

Leiermann-Stechgraben_Abwägung_OL2_003

Gemeinde Rödersheim-Gronau

Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim

Bebauungsplan „**Am Leiermann - Stechgraben**“

Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB sowie Unterrichtung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB; Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB

Sachstand

Die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4(2) BauGB, die Unterrichtung der Nachbarkommunen gemäß § 2(2) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(2) BauGB ist ordnungsgemäß erfolgt. Die Anregungen sind nachfolgend im Wortlaut dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt worden.

Die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte per Mail und fand in der Zeit vom 24.08.2023 bis einschließlich 28.09.2023 statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 28.08.2023 bis einschließlich 28.09.2023.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende Nachbargemeinden wurden gemäß § 2(2) BauGB mit Mail vom 24.08.2023 um Stellungnahme bis einschließlich 28.09.2023 gebeten:

- Ortsgemeinde Dannstadt-Schauernheim
- Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim
- Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau
- Verbandsgemeindeverwaltung Deidesheim
- Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf
- Verbandsgemeindeverwaltung Wachenheim

Seitens der Nachbargemeinden wurde im Rahmen der Beteiligung von der

- Verbandsgemeinde Deidesheim eine Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben.

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(2) BauGB mit Mail vom 18.08.2020 um Stellungnahme bis einschließlich 17.09.2020 gebeten:

Behörde / TÖB	Keine Äußerung	Stellungnahme ohne Anregungen	Stellungnahme mit Änderungen
Amprion GmbH, Dortmund		X	
Baukompetenzzentrum Baumanagement (Wehrbereichsverwaltung), Wiesbaden	X		
Bund für Umwelt und Naturschutz Landesverband Rheinland-Pfalz e. V., Mainz (BUND)	X		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X	
Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas und Telekommunikation, Bonn	X		
Creos Deutschland GmbH, Homburg		X	
Deutsche Telekom AG/T-Com, technische Infrastruktur NL Südwest, Kaiserslautern	X		
Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 21 – Bauleitplanung	X		
Deutscher Wetterdienst, Referat Liegenschaftsmanagement, Offenbach		X	
Die Naturfreunde, Verband f. Umweltschutz, Sanften Tourismus, Sport u. Kultur e. V., Ludwigshafen	X		
Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Ludwigshafen	X		
Eigenbetrieb Abwasserbeseitigungseinrichtungen, kommunaler Betrieb der VGDS	X		
Enovos Deutschland SE, Saarbrücken	X		
Finanzamt Speyer-Germersheim, Speyer	X		
GASCADE Gastrensport GmbH, Fachbereich Leitungsrecht und -dokumentation, Kassel		X	
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer			X
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle praktische Denkmalpflege, Mainz	X		
Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz	X		
Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach, Lambsheim	X		
Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern	X		
Industrie- und Handelskammer, Ludwigshafen		X	
Katholische Kirchengemeinde, Rödersheim-Gronau	X		
Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Ludwigshafen – Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	X		
Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Ludwigshafen – Planung und Umweltschutz	X		
Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Ludwigshafen – Gesundheits- und Verbraucherschutz	X		
Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V., Obermoschel	X		
Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz		X	
Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau	X		
Landesfeuerwehrverband Rheinland-Pfalz, Koblenz	X		

Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V., Ockenheim	X		
Landesbetrieb Mobilität, Speyer (LBM)			X
Naturschutzbund Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e. V. , Mainz (Nabu)	X		
Neuapostolische Kirche Hessen/Rheinland-Pfalz-Saarland, Ludwigshafen	X		
Palatinabus, Ludwigshafen	X		
Pfalzwerke Netz AG, Anlagentechnik, Ludwigshafen		X	
Polizeiinspektion Schifferstadt	X		
POLLICHIA, Verein für Naturforschung und Landespflege e. V., Haus der Artenvielfalt, Neustadt / W.	X		
Prot. Kirchengemeinde Meckenheim – zuständig für Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau	X		
Struktur- und Genehmigungsdirektion (SDG Süd), Regionalstelle <i>Wasser, Abfallwirtschaft und Bodenschutz</i>			X
Struktur- und Genehmigungsdirektion (SDG Süd), Regionalstelle <i>Gewerbeaufsicht</i>	X		
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Köln	X		
Thüga Energienetze GmbH, Schifferstadt		X	
Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim	X		
Verbandsgemeindeverwaltung Dannstadt-Schauernheim, Fachbereich 2 – <i>Bauen und Infrastruktur</i>	X		
Verbandsgemeindeverwaltung Dannstadt-Schauernheim, Fachbereich 3 – <i>Bürgerdienste</i>	X		
Verkehrsbund Rhein-Neckar GmbH (VRN), Ludwigshafen	X		
Vermessungs- und Katasteramt, Landau	X		
Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Trier			X
Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz, Mutterstadt		X	
Zweckverband für Wasserversorgung "Fiedelsheimer Gruppe", Fussgönheim	X		

