölzen in Text (10 m) und Planzeichnung (5 m) sind widersprüchlich. Der Abstand im Plan sollte auf 10m erhöht werden.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen. Der Abstand der Baugrenze Richtung Süden wird auf 10 m Abstand zum zu erhaltenden Feldgehölz erhöht.</p>
<p>Zu 7.4.2</p> <ul style="list-style-type: none"> Die angegebenen Saatgutmischungen im Text und in der Bilanzierung stimmen nicht überein. Daher ist die Plausibilität der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht feststellbar. 	<p>Die Vorgaben zur Saatgutmischung werden so angepasst, dass sie mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung übereinstimmt</p>
<ul style="list-style-type: none"> Es ist unklar, was mit sogenannten „sonstigen Flächen“ gemeint ist. Dies ist zu präzisieren. 	<p>Die Festsetzung 7.4.2 besagt, dass der Gewässerandstreifen auf mindestens 30 % der Fläche in Form einer Feldhecke mit einem standortgerechten und heimischen Strauch je 2 m², zu begrünen ist. Bei den „sonstigen Flächen“ handelt es sich demzufolge um die nicht mit Gehölzen zu begründenden 70 % der Fläche. Diese sind als extensive Wiesenflächen anzulegen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Aus naturschutzfachlicher Sicht empfiehlt es sich, Dachbegrünungen in ausschließlich extensiver Weise mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm festzuschreiben. 	<p>Der Anregung wird nicht Rechnung getragen. Die festgesetzte Substratdicke von <u>mindestens</u> 8 cm wird als grundsätzlich ausreichend erachtet. Eine weitere Erhöhung der Substratstärke, etwa zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens, ist damit nicht ausgeschlossen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Um Missverständnissen vorzubeugen, sollten technische Aufbauten genauer erläutert werden. 	<p>Die Festsetzung zur Dachflächenbegrünung besagt, dass alle Dachflächen zu begrünen sind, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.</p>

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	
Schreiben vom 30.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
	<p>Eine abschließende Definition der technischen Aufbauten ist im Bebauungsplan nicht zweckmäßig, da diese von den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen abhängig sind.</p> <p>Es kann jedoch klargestellt werden, dass Solaranlagen keine technischen Aufbauten im Sinne dieser Festsetzung sind.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu hinterfragen, weshalb unbeheizte Leichtbauhallen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind. 	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen. Die Festsetzung, dass unbeheizte Leichtbauhallen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind, wird gestrichen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Es wird beschrieben, dass mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen nicht versiegelt werden dürfen. Auf diesen Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen anzulegen. Aus dieser Festsetzung geht jedoch nicht hervor, ob diese Vorgabe für das Baugebiet im Ganzen oder für jedes einzelne Flurstück gilt. Diese Vorgabe sollte präzisiert werden. Im Interesse einer gleichmäßigen Grünflächenverteilung innerhalb des Gewerbegebiets wäre es seitens der UNB wünschenswert, diesen Prozentsatz flurstücksbezogen anzugeben. 	<p>Grundsätzlich gilt die Festsetzung jeweils für die einzelnen Flurstücke. Im vorliegenden Fall ist jedoch davon auszugehen, dass die vorhandenen Flurstücke im Rahmen der Bauantragsstellung baurechtlich vereinigt werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wir empfehlen, die Formulierung auf „... mit mehr als 6 Stellplätzen je angefangene 6 Stellplätze einen standortgerechten und heimischen Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm“ anzupassen. 	<p>Die Festsetzung, auf die Bezug genommen wird, lautet: <i>Bei Stellplatzflächen mit mehr als 6 Stellplätzen ist je 6 Stellplätze mindestens ein standortgerechter und heimischer Laubbaum in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm, zu pflanzen.</i></p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Es ist zu begrüßen, dass Schotter- und Kiesgärten innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden. In den textlichen Festsetzungen unter Punkt 5.5 sind vermutlich versehentlich Steinflächen bis zu 1m² zugelassen. 	<p>Gemäß Kapitel A 5.5 der Textlichen Festsetzungen wurde folgendes festgesetzt:</p> <p><i>„Im Bereich der privaten Baugrundstücke ist – außer im Traufbereich der Gebäude bis maximal 0,8 m Abstand zur Außenfassade der Gebäude - die Verwendung von Stein-, Kiesel- und sonstigen Materialschüttungen mit mehr als 1 m² Fläche zur Gestaltung von Vegetationsflächen unzulässig.“</i></p> <p>Demnach sind großflächige Schotter-, Stein- und Kiesgärten unzulässig. Mit Steinen ausgebildete Flächen bis 1 m² werden als unkritisch angesehen, zumal bei einem völligen Ausschluss z.B. auch keine Trockenmauern zulässig wären.</p>
<p>Zu 7.4.3</p> <p>Das Artenschutzrechtliche Gutachten liegt noch nicht vor, zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme möglich.</p> <p>Zu 7.4.5</p> <p>In der Tabelle zur Bewertung der Schutzgüter unter dem Punkt Tiere heißt es: „Im Bereich der geplanten Bauflächen bestehen keine Nachweise von Fortpflanzungs-</p>	<p>Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt zwischenzeitlich vor.</p> <p>Das Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP - Bauvorhaben „Errichtung einer Kartoffel- und Zwiebel Kühllagerhalle“ Bebauungsplan „Im Wörtchen“, erstellt durch das Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, Eschbach, 11.12.2023, kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten sind.</p>

