

SYNOPSIS

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DER „HOCHDORFER STRASSE 14 – 16“ der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Sachstand

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.04.2024 den Aufstellungsbeschluss der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der „Hochdorfer Straße 14 – 16“ gefasst. In der gleichen Sitzung wurde beschlossen, dass der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Internet veröffentlicht werden soll.

Durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans soll dem Entwicklungsgebot im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachgekommen werden. Durch die Schaffung von Wohnraum für eine bedarfsgerechte Versorgung von älteren und betagten Menschen sowie für junge Familien auf einer bisherigen landwirtschaftlichen Brache/ Aussiedlerhof soll ein Beitrag zur Daseinsvorsorge geleistet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.06.2024, Frist bis 24.07.2024 um Stellungnahme gebeten. Es wurde um eine 2-wöchige Fristverlängerung gebeten. Es sind insgesamt 30 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 6 mit Anregungen überwiegend mit Hinweischarakter.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

Inhaltsverzeichnis

Abgegebene, abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden/ Träger öffentlicher Belange:

	Behörde/TöB	Datum	Beschluss notwendig	
			ja	nein
T1	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	23.07.2024	X	
T2	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer	02.07.2024	X weitere Beteiligung	
T3	Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)	22.07.2024	X	
T4	Struktur- und Genehmigungsdirektion SGD Süd – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	31.07.2024	X	
T5	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	22.07.2024	X	
T6	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Referat 63 – Landesplanung und Umweltschutz	12.08.2024	X	

Abgegebene, nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen von Behörden/ Träger öffentlicher Belange:

	Behörde/TöB	Datum	Anregung	
			ja	nein
T7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.06.2024		X
T8	FBG Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH	21.06.2024		weitergeleitet
T9	Bundesnetzagentur – Team Richtfunk-Bauleitplanung	24.06.2024		X Hinweise
T10	Deutscher Wetterdienst (DWD)	04.07.2024		X
T11	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	16.07.2024		X
T12	Polizeipräsidium Rheinpfalz – Polizeiinspektion Schifferstadt – Sachbereich Einsatz	25.06.2024		X

Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim

2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hochdorfer Straße 14 – 16“

SYNOPSIS - Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stand: 22.05.2026

T13	Landesforsten Rheinland-Pfalz – Forstamt Pfälzer Rheinauen - Forstamtsleitung	24.06.2024		X
T14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz	08.07.2024		X
T15	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.	09.07.2024		X
T16	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Abteilung Gesundheit und Verbraucherschutz	27.06.2024		X Hinweis
T17	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz	23.07.2024		X
T18	Vodafone GmbH	16.07.2024		X Hinweis
T19	Telekom Deutschland GmbH	04.07.2024		X
T20	Creos Deutschland GmbH	21.06.2024		X
T21	Pfalzwerke Netz AG	25.06.2024		X Hinweis weitere Beteili- gung
T22	Vulcan Energie Ressourcen GmbH	25.06.2024		X
T23	Amprion GmbH	26.06.2024		X
T24	GASCADE Gastransport GmbH – Team Leitungsauskunft	08.07.2024		X Hinweise weitere Beteili- gung
T25	Wintershall Dea Deutschland GmbH	17.07.2024		X
T26	Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach	27.06.2024		X
T27	VG Dannstadt-Schauernheim – FB 3 Bürgerdienste - Straßenverkehrsbehörde	18.06.2024		X
T28	Stadt Schifferstadt	24.06.2024		X
T29	Ortsgemeinde Böhl-Iggelheim	04.07.2024		X
T30	VG Deidesheim	05.07.2024		X

ABWÄGUNGSRELEVANTE STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN/ TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, BESCHLUSS NOTWENDIG

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T1	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz Schreiben vom 23.07.2024	
T1	<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>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum zugehörigen Bebauungsplan vom 23.07.2024 (Az.: 3240-0602-24/V2), die auch für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Hochdorfer Straße 14 - 16" gilt. Hierin heißt es:</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: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hochdorfer Straße 14 - 16" 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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Bergbau / Altbergbau</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme der Vulcan Energie GmbH vom 25.06.2024 liegt vor. Es bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T1	<p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein: Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. 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>Zu Boden und Baugrund</p> <p>- allgemein: Ergänzend wurde ein Entwässerungskonzept vom 27.04.2026 erstellt. Dabei soll das anfallende Niederschlagswasser oberflächennah über Entwässerungsrinnen gesammelt und zum südöstlichen Gebietsrand geleitet werden, von wo es auf 5 l/s gedrosselt in den zu ertüchtigenden Schlaggraben geleitet werden soll. Ein Regenrückhaltebecken mit mindestens 82 cbm Stauvolumen puffert größere Regenereignisse. Da alle angeschlossenen Flächen der Belastungskategorie 1 zugeschrieben werden können, ist keine qualitative Behandlung des Niederschlagswassers vor der Einleitung in das Gewässer 3. Ordnung „Schlaggraben“ erforderlich. Versickerungsanlagen kommen aufgrund der sehr gering durchlässigen Böden für das Projekt nicht infrage.</p> <p>Es liegt ein Baugrundgutachten vom 02.04.2024 vor.</p> <p>Die erwähnten technischen Regelwerke gelten unmittelbar und werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu den einschlägigen Regelwerken wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 11 „Mutter- und Oberboden, Baugrund“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T1.</p> <p>- mineralische Rohstoffe: Kenntnisnahme</p>

Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim
 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hochdorfer Straße 14 – 16“
 SYNOPSIS - Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stand: 22.05.2026