1 Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>1.1 SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>22.09.2023</p>	<p>Zu dem Bebauungsplan (Wohnbaugebiet – ehem. Wäscherei Hörner – Innenentwicklung / Nachverdichtung – zwei Einfamilienhäuser und drei Mehrfamilienhäuser gibt es in der Vergangenheit zahlreichen Schrift- und Mailverkehr auch an das planende Büro. Benennen möchte ich diesbezüglich meine beiden Schreiben vom 16.09.2020 (198-Bebpl -20) und vom 05.10.2020 (250-Bebpl.-20) sowie meine Mail vom 31.03.2023 (65-So-23).</p> <p>Zwischenzeitlich wurden die Planungen fortgeführt und mit Bescheid-vom 28.06.2021. A2.: 90–91/RPK (2018/009) -315 dem Sanierungsplan für die ehemaligen Wäscherei Hörner Rödersheim-Gronau.: Hauptstraße 117 (Altstandort) durch die SGD Süd, Referat 31 unter Nebenbestimmungen und Hinweisen zugestimmt.</p> <p>Was die Umsetzung des Sanierungsplans und den Bebauungsplanentwurf aus bodenschutzrechtlicher Sicht betrifft, so erhalten Sie hierzu gesondert von der SGD Süd, Referat 31 eine Bewertung und Rückmeldung.</p> <p>Das Abwägungsergebnis zu meinen Stellungnahmen habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Neben dem o. g. zu beachtenden Sanierungsplan nehme Ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergänzend zum bisherigen Schriftverkehr wie folgt Stellung.</p> <p>Dazu kommt noch folgender Hinweis, siehe nachfolgend (1. Auffüllungen).</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme wurde nach Ablauf der Offenlagefrist gestellt. (→ Ziffer 1.2)</p>

	<p>1. Auffüllungen Die in den Unterlagen zur Offenlage (Stand 18.04.2023) unter Hinweise, Teil D im Punkt Nr. 3 genannten Ausführungen zu den Auffüllungen sind wie folgt zu ändern:</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>2. Gewässerrandstreifen / Gewässerentwicklungstreifen Im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets befindet sich der Stechgraben. Mit den in der Begründung getroffenen Darlegungen zum Gewässerrandstreifen und im städtebaulichen Vertrag (§ 5 Nr. 14) besteht Einverständnis. Der 10 m breite Korridor entlang des Stechgrabens ab Böschungsoberkante Gewässer gemessen, verbleibt unter Beachtung aller getroffenen Vereinbarungen als private Grünfläche.</p> <p>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Die Versickerung darf nur in nachweislich unbelasteten Bereichen erfolgen. Mein Kenntnisstand in Sachen Niederschlagswasserbewirtschaftung Stand März 2021: Durchführung zweier wasserrechtlicher Erlaubnisverfahren (öffentliche Flächen / private Flächen, drei Wohnblocks) jeweils bei der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt an der Weinstraße.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zum B-Plan werden entsprechend abgeändert. Es ist jedoch anzumerken, dass das Plangebiet durch die gewerbliche Nutzung größtenteils versiegelt ist bzw. war; der Anteil nicht versiegelter Flächen spielt nur eine untergeordnete Rolle.</p> <p>Kenntnisnahme. Ist Gegenstand des B-Plans und städtebaulichen Vertrags.</p> <p>Kenntnisnahme. Die nachfolgende Stellungnahme der SGD Süd hat in ihrer Gesamtheit keine Auswirkung auf den B-Plan.</p>
--	---	---

	<p>Zu Beidem wurden weder das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept abgestimmt noch die Wasserrechtsanträge gestellt.</p> <p><i>Im Weiteren:</i> Es ist eine Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4/BWK-M 3–4 und eine Detailplanung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p> <p>Fazit Damit die Zugstimmungsfähigkeit zum Bebauungsplanentwurf »Am Leiermann – Stechgraben« erkennbar ist, ist mir die o. g. Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4/BWK-M 3–4 zur Beurteilung vorzulegen. Auf das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird hingewiesen. Was die Umsetzung des Sanierungsplans und den Bebauungsplanentwurf aus bodenschutzrechtlicher Sicht betrifft, so erhalten Sie hierzu gesondert von der SGD Süd, Referat 31 eine Bewertung und Rückmeldung. So muss aus wasserwirtschaftlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht die abschließende Bewertung zurückgestellt werden. Bis dahin kann noch keine Zustimmung gegeben werden.</p>	<p>Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept wurde – entgegen nebenstehender Darstellung – eng mit der SGD Süd abgestimmt und, soweit im B-Plan rechtssicher festsetzbar, in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. In den Hinweisen erfolgten ergänzende Erläuterungen bzw. in der Begründung zum B-Plan eine Beschreibung hierzu. Wasserrechtliche Anträge sind im Rahmen des nachfolgenden Baugesuchs zu stellen. Sie würden im Rahmen des Bebauungsplans ins Leere laufen, da sie sich auf ein konkretes Bauprojekt beziehen, das der B-Plan als Angebotsbebauungsplan nicht beinhaltet.</p> <p>Eine Wasserhaushaltsbilanz wurde erstellt und als Anlage dem B-Plan beigelegt.</p> <p>Alle die SGD Süd betreffenden Belange wurden in intensiven Dialog mit der Behörde abgearbeitet und sind – soweit für den B-Plan von Belang – berücksichtigt bzw. eingearbeitet worden. Im weiteren Verfahren, betreffend die <i>Realisierung</i> der Inhalte des B-Plans, wird die Behörde weiterhin eingebunden bleiben. Festzustellen bleibt zum Schluss, dass sich durch das Vorhaben die Wasserbilanz deutlich verbessern wird, da eine bislang nahezu vollständig versiegelte Fläche mit einem deutlich geringeren Versiegelungsgrad überbaut wird. Aus der Sicht des Bodenschutzes ist darüber hinaus anzumerken, dass das Sanierungsverfahren abgeschlossen ist. Der Abschlussbericht liegt vor, das Gelände ist mittlerweile im Kataster als dekontaminiertes Gelände eingetragen. Die nachträglich eingegangene Stellungnahme der Bodenschutz-Stelle der SGD Süd (Ziffer 1.2) bestätigt das.</p>
--	---	---