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	
Schreiben vom 30.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>und Ruhestätten streng geschützter Arten“. Ohne Vorlage eines artenschutzfachlichen Gutachtens kann nicht nachvollzogen werden, worauf diese Aussage beruht.</p>	<p>Im Gutachten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur zeitlichen Regelung der Baufeldräumung und Bautätigkeiten, zum Schutz bzw. zum Erhalt der westlich und südlich der Vorhabenfläche gelegenen Gehölzstrukturen, zur Beschränkung und Minimierung von Lichtemissionen und zu einer ökologischen Baubegleitung formuliert. Diese Maßnahmen sind dazu geeignet, artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren bzw. zu vermeiden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatschG kann bei termin- und fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen vermieden werden.</p>
<p>Zu 9.1.2 Die Beschreibung, dass das Flurstück 398/12 größtenteils bereits versiegelt ist, fehlt.</p>	<p>In Kapitel 9.1.2 „Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes“ wird ergänzt, dass das Flurstück 398/12 größtenteils bereits versiegelt ist.</p>
<p>Anlage 1: Ausgleichsbilanzierung BP „Im Wörtchen“ der OG Beindersheim Stand 06.03.2023 Die Plausibilität der Eingriffsbilanzierung ist aufgrund fehlender Pläne nicht nachzuvollziehen. Es ist daher erforderlich, jeweils einen Plan zum Ausgangszustand und Zielzustand mit Lage, Größe und dem entsprechenden Code nachzureichen. Eine abschließende Stellungnahme kann daher auch an dieser Stelle nicht abgegeben werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • HN: ohne Ziffer nicht zulässig • EA2: Code passt nicht zur Beschreibung. Der korrekte Code für Fettwiese, Neueinsaat lautet EA3. Bei einem Biotopwert von 7 und einer Abwertung von 5 würde sich somit ein Biotopwert von 2 ergeben. • Aus der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung geht hervor, dass für Rückhaltemulden eine Fläche von 3330 m² benötigt wird. Die Planzeichnung sieht für Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses lediglich eine Größe von ca. 504 m² vor. Es ist daher darzulegen, wie das Niederschlagswasser auf dem Plangebiet großflächig zur Versickerung gebracht werden soll, ohne dass hierfür bilanzierte Grünflächen in Anspruch genommen werden. Es kann nicht nachvollzogen werden, weshalb ausgerechnet ein Gehölzstreifen mit der wasserwirtschaftlichen Fläche überplant wurde. • EE4: Code passt nicht zur Beschreibung. Der korrekte Code für brachgefallene Fettwiese lautet EE1. • Die Korrektur der o.a. Punkte rechtfertigt eine Anpassung der Flächengröße der externen Ausgleichsfläche. 	<p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird aktualisiert. Zudem werden den Planunterlagen ein Bestandsplan und ein Plan zum künftigen Zustand beigefügt.</p>
<p>Wir weisen darauf hin, dass die für Kompensationsmaßnahmen festgesetzten Flächen dauerhaft zu erhalten und im Kompensationsverzeichnis zu erfassen sind (§ 17 Abs. 6 BNatSchG).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	
Schreiben vom 30.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Beschluss:</p> <p>Der Randstreifen zum Schrakelbach wird von 5 m auf 15 m erweitert.</p> <p>Der Abstand der Baugrenze Richtung Süden wird auf 10 m Abstand zum zu erhaltenden Feldgehölz erhöht.</p> <p>Die Festsetzung , dass unbeheizte Leichtbauhallen von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind, wird gestrichen.</p> <p>Die Vorgaben zur Saatgutmischung werden so angepasst, dass sie mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung übereinstimmt.</p> <p>Die Festsetzung zu Baumpflanzungen im Bereich von Stellplätzen wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf „Im Wörtchen“ mit der Zielsetzung insbesondere zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine Erweiterung {auf einer Fläche von ca. 2,3 ha) des bestehenden nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Die geplanten südlichen Erweiterungsflächen befinden sich in dem durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Eckbaches und Nebengewässer (hier Lackegraben, Schrakelbach). Nach den aktuellen Hochwassergefahrenkarten HQ 100 besteht diese Betroffenheit jedoch nicht mehr.</p> <p>Bei extremen Hochwasserereignissen ist es jedoch möglich, dass es zu größeren Überflutungen in dem Vorhabengebiet kommen kann. Diesem ist durch hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung Rechnung zu tragen. Auf die entsprechende Literatur wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein diesbezüglicher Hinweis ergänzt.</p>
<p>Formal ist für den Bebauungsplanentwurf ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung durch die VG Lamsheim-Heßheim bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt /Weinstraße zu stellen.</p> <p>Auf die Ausnahmegenehmigung vom 17.02.2014, Az.: 342/32.12-73/13 zum Änderungsplan 7 des Flächennutzungsplanes II wird hingewiesen. Ggf. muss diese angepasst werden.</p>	<p>Die Vorgaben der Ausnahmegenehmigung vom 17.02.2014, Az.: 342/32.12-73/13 zum Änderungsplan 7 des Flächennutzungsplanes II werden eingehalten. Daher wird keine Anpassung der bereits erteilten wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Ausweisung eines Baugebiets in einem Überschwemmungsgebiet erforderlich.</p>
<p>2. <u>Versorgung/Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der späteren Vorhabenplanung zu beachten.</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o. g. Bebauungsplanentwurf nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. <u>Schmutzwasser</u></p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 – 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.</p> <p>Niederschlagswasser aus besonderer Flächennutzung (wie hier Betriebstankstelle, Gewerbebetriebe o. ä) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der späteren Vorhabenplanung zu beachten.</p>
<p>4. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur <u>Wasserhaushaltsbilanz</u> (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Die <u>Verdunstung</u> (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> <p>Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Das geplante Baugebiet ist so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
wird. Flächen für Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.	
<p>Für das Plangebiet ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung inklusive Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen und diese frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt an der Weinstraße abzustimmen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt/Weinstraße).</p> <p>Spätestens zur Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist mir die Wasserhaushaltsbilanz zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption und tiefergehende Aussagen zur Niederschlagsbewirtschaftung inkl. Wasserhaushaltsbilanz werden parallel zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt und durch den Bauherrn mit der SGD abgestimmt.</p>
<p>Im Weiteren wird durch den Bebauungsplanentwurf in die wasserrechtlich beschiedene Erlaubnis vom 17.07.2020, Az.: 342/32.02-101/19 eingegriffen. Die Entwurfsplanung sieht eine Überplanung der Versickerungsmulde vor. Die Erlaubnis dient der Niederschlagswasserbewirtschaftung der Dach-, Gebäude und Verkehrsflächen im Zuge der Erneuerung der Hofflächen, Im Wörtchen, Fl.-Nr. 398/2 und 398/13 (Muldenversickerung).</p> <p>Bevor kein schlüssiges Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zur Prüfung vorliegt, kann dem geplanten Eingriff in die Versickerungsmulde nicht zugestimmt werden.</p> <p>Das heißt neben der Aufstellung des NW-Bewirtschaftungskonzept für die geplante Erweiterung ist auch ein Konzept für den Bestand (siehe Erlaubnis) aufzustellen, abzustimmen und mir aussagefähige Planunterlagen zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>Wasserrechtliches Erlaubnisverfahren!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wird parallel zur Offenlage des Bebauungsplans durch den Bauherrn mit der SGD abgestimmt.</p>