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T1	<p>Geologiedatengesetz (GeoldG)</p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Zu Geologiedatengesetz</p> <p>Die Übermittlungspflicht des Antragstellers bei Durchführung einer Bohrung/ geologischen Untersuchung wird unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Geologiedatengesetz wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 15 „Geologiedatengesetz“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T1.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
T2	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer Schreiben vom 02.07.2024</p>	
T2	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Maßnahme eine Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen römischen Einzelfund (Fdst. Alsheim-Gronau 6). Hierzu der Anhang 1.</p> <p>Aus gegebenem Anlass weisen wir darauf hin, dass die Eintragungen archäologischer Bereiche zunächst einmal ein Planungshemmnis darstellen. Vor einer eventuellen Überplanung ist unsere Fachbehörde zu konsultieren, da sonst erhebliche Kosten für Grabungen und wissenschaftliche Bearbeitung entstehen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>können, die dann vom Planungsträger zu tragen sind.</p> <p>Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 DSchG vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen und dürfen grundsätzlich nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Sollte durch die Lage der genannten Kleindenkmäler eine weitere Bauausführung nicht möglich sein, so ist es aus Sicht der Direktion Landesarchäologie zulässig, die Grenzsteine temporär zu entfernen. Sie müssen aber gesichert und später durch einen ÖbVI neu eingemessen werden. Einschlägige Regelungen durch das Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen (LGVerm) sind zu beachten.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zu nicht bekannten Kleindenkmälern werden unter Hinweise in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufgenommen. Dabei soll darauf hingewiesen werden, dass Grenzsteine temporär versetzt werden können.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesdenkmalpflege - und - Direktion Landesarchäologie, Abt. Erdgeschichtliche Denkmalpflege - wurden am Planverfahren beteiligt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP - Direktion Landesarchäologie - zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der darin enthaltene Hinweis zu potenziellen archäologischen Fundstellen und Kleindenkmälern sowie die weitergehenden Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“, Ziffer 10. „Archäologische Denkmalpflege“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p><i>Beschlussergebnis zu T2.</i></p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T3	Landesbetrieb Mobilität Speyer - LBM Schreiben vom 22.07.2024	
T3	<p>Die Änderung wird analog zu den Flächenfestsetzungen des Bebauungsplanes „Hochdorfer Straße 14-16“ vorgenommen. Die ehem. Außenbereichsfläche, die im aktuell gültigen FNP noch als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen ist, soll zu einem allgemeinen Wohngebiet geändert werden.</p> <p>Hiergegen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände. Wir weisen jedoch darauf hin, dass unsere im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getätigten Ausführungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind. Dies gilt auch für die erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Hierin heißt es:</p> <p>„Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der lediglich die ca. 1,09 ha großen Flurstücke Pl.Nm. 225/2 und 225/1 umfasst, befindet sich östlich der gemeindeeigenen Hochdorfer Straße am südöstlichen Ortsrand von Gronau.</p> <p>Es ist vorgesehen, 16 Reihenhäuser, drei 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit 22 Senioren- Service- und 12 Eigentumswohnungen sowie ein 3-geschossiges Altenheim mit 80 Plätzen und Tagespflege zu errichten.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung der geplanten Wohnbebauung soll über die Hochdorfer Straße erfolgen.</p> <p>Die Ortsdurchfahrt der K 19 verläuft nördlich des Planbereichs in einer Entfernung von ca. 140 m bzw. östlich des Plangebiets in einer Entfernung von 275 m.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass der zusätzliche Verkehr nicht nur von der Hochdorfer Straße auf das klassifizierte Straßennetz, sondern auch über die gemeindeeigene Gartenstraße darauf zufahren wird.</p>	<p>Nunmehr wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung auf sonstige Weise festgesetzt. Das geplante Wohnquartier ist hier zulässig. Mit Ausnahme eines Cafés sind keine weiteren Nicht-Wohnnutzungen zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Ein Teil der Hochdorfer Straße liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Das Wohn- und Pflegekonzept des Wohnquartiers wurde weiterentwickelt und hat sich wie folgt geändert:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baufeld 1: Reihenhäuser mit 15 Wohneinheiten – Baufeld 2: 27 Senioren-Service-Wohnungen/ 21 Pflegewohnungen, Kurzzeitbetreuung, Tagespflege im EG, Bewohnercafé, – Baufeld 3: 35 Senioren-Service-Wohnungen. <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Hiergegen bestehen von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer erstmals grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Da uns die Planunterlagen in der frühzeitigen Beteiligung jedoch nicht vollständig vorliegen, nehmen wir zum jetzigen Zeitpunkt wie folgt, jedoch nicht abschließend Stellung:</p> <p>1. Aus der neuen Bebauung wird zusätzlicher Verkehr resultieren. Es ist zu gewährleisten, dass dieser vom bestehenden Straßennetz, insbes. von den Knotenpunkten K 19/Hochdorfer Straße und K 19/Gartenstraße leistungsfähig und sicher aufgenommen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 1.</p> <p>In der Verkehrsuntersuchung vom 11.03.2026 werden die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens aufgezeigt. Es wurde geprüft, ob das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen des Entwicklungsvorhabens im umliegenden Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Es konnte nachgewiesen werden, dass der Knotenpunkt K1 (Hauptstraße/ Hochdorfer Straße) im Bestand, im Prognose-Null-Fall und im Prognose-Planfall mit der Gesamtqualitätsstufe A eine sehr gute Verkehrsqualität aufweist. Der Knotenpunkt weist demnach noch erhebliche Kapazitäten für weitere Entwicklungen auf. Die Verkehrsmenge in der Hochdorfer Straße wird sich durch die neuen Nutzungen in der vormittäglichen Spitzenstunde um knapp 20 Fahrzeuge und in der nachmittäglichen Spitzenstunde um ca. 25 Fahrzeuge erhöhen. Aufgrund der derzeit geringen Grundbelastung in der Hochdorfer Straße wird sich die Kfz-Verkehrsmenge am Gesamttag um den Faktor 2,25 erhöhen (von 230 Kfz/ 24h auf 515 Kfz/ 24h). Die resultierenden Gesamtverkehrsmengen bleiben indes gering und in einem Bereich, der sogar für Wohnwege oder verkehrsberuhigte Bereiche noch üblich ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme des LBM Speyer zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><i>Beschlussergebnis zu T3.</i></p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T3	<p>2. Negative Auswirkungen der Baugrundstücke und ihrer Nutzung (z.B. Blendung durch Solar- und PV-Anlagen) sind mit geeigneten Mitteln dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Zu 2.</p> <p>Solar- und PV-Anlagen können grundsätzlich blendarm eingerichtet werden. Dies ist im Bauantragsverfahren nachzuweisen.</p>