<p>1.2 SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>07.11.2023</p>	<p>Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.09.2023 folgende Ergänzung aus bodenschutzrechtlicher Sicht: Nach Prüfung der vom zuständigen Ingenieurbüro vorgelegten Abschlussdokumentation der durchgeführten bodenschutzfachlichen Sanierungsarbeiten gelten die zur Sanierung anstehenden Flurstücke Nummern 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 107/7, 108, 108/2, 334, 335/6 als dekontaminiert, die Fläche wird entsprechend als dekontaminierte Altlast (dALA) im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster(Bis-BoKat) eintragen. Insofern stehen dem Bebauungsplan aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.3 Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Untere Naturschutzbehörde</p> <p>13.09.2023</p>	<p>Die Untere Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis gibt zu dem Entwurf des Bebauungsplans folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Zu B 6: Im Hinblick auf ökologische und klimatische Aspekte sollte die Formulierung dahingehend ergänzt werden, dass Nebenanlagen nicht innerhalb der privaten Grünflächen und der Flächen mit Pflanzgebot realisiert werden dürfen.</p> <p>Zu B 9: Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser sind strikt von Flächen mit grünordnerischen Festsetzungen zu trennen. Auf dem Plan sind die Flächen übereinander dargestellt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Befolgung der Anregung ergibt sich bereits aus Ziffer B 10 (<i>Grünflächen</i>). Der Sachverhalt wird nochmals klargestellt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Überlagerung beider Festsetzungen ist in diesem Fall nicht zu beanstanden, da beide Nutzungen einander nicht widersprechen. Etwas anderes wäre es, wenn dazu bauliche Anlagen erforderlich wären. Hier handelt es jedoch lediglich um eine Versickerungsmulde mit einer belebten Bodenschicht. Die lediglich textliche Festsetzung hat den Vorteil, dass bei Anlage der Versickerungsmulde noch gestalterische Flexibilität verbleibt. Zitat aus den <i>Ausführungen zur Regenwasserbewirtschaftung</i>, S. 8 (Ing.-Büro Manfred Dzengel): »Die Mulde wird als begrünter Teil des Gewässerrandstreifens geplant und soll vollständig in diesen integriert werden.«</p>

	<p>Zu B 12.1: Es sollte hinzugefügt werden, dass neben Auffüllungen auch keine Abgrabungen innerhalb des 10 m-breiten Uferstreifens vorgenommen werden dürfen. Außerdem handelt es sich hierbei nicht um eine öffentliche, sondern um eine private Grünfläche.</p> <p><i>Amphibien:</i> Wie dem vorherigen Abschnitt zu entnehmen ist, darf der Uferbereich des Stechgrabens nicht durch Erdarbeiten beeinträchtigt werden. Erdarbeiten und eine Befahrung dieses Bereichs sind daher generell ausgeschlossen. Zum Schutz des sensiblen Bereichs sind während der Baumaßnahmen geeignete Maßnahmen (Bauzaun) zu ergreifen.</p> <p><i>Höhlenbrüter:</i> Zur Koordination der CEF-Maßnahmen ist im Rahmen der Aufstellung des B-Plans festzusetzen, wer für diese verantwortlich ist und bis zu welchem Zeitpunkt diese umzusetzen sind.</p> <p><i>Wildbienen:</i> Auch hier ist festzuschreiben, wer die Anbringung der Insektennisthilfen übernimmt.</p> <p><i>Lichtmanagement:</i> Vor dem Hintergrund Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen weitgehend zu schützen, sollte die Formulierung dahingehend geändert werden: <i>Für die Außenbeleuchtung sind nur LED-Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig. Die Leuchtgehäuse sind nur in insektendichter Ausführung mit einer Oberflächentemperatur von maximal 40° und einer maximalen Farbtemperatur von 3000 K zulässig. Eine gebündelte Abstrahlung des Lichts nach unten sollte verbindlich sein. Ein nur zeitweiser Betrieb der Lichtanlagen ist zu begrüßen.</i></p> <p><i>Verzicht auf großflächige Schottergärten:</i> Es wird empfohlen den Terminus „großflächig“ zu streichen. Die Formulie-</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Abgrabungen sind – abgesehen von der Versickerungsmulde – nicht vorgesehen. Im Text erfolgt eine Klarstellung.</p> <p>Den nachfolgenden Anregungen wird gefolgt.</p> <p>Der letzte Satz ist – anders formuliert – bereits in den Hinweisen enthalten.</p>
--	---	--