<p>Starkregen</p> <p>Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 -Starkregenmodul o- der https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servleUis/10081/) aus dem vom Land Rheinland-Pfalz erstellten Hochwasser- und Starkregen-Infopaket sind zwar nur geringe und punktuelle Entstehungsgebiete für Sturzfluten oder Abflusskonzentrationen ausgewiesen, die für das Plangebiet eine Bedrohung darstellen können. Dennoch ist nie ganz auszuschließen, dass das Wasser nach einem Starkregenereignis sich in der Straße oder dem Gelände staut bzw. nicht schnell und ungehindert genug abfließen oder versickern kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein diesbezüglicher Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>5. Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und/ oder Altablagerungen befinden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Alttablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist unter Kapitel C der textlichen Festsetzungen bereits enthalten.</p>
<p>6. Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen</p> <p>Ab dem 01.08.2023 sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) • beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung <p>zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Kapitel C der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
<p>7. Temporäre Grundwasserabsenkung</p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Kapitel C der Textlichen Festsetzungen ergänzt.</p>
<p>8. Grundwasser</p> <p>Bauvorhaben sind den Grundwasserverhältnissen anzupassen. Es wird empfohlen geplante Unterkellerungen, Tiefgaragen etc. <u>wasserdicht</u> auszuführen.</p> <p>Nach meinen Kenntnissen muss mit Grundwasserständen in extremen Zeiten bis Geländeoberkante oder darüber hinaus zu rechnen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p>	
<p>9. <u>Gewässer</u> In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf werden unterschiedliche Abstände zwischen Gewässer und Bauvorhaben angegeben. Unter 7.2.3 (Überbaubare Grundstücksflächen) und 7.4.2 (Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebietes). 7.4.2: "Aus Gründen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Oberflächengewässer wird ein 5 m breitere Abstandstreifen östlich des Schrakelbachs festgesetzt." Etc. 7.2.3: „Zum Schrakelbach an der westlichen Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche wird ein Abstand von 10 m eingehalten“.</p>	<p>Der unter Punkt 7.4.2 genannte Abstand von 5 m bezieht sich auf einen Abstandstreifen, der durch die festgesetzte Baugrenze entsteht und sich damit auf die überbaubare Grundstücksfläche bezieht. Die genannten 10 m unter Punkt 7.2.3 beziehen sich dabei auf den derzeit festgesetzten, 5 m breiten und begrünten Gewässerrandstreifen sowie zusätzlich den 5 m die durch die festgesetzte Baugrenze entstehen. Demnach wird ein Abstand von insgesamt 10 m zum Schrakelbach eingehalten. Ungeachtet dessen wird der Randstreifen zum Schrakelbach von 5 m auf 15 m erweitert.</p>
<p>In den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf heißt es, dass dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Insofern wird auf diesen und die Ausnahmegenehmigung vorn 17.02.2014, Az.: 342/32.12-73/13 zum Änderungsplan 7 des Flächennutzungsplanes II hingewiesen. Zwischen Böschungsoberkante Schrakelbach (Lackegraben) und dem zukünftigen Bauvorhaben, den Auffüllungen etc. ist zur Förderung der biologischen Wirksamkeit des Gewässers, ein 15 m breiter Gewässerrandstreifen/ Gewässerentwicklungstreifen, der von jeglichen baulichen Anlagen, Leitungen, Versickerungsanlagen, Einzäunungen, Auffüllungen etc., mit Ausnahme der Gewässerpflege und -entwicklung, dauerhaft freizuhalten ist, vorzusehen. Zur Sicherung des Gewässerrandstreifens/Gewässerentwicklungstreifens sollte dieser in öffentlicher Hand verbleiben bzw. überführt werden. Eine entsprechend angepasste Planung /Lageplan ist zur Beteiligung nach§ 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen. In diesem Korridor könnte das Gewässer im Hinblick auf die Zielsetzung guter ökologischer Zustand für die Gewässer neu entwickelt werden (Ausbau und Verfahren gem. § 68 WHG ff.).</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen. Der Randstreifen zum Schrakelbach wird von 5 m auf 15 m erweitert. Dieser Streifen ist von jeglichen baulichen Anlagen, Leitungen, Einzäunungen und Auffüllungen frei zu halten. Mulden zur Versickerung des Niederschlagswasser stehen jedoch nicht in Konflikt mit den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen eines Gewässerrandstreifens und werden daher nicht ausgeschlossen. Es ist keine zwingende Anforderlichkeit zu erkennen, warum der Gewässerrandstreifen in öffentliches Eigentum überführt werden müsste. Die Ortsgemeinde Beindersheim ist nicht bereit, die dadurch bedingten zusätzliche Unterhaltungslast zu übernehmen. Es ist dem Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach als Unterhaltungspflichtigem des Schrakelbachs unbenommen, mit dem Grundstücks-eigentümer über eine vollständige oder teilweise Übertragung des Gewässerrandstreifens zu verhandeln.</p>
<p>10. <u>Abbruchmaterialien</u> Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird unter Kapitel C der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Fazit: Die oben genannten Randbedingungen (Punkte 1-10) sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept für das Baugebiet „Im Wörtchen“ der OG Beindersheim ist aufzustellen und rechtzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen. Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Referat 34 durchzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauherr wird sich mit der SGD Süd hinsichtlich eines Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes abstimmen. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren ist durch den Vorhabenträger zu beantragen.</p>
<p><u>Spätestens zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB</u> ist mir</p> <ul style="list-style-type: none"> die Wasserhaushaltsbilanz zur Prüfung vorzulegen, das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept für die Erweiterung und den Bestand (wasserrechtliche Erlaubnis vom 17.07.2020, Az.: 342/ 32.02-101-19 zur Abstimmung und Zustimmung vorzulegen. 	<p>Die Entwässerungskonzeption und tiefergehende Aussagen zur Niederschlagsbewirtschaftung inkl. Wasserhaushaltsbilanz werden parallel zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt und durch den Bauherrn mit der SGD abgestimmt.</p>
<p>Zur biologischen Wirksamkeit des Gewässers ist gemäß den o. g. Ausführungen ein 15 m breiter Abstand ab Böschungsoberkante Schrakelbach und sämtlichen baulichen Anlagen, Auffüllungen Einzäunungen (siehe oben) dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Der Randstreifen zum Schrakelbach wird von 5 m auf 15 m erweitert. Dieser Streifen ist von jeglichen baulichen Anlagen, Leitungen, Einzäunungen und Auffüllungen frei zu halten.</p>
<p>Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die SGD Süd, Regionalstelle WAB wird am weiteren Verfahren beteiligt</p>
<p>Beschluss: Die Entwässerungskonzeption und tiefergehende Aussagen zur Niederschlagsbewirtschaftung inkl. Wasserhaushaltsbilanz werden parallel zur Offenlage des Bebauungsplans erstellt und durch den Bauherrn mit der SGD abgestimmt. Der Randstreifen zum Schrakelbach wird von 5 m auf 15 m erweitert. Dieser Streifen ist von jeglichen baulichen Anlagen, Leitungen, Einzäunungen und Auffüllungen frei zu halten. Es wird ein Hinweis zur Lage in einem bei extremen Regenereignissen überschwemmungsgefährdeten Gebiet ergänzt.</p>	