T3	<p>3. Die Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau hat durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie 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.</p> <p>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.</p> <p>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, insbes. im Rahmen der neuen OU 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>Zu 3.</p> <p>In der Schalltechnischen Untersuchung vom 21.10.2025 wurde auch der Straßenverkehrslärm beurteilt. Tags werden die für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten (die Art der baulichen Nutzung wird auf sonstige Weise festgesetzt; im Hinblick auf Immissionen gelten die Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes). Im Sinne des Immissionsrechts liegen keine schädlichen Geräuschemissionen aufgrund des einwirkenden Straßenverkehrslärms vor. Dies gilt auch für Außenbereiche wie Balkone und Freisitze. Nachts werden bis auf den Bereich um den Immissionsort 14, 2. OG die für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsgrenzwerte eingehalten. In diesem kleinen Teilbereich ist nicht sichergestellt, dass keine schädlichen Geräuschemissionen aufgrund des einwirkenden Straßenverkehrs vorliegen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Die ermittelten Lärmpegelbereiche I und II werden ohne weiteren Nachweis mit den heutigen Baustoffen abgedeckt und erfüllt. Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Verbandsgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 beschlossen, den östlichen Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Freihaltetrasse für die südliche Ortsumgehung aufzuheben, da hierfür keine Erforderlichkeit und auch keine Chance auf Umsetzung gesehen wird. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend angepasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme des LBM Speyer zur Kenntnis.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
		<p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T3.</p>
T3	<p>4. Im Rahmen der Realisierung der Ortsumfahrung Assenheim im Zuge der K 19 sind seitens des Vorhabenträgers zusätzlich folgende Planmaßnahmen zu berücksichtigen:</p> <p>Nach Fertigstellung der Ortsumfahrung ist vorgesehen, die Ortsdurchfahrt (K 19/K 20) von Gronau inkl. Einmündungen auszubauen. Weiterhin sind in der OD Assenheim die K 19 und die K 21 herzurichten. Eine weitere Maßnahme in der Nähe des Planbereiches ist der Ausbau der L 530 der OD Dannstadt.</p> <p>Je nach Bauzeitenplan des Vorhabenträgers sind ggfs. zeitliche und örtliche Einschränkungen den Baustellenverkehr betreffend, wie Umleitungen oder Sperrungen hinzunehmen.</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen unter Ziffer 4 zum Baustellenverkehr werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme des LBM Speyer zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu möglichen Baustellenverkehren werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 21 „Baustellenverkehr“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T3.</p>
T3	<p>5. Es sind uns die Standorte der externen Planmaßnahmen mitzuteilen, so dass geprüft werden kann, ob LBM-Betroffenheiten in Bezug auf Straßengrundstücke oder eigene Kompensationsflächen bestehen.</p>	<p>Zu 5.</p> <p>Das Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 18.05.2026 erfordert Ausgleichsmaßnahmen, die, weitgehend in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit seinen 2 Teilgeltungsbereichen aufgenommen werden. Das LBM wird im Rahmen der Offenlage beteiligt und hat die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T4	Struktur- und Genehmigungsdirektion SGD Süd – Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Schreiben vom 31.07.2024	
T4	In Bezug auf die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den o. g. Bereich verweise ich auf meine o. g. Stellungnahme zum dazugehörigen Bebauungsplanentwurf im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die vollumfänglich zu beachten ist. Hierin heißt es: 1. <u>Versorgung/Trinkwasser</u> Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall), ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.	Kenntnisnahme Zu 1. Versorgung / Trinkwasser Die Versorgung des Plangebiets mit Trinkwasser erfolgt durch Anschluss an das bestehende öffentliche Wasserversorgungsnetz. Die ausreichende Versorgung mit Trinkwasser sowie die erforderlichen Druckverhältnisse für den Brandfall werden im Rahmen der Erschließungs- und Genehmigungsplanung mit den zuständigen Versorgungsträgern abgestimmt und sichergestellt.
T4	2. <u>Schmutzwasser</u> Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.	Zu 2. Schmutzwasser Die Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung werden berücksichtigt. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung zugeführt. Die konkrete Abstimmung der Einleitmengen sowie der hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Entwässerungssystems erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Genehmigungsplanung mit den Verbandsgemeindewerken als zuständigem Abwasserbeseitigungsträger. Die Anforderungen der einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere DWA-A 100 und DWA-A 118, sind im Rahmen der nachfolgenden Fachplanung zu beachten.
T4	3. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung /Sturzflutgefahren</u> Laut Begründung und Beschreibung ist die „ <i>Gesamtversiegelung</i> nach aktueller Planung <i>relativ hoch</i> .“ <i>“Dies ergibt sich aus dem gewählten Verdichtungsansatz in Verbindung mit einer erhöhten Stellplatzpflicht“</i> . Es wird beabsichtigt, durch	Zu 3. Für das Plangebiet wurde eine Wasserhaushaltsbilanz zur Bebauung „Hochdorfer Straße 14–16“ erstellt (18.06.2025, fortgeschrieben am 27.04.2026). Ziel der Untersuchung war es, bereits frühzeitig im Planungsprozess Maßnahmen zur

