

ORTSGEMEINDE ZEISKAM
BEBAUUNGSPLAN „GROSSMARKT, 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE
FRÜHZEITIGE ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DER BEHÖRDEN UND DER
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag der Entwurf des Bebauungsplanes „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ in der Zeit von 20.06.2022 bis 22.07.2022 zur Einsichtnahme aus. Die Bürger hatten in dieser Zeit die Möglichkeit, zu der vorgelegten Planung eine Stellungnahme abzugeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage ging keine Stellungnahme ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 28.06.2022 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

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

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Koblenz, mit Schreiben vom 28.06.2022
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, mit Schreiben vom 29.06.2022
- Deutsche ErdWärme GmbH, mit Schreiben vom 08.07.2022
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 04.07.2022

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

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|---|---|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>Untere Landesplanungsbehörde</p> <p>Die zu überplanende Fläche ist im Flächennutzungsplans II der VG Bellheim derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, daher erfolgt eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>Gemäß der Abwägungssynopse zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans des Verbandes Region Rhein-Neckar steht die Fläche im Zielkonflikt mit den Freiraumfestlegungen "Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz", "Regionaler Grünzug" sowie "Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz".</p> | <p>Die Abwägung zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans des Verbandes Region Rhein-Neckar ist zwischenzeitlich erfolgt:</p> |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|---|---|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>Laut Auskunft besteht das Hochwasserschutzgebiet jedoch aber um das Grundstück herum. Im Zuge des Verfahrens sollte dahingehend eine Klärung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange erfolgen, ob die entsprechende Zielbetroffenheit gegeben ist und entsprechend der Planung entgegensteht.</p> | <p>„Der Anregung der Ortsgemeinde, die raumordnerische Zielfestlegung „Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz“ zurückzunehmen, wurde gefolgt.</p> <p>Gemäß Plansatz Z 1.5.2.1 der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans ist die Flächenvorsorge bei den auf die gewerbliche Eigenentwicklung beschränkten Gemeinden an den potentiellen Erfordernissen der ortsansässigen Betriebe auszurichten, wobei der jeweilige Bedarf nachzuweisen ist. Es besteht die Absicht des dort ansässigen Betriebes, das Flurstück Nr. 1375/3 gewerblich zu nutzen. Die regionalplanerische Prüfung der von der Erweiterung betroffenen Freiraumrestriktionen hat bestätigt, dass dieses Flurstück außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegt. Auch die Funktion des Regionalen Grünzuges wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im Ergebnis der regionalplanerischen Gesamtabwägung kann der geplanten westlichen Erweiterung des bestehenden Betriebes daher zugestimmt werden. Entsprechend werden in der Raumnutzungskarte der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans im Bereich des Flurstücks Nr. 1375/3 der Gemeinde Zeiskam die Ausweisungen "Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz" sowie "Regionaler Grünzug" zurückgenommen.“</p> <p>Im Entwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans des Verbandes Region Rhein-Neckar in der Fassung zur 2. Offenlage und 2. Erörterung vom Februar 2023 ist dementsprechend eine Flächendarstellung als Siedlungsfläche Gewerbe erfolgt.</p> <p>Landesweiter Biotopverbund Rheinland-Pfalz</p> <p>Der Ortsgemeinde ist weiterhin bewusst, dass sich direkt nördlich an das Plangebiet angrenzend das pauschal geschützte Biotop „Graben mit intakter Fließgewässervegetation“ der Druslach mit dem Schutzstatus „Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften“ sowie das Biotop „Baumreihe und Gräben Zeiskam“ befindet.</p> <p>Hierbei handelt es sich um Baumreihen und Gräben in der offenen Ackerlandschaft südwestlich von Zeiskam. Bei der Baumreihe handelt es sich um ein Auwaldrelikt mit alten Schwarzerlen und einer sehr alten Flatterulme am Rand zum Wirtschaftsweg an einem trockenen Graben. Die Gräben im Norden führen dagegen ganzjährig fließendes Wasser und zeichnen sich durch reiche Unterwasservegetation aus. Die Gräben sind Lebensraum für Arten nährstoffreicher, langsam fließender Gewässer und beinhalten lokal bedeutende Altholzvorkommen insbesondere <i>Ulmus laevis</i>. Das Biotop ist ein Vernetzungsbiotop im System der Bäche und Gräben und ein Trittsteinbiotop im Verbund der Gehölzstrukturen entlang der Gräben in</p> |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|--|--|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| | <p>der ausgeräumten Ackerlandschaft des Queichschwemmkegels.</p> <p>Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung eines geschützten Biotops führen könnten, sind grundsätzlich verboten. Von einer negativen Beeinträchtigung des Biotops ist im Rahmen der Planung jedoch nicht auszugehen.</p> |
| <p>Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung</p> <p><u>Zeichnerischer Teil:</u></p> <p>Die Änderung der Baugrenzen im nördlichen Bereich kann nicht nachvollzogen werden. Aus Sicht der Bauleitplanung ist die Notwendigkeit der Festsetzung in der Gewässerabstandszone zu prüfen und im Falle einer Beibehaltung auch in Ost-West Richtung zu vermaßen.</p> | <p>Die Anpassung der Baugrenze im nördlichen Teil des Geltungsbereiches erfolgte zur planungsrechtlichen Absicherung des dort bestehenden Absetzbeckens und ist bereits in Ost-West-Richtung vermaßt.</p> <p>Der Anregung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend zurückgenommen wird. Eine Neuerrichtung des Absetzbeckens an dieser Stelle ist somit zukünftig nicht mehr möglich.</p> |
| <p><u>Textlicher Teil:</u></p> <p>2.2: Die hier getroffene Definition der Gebäudehöhe trifft keine Festsetzung für den Höchsten Punkt des Gebäudes sondern nur zu der Wandhöhe. Da Dachneigungen von bis zu 38° zulässig sind können sich diese Höhen erheblich unterscheiden.</p> | <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 2.2 wie folgt angepasst wird:</p> <p><i>Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt für Werksgebäude 10,0 m und für Verwaltungs- und Wohngebäude 8,0 m. Sie wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.</i></p> <p><u>Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt gemäß Festsetzung 2.1 und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der Attika.</u></p> |
| <p>2.3: Es sollte zusätzlich auch noch die maximale Höhenüberschreitung geregelt werden.</p> | <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 2.3 wie folgt angepasst wird:</p> <p><i>Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten, Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte) auf maximal 10 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 15,0 m überschritten werden.</i></p> |
| <p>5: Die Lage der Betriebszufahrt ist weder im zeichnerischen noch im textlichen Teil festgesetzt und somit im Bebauungsplan nicht geregelt</p> | <p>Für eine Fixierung der Betriebszufahrt wird keine städtebauliche Erforderlichkeit gesehen, zumal diese aufgrund der festgesetzten Pflanzflächen lediglich im südlichen und südöstlichen Bereich des Gewerbegebietes möglich ist.</p> |
| <p>12.1: Hinsichtlich der Gewerbegebietszufahrt siehe Anregungen zu 5.</p> | <p>Es wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> |
| <p>13: Es ist nicht geregelt wieviel Sträucher je m² zu pflanzen sind. Eine Bepflanzung der Versickerungsflächen mit Sträuchern ist in der Regel nicht zulässig.</p> | <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 13 wie folgt ergänzt wird:</p> |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|--|--|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| | <i>Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind – soweit die Flächen nicht als Versickerungs- oder Rückhalteflächen gemäß Festsetzung 7.1 erforderlich bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind - als begrünte Freiflächen anzulegen und entsprechend der unter C:Hinweise beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m² Fläche. Außer den in der Pflanzliste aufgeführten Sträuchern sind auf je 300 m² Freifläche ein Laubbaum 1. Größenordnung oder auf 100 m² ein Baum 2. Größenordnung der in der Pflanzliste aufgeführten Baumarten zu pflanzen. Für die Bäume gilt als Qualitäts- und Größenbindung als Mindeststandard: Hochstämme, 3x verpflanzt, 12- 14 cm Stammumfang.</i> |