	<p>zung „ähnliches Material“ ist auslegungsbedürftig und sollte näher definiert werden. Außerdem sollte die Materialschüttung durch einen absoluten Wert begrenzt werden. Wir schlagen vor, die Fläche von insgesamt 1 m² pro Grundstück als Obergrenze festzusetzen.</p> <p><i>Versiegelung von Verkehrsflächen:</i> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist bei dieser Festsetzung noch hinzuzufügen, dass die Bodenbeläge über eine Durchlässigkeit von mindestens 50 % verfügen sollten.</p> <p>Zu B 14.1 Flächenhaftes Pflanzgebot: Die Ausrichtung der Schraffur in der Planzeichnung ist nicht analog zu der dazugehörigen Legende (Planzeichen). Dies ist zu korrigieren. Die Pflanzdichte ist viel zu gering angesetzt (siehe Anmerkung zu D 8).</p> <p>Zu B 14.2 Erhalt von Gehölzbeständen: Bei dieser Festsetzung sollte ergänzt werden, dass abgängige Gehölze annähernd gleichwertig bis spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen sind.</p> <p>Zu C 3.2 Einfriedungen: Die Einfriedungen sollen als Durchlass für Tiere einen Bodenabstand von mindestens 10 cm einhalten. Massive Einfriedungen wie Mauern (Mauerwerk, Betonzaun, Gabionen) sollen im Wohngebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu D 7 <i>Lichtmanagement:</i> Aus Gründen des Naturschutzes sollte nachfolgender Satz gestrichen werden: »In diesem Fall kann von der Bestimmung eines nach unten gerichteten Lichtkegels verzichtet werden.«</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Siehe Abwägung ebenda.</p> <p>Die Festsetzungen schlossen bereits massive Einfriedungen aus.</p>
--	--	--

	<p>Zu D 8 <i>Flächenhafte Pflanzgebote:</i> Es handelt es sich hierbei nicht um einen Hinweis, sondern eine Festsetzung. Daher ist dieser Punkt nach B 14.1 zu verschieben. Die Angabe zur Pflanzdichte entspricht nicht der aus B 14.1.</p> <p>Zu E 2: Lage, Abgrenzung und Topographie: Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 337/4 und 341/4 nicht mehr vorhanden sind. Außerdem sollten die privateigenen Flurstücke 107/6 und 335/5 in die Planung mit aufgenommen und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugeordnet werden, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Angaben aus den Hinweisen werden in die Festsetzungen übernommen und damit verbindlich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Flurstücksbezeichnungen entsprachen dem Stand von 2021 und werden korrigiert. Flst. 107/6 und 335/5 sind zwar in privatem Besitz, jedoch als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmet. Sie wurden im Zuge des Ausbaus von <i>Am Leiermann</i> endgültig hergestellt. Eine Hereinnahme in den Geltungsbereich wird abgelehnt, da nicht erforderlich – sie hätte weder Auswirkungen auf die Leichtigkeit des Verkehrs, noch auf das Plangebiet selbst.</p>
<p>1.4 Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde 18.09.2023</p>	<p>Das B-Plan-Gebiet umfasst das Gelände der früheren Wäscherei Hörner. Auf den Flächen wurden Altlasten festgestellt. In Abstimmung mit der zuständigen Oberen Bodenschutzbehörde, der SGD Süd, wurde ein Sanierungsplan erstellt. Der Sanierungsplan wurde von der SGD Süd genehmigt und entsprechend der den Bebauungsplanunterlagen beigefügten Dokumentation umgesetzt. Die geplanten Grundwassermessstellen wurden eingerichtet. Wir gehen davon aus, dass die Obere Bodenschutzbehörde im BPlan-Verfahren ebenfalls beteiligt wird und im Hinblick auf die durchgeführte Sanierung Stellung nehmen wird.</p> <p>Eine Entwässerungsplanung wurde erstellt und lt. Planunterlagen mit der SGD Süd abgestimmt. Anfallendes Niederschlagswasser der Verkehrsflächen soll vor Ort zur Versickerung gebracht werden. Ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren ist durchzuführen. Die Niederschlagswasser der Dachflächen der geplanten Mehrfamilienhäuser sollen in einer Versickerungs-</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Stellungnahme der SGD Süd – also der Oberen Bodenschutzbehörde – hinsichtlich Niederschlagswasser liegt vor. Alle den Bodenschutz betreffenden Belange wurden abgearbeitet, das Plangebiet ist mittlerweile als dekontaminierte Fläche im Bodenschutzkataster eingetragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>mulde zur Versickerung gebracht werden. Diese soll innerhalb des 10 m Gewässerstreifens des Stechgrabens hergestellt werden. Damit besteht bei Umsetzung entsprechend des Entwässerungsplans Einverständnis. Dieser 10 m-Streifen ist ansonsten von allen baulichen Anlagen freizuhalten. Wünschenswert wäre, wenn der Gewässerstreifen in öffentlicher Hand wäre (zumindest der Bereich im Anschluss an die Versickerungsmulde). Ein Notüberlauf in den Stechgraben ist vorgesehen. Ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren für die NSW- Versickerung (Versickerungsmulde/ Notüberlauf) ist bei der SGD Süd Regionalstelle WAB durchzuführen. Bzgl. der beiden Einzelhäuser ist die Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p> <p>Hinsichtlich des Grundwasserflurabstands sollte auf eine Unterkellerung verzichtet werden oder sind die Keller wasserdicht (weiße Wanne) herzustellen. Dies gilt insbesondere für die geplante Tiefgarage bei den 3 Wohnblocks. Sollte bei Tiefbaumaßnahmen eine Bauwasserhaltung erforderlich werden, ist die hierfür notwendige wasserbehördliche Erlaubnis rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die Anforderungen Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p> <p>Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, ist zu beachten.</p>	<p>In einer früheren Planversion war der Gewässerrandstreifen als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In Abstimmung mit der VG Dannstadt-Schauernheim und der SGD Süd wurde der Bereich als private Grünfläche festgesetzt. Mittlerweile wurde der Grünstreifen auf eine Breite von 5 m reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird bei Hinweisen zum B-Plan vermerkt (Teil D, Ziffer 4). Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Realisierung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Wurde, soweit den B-Plan betreffend, beachtet.</p>
<p>1.5 Landesbetrieb Mobilität Speyer 13.09.2023</p>	<p>Mit Schreiben vom 08.09.2020 hatten wir zum Bebauungsplan Stellung genommen. An dieser Stellungnahme halten wir auch weiterhin fest: Sie ist, sofern noch nicht geschehen, auch künftig zu beachten.</p> <p>Stellungnahme vom 08.09.2020:</p>	<p>Kenntnisnahme. Das Abwägungsergebnis vom 08.09.2023 zur Stellungnahme ist weiterhin gültig.</p>