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>extensiv begrünte Flachdächer, intensiv begrünte Tiefgarage, Baum- und Strauchpflanzungen dies „teilweise zu kompensieren“.</p> <p>Die Ansätze sind zwar grundsätzlich richtig, aus wasserwirtschaftlicher Sicht jedoch nicht die zielfördernde Vorgehensweise.</p> <p>Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind <u>zuerst</u> die Belange des lokalen Wasserhaushalts, den Erhalt eines ausgeglichenen Wasserhaushalts zu berücksichtigen. <u>Erst im Weiteren</u> ergibt sich wie viel Versiegelung im Plangebiet zugelassen werden kann.</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> <p>Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [ISiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 sind in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>Es sind Festsetzungen zur möglichst intensiven Begrünung aller Dachflächen aufzuführen. Da die Hauptgebäude am Ortsrand geplant werden, ist eine Abweichung der Bestandgebäude im Sinne einer klimagerechten Planung wünschenswert.</p> <p>Eine möglichst intensive Begrünung der Gebäudefassaden sind zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) vorzusehen. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach</p>	<p>Niederschlagswasserbewirtschaftung zu entwickeln und die Auswirkungen der Planung auf den lokalen Wasserhaushalt zu bewerten. Grundlage der Untersuchung bilden insbesondere die Anforderungen des DWA-A 100 sowie des DWA-M 102-4.</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass durch geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts auf ein tolerierbares Maß reduziert werden können. Hierzu dienen insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extensive Dachbegrünungen in den Baufeldern 2 und 3, - Fassadenbegrünungen, - Baum- und Strauchpflanzungen, - wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, - Rückhaltevolumina und Regenwassermanagement, - gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Schlaggraben. <p>Die Begrünungsmaßnahmen dienen ausdrücklich auch der Erhöhung der Verdunstungsleistung und damit dem Erhalt eines möglichst ausgeglichenen lokalen Wasserhaushalts.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser gesammelt einem Regenrückhaltesystem zuzuführen und anschließend gedrosselt in den Schlaggraben einzuleiten. Die Ableitungsmenge wird hierbei auf 5 l/s begrenzt.</p> <p>Die Flachdächer in den Baufeldern 2 und 3 sind extensiv zu begrünen; eine Kombination mit PV-Anlagen ist möglich und mit positiven Synergieeffekten hinsichtlich der Energieausbeute verbunden. Aus Gründen des Ortsbildes wird bei geneigten Dachflächen im Baufeld 1 keine Begrünung zwingend vorgegeben.</p> <p>Die Begrünung von Gebäudefassaden ist an den Ostfassaden in den Baufeldern 2 Nord und 3 vorgegeben. Dies dient der Einbindung des Wohnquartiers in die umgebende Landschaft. Der Umfang und die Art der Fassadenbegrünung zur</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind zu beachten.</p> <p>Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern oder in Zisternen zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.</p> <p>Zielführend wären z. B. Versickerungsanlagen- Mulden im Anschluss an den 5 m Gewässerrandstreifen, im 10 m Bereich des Gewässers anzuordnen.</p> <p>Es ist eine <u>Wasserhaushaltsbilanz</u> und eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p> <p>Für das Plangebiet ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p> <p>Die Betroffenheit des Plangebietes bei einem <u>außergewöhnlichen Starkregenereignis</u> entnehmen Sie bitte aus beigefügter Darstellung. Anhang 2. Bei <u>extremem Starkregen</u> ist die Betroffenheit noch größer. Bei der Aufstellung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes ist diesem Rechnung zu tragen.</p>	<p>Erhöhung des Verdunstungsanteils basieren auf dem Entwässerungskonzept und der Wasserhaushaltsbilanz.</p> <p>Im Bodengutachten vom 02.04.2024 wurde festgestellt, dass die anstehenden Böden nur eingeschränkt versickerungsfähig sind. Der Schwerpunkt der Niederschlagswasserbewirtschaftung liegt daher – entsprechend den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen – auf Rückhaltung und Verdunstung.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist 5 m breit geplant; dies liegt auch dem Entwässerungskonzept vom 26.06.2025 zugrunde. Maßnahmen innerhalb des 10 m Bereichs des Schlaggrabens (Gewässer 3. Ordnung) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG – bei der unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis.</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz sowie das Entwässerungskonzept wurden vorab mit der SGD Süd abgestimmt und werden im weiteren Verfahren bzw. spätestens im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt sowie im weiteren Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.</p> <p>Die Durchführung eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu Starkregenereignissen und Sturzflutgefahren wurden berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept beinhaltet Rückhaltevolumina zur schadlo- sen Zwischenspeicherung größerer Niederschlagsereignisse. Darüber hinaus erfolgt eine hochwasserangepasste Planung des Bauvorhabens. Aufgrund der weitgehend ebenen Topographie sind keine hohen Fließgeschwindigkeiten zu erwarten.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
		<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen bzw. Hinweise (Ziffer 4 „Niederschlagswasser“) zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>
T4	<p>4. Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.</p> <p>Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.</p> <p>Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebiets keine bodenschutzrelevanten Flächen im Bodenschutzkataster erfasst.</p> <p>Der Hinweis, dass bei Auftreten von Bodenbelastungen, Altablagerungen oder sonstigen Verdachtsmomenten die SGD Süd unverzüglich zu informieren ist, wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Bodenschutz wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen unter „Hinweise“, Ziffer 12 „Bodenschutz“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T4	<p>5. Auffüllungen</p> <p>In Bezug auf <u>Geländeauffüllungen</u> im Rahmen von <u>Erschließungen</u> gilt folgendes:</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>Zu 5.</p> <p>Die Hinweise zu Geländeauffüllungen sowie zur Beachtung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und der Ersatzbaustoffverordnung werden berücksichtigt und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Eine ursprünglich vorgesehene Geländeauffüllung innerhalb des Plangebiets ist zwischenzeitlich nicht mehr vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu Auffüllungen wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 13 „Geländeauffüllung“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>
T4	<p>6. Abbruchmaterialien</p> <p>Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.</p>	<p>Zu 6.</p> <p>Die Hinweise zum Umgang mit anfallenden Abbruchmaterialien werden berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu Abbruchmaterialien wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 14 „Abbruchmaterial“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T4	<p>7. <u>Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.</p>	<p>Zu 7.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
T4	<p>8. <u>Temporäre Grundwasserabsenkung</u></p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>	<p>Zu 8.</p> <p>Die Hinweise zu möglichen temporären Grundwasserhaltungen werden berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu temporären Grundwasserabsenkung wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 7 „Temporäre Grundwasserabsenkung“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p><i>Beschlussergebnis zu T4.</i></p>