| Untere Naturschutzbehörde Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bellheim ist die Erweiterungsfläche des Vorhabengebietes als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der vorliegende Planentwurf ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sofern eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt und das Vorhaben diesem nicht mehr widerspricht, bestehen seitens der unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“. | Der Ortsgemeinde Zeiskam ist bewusst, dass der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bellheim das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche darstellt. Aufgrund dessen wird – parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes – eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. |
| Das Vorhaben führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung von derzeit offenen und begrünten Bodenflächen. Das anhand des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs Rheinland-Pfalz ermittelte Defizit von 18.920 Biotopwertpunkten ist im weiteren Verfahren durch externe Ausgleichmaßnahmen zu kompensieren. | Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 775/1, gelegen ca. 40 m nordwestlich des geplanten Baugrundstücks, herangezogen. Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine extensive Wiesenfläche umzuwandeln. |
| Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten und zur Entwicklung von entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen erachten wir eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens für erforderlich. | Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem von Seiten des Vorhabenträgers eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan in Auftrag gegeben wurde. Die Erkenntnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. |
| Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und zukunftsorientierten Nutzung des Vorhabenbereichs empfehlen wir die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- oder an Außenwandflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB verbindlich vorzuschreiben. | Das Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 sieht für gewerblich genutzte Gebäude eine Pflicht zur Installation von Photovoltaik-Anlagen vor und ist unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu beachten. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist demnach entbehrlich. |
| Weiterhin wird aus naturschutzfachlicher Sicht empfohlen die Möglichkeiten von Bauwerksbegrünungen zu prüfen. Gerade in stark versiegelten Gewerbegebieten können Dachbegrünungen und vertikale Grünstrukturen wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere darstellen | Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem folgende Festsetzung zur Fassadenbegrünung ergänzt wird: |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|--|--|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| und positive Effekte auf die Luftqualität und das Kleinklima sowie auf die Regenwasserbewirtschaftung haben. | <i>Fenster- und öffnungslose Wandflächen ab einer Größe von 50 qm sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist je 2 m Fassadenlänge eine Pflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</i> |
| Hinweis: Qualitäts- und Größenfestsetzung von Punkt 13 der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Gestaltung der unbebauten Flächen) und der Pflanzliste stimmen nicht überein. | Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 13 wie folgt ergänzt wird: <i>Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind – soweit die Flächen nicht als Versickerungs- oder Rückhalteflächen gemäß Festsetzung 7.1 erforderlich bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind – als begrünte Freiflächen anzulegen und entsprechend der unter C:Hinweise beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m² Fläche. Außer den in der Pflanzliste aufgeführten Sträuchern sind auf je 300 m² Freifläche ein Laubbaum 1. Größenordnung oder auf 100 m² ein Baum 2. Größenordnung der in der Pflanzliste aufgeführten Baumarten zu pflanzen. Für die Bäume gilt als Qualitäts- und Größenbindung als Mindeststandard: Hochstämme, 3x verpflanzt, 12- 14 cm Stammumfang.</i> |
| Wir weisen darauf hin, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, nach § 2 LKompVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung) in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen, dass von den vorhandenen Entwässerungsgräben (Gewässer 3. Ordnung / Druslach und Hofgraben) innerhalb und im Grenzbereich des Plangebietes, mit sämtlichen Anlagen, dazu gehören auch Lagerplätze, Auffüllungen, Zäune, Terrassen etc., ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist. Sollte es erforderlich werden, diesen Abstand zu unterschreiten, ist bei der unteren Wasserbehörde die wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen. | Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Festsetzung 4.2 wie folgt ergänzt wird: <i>Sonstige Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit in einem Abstand von 10 m zu dem nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewässerflurstück der Druslach sowie zu dem südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewässerflurstück des Hofgrabens steht unter dem bedingenden Vorbehalt der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung.</i> |
| Hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange, insbesondere bezüglich der Oberflächenentwässerung, der Abwasserbeseitigung und des an das Plangebiet angrenzenden Oberflächengewässers (Druslach und Hofgraben), verweisen wir auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|--|---|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist, nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.</p> <p>Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> |
| <p>Hinsichtlich geplanter Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen weisen wir darauf hin, dass das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten sich nach den Vorgaben der § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) richtet.</p> <p>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.</p> <p>Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de)</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> |
| <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die überbaubare Grundstücksfläche wird im nördlichen Teilbereich im Bereich des Absetzbeckens zurückgenommen.</p> <p>Die Festsetzung 2.2 wird wie folgt angepasst:</p> <p><i>Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt für Werksgebäude 10,0 m und für Verwaltungs- und Wohngebäude 8,0 m. Sie wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen der Höhe des Bezugspunktes und der Schnittlinie der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut.</i></p> <p><u>Die maximal zulässige Gebäudehöhe ermittelt sich aus dem Abstand zwischen dem unteren Bezugspunkt gemäß Festsetzung 2.1 und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. der Attika.</u></p> <p>Die Festsetzung 2.3 wird wie folgt angepasst:</p> <p><i>Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für technische Aufbauten, Sonderbauteile oder -bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen, Aufzugschächte) auf maximal 10 % der Dachfläche bis zu einer Höhe von 15,0 m überschritten werden.</i></p> <p>Die Festsetzung 13 wird wie folgt ergänzt:</p> <p><i>Mindestens 20% der Grundstücksfläche sind – soweit die Flächen nicht als Versickerungs- oder Rückhalteflächen gemäß Festsetzung 7.1 erforderlich bzw. als Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind - als begrünte Freiflächen anzulegen und entsprechend der unter C: Hinweise beigefügten Pflanzliste zu bepflanzen. Die Pflanzdichte für die Sträucher (Mindestqualität 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 60-100 cm) beträgt 1 Exemplar auf 2,50 m² Fläche. Außer den in der Pflanzliste aufgeführten</i></p> | |

| Kreisverwaltung Germersheim | |
|---|-----------------------------|
| Schreiben vom 22.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p><i>Sträuchern sind auf je 300 m² Freifläche ein Laubbaum 1. Größenordnung oder auf 100 m² ein Baum 2. Größenordnung der in der Pflanzliste aufgeführten Baumarten zu pflanzen. Für die Bäume gilt als Qualitäts- und Größenbindung als Mindeststandard: Hochstämme, 3x verpflanzt, 12- 14 cm Stammumfang.</i></p> <p>Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 775/1 in den Bebauungsplan als zweiter Geltungsbereich einbezogen Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine extensive Wiesenfläche umzuwandeln.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung werden im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung zur Fassadenbegrünung ergänzt:</p> <p><i>Fenster- und öffnungslose Wandflächen ab einer Größe von 50 qm sind mit Kletter- und Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist je 2 m Fassadenlänge eine Pflanze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</i></p> <p>Die Festsetzung 4.2 wird wie folgt ergänzt:</p> <p><u><i>Sonstige Nebenanlagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zulässigkeit in einem Abstand von 10 m zu dem nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewässerflurstück der Druslach sowie zu dem südlich an den Geltungsbereich angrenzenden Gewässerflurstück des Hofgrabens steht unter dem bedingenden Vorbehalt der Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung.</i></u></p> | |

| Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | |
|---|---|
| Schreiben vom 04.08.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>Gegen die o.g. 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Großmarkt“ (Erweiterung des Geltungsbereiches nach Westen) und somit auch gegen die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bellheim bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergeben sich von hier aus jedoch weitere Anmerkungen:</p> <p>Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Zum Thema Niederschlagswasserbewirtschaftung für eine zukünftige Mehrversiegelung von bis zu 4.310 m² ist folgendes bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen:</p> <p>Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.</p> <p>Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein,</p> | <p>Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt wurde.</p> <p>Gemäß dem „Fachbeitrag über die Wasserhaushaltsbilanz zum Bebauungsplanverfahren „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Zeiskam“ (Planungsbüro Piske, März 2023) wird durch die Planung eine deutliche Verbesserung gegenüber dem Bestand erreicht und eine weitergehende Annäherung an den Urzustand induziert.</p> <p>Durch das konkrete Erweiterungsvorhaben ergeben sich unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanentwurf ergänzten verdunstungsfördernde Maßnahmen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.</p> <p>Für das gesamte Plangebiet kann davon ausgegangen werden, dass langfristig ebenfalls eine Annäherung an den Urzustand erreicht wird, da bei allen zukünftigen baulichen Anpassungen der Bestandschutz entfällt und bei Neuanlagen den Geboten des B-Plans und des WHG entsprochen werden muss. Dem Verschlechterungsverbot wird entsprochen.</p> |