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 24.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Zur o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrenstand teils <u>grundsätzliche Bedenken</u> vorzutragen. Die Begründung erwähnt in Bezug auf den naturschutzrechtlichen Ausgleich in Kap. 7.4.5 (S.20) sowie in Anlage 1 lt. dem nunmehr landesweit anzuwendenden Biotopwertverfahren den time-lag-Faktor 1,2 für Fettwiesenentwicklung und den time-lag-Faktor 1,5 für Feldgehölzentwicklung. Dies würde bedeuteten, dass nur ca. 65-85% der real zu Verfügung stehenden Ausgleichfläche angerechnet würde. Es ist vollkommen realitätsfern</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach dem landesweit eingeführten Biotopwertverfahren ist für Fettwiesenentwicklung ein time-lag-Faktor von 1,2 und für Feldgehölzentwicklung von 1,5 anzusetzen.</p> <p>Die Anwendungsmethodik des time-lag-Faktors ergibt sich aus den Hinweisbeispielen im „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“.</p> <p>Ausgangspunkt für die Anwendung eines time-lag-Faktors ist allerdings der Zielzustand der Biotopentwicklung. Insofern kann bei der Wiesenentwicklung</p>

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 24.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>bspw. der südlich des Plangebiets auf Ackerland geplanten Fettwiesenentwicklung einen time-lag = die Entwicklungszeit von 5-10 Jahren zu unterstellen, genauso einem Feldgehölz eine solche von 10-30 Jahren. Dies geht so auch nicht aus dem einschlägigen Praxisleitfaden des Landes hervor. Es kann nicht angehen, dass kaum nach Erlass dessen damit begonnen wird, eigene Bilanzierungsinterpretationen anzuwenden, die offenkundig zum Ziel haben, der Landwirtschaftsfunktion so viel an Fläche zu entziehen, wie nur irgend möglich. Die Agrarstruktur des Vorderpfälzer Raumes erleidet gegenwärtig massive Flächenverluste durch Wohn- und Gewerbebau, hinzu kommt ein derzeit nicht abzusehender Flächenruck durch Freiflächenphotovoltaik. Dass sie künftig grundsätzlich auch noch das bis zu 1 ½ fache an Ausgleichsfläche schultern soll, ist schlichtweg inakzeptabel.</p> <p>Wegen der Grundsätzlichkeit der o.g. Problemstellung sehen wir uns gegenwärtig nicht in die Lage versetzt, dem o.a. Bauleitplan-Entwurf vollumfänglich befürwortend gegenüber zu stehen .</p>	<p>nicht der Biotopwert für eine Neueinsaat, sondern für eine entwickelte Wiesenfläche angesetzt werden.</p> <p>Im konkreten Fall führt eine Neuermittlung des Eingriffs-/Ausgleichsbedarfs unter Berücksichtigung der Veränderungen hinsichtlich der Abstände zum Schrakelbach dazu, dass keine externe Ersatzfläche benötigt wird.</p>
<p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der Neuermittlung des Eingriffs-/Ausgleichsbedarfs unter Berücksichtigung der Veränderungen hinsichtlich der Abstände zum Schrakelbach wird keine externe Ersatzfläche benötigt.</p>	

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	
Schreiben vom 17.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Kapitel C der Textlichen Festsetzungen ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>
<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	
Schreiben vom 17.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurde gesondert am Verfahren beteiligt.
Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.	

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau/ Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Im Wörtchen" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Therese" für Erdwärme und Lithium. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.	Die Lage des Bebauungsplangebiets innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Therese" für Erdwärme und Lithium steht dem Vorhaben nicht entgegen. Die Inhaberin der Berechtigung wird im Rahmen der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
Boden und Baugrund -allgemein: Das Planungsgelände liegt innerhalb der Schrakelbach- aue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die SGD Süd verlangt jedoch eine Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort.
Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern betrifft die Planung des vom Vorhabenträger geplanten Bauvorhabens.
Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 15.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	
<p>-mineralische Rohstoffe:</p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Geologiedatengesetz (GeoldG)</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologie-datengesetz/fag-geoldg.html</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern betrifft das vom Vorhabenträger beauftragte Gutachterbüro für die Boden- bzw. Baugrunduntersuchungen.
<p>Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgen nicht.</p>	

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 18.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage Beindersheim, südlich der Kreisstraße 7 außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt im Bereich der freien Strecke. Die Entfernung der für die Realisierung des Bauprojektes benötigten Flurstücke 398/12 und 398/13 zur Kreisstraße 7 beträgt ca. 280 m.</p> <p>Die Erschließung soll über die Gemeindestraße „Im Wörtchen“, die an die klassifizierte Kreisstraße 7 anbindet, erfolgen</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Laut Unterlagen kann die Höhe der Anlagen 14 m betragen. Wir weisen daher darauf hin, dass negative Auswirkungen (z.B. Blendung) auf die Kreisstraße mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen sind. 	Die Kreisstraße verläuft nördlich des geplanten Bauvorhabens in einem Abstand von ca. 280 m. Blendwirkungen können damit in Bezug auf die Kreisstraße ausgeschlossen werden.

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 18.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
<ul style="list-style-type: none"> Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob durch die Erweiterung des Betriebes das Verkehrsaufkommen steigt. Sollte dies der Fall sein, ist die Leistungsfähigkeit des Anschlusses der Straße „Im Wörtchen“ ab die Kreisstraße 7 nachzuweisen. 	Entsprechend der Beschreibung des Vorhabens durch den Vorhabenträger dienen die geplanten Lagerhallen der Einlagerung von Kartoffeln und Zwiebeln. Eine grundlegende Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten.
Wir bitten um nochmalige Beteiligung, sobald die Ergänzung von Punkt 7. bzw. 9. Zuordnung von Ausgleichflächen- und Ersatzmaßnahmen und von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen erfolgt ist sowie nähere Angaben über die Entwässerung vorliegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der LBM Speyer wird am weiteren Verfahren beteiligt.
Weiterhin setzen wir Sie darüber in Kenntnis, dass aufgrund der Nähe zur Autobahn 6 sowie Autobahn 61 die Autobahn GmbH des Bundes, sofern noch nicht geschehen, zu beteiligen ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH des Bundes wird im weiteren Verfahren beteiligt.
Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich. Die Autobahn GmbH des Bundes wird im weiteren Verfahren beteiligt.	

Pfalzwerke Netz AG			
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme		
<p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.		
<p>Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Unsererseits bestehen in Bezug zur Planung fachtechnische Bedenken. Wir geben daher diese Bedenken und zusätzliche Anregungen und Hinweise an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:</p> <table border="1" data-bbox="193 1668 855 1854"> <thead> <tr> <th>Versorgungseinrichtungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20-kV-Mittelspannungsfreileitungen Pos. 015-00, Leitungsabschnitt von Mast Nr. 501563 bis Mast Nr. 501566 inkl. Mast Nr. 501564 und Mast Nr. 501565 mit Abzweigungen zu ÜB Beindersheim</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Information über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p>	Versorgungseinrichtungen	20-kV-Mittelspannungsfreileitungen Pos. 015-00, Leitungsabschnitt von Mast Nr. 501563 bis Mast Nr. 501566 inkl. Mast Nr. 501564 und Mast Nr. 501565 mit Abzweigungen zu ÜB Beindersheim	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Versorgungseinrichtungen			
20-kV-Mittelspannungsfreileitungen Pos. 015-00, Leitungsabschnitt von Mast Nr. 501563 bis Mast Nr. 501566 inkl. Mast Nr. 501564 und Mast Nr. 501565 mit Abzweigungen zu ÜB Beindersheim			

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Bedenken</p> <p>Bezüglich der über Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Fläche im Bereich der Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen, haben wir dahingehend Bedenken, dass die für diese Baufläche festgesetzte maximale zulässige Bauhöhe innerhalb der Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen nicht realisiert werden kann, da diese gegebenenfalls nicht ausreichend hoch genug verlegt ist. Innerhalb der Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen bestehen sicherheitstechnische Restriktionen, was die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, Aufschüttungen / Abgrabungen oder auch die Bepflanzung mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen betrifft. <u>Alle ober- und unterirdischen leitungsgefährdenden Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens sind unzulässig.</u></p>	<p>Zwischen dem Vorhabenträger und den Pfalzwerken wurde zwischenzeitlich vereinbart, dass die beiden Freileitungen noch in der ersten Jahreshälfte 2024 in die Erde verlegt werden.</p>
<p>Der zeichnerische Hinweis „<u>Leitung wird abgebaut</u>“, des bestehenden Abzweigs zum ÜB Beindersheim, kann zum jetzigen Zeitpunkt seitens der Pfalzwerke Netz AG nicht bestätigt werden und in der dargestellten Form <u>nicht akzeptiert</u> werden. Es liegt kein Angebot und Zeitplan bezüglich eines Rückbaus vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Der zeichnerische Hinweis wird aus der Planzeichnung bleibt bestehen.</p>
<p>Ebenfalls ist die Darstellung „Schutzstreifen“ nicht ausreichend konkret, die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes fehlt gänzlich. Restriktionen aufgrund dessen sind somit vornehmlich nicht gegeben.</p>	<p>Für die Leitungsabschnitte, die künftig erdkabelt verlaufen werden, werden im Bebauungsplan insgesamt 4 m breite Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten sind, festgesetzt.</p> <p>Für die Leitungsabschnitte, die als Freileitung entfallen, besteht keine Erforderlichkeit mehr für die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind.</p>
<p>Weiterhin ist zu beachten, dass sich auf dem Flurstück 398/13, innerhalb der privaten Grünflächen, die Standorte unserer Freileitungsmaste Nr. 501564 und Nr. 501565 befinden. Aufgrund sicherheitstechnischer Erfordernisse besitzen die Stromversorgungsmaste grundsätzlich eine Freihaltefläche in Kreisform mit einem Radius von 8,00 m um den Mastmittelpunkt (= sicherheitstechnischer Abstand bedingt durch die Ausbildung des unterirdischen Mastfundamentes sowie im Hinblick auf eine Gefährdung der Standsicherheit des Mastes unter Zugrundelegung statischer Gesichtspunkte).</p> <p>Innerhalb dieses Freihaltbereiches sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen wie auch beispielsweise vorgesehene Anpflanzungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft untersagt.</p>	<p>Um die beiden Maststandorte wird eine freizuhalten Schutzfläche mit einem Radius von je 8 m festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzbereiche sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen einschließlich Anpflanzungen von Gehölzen untersagt.</p>
<p>Des Weiteren muss sichergestellt werden, dass an die bestehenden Leitungsmaste (siehe Planauszug) jederzeit mit Fahrzeugen und schweren Baugeräten herangefahren werden kann. Hierfür ist eine dauerhafte Zufahrsmöglichkeit, mit einer Mindestbreite von 4 m, an die Maste heran freizuhalten. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass für den Betrieb und für die Durchführung von</p>	<p>Die Leitungen sind im Bestand vorhanden. Es oblag daher schon bislang dem Leitungsbetreiber, mit dem Grundstückseigentümer Vereinbarungen zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der Leitungstrasse zu treffen.</p>

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Instandhaltungsarbeiten an den Mittelspannungsfreileitungen, auch eine dauerhafte Zugänglichkeit entlang der Stromtrasse (sog. Arbeitskorridor) gewährleistet sein muss.</p> <p>Der aktuellen Planung können wir nicht zustimmen.</p>	<p>Ungeachtet dessen können die Leitungsschutzstreifen ergänzend als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten sind, festgesetzt werden.</p>
<p>Für die weiteren Planungen und dem Bauleitplanverfahren gibt es demnach zur Vermeidung der Konfliktsituation aus unserer Sicht folgende Möglichkeiten:</p> <p>1. Den Bebauungsplanentwurf dahingehend zu ändern, dass die Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen über die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert werden sowie die Masten mit einer Bauverbotszone darzustellen. Die vorgesehene maximale Bauhöhe kann nicht realisiert werden. Sollte eine Unterbauung von Schutzstreifen zwingend erforderlich und gewünscht sein, so bleibt unsererseits zu untersuchen, mit welchen Restriktionen bzw. Bauhöhenbeschränkungen wir eine Zustimmung erteilen können.</p>	<p>Diese Variante wird nicht in den Bebauungsplan übernommen, da sie eine Bebauung der für die Erweiterung des vorhandenen Betriebs erforderlichen Flächen weitgehend ausschließen würde. Eine Unterbauung der Leitung ist aufgrund ihrer geringen Höhe nicht möglich.</p>
<p>2. Sollte eine Bebauung in den Schutzstreifen aufgrund der zulässigen Bauhöhen nicht möglich sein, bleibt unsererseits zu untersuchen, in welchem Umfang das Erfordernis besteht, die Freileitung zu ändern (z.B.: Verkabelung mit Abbau der Freileitung, Verlegung/Verkabelung).</p> <p>Hierzu hat es nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand allerdings noch keine Gespräche gegeben und wurde der Gemeinde bzw. dem Vorhabenträger auch noch kein diesbezügliches Angebot unterbreitet.</p> <p>Auch bei dieser Variante wird es darüber erforderlich, dass die Schutzstreifen der 20- kV-Mittelspannungsfreileitungen über die bedingte Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gesichert sowie die Masten mit einer Bauverbotszone dargestellt werden.</p>	<p>Wie oben dargelegt, wurde mit den Pfalzwerken zwischenzeitlich eine teilweise Erdverkabelung der Leitungen vereinbart.</p>
<p>Bitte informieren Sie uns frühestmöglich, welche der beiden Varianten Sie präferieren. Sollten Sie sich für eine Leitungsänderung entscheiden, ermitteln wir gerne Grobkosten für Sie.</p> <p>Für ein verbindliches Angebot zur Umsetzung der Variante 2 wenden sie sich bitte an unsere zuständige Fachabteilung (Netzvertrieb). Hier werden weitere Details wie u.a. die Kostentragung geklärt werden. Gerne können Sie diesbezüglich Kontakt mit den zuständigen Kollegen aufnehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Kfm. Services Netzvertrieb Postfach 21 73 65 67072 Ludwigshafen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

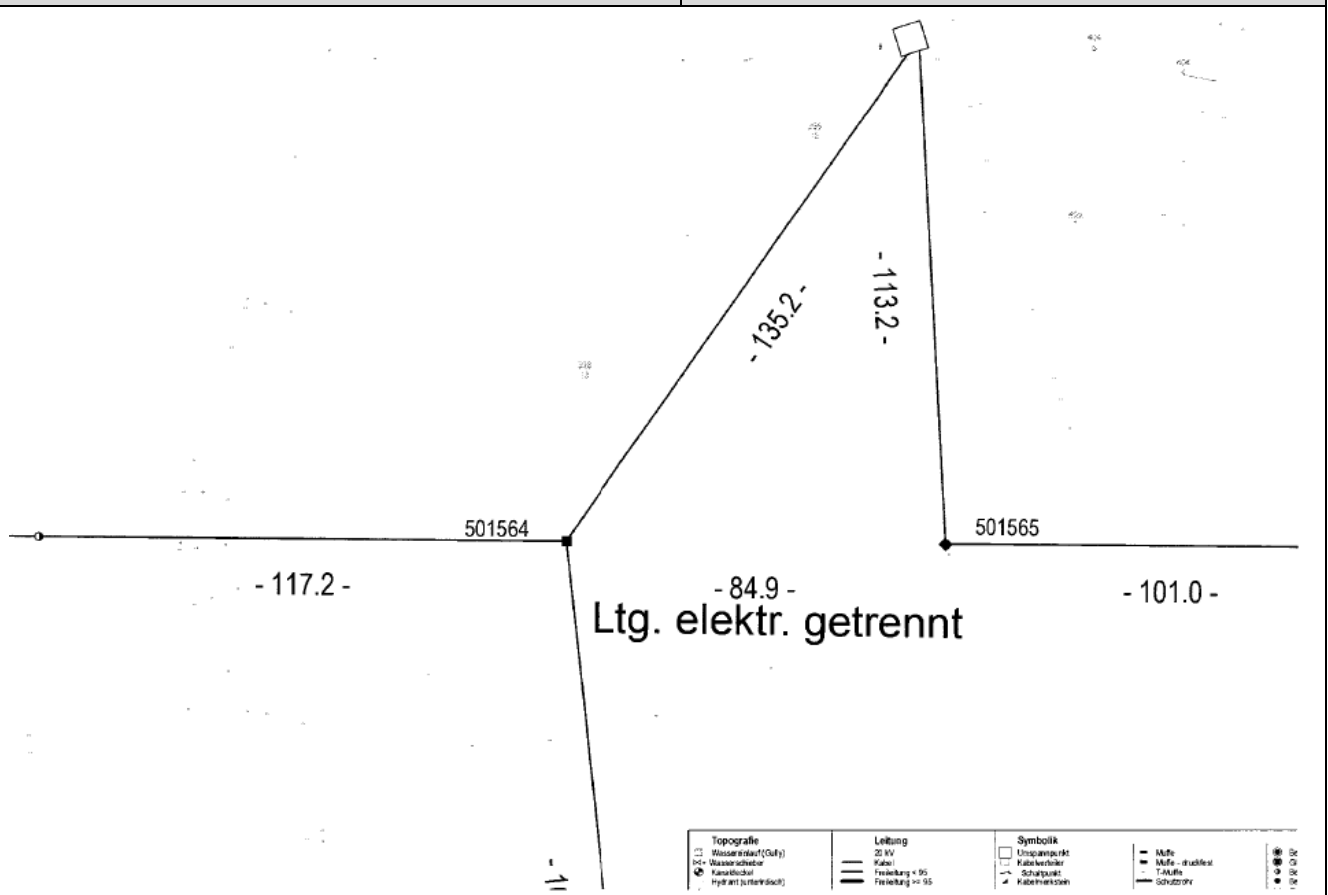
Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Herr Wolf Telefon: +49 621 585 2772 Mail: netzvertrieb@pfalzwerke-netz.de	
Die Freileitungen können erst geändert werden, nachdem die Ortsgemeinde Lamsheim-Heßheim der Pfalzwerke Netz AG hierzu den Auftrag erteilt hat. Die Beauftragung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.	Die Beauftragung zum Rückbau der Freileitungen erfolgt durch den Vorhabenträger.
Infolge des eben erläuterten Sachverhaltes und solange sich Versorgungseinrichtungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden, wird es erforderlich sein, den IST-Zustand darzustellen und die 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen wie nachfolgend beschrieben in den Bebauungsplan zu übernehmen, bzw. festzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Leitungen werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.
Sofern der Abbau der Freileitung forciert werden soll, ist zu empfehlen, dies als „ Aufschiebend Bedingte Festsetzung “ nach § 9 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplan wie folgt zu berücksichtigen: Zeichnerische Berücksichtigung Der Bestand der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung inkl. Masten ist als bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB in der Planzeichnung zum Bebauungsplan zeichnerisch wie folgt zu berücksichtigen: (mit entsprechender Anpassung der Legende): <ul style="list-style-type: none"> • Die Führung der Versorgungsleitungen (Planzeichen 8. der Anlage der Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch) ist bereits korrekt erfolgt (Anmerkung zum abzubauenen Leitungsabschnitt: dies kann mit dem Hinweis „Leitung wird abgebaut“ aufgeführt werden) • Die zugehörigen Schutzstreifen über Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (zu Gunsten des Betreibers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) zu belastenden Fläche“ (Planzeichen 15.5 der Anlage der Planzeichenverordnung) mit einer Gesamtbreite von jeweils 20 m, Eintragung der Maßangabe 10 m jeweils beidseitig der Führung der jeweiligen Freileitung über eine Maßlinie. (Anmerkung zum abzubauenen Leitungsabschnitt: dies kann mit dem Hinweis „Entfällt bei Demontage der Versorgungseinrichtung“ aufgeführt werden) • Der Standort der zugehörigen Stromversorgungsmaste Nr. 501564 und Nr. 501565 mit einer Freihaltfläche um den jeweiligen Mast in Kreisform mit einem Radius von 8,00 m um den Mastmittelpunkt (Planzeichen 15.8 der Anlage der Planzeichenverordnung, Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind). 	Der Anregung wird in Bezug auf die verbleibenden Freileitungen Rechnung getragen. Für die Leitungsabschnitte, die künftig erdverkabelt verlaufen werden, werden im Bebauungsplan insgesamt 4 m breite Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten sind, festgesetzt. Für die Leitungsabschnitte, die als Freileitung entfallen, besteht keine Erforderlichkeit mehr für die Festsetzung von Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind. Um die beiden Maststandorte wird eine freizuhaltende Schutzfläche mit einem Radius von je 8 m festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzbereiche sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen einschließlich Anpflanzungen von Gehölzen untersagt.
Textliche Berücksichtigung	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Zur textlichen Berücksichtigung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, die A. Planungsrechtlichen Festsetzungen wie nachstehend dargestellt anzupassen:</p> <p>X. Restriktion aufgrund bestehender 20-kV-Freileitungen Bedingte Festsetzung (gem.§ 9 Abs.2 BauGB) <i>Die festgesetzten Nutzungen (Bebauung und Maßnahmen - Private Grünfläche) sind im Schutzstreifen der in der Planzeichnung dargestellten 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, nur eingeschränkt realisierbar.</i> <i>Für die in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellten Hauptversorgungsleitungen (20-kV-Freileitungen) ist teilweise ein Rückbau vorgesehen (Leitung markiert). Bis zum Zeitpunkt des rechtlich gesicherten Rückbaus gelten zum Schutz bestehender Versorgungseinrichtungen grundsätzlich die zugehörigen Festsetzungen Nr. X, Y und Z.</i> <i>Die im Schutzstreifen dieser Mittelspannungsfreileitungen festgesetzte bauliche Nutzung kann erst nach Durchführung des Rückbaus uneingeschränkt realisiert werden.</i></p>	<p>Es wird eine Textliche Festsetzung analog zur Anregung der Pfalzwerke Netz AG in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Y. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)</p> <p><i>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen werden die Schutzstreifen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers festgesetzt.</i> <i>In den Schutzstreifen ist keine bauliche Nutzung, auch von Nebenanlagen und genehmigungsfreien Vorhaben bis max. 14 m Höhe sowie für Sonderbauteile oder -bauwerke, die aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung darüber hinaus gehen, möglich. Jegliche Maßnahmen sind im Vorfeld mit dem Betreiber abzustimmen und bedürfen dessen schriftlicher Zustimmung.</i> <i>Darüber hinaus ist innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung die Anpflanzung von Bäumen unzulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.</i> <i>Veränderungen des Geländenniveaus sowie leitungsgefährdende Maßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen sind zu unterlassen.</i> <i>Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrung der Freileitungen mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Diese dürfen innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO),</i></p>	<p>In einem Bebauungsplan können nur Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten sind, festgesetzt werden. Die Umsetzung der Bestellung dieser Rechte muss durch gesonderte Vereinbarungen mit dem Grundstückseigentümer erfolgen.</p> <p>Bestimmte Inhalte der Regelungen zu den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen können im Bebauungsplan ebenso nicht getroffen werden.</p> <p>Die Vorgabe, dass innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen der Freileitung die Anpflanzung von Bäumen unzulässig und nur die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen zulässig ist, kann bei den Pflanzfestsetzungen ergänzt werden.</p>

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
<i>nicht mehr als 4 m beträgt. Die angegebene Höhenbeschränkung von max. 4 m gilt auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).</i>	
<p>Z. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p> <p>Zur Sicherung der Maststandorte der Leitungsträgermasten Nr. 501564 und Nr. 501565 der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist ein Umkreis im Radius von 8,0 m als Freihaltebereich festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.</p> <p>Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere die Errichtung von Gebäuden / sonstigen baulichen Anlagen, Einfriedungen, Zufahrten, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Einrichtungen, welche die Zugänglichkeit der Masten einschränken oder deren Standsicherheit beeinflussen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich von 8 m um die Leitungsmasten befindet sich innerhalb der ohnehin dargestellten Leitungsschutzstreifen und bedarf daher keiner gesonderten Berücksichtigung.</p>
<p>Wir regen darüber hinaus ebenfalls an, im Kapitel „C. Hinweise“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt mit aufzunehmen:</p> <p>Schutz von Versorgungseinrichtungen/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p><i>Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist <u>frühzeitig</u> mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist aufgrund des vorgesehenen Rückbaus der Leitungen nicht (mehr) erforderlich.</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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Pfalzwerke Netz AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p>Der Bauungsplan und zugehörige Unterlagen werden nach In-Kraft-Treten auf der Internetseite der Ortsgemeinde Beindersheim einsehbar sein.</p>

Pfalzwerke Netz AG

Schreiben vom 22.08.2023

Bewertung der Stellungnahme**Beschluss:**

Die Leitungsschutzstreifen der verbleibenden Freileitungen werden als Fläche, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten sind, festgesetzt.

Für die Leitungsabschnitte, die künftig erdverkabelt verlaufen werden, werden im Bebauungsplan insgesamt 4 m breite Flächen, die mit einem Leitungsrecht zugunsten des Leitungsbetreibers zu belasten sind, festgesetzt.

Um die beiden Maststandorte wird eine freizuhaltende Schutzfläche mit einem Radius von je 8 m festgesetzt. Innerhalb dieser Schutzbereiche sind alle baulichen Anlagen und leitungsgefährdende Maßnahmen einschließlich Anpflanzungen von Gehölzen untersagt.

Es wird festgesetzt, dass innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen die Anpflanzung nur die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen, nicht jedoch von höher wachsenden Sträuchern oder Bäumen, zulässig ist.

IHK Pfalz

Schreiben vom 22.08.2023

Bewertung der Stellungnahme

Zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplan „Im Wörtchen“ der Ortsgemeinde Beindersheim. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen

wir, dass Planungsrecht für die Erweiterung eines nahrungsmittelverarbeitenden Betriebs angrenzend an sein bestehendes Gelände geschaffen werden soll. Vorgesehen ist dabei der Neubau einer Lagerhalle sowie von Verkehrs- und Abstellflächen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

IHK Pfalz	
Schreiben vom 22.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz begrüßt das Vorhaben. Für eine positive wirtschaftliche Entwicklung ist essentiell, dass bestehende Betriebe die Möglichkeit erhalten, sich bedarfsgerecht zu erweitern. Zum jetzigen Stand sind uns keine Konflikte mit wirtschaftlichen Interessen bekannt, sodass wir keine Einwände vorzubringen haben. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplanentwurf werden nicht erforderlich.	

NABU Gruppe Frankenthal e.V.	
Schreiben vom 02.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
Für die NABU Gruppe Frankenthal e.V. gebe ich namens und im Auftrag des NABU Landesverbands zu dem Bebauungsplan „Im Wörtchen“ der Ortsgemeinde Beindersheim die folgende Stellungnahme ab. Eine endgültige Stellungnahme kann nicht abgegeben werden, da noch wichtige Unterlagen fehlen wie das Artenschutzgutachten und daraus abgeleitete Aussagen. Beim Artenschutzgutachten sollte darauf geachtet werden, ob in dem Gebiet Feldlerchen, Mehlschwalben oder Kiebitze brüten oder auch nur auf Nahrungssuche sind. Denn diese Arten sind in den letzten Jahren rapide zurückgegangen. Auch Amphibien wie Eidechsen sollten gesucht werden.	Das artenschutzrechtliche Gutachten liegt zwischenzeitlich vor. Das Gutachten „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP - Bauvorhaben „Errichtung einer Kartoffel- und Zwiebel Kühllagerhalle“ Bebauungsplan „Im Wörtchen“, erstellt durch das Büro NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, Eschbach, 11.12.2023, kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte bzw. Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Gutachten wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur zeitlichen Regelung der Baufeldräumung und Bautätigkeiten, zum Schutz bzw. zum Erhalt der westlich und südlich der Vorhabenfläche gelegenen Gehölzstrukturen, zur Beschränkung und Minimierung von Lichtemissionen und zu einer ökologischen Baubegleitung formuliert. Diese Maßnahmen sind dazu geeignet, artenschutzrechtliche Konflikte zu minimieren bzw. zu vermeiden. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr.1-4 BNatschG kann bei termin- und fachgerechter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen vermieden werden. An der Bestandshalle, die nördlich an die Vorhabenfläche angrenzt konnten keine Hinweise auf regelmäßig genutzte Fortpflanzungsstätten von Gebäudebrüter (insbesondere Rauch- und Mehlschwalbe; Mauersegler, Haussperling ...) nachgewiesen werden. Ebenso konnten keine Nachweise für den Kiebitz erbracht werden. Für Feldlerchen ist das Planungsgebiet aufgrund der angrenzend vorhandenen Gehölze und Gebäude ungeeignet. Als planungsrelevante Arten könnten im Vorhabensbereich potentiell die Mauereidechse (Podarcis muralis) und die Zauneidechse (Lacerta agilis) sowie die Wechselkröte (Bufo viridis) vorkommen. Bei den Begehungen konnten trotz gezielter Suche keine Hinweise auf ein Vorkommen im Umfeld des Vorhabens

NABU Gruppe Frankenthal e.V.	
Schreiben vom 02.08.2023	Bewertung der Stellungnahme
	erbracht werden. Auch weitere Reptilienarten oder Amphibienarten wurden nicht nachgewiesen.
Grundsätzlich ist die geplante Erweiterung an dieser Stelle plausibel. Neben einer Dachbegrünung sollten auch eine Fassadenbegrünung und Photovoltaikanlagen auf den Dächern vorgeschrieben werden.	Der Anregung für eine Fassadenbegrünung kann Rechnung getragen werden, indem als Festsetzung ergänzt wird, dass tür- und fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite von über 5 m mit je einer standortgerechten und heimischen Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen sind. Die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen ergibt sich aus dem Landessolargesetz und bedarf keiner weiteren Regelung im Bebauungsplan.
Eine eventuelle Beleuchtung des Areals sollte mit insektenfreundlichen Lampen erfolgen.	In den textlichen Festsetzungen ist bereits enthalten, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zum Einsatz kommen dürfen, die nach unten abstrahlen. Der Anregung ist bereits Rechnung getragen.
Die Baustelleneinrichtung sollte im Winterhalbjahr und nur auf zu versiegelnden Flächen oder geplanten Parkplätzen erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch auf Inhalte, die in einem Bebauungsplan mangels geeigneter Rechtsgrundlage nicht geregelt werden können.
Ich bitte um direkte Zusendung, sobald die fehlenden Unterlagen zur Verfügung stehen. Im Voraus vielen Dank.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschluss: Es wird eine Festsetzung ergänzt, dass tür- und fensterlose Fassadenabschnitte mit einer Breite von über 5 m mit je einer standortgerechten und heimischen Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen sind. Im Übrigen wird am Bebauungsplanentwurf festgehalten.	

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 17.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) -als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: <p>Im nördlichen Bereich der Flurstücke Nr. 398/12 und 398/13 befinden sich zur Anbindung der westlich gelegenen Kläranlage an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH Telekommunikationslinien</p>	Der Anregung wird Rechnung getragen, indem die Planzeichnung entsprechend der Anregung angepasst wird. Die markierten Leitungen werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen und nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH zu belastende Fläche festgesetzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 17.07.2023	Bewertung der Stellungnahme
<p>der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen (rot markiert).</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir daher, die Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 Bau GB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen baulich zu sichern, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail Adresse schicken.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Zusendung des Abwägungsergebnisses erfolgt entsprechend den Bestimmungen des BauGB zu gegebener Zeit.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