T4	<p>9. <u>Stellplätze (Pkw), Fußwege, Zuwegungen</u></p> <p>Stellplätze (Pkw), Fußwege, Zuwegungen sind, wie vorgesehen, mit wasser-durchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.</p>	<p>Zu 9.</p> <p>Die Hinweise zur Verwendung wasser-durchlässiger Oberflächenbefestigungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen für Stellplätze und Wege bereits wasser-durchlässige Beläge vor, soweit dies technisch möglich und mit der vorgesehenen Nutzung vereinbar ist. Aufgrund der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden dienen diese Maßnahmen insbesondere der Verdunstung sowie der Reduzierung des oberflächigen Wasserabflusses.</p>
T4	<p>10. <u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete betroffen oder tangiert.</p>	<p>Zu 10.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T4	<p>11. Gewässer</p> <p>Im Süden grenzt das Plangebiet an den Schlaggraben. Im Lageplan ist dieses <u>Gewässer mit darzustellen</u>. Ab Böschungsoberkannte Gewässer gemessen, ist zur biologischen Wirksamkeit ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen parallel von jeglichen baulichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen, Mauern, Versickerungsanlagen etc. mit Ausnahme der Gewässerpflege dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Maßnahmen innerhalb des 10 m Bereichs des Schlaggraben (Gewässer III. Ordnung) bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis.</p>	<p>Zu 11.</p> <p>Die Hinweise zum Schlaggraben als Gewässer III. Ordnung werden berücksichtigt.</p> <p>Der Schlaggraben einschließlich des erforderlichen Gewässerrandstreifens ist in den Planunterlagen berücksichtigt. Entlang des Gewässers wird ein mindestens 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen freigehalten. Dies entspricht auch den Vorgaben des Entwässerungskonzepts.</p> <p>Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen, Auffüllungen und sonstige beeinträchtigende Nutzungen unzulässig.</p> <p>Die geplante Ertüchtigung des Schlaggrabens zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen eines eigenständigen wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens. Der Hinweis zur wasserrechtlichen Genehmigung nach § 31 LWG wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Vorhabenträger verpflichtet sich ergänzend im Durchführungsvertrag, den Schlaggraben im erforderlichen Umfang fachgerecht zu ertüchtigen, sodass eine technisch funktionsfähige Ableitung des Niederschlagswassers entsprechend dem Entwässerungskonzept gewährleistet ist.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zum Gewässer/ Schlaggraben wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 9 „Gewässerrandstreifen“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T4	<p>12. Grundwasser</p> <p>Bei der Bauausführung sind die lokalen Grundwasserstände zu beachten, bei hohen Grundwasserständen zum Schutz vor Vernässung, sind bei Unterkellerungen / Tiefgaragen diese wasserdicht auszubilden.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.</p>	<p>Zu 12.</p> <p>Die Hinweise zum Schutz des Grundwassers werden berücksichtigt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen der späteren Hochbauplanung sind gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen gegen Vernässung oder drückendes Wasser zu berücksichtigen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der SGD Süd zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Der Hinweis zu Grundwasserständen wird entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter „Hinweise“, Ziffer 8 „Grundwasser“ ergänzend aufgenommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T4.</p>
T4	<p><u>Fazit:</u></p> <p>Die oben genannten Punkte 1-12 dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für das Plangebiet ist ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung inklusive Wasserhaushaltsbilanz unter Berücksichtigung der Sturzflutgefahrenkarten aufzustellen und mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt/Weinstraße abzustimmen.</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz für das Bebauungsplangebiet ist mir spätestens zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen.</p> <p>Weitere Anmerkungen in Bezug auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergeben sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht.</p> <p>Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.</p>	<p>Zu Fazit:</p> <p>Die Hinweise (Punkte 1-12) der SGD Süd wurden umfassend geprüft und im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt. Die wasserwirtschaftlichen Belange, insbesondere die Anforderungen an eine naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung und den Erhalt des lokalen Wasserhaushalts, wurden durch die Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz und eines Entwässerungskonzepts fachgutachterlich untersucht und planerisch umgesetzt.</p> <p>Die Wasserhaushaltsbilanz sowie das Entwässerungskonzept wurden vorab mit der SGD Süd abgestimmt und werden im weiteren Verfahren bzw. spätestens im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt sowie im weiteren Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	Für das Plangebiet ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle WAB Neustadt/ Weinstraße durchzuführen.	Die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren bleiben dem nachgelagerten Genehmigungs- und Erlaubnisverfahren vorbehalten.
T5	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Schreiben vom 22.07.2024	
T5	<p>Der Anlass zur Einleitung der o.g. Bauleitplan-Entwurfsplanungen ist vom Grundsatz her zwar nachvollziehbar, zum gegebenen Verfahrensstand sind von hier aus jedoch grundsätzliche Bedenken vorzutragen.</p> <p>Gegenwärtig wird vom Plangeber auf den Vorhabenstandort umgebende Nutzungen nicht eingegangen. Was von evtl. vorhandenen Umgebungsnutzungen an auf das Plangebiet wirkende Emissionen zu erwarten ist, wäre Gegenstand u.a. auch des Umweltberichts der o.g. rechtsverbindlichen Bauleitplanung. Dieser liegt hingegen noch nicht vor.</p> <p>Insofern ist von hier aus darauf hinzuweisen, dass sich weniger als 100 m weiter südlich die Betriebsstätte eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs (Anwesen <i>Hochdorfer Str.</i> 25) befindet, welcher Ackerbau (Getreide, Mais, Erbsen) sowie Nutztierhaltung betreibt (Haltung von Mastschweinen, Mastgeflügel, Legehennen, Freilandhähnen, Gänsen, teils mit Eigenschlachtung). Der Standort ist auch für den Planungsträger unschwer ersichtlich als mit „A“ = Aussiedlung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Umweltbericht vom 18.05.2026 werden die Auswirkungen des Bauvorhabens auf den Teilgeltungsbereich 1 und, so weit erforderlich, die Umgebung geprüft.</p> <p>Der bestehende landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb mit Ackerbau, Nutztierhaltung (Mastschweine, Mastgeflügel, Mastgänse, Legehennen, Freilandhähne und Eigenschlachtung) wurde vor dem Hintergrund der heranrückenden Wohnbebauung untersucht:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Schalltechnische Untersuchung vom 21.10.2025: Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 unterschreiten tags in allen Bereichen die Beurteilungspegel der landwirtschaftlichen Geräusche den für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwert (die Art der baulichen Nutzung wird auf sonstige Weise festgesetzt; im Hinblick auf Immissionen gelten die Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes). Im Tag- und Nachtzeitraum unterschreiten im gesamten Bereich die Beurteilungspegel der landwirtschaftlichen Geräusche der beiden Hofstellen den für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwert. Somit liegen im Sinne des Immissionsrechts im gesamten Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 keine schädlichen Geräuschemissionen aufgrund der einwirkenden Geräusche vor. – Geruchsgutachten vom 08.10.2025: In einem Großteil des Bauvorhabens wird der Beurteilungswert für Wohngebiete von 10 % der Jahresstunden gemäß TA Luft (202) eingehalten. Beim