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

| Schreiben vom 04.08.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
|---|---|
| <p>die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</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>Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag - Verdunstung -Infiltration -Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</p> <p>Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.</p> <p>Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommen.</p> <p>Hierbei wird auf die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-AIM 102 verwiesen.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Zuge der weiteren Bauleitplanung ist eine Wasserbilanz nach Ziff. 5.3.3 des DWA Merkblattes M102-4 zu erstellen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig abzusichern. Die Wasserbilanz ist im Rahmen der späteren Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB vorzulegen.</p> | |
| <p>Starkregen/Hochwasserschutz:</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer und bei Regen auf gefrorenem Untergrund zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 11-9 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass im Bereich der Druslach bei Starkregenereignissen eine Abflusskonzentration stattfinden kann, die zu Überflutungen führt. Daher wird ein Hinweis zur Starkregenvorsorge ergänzt.</p> |

| Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | |
|--|------------------------------------|
| Schreiben vom 04.08.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Bellheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Karte 5 des Ihnen vorliegenden Hochwasserinfopakets hin.</p> <p>Die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts ist derzeit für die VG Bellheim in Arbeit. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind bei der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p> | |
| <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Erkenntnisse der Wasserhaushaltsbilanzierung werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p> <p>Es wird ein Hinweis zur Starkregenvorsorge ergänzt.</p> <p>Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p> | |

| Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | |
|--|---|
| Schreiben vom 06.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| Die Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt, sondern sind bereits durch einen Heckenstreifen im Westen von der landwirtschaftlichen Nutzung abgegrenzt. Insofern bestehen gegen die Änderung zu einer Gewerbefläche vom Grundsatz keine Bedenken. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Bei Einfriedungen bzw. Pflanzmaßnahmen sind die Abstände des Landesnachbarrechts Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen. | Im Bebauungsplanentwurf ist bereits ein Hinweis enthalten, dass bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten sind. |
| Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch nicht möglich, da aus den Unterlagen ersichtlich ist, dass ggf. erforderlich werdende naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen noch ergänzt werden. | Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 775/1, gelegen ca. 40 m nordwestlich des geplanten Baugrundstücks, herangezogen. Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine extensive Wiesenfläche umzuwandeln. |
| <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Als externe Ausgleichsfläche wird das Flurstück 775/1 in den Bebauungsplan als zweiter Geltungsbereich einbezogen. Die bislang ackerbaulich genutzte Fläche ist in eine extensive Wiesenfläche umzuwandeln.</p> <p>Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p> | |

| Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer | |
|--|---|
| Schreiben vom 08.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der | Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die genannten Auflagen als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. |

| Generaldirektion Kulturelles Erbe, Außenstelle Speyer | |
|--|--|
| Schreiben vom 08.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) 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. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 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. | |
| Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesarchäologie wird an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt. |
| 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten. |
| 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. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz und die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz wurden beteiligt. |
| Beschlussvorschlag: Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend der Anregungen ergänzt. | |

| Pfalzwerke Netz GmbH | |
|---|---|
| Schreiben vom 19.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Pfalzwerke Netz GmbH | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|---|---|--|----------|---|---|---|---|
| Schreiben vom 19.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme | | | | | | | | | | |
| <p>und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Zeiskam. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtungen:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 068-18, Leitungsabschnitt Mast Nr. 100628 – Nr. 100629 (MUP Zeiskam Gemüsegroßmarkt)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 068-18</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der OG Zeiskam</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitung und Leuchte (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Diese Versorgungseinrichtungen sind zum Teil bereits berücksichtigt. Zur Information/Bestätigung über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlagen noch einmal aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.</p> | lfd. Nr. | Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG | 1 | 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 068-18, Leitungsabschnitt Mast Nr. 100628 – Nr. 100629 (MUP Zeiskam Gemüsegroßmarkt) | 2 | 20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 068-18 | lfd. Nr. | Versorgungseinrichtungen der OG Zeiskam | 3 | 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung und Leuchte (Straßenbeleuchtung) | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannte 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Niederspannungskabelleitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> |
| lfd. Nr. | Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG | | | | | | | | | | |
| 1 | 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 068-18, Leitungsabschnitt Mast Nr. 100628 – Nr. 100629 (MUP Zeiskam Gemüsegroßmarkt) | | | | | | | | | | |
| 2 | 20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 068-18 | | | | | | | | | | |
| lfd. Nr. | Versorgungseinrichtungen der OG Zeiskam | | | | | | | | | | |
| 3 | 0,4-kV-Niederspannungskabelleitung und Leuchte (Straßenbeleuchtung) | | | | | | | | | | |
| <p>Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen noch unterschiedlich der zeichnerischen/textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p>Zeichnerische Berücksichtigung:</p> <p><u>Zu Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u></p> <p>Diese Versorgungseinrichtung ist zeichnerisch bereits ausreichend berücksichtigt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> | | | | | | | | | | |
| <p><u>Zu Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2:</u></p> <p>Zur zeichnerischen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtung regen wir an, dass in der Planzeichnung, im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ausgewiesen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Führung der Versorgungsleitung unter Verwendung des Planzeichens Pkt. 8 Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen unterirdisch. • der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 2,0 m, Eintragung der Maßzahl 1,0 m jeweils beidseitig der Führung der Versorgungsleitung (mit entsprechender Ergänzung der Legende) <p>Bei Bedarf können wir zur lagegenauen Übernahme dieser Versorgungseinrichtungen digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer</p> | <p>Die genannte Versorgungseinrichtung (20-kV-Mittelspannungskabelleitung) befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Anregung kann jedoch Rechnung getragen werden, indem die Leitung sowie die entsprechenden Schutzstreifen nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt werden.</p> | | | | | | | | | | |

| Pfalzwerke Netz GmbH | |
|---|---|
| Schreiben vom 19.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen. Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informationen-Service, Postfach 217365, 67073 Ludwigshafen GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de | |
| <u>Zu Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 3:</u> Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| Textliche Berücksichtigung: <u>Zu Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 + 2:</u> Diese Versorgungseinrichtungen sind zwar bereits textlich berücksichtigt, aber noch nicht vollständig ausreichend. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, im Textteil des Bebauungsplanes, unter den A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN den Punkt 6. entsprechend anzupassen und den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen: 6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m. Nr. 21 BauGB) Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV-Freileitung und 20-kV-Kabelleitung wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellten 20-kV-Leitungen können Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit. | Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem die bestehenden Versorgungseinrichtungen sowie die Schutzstreifen nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen wurden. Die Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche im Bebauungsplan 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 ohnehin beispielsweise durch Eintragung von persönlich beschränkten Dienstbarkeiten verbindlich zu sichern. Auf eine Eintragung einer mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu belastende Fläche kann nach Ansicht der Ortsgemeinde Zeiskam verzichtet werden. |
| <u>Zu Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 3:</u> Zur textlichen Berücksichtigung der weiteren im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „C. HINWEISE“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen: Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen <i>Im Plangebiet befinden sich weitere unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</i> <i>Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i> <i>Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes früh-</i> | Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Hinweis zum Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplan ergänzt wird. |

| Pfalzwerke Netz GmbH | |
|--|--|
| Schreiben vom 19.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| <p>zeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</p> <p>Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.</p> | |
| <p><u>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen:</u></p> <p>Zur Abstimmung der Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen:</p> <p>Pfalzwerke Netz AG Netzbau Ortsnetzbau Ost Standort Landau Oskar-von-Miller-Straße 2 76829 Landau</p> <p>Herr Manger Telefon: 06341 973 – 349 Telefax: 06341 973 – 213 Christian.Manger@pfalzwerke-netz.de</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| <p>Hinweis:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt auch den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH (Richtfunk). Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen:</p> <p>PFALZKOM GmbH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen a. Rh. Telefon: 0621 585 3131 Telefax: 0621 585 3303 planauskunft@pfalzkom.de</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die PFALZKOM GmbH wurde am Verfahren beteiligt. |
| Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. | Die Pfalzwerke Netz AG wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt. |
| Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. | Die rechtskräftigen Unterlagen sind nach dem Inkraft-Treten auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bellheim abrufbar. |
| <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die 20-kV-Mittelspannungskabelleitung wird nachrichtlich in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> | |

| | |
|---|------------------------------------|
| Pfalzwerke Netz GmbH | |
| Schreiben vom 19.07.2022 | Bewertung der Stellungnahme |
| Es wird ein Hinweis zum Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen im Bebauungsplan ergänzt. | |
| Weitergehende Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgen nicht. | |