	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Rödersheim-Gronau und grenzt an die K 19. Vonseiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o. g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gelände wird über 2 Anbindungen von der Straße <i>Am Leiermann</i> erschlossen. Da sich der Einmündungsbereich in die K 19 in unmittelbarer Nähe befindet, darf, wie abgestimmt, die östliche Anbindung nur als Zufahrt und die westliche nur als Ausfahrt genutzt werden. 2. Die Ausführungsplanung der westlichen Einmündung ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Sollte die Straße <i>Am Leiermann</i> gleichzeitig ausgebaut werden, so ist der komplette Einmündungsbereich in die K 19 vorzulegen. Ob ggf. der Abschluss einer Baudurchführungsvereinbarung notwendig ist, wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. Die Bauaufsicht behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor. Die Kosten der gesamten Maßnahme, einschließlich aller Änderungen im Bereich der K 19 (z. B. Beschilderung, Markierung), gehen zulasten der Gemeinde Rödersheim-Gronau. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. 3. Bezüglich des Sichtdreieckes weisen wir darauf hin, dass einzelne Bäume nur möglich sind, wenn sie wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. 	<p>Kenntnisnahme. Der Planentwurf ist darauf abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme. So ist es vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Diese Anregung ist nicht durch den zulässigen Regelungsinhalt des Bebauungsplans gedeckt, sondern Gegenstand der späteren Planumsetzung.</p> <p>Kenntnisnahme. Es ist ein einzelner hochstämmiger Baum vorgesehen, der das Lichtraumprofil freihält und dessen Stamm die Sicht nicht behindert.</p>
--	---	--

	<p>4. Das Lichtraumprofil der K 19 ist dauerhaft freizuhalten. Der K 19 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Vorgesehen ist die Versickerung auf dem Gelände bzw. Notüberläufe in den Vorfluter. Hierbei ist sicherzustellen, dass der Vorfluter für die Aufnahme des zusätzlichen Wassers ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>5. Aufgrund der in geringer Entfernung verlaufenden K 19 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o. g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 (6) Nr. 1 und 7 i. V. m. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K 19 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Siehe Abwägung zu Ziffer 2.</p> <p>Kenntnisnahme. Ist im Entwässerungskonzept nachgewiesen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Der nächste Punkt des Baufensters ist ca. 33 m von der Fahrbahnmitte der K 19 entfernt. Das durchschnittlich tägliche Verkehr (DTV) beträgt laut Verkehrsstärkenkarte des LBM knapp 3.000 Kfz/Tag. Ein großer Teil der Emissionen wird durch die vorhandene Bebauung abgeschirmt, sodass kritische Immissionswerte nicht zu erwarten waren. Aufgrund der Stellungnahme des LBM wurde eine schalltechnische Untersuchung vorgenommen, die diese Einschätzung in vollem Umfang bestätigt. Demnach sind keine Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich. Bei den geplanten oberirdischen Stellplätzen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte sowohl für den Tages- als auch den Nachtzeitraum in der Nachbarschaft ebenfalls nicht überschritten.</p>
<p>1.6 Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesar-</p>	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der Planung archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um den Standort eines</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>chäologie – 22.09.2023</p>	<p>neuzeitlichen Brunnens (Fundstelle Rödersheim 15), spätmittelalterliche bis frühneuzeitliche Grabfunde (Fdst. Rödersheim 18) sowie um Siedlungsfunde des Mittelalters und der Neuzeit (Fdst. Rödersheim 19). Da jedoch nach derzeitigem Kenntnissstand nicht davon auszugehen ist, dass das Vorhaben die genannten Fundstellen berührt, haben wir gegen die Planung keine Bedenken.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 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 vonseiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäo- 	<p>In den Hinweisen zum B-Plan ist ein entsprechender Vermerk vorhanden, der noch ergänzt wird.</p>
-----------------------------------	--	---

	<p>logie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</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>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum B-Plan beziehen sich auch auf Kleindenkmäler.</p> <p>Belange der Landesdenkmalpflege sind nicht berührt.</p>
<p>1.7 Landesamt für Geologie und Bergbau 27.09.2023</p>	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes »Am Leiermann – Stechgraben« kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse »Fuchsmantel« (Lithium) sowie »Flaggenturm« (Erdwärme). Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p> <p>Boden und Baugrund</p> <p>Allgemein</p> <p>Aufgrund der Sanierung des Geländes ist die natürliche</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Mit der Firma wurde Kontakt aufgenommen. Die Stellungnahme ist unter Ziffer 1.23 (S. 21) aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Schichtenfolge der Böden gestört und es haben Wiederauffüllungen stattgefunden. Diese künstlich aufgebracht Böden können eine ungleichmäßige und / oder erhöhte Verformbarkeit aufweisen.</p> <p>Wir empfehlen daher für geplante Bauvorhaben dringend die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers.</p> <p>Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Normen, wie z. B. DIN 1054, DIN EN 1997–1 und –2 sowie DIN 4020 zu beachten.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoldG) 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 <i>Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz</i> unter https://geoldg.lgb-rip.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-rip.de/fachthemen/geologiedatengesetz/fag-geoldg.html</p>	<p>Die Anregung wird im Rahmen der Realisierung beachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise zum B-Plan werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Ist Gegenstand des späteren Baugesuchs.</p>
--	--	--

<p>1.8 Industrie- und Handelskam- mer Rheinland-Pfalz 27.09.2023</p>	<p>Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass ein Wohngebiet auf der ehemaligen Fläche der Wäscherei Hörner entstehen soll. Zur Arrondierung wird außerdem eine nicht überbaute Grundstücksparzelle im Westen hinzugenommen. Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz steht dem Planvorhaben positiv gegenüber. Zwar bedauern wir den Verlust von Gewerbeflächen, doch aufgrund der Lage des Grundstücks bewerten wir die Umsetzung eines Wohngebiets als sinnvoll. Zu den geänderten und ergänzten Teilen der Unterlagen haben wir keine Einwände vorzubringen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.9 Landentwicklung Rheinland- Pfalz (DLR) 28.08.2023</p>	<p>Belange der ländlichen Bodenordnung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.10 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz 04.09.2023</p>	<p>Bezüglich der Bauleitplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. Nach unserem Dafürhalten sollte in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen nach der Vollständigkeit halber ein Hinweis auf die Beachtung / Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Anregung wird nicht gefolgt. Maßgeblich im Sinne der Anregung ist das Nachbarrechtsgesetz. Dieses gilt unabhängig von B-Plan. In diesem als Gegenstand des öffentlichen Rechts ist kein Verweis auf Privatrecht erforderlich.</p>
<p>1.11 Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorder- pfalz 25.08.2023</p>	<p>Die Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz sind vom Bauvorhaben NICHT betroffen. Der geplante Bereich findet sich zwar außerhalb unserer Beregnungsgebiete, aber doch in unmittelbarer Nähe. Daher möchten wir Sie bitten uns bei weiteren Änderungen sowie möglichen Ausgleichsflächen in die Planung miteinzubeziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Es werden keine Ausgleichsflächen benötigt.</p>
<p>1.12 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleis- tungen der Bundeswehr – Referat Infra I 3</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>1.13 Deutsche Flugsicherung 07.09.2023</p>	<p>Durch die Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.14 Deutscher Wetterdienst 22.09.2023</p>	<p>Der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Hinweis: Wir möchten Sie bitten Ihre Anträge nebst Anlagen zukünftig in digitaler Form an die E-Mail-Adresse: PB24.TO-EB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.15 Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V. 12.09.2023</p>	<p>Der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e. V. hat zum Beteiligungsverfahren keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.16 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. / Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. (SDW / LAG) 28.09.2023</p>	<p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. danken für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren. SDW und LAG haben keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.17 Pfalzwerke Netz 15.09.2023</p>	<p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 17.09.2020 vermerkt, bestehen keine Bedenken in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Im Plangebiet des Bebauungsplans befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben-/ Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerkenetz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um weitere Verfahrensbeteiligung sowie um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplanes – ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>1.18 Amprion GmbH 28.08.2023</p>	<p>Im Planbereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Andere Leitungsträger wurden beteiligt.</p>
<p>1.19 Creos Deutschland GmbH 01.09.2023</p>	<p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon 	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Gases Deutschland GmbH</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitungen der Villeroy & Boch AG in Mettlach • Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH • Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	
<p>1.20 GASCADE Gastransport GmbH 30.08.2023</p>	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖBBeteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber ab sofort ausschließlich über das kostenfreie BILOnlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskunft.de einzuholen sind. Bitte richten Sie daher Ihre zukünftigen Anfragen an uns, direkt an das o. g. BIL-Portal. Sollten Sie Ihre Anfrage bereits in das BIL-Portal eingestellt haben, betrachten Sie diese Mail bitte als gegenstandslos.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

1.21 Thüga Energienetze GmbH 05.09.2023	Die Aufstellung liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.	Kenntnisnahme.
1.22 Wintershall Dea Deutschland GmbH	Der räumliche Geltungsbereich des oben genannten Verfahrens liegt außerhalb unserer öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz (BBergG) zur Gewinnung von Rohstoffen. In unserem Eigentum befindliche Bohrungen oder Anlagen sind von dem Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.	Kenntnisnahme.
1.23 Vulcan Energie Ressourcen GmbH 13.11.2023	Von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen den Bauungsplanentwurf »Am Leiermann-Stechgraben« in Rödersheim-Gronau.	Kenntnisnahme.
1.24 Vodafone Deutschland GmbH 22.09.2023	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>	Kenntnisnahme. Die bauliche Umsetzung des Vorhabens wird mit allen betroffenen Leitungsträgern abgestimmt.

2 Anregungen von Gemeinden

GEMEINDE	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
2.1 Verbandsgemeinde Deidesheim 15.09.2023	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplans »Am Leiermann – Stechgraben« der Gemeinde Rödersheim-Gronau. Nach Einsichtnahme in den mit Schreiben vom 24.08.2023 vorgelegten Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass dadurch keine Belange der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden berührt werden. Demzufolge werden keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans geltend gemacht.	Kenntnisnahme.

3 Interne Beteiligung

AMT	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>3.1 Verbandsgemeindeverwaltung Dannstadt-Schauernheim – Fachbereich 3 12.09.2023</p>	<p>Folgende Anmerkungen bzw. Änderungsvorschläge aus Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde bitten wir zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Fahrtrichtung in der Einbahnstraße muss geändert werden. Die Zufahrt ins Wohngebiet erfolgt in Höhe der Einmündung der Straße <i>Am Leiermann</i> in die Hauptstraße, die Ausfahrt in der Straße <i>Am Leiermann</i>. 2. Die vorgesehenen öffentlichen Parkplätze auf der westlichen und nördlichen Seite des Wohngebiets in Längsaufstellung sollten jeweils 2,50 m breit und 6 Meter lang sein. Die Planung geht aktuell bei den Parkständen auf der westlichen Seite von 2,10 m Breite und auf der nördlichen Seite von 2,50 m Breite aus. 	<p>Es stellt sich die Frage, warum die Stellungnahme nicht bereits bei der ersten Offenlage vorgebracht wurde. Die Verkehrsfläche hatte sich seitdem nicht verändert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei Änderung der Fahrtrichtung würden von Westen kommende Linksabbieger an der Kreuzung <i>Hauptstraße Am Leiermann Straße A</i> den Verkehrsfluss auf der <i>Hauptstraße</i> stören. Bei entgegenkommendem Verkehr von <i>Am Leiermann</i> wären Wartezeiten nicht auszuschließen. Die Zufahrt über <i>Am Leiermann</i> ist wegen des dort geringen Verkehrsaufkommens unproblematisch. Über den westlichen Ast ausfahrende Fahrzeuge müssen die Vorfahrt der <i>Hauptstraße</i> (K 19) beachten und würden daher zu keiner Beeinträchtigung dieses Verkehrswegs führen. Dies ist offenbar auch die Auffassung des LBM, der eine Zufahrt von Osten und eine Ausfahrt im Westen fordert. (→ Abschnitt 1.5, Ziffer 1, S. 12)</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Laut RAS 06 genügt beim Rückwärtseinparken eine Länge von 5,70 m – diese Länge ist in der Planung vorgesehen (Bei einem Durchschnittswert ohne Markierung könnte es noch weniger sein). Darüber hinaus können Fahrzeugüberhänge in die angrenzenden Verkehrsgrünflächen hineinragen. Die Standardbreite von Längstellplätzen beträgt 2,0 m; wegen der in den letzten Jahren zugenommenen durchschnittlichen Fahrzeugbreiten werden 2,1 m empfohlen. Da ein begleitender Gehweg fehlt, ist eine Ausstiegsmöglichkeit auf der Fahrerseite zu berücksichtigen. Dies ist durch die angrenzende Verkehrs-</p>

	<p>3. Die Fahrbahnbreiten sollten in der ganzen Durchfahrt identisch sein. Derzeit weist die Planung auf der östlichen Seite 3,50 m, auf der nördlichen Seite 5,25 m und auf der westlichen Seite 4,0 m aus. Wenn die Anregung hinsichtlich der Parkstände gemäß Ziffer 2 gefolgt wird, reduziert sich die Fahrbahnbreite auf der westliche Straßenseite auf 3,60 m.</p>	<p>grünfläche, die entsprechend gestaltet werden kann (z. B. Rasenpflaster) gewährleistet. Die dadurch gewonnene zusätzliche Breite beträgt wegen der leicht schräg verlaufenden Grenze zu Anwesen Haus-Nr. 25 zwischen 0,25 m und ca. 1,0 m. Den Längsstellplätzen auf der nördlichen Seite fehlt der seitliche Streifen – sie grenzen direkt an die Grundstücksgrenze – so dass in diesem Fall eine Breite von 2,50 m gewählt wurde.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Generell ist anzumerken, dass die knappe zur Verfügung stehende Fläche – insbesondere in den beiden seitlichen »Straßenästen« eine standardmäßige Planung mit Regelquerschnitt nicht zulässt. Die beengten Verhältnisse machten nicht zuletzt ein System im Einbahnverkehr erforderlich.</p> <p>Am östlichen Straßenast war eine Straßenbreite zu wählen, die einerseits eine Begegnung LKW / Radfahrer, andererseits noch eine sinnvolle Wohnbebauung ermöglicht. Zu der Breite von 3,5 m ist – wie im zeichnerischen Teil festgesetzt – der Seitenstreifen von 0,8 m hinzuzurechnen, insgesamt also 4,3 m.</p> <p>Im nördlichen Abschnitt wiederum ist eine Flächenbegrenzung dieser Art nicht gegeben. Wegen der angrenzend geplanten Geschosswohnungsbauten sind hier unterschiedliche Verkehrsbewegungen zu erwarten (TG-Zufahrt, Grundstückszufahrten, Anlieferverkehr, Einparken in Längsparkplätze). Allein aus diesen Gründen wäre es angemessen, einen breiteren Querschnitt zu wählen. Bei allem muss jedoch zusätzlich das Befahren durch ein Müllfahrzeug berücksichtigt werden. Die Schleppkurve dieses Fahrzeugs erfordert zwingend die gewählte Straßenbreite.</p> <p>Der westliche Straßenast wird vollständig von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Wegen des geforderten 10 m breiten Gewässerrandstreifens und der damit verbundenen eingeschränkten Baufläche für den Geschosswohnungsbau in Verbindung mit dem hohen geforderten Stellplatzschlüssel können voraussichtlich nicht alle notwendigen Stellplätze unterirdisch untergebracht werden. Ein Teil muss</p>
--	--	--

	<p>4. Der Sinn des Fahrbahnfortsatzes im nordöstlichen Eck, der erkennbar kein Wendehammer sein soll, erschließt sich nicht. Dort könnten gegebenenfalls noch zwei zusätzliche Parkplätze ausgewiesen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten uns über das Ergebnis Ihres Abwägungsprozesses zu informieren.</p>	<p>daher oberirdisch in diesem Bereich nachgewiesen werden. Die Aufteilung wird maßgeblich bestimmt durch die beidseitigen Reihen von Stellplätzen und den Platzbedarf für einparkende Fahrzeuge. Eine Reduktion der Fahrbahnbreite auf 3,6 m wäre zwar möglich, die Breite sollte jedoch aus den gleichen Gründen wie im östlichen Straßenast nicht auf das absolute Minimum reduziert werden. Die größere Breite der Fahrbahn bedeutet mithin eine verbesserte Sicherheit für nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer und eine Sicherheitsreserve beim Ein- und Ausparken.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Erschließung der Geschosswohnungsbauten erfolgt, ausgehend von <i>Straße A</i> – also der im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche – über private Verkehrsflächen. Diese liegen innerhalb der Bauflächen und sind daher im B-Plan nicht festgesetzt. Ihre genaue Lage ergibt sich erst in Zusammenhang mit dem späteren konkreten Bauvorhaben. Der städtebauliche Entwurf, der informell in Plan- und Textteil dargestellt ist, erläutert das Konzept.</p> <p>Das Baufenster lässt im östlichen Bereich einen Wohnblock von ca. 23 – 25 m Länge zu. Es ist naheliegend, die Erschließung an die Nordostseite des Plangebiets zu verlegen, Freireiche und Balkone befänden sich dann auf der Südwestseite. Über den bezeichneten »Fahrbahnfortsatz« der öffentlichen Verkehrsfläche ist sichergestellt, dass die private Erschließung an der günstigsten Stelle an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen werden kann.</p>
--	---	--

4 Anregungen von Bürgern und juristischen Personen

BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Keine Anregungen	—

Karlsruhe, den 24.10.24

SCHÖFFLER.stadtplaner architekten