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren befindet sich ca. 250 m weiter östlich der Hofstellestandort eines, ebenfalls im Vollerwerb tätigen Acker- und Intensivgemüsebaubetriebs, welcher jüngst ein Baugesuch zwecks Errichtung weiterer Unterstellmöglichkeiten für die in der Außenwirtschaft eingesetzten Maschinen und Geräte eingereicht hat.</p> <p>Da auch im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung Emissionen (Lärm, Staub, Geruch etc.) der v.g. Betriebe nicht auszuschließen sind, halten wir für die sich jeweils betriebsspezifisch ergebenden Konfliktpotenziale entsprechende immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeitsnachweise für erforderlich.</p> <p>Das insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass im Plangebiet in erheblichem Umfang stöempfindliche Nutzungen projektiert sind.</p> <p>Da auch zum erforderlichen landespflegerischen Ausgleich keinerlei Unterlagen vorliegen, aus welchen evtl. weiterreichende agrarstrukturelle Betroffenheiten hervorgehen, sehen wir uns derzeit nicht in die Lage versetzt, den o.g. Bauleitplan-Entwurfsplanungen befürwortend gegenüber stehen zu können.</p>	<p>Bauvorhaben handelt es sich um einen Standort in Ortsrandlage, der durch die benachbarte Tierhaltungsanlage beeinflusst wird. Gemäß Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft (2021) sind Zwischenwerte für diesen Übergangsbereich möglich, soweit dies nach der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme erforderlich ist. Für ein Wohngebiet im Übergang zum Außenbereich sind demnach nach LAI (2022) Zwischenwerte zwischen 10 % und 15 % der Jahresstunden zulässig.</p> <p>Auch die Hofstelle mit Intensivgemüsebaubetrieb ist Gegenstand der Schalltechnischen Untersuchung vom 21.10.2025 zur heranrückenden Wohnbebauung.</p> <p>Innerhalb des Teilgeltungsbereiches 1 unterschreiten tags und nachts in allen Bereichen die Beurteilungspegel der landwirtschaftlichen Geräusche den für ein Allgemeines Wohngebiet geltenden Immissionsrichtwert (die Art der baulichen Nutzung wird auf sonstige Weise festgesetzt; im Hinblick auf Immissionen gelten die Anforderungen eines Allgemeinen Wohngebietes). Somit liegen im Sinne des Immissionsrechts im gesamten Bereich des Teilgeltungsbereiches 1 keine schädlichen Geräuschemissionen aufgrund einwirkender Geräusche vor. Die durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Acker- und Grünflächen zu erwartenden Immissionen sind auf wenige Tage im Jahr beschränkt und den umliegenden Bewohnern zumutbar.</p> <p>Als Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 18.05.2026 wird neben planinternen Ausgleichsmaßnahmen auch eine planexterne Maßnahme erforderlich. Auf den Flurstücken Nr. 234 und 235 wird ein 6,00 m breiter mehrjähriger Blühstreifen angelegt (870 m²) und alle vier bis fünf Jahre umgebrochen und neu eingesät. An den Kopfen den wird ein regionaltypischer Obstbaum am Feldwegrand gepflanzt.</p> <p>Es sind keine agrarstrukturellen Betroffenheiten zu erwarten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer RLP zur Kenntnis.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
		<p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen zum Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T5.</p>
T6	<p>Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Schreiben vom 12.08.2024</p>	
T6	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten trotz Fristablauf und mit der Bitte um Berücksichtigung wie folgt Stellung nehmen:</p> <p><u>Raumordnung/Landesplanung:</u></p> <p>Der aktuelle Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim gewann mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 10.10.2003 Rechtskraft. Gemäß Mitteilung der Verbandsgemeinde ist eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans in naher Zukunft vorgesehen. Im Zuge dessen wird davon auszugehen sein, dass die im Rahmen der „Fortschreibung der Wohnbauflächenbedarfsprognose Rhein-Neckar“ erarbeitete und vom Planungsausschuss beschlossene Berechnungsmethodik zur quantitativen Wohnbauflächenbedarfsermittlung zur Anwendung kommen wird. Nichts Anderes lässt die unmittelbar bevorstehende Rechtskraft der im Genehmigungsverfahren befindlichen 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 Wohnbauflächen, Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen (hier: Planatz und Begründung 1.4.2, insbesondere Z 1.4.2.6 bis 1.4.2.10, darauf aufbauend die Begründung zu 1.4.2). erwarten.</p> <p>Die hier gegenständliche 2. Änderung des FNP Dannstadt-Schauernheim trifft keine Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau in Hinblick auf die Methodik des Regionalverbandes, der gültige Flächennutzungsplan aus 2005 kann die Bedarfe gleichsam nicht bestimmen. Der Wohnbauflächenbedarf ist argumentativ von der Restriktionsfreiheit der Fläche abzugrenzen, diese besteht unbenommen. Die Erforderlichkeit für entsprechende Aussagen entsteht aus der Neuausweisung als Wohnbaufläche. Wir empfehlen die Angaben zum Wohnbauflächenbedarf der Ortsgemeinde zu vertiefen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Raumordnung/Landesplanung:</p> <p>Die zwischenzeitlich rechtswirksam gewordene 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (Kapitel 1.4 Wohnbauflächen und Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen) wurde bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Zur Beurteilung der Vereinbarkeit der Planung mit den regionalplanerischen Vorgaben wurde auf Grundlage der aktuellen Methodik des Verbandes Region Rhein-Neckar eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung durchgeführt. Danach ergibt sich für die Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim für den Zeitraum 2025 bis 2040 ein Wohnbauflächenbedarf von ca. 10,8 bis 11,5 ha. Für die Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau wird ein Bedarf von ca. 1,44 bis 1,8 ha ermittelt.</p> <p>Es ist zutreffend, dass im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde noch Wohnbauflächen dargestellt sind, die bislang nicht vollständig entwickelt wurden. Die vorliegende Planung dient jedoch nicht ausschließlich der Bereitstellung allgemeiner Wohnbauflächen, sondern verfolgt darüber hinaus das besondere Ziel der Schaffung eines generationenübergreifenden Wohn- und Pflegequartiers mit Senioren-Service-Wohnungen, Pflegeapartments, Tagespflegeangeboten sowie ergänzendem Wohnraum für Familien.</p> <p>Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und des steigenden Bedarfs an altersgerechten Wohn- und Betreuungsangeboten kommt dem Vorhaben eine besondere Bedeutung für die örtliche Daseinsvorsorge zu. Die Planung trägt dazu bei, älteren Menschen ein selbstbestimmtes Wohnen mit be-</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Wir weisen auf die Notwendigkeit einer Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Landesplanungsgesetz (LPIG) hin.</p>	<p>darfsgerechten Unterstützungsangeboten im gewohnten sozialen Umfeld zu ermöglichen und gleichzeitig Wohnraum für weitere Bevölkerungsgruppen bereitzustellen.</p> <p>Die Gemeinde bewertet das Vorhaben daher nicht als klassische Wohnbauflächenentwicklung, sondern als ein integriertes Wohn- und Versorgungskonzept mit besonderer sozialer Funktion. Die Planung entspricht damit den landesplanerischen Grundsätzen zur Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen und gesundheitlichen Infrastruktur, insbesondere den Grundsätzen G 75 und G 78 des Landesentwicklungsprogramms Rheinland-Pfalz.</p> <p>Die Ortsgemeinde kommt deshalb zu dem Ergebnis, dass die Planung trotz vorhandener Flächenreserven im Flächennutzungsplan städtebaulich erforderlich und mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar ist.</p> <p>Die landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPIG wurde mit Schreiben vom 28.01.2026 bei der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz beantragt. Die Stellungnahme liegt zum aktuellen Verfahrensstand noch nicht vor. Das Ergebnis der landesplanerischen Prüfung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und in die abschließende Abwägung eingestellt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen sowie die Begründung übernommen.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T6.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T6	<p><u>Gewässer- und Bodenschutz:</u></p> <p>Eine Entwässerungsplanung ist aufzustellen und entsprechend abzustimmen. Zum Schlaggraben sollte der Gewässerrandstreifen vergrößert werden. Weitere Anmerkungen ergeben sich aus der Stellungnahme zum BPlan.</p>	<p>Zu Gewässer- und Bodenschutz:</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Entwässerungskonzept mit Datum vom 27.04.2026 erstellt. Darin werden die Grundzüge der Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaftung für das Plangebiet dargestellt und die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen untersucht. Das Konzept bildet die Grundlage für die weiteren Fachplanungen sowie die Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden und Versorgungsträgern.</p> <p>Die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebiets wird im weiteren Verfahren sowie im nachfolgenden Genehmigungs- und Erschließungsverfahren detailliert nachgewiesen und mit den zuständigen Stellen abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis zum Gewässerrandstreifen des Schlaggrabens wurde geprüft. Im Zuge der Planung wird ein ausreichender Abstand zum Gewässer berücksichtigt.</p> <p>Die weiteren Anmerkungen zum Gewässer- und Bodenschutz werden im Rahmen der Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan behandelt und dort entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Eine Änderung der Planung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist hieraus nicht erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zur Kenntnis.</i></p> <p>Beschlussergebnis zu T6.</p>
T6	<p><u>Umwelt- und Naturschutz:</u></p> <p>Die 2. Änderung zum Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren den Weg für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochdorfer Straße 14-16“ ebnen und nimmt ebenso wie dieser die Gesamtflächen der Flurstücke 225/1 und 225/2 sowie den unmittelbar westlich angrenzenden Teil der Verkehrsfläche Hochdorfer Straße / Am Hochdorfer Weg (Teilfläche von FlSt. 295/6) ein. Die</p>	<p>Zu Umwelt- und Naturschutz:</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche (Ackerfläche) wird in der Planzeichnung sowie in der Legende redaktionell angepasst. Die Hochdorfer Straße wird entsprechend ihrer Funktion als sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>Nutzung der Flurstücke 225/1 und 225/2 soll geändert werden von „Ackerfläche“ (falsche Farbwahl in der Legende des Planentwurfs) bzw. „sonstige örtliche Hauptverkehrsstraße (geplant)“ in „Wohnbaufläche“.</p> <p>Das Plangebiet ist außer der Gentechnikfreiheit (§ 19 BNatSchG) mit keinen besonderen Schutzgebietskategorien belegt. Die für die Umweltprüfung erforderlichen Erhebungen sind offenbar noch nicht abgeschlossen. Naturschutzfachliche Untersuchungen wie Umweltbericht oder Fachbeitrag Artenschutz liegen noch nicht vor. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde ist daher zum jetzigen Zeitpunkt eine umfassende Stellungnahme nicht möglich. Angesichts der geringen Bedeutung der Fläche für Natur und Umwelt ist jedoch nicht zu erwarten, dass die UNB gegen eine Änderung des FNP Bedenken geltend machen wird. Allerdings wird erwartet, dass Ausgleichsmaßnahmen für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Bebauungsplan angemessen berücksichtigt werden.</p> <p>Auf folgende Besonderheit wird hingewiesen: Eine im ursprünglichen FNP eingezeichnete freizuhaltenen Trasse für eine Wohnstraße mit Anschluss an einen geplanten Kreuzungsbereich Hochdorfer Straße / Am Hochdorfer Weg / Am blauen Meer wird durch die Änderung teilweise überlagert und damit unterbrochen. Die Trasse, welche im Osten eine Verbindung zur K 19 herstellen soll, würde unter Beibehaltung der Planung an der Umgrenzung des Änderungsplans blind enden; ein Zustand, der so vermutlich nicht beabsichtigt ist. Zur Lösung dieses Problems unterbreitet die UNB folgende, aus zwei Alternativen bestehenden Vorschlag:</p> <p>1. Erhalt der Trasse. Einschluss des Kurvenbereichs im Westen der Trasse in die FNP-Änderung, geradlinige oder gekurvte Weiterführung bis zum Hochdorfer Weg.</p>	<p>Zwischenzeitlich liegen die für die Umweltprüfung erforderlichen Fachgutachten und Untersuchungen vor. Hierzu zählen insbesondere der Umweltbericht mit integrierter naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vom 18.05.2026 sowie der Fachbeitrag Artenschutz vom 28.11.2025.</p> <p>Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaft wurden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben untersucht und bewertet. Im Ergebnis sind durch die Planung insbesondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Pflanzen infolge der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme und Versiegelung zu erwarten. Die Eingriffe werden durch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb sowie außerhalb des Plangebiets kompensiert. Die erforderlichen Maßnahmen sind Bestandteil der Planung und werden im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbindlich gesichert.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Belange wurden damit ausreichend ermittelt und in die Planung eingestellt.</p> <p>Der Anregung wird im Sinne der Alternative 2 gefolgt.</p> <p>Der Verbandsgemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2025 beschlossen, den östlichen Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Freihaltetrasse für die südliche Ortsumgehung aufzuheben. Ausschlaggebend hierfür war, dass für die Straßenverbindung weder eine verkehrliche Erforderlichkeit noch eine realistische Umsetzungsperspektive besteht. Auch seitens der zuständigen Fachbehörden liegen keine Planungen zur Realisierung dieser Straßenverbindung vor.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung des Flächennutzungsplans wird die bisher dargestellte Freihaltetrasse daher entsprechend zurückgenommen und die zugrunde liegende Darstellung angepasst.</p>

Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim
 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Hochdorfer Straße 14 – 16“
 SYNOPSIS - Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stand: 22.05.2026

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>2. Verwerfen der Trasse. Einschluss der gesamten Freihaltetrasse zwischen K 19 und Hochdorfer Weg in die Änderung des FNP, Löschung des gesamten Trassenverlaufs nebst Wiederherstellung der darunterliegenden Signatur (landwirtschaftliche Nutzung).</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Rat der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zur Kenntnis.</i></p> <p><i>Die Anregungen werden entsprechend der Abwägung berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen.</i></p> <p><i>Beschlussergebnis zu T6.</i></p>

NICHT ABWÄGUNGSRELEVANTE STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN/ TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE, KEIN BESCHLUSS NOTWENDIG

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 21.06.2024	
T7	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.	Kenntnisnahme
T8	FBG Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Schreiben vom 21.06.2024	
T8	Zuständigkeitshalber haben wir Ihre Anfrage an folgende Dienststelle zur Beantwortung abgegeben: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB Fontainengraben 200 53123 Bonn. BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	Kenntnisnahme Siehe dazu T7.
T9	Bundesnetzagentur – Team Richtfunk-Bauleitplanung Schreiben vom 24.06.2024	
T9	Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter oder um eine Solar- bzw. Photovoltaik-Freifläche oder um sonstige Planung mit geringer Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Gastransportleitung. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Die Bauhöhe ist unbekannt oder bleibt unverändert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.</p> <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de ; - Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E- Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T10	Deutscher Wetterdienst (DWD) Schreiben vom 04.07.2024	
T10	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.TOEB@dwd.de zu senden. Sie helfen uns damit bei der Umsetzung einer nachhaltigen und digitalen Verwaltung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
T11	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Schreiben vom 16.07.2024	
T11	Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
T12	Polizeipräsidium Rheinpfalz – Polizeiinspektion Schifferstadt – Sachbereich Einsatz Schreiben vom 25.06.2024	
T12	Durch die reine Änderung des Flächennutzungsplans sehen wir unseren Aufgabenbereich nicht berührt und sehen daher keine Notwendigkeit bzw. keinen Bedarf einer Stellungnahme unsererseits.	Kenntnisnahme

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T13	Landesforsten Rheinland-Pfalz – Forstamt Pfälzer Rheinauen - Forstamtsleitung Schreiben vom 24.06.2024	Kenntnisnahme
T13	Bzgl. des o.g. Flächennutzungsplans bestehen seitens des Forstamtes keine Einwände; Wald ist nicht betroffen.	
T14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz Schreiben vom 08.07.2024	
T14	Belange der ländlichen Bodenordnung werden durch die o.g. Planungen nicht berührt, daher bestehen von unserer Seite keine Bedenken.	Kenntnisnahme
T15	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. Schreiben vom 09.07.2024	
T15	Der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren keine Einwände. Fragen beantwortet Ihnen gerne Jürgen Schuler Fischereibiologe@lfvrlp.de	Kenntnisnahme
T16	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis - Gesundheitsamt Schreiben vom 27.06.2024	
T16	Sofern keine anderen Belange berührt werden, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen das o. g. Verfahren. Wir weisen Sie vorsorglich auf die in dieser Region teils hohen Grundwasserstände und die daraus resultierenden Konsequenzen dieses Bebauungsplanverfahrens hin.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
T17	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz Schreiben vom 23.07.2024	
T17	Wir bedanken uns für die Beteiligung der IHK Pfalz am vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie an der 2. Änderung des Flächennutzungsplans "Hoch-	Kenntnisnahme

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
	<p>dorfer Straße 14 - 16".</p> <p>Wir begrüßen das Planvorhaben und haben zum jetzigen Stand keine Einwände vorzubringen.</p>	
T18	<p>Vodafone GmbH Schreiben vom 16.07.2024</p>	
T18	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.06.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente: Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH Zeichenerklärung Vodafone GmbH Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
T19	<p>Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 04.07.2024</p>	
T19	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T21	Pfalzwerke Netz AG Schreiben vom 25.06.2024	
T21	<p>Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Hochdorfer Straße 14 – 16“ (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
T22	Vulcan Energie Ressourcen GmbH Schreiben vom 25.06.2024	
T22	<p>Vielen Dank für die Unterlagen im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim für den Bereich „Hochdorfer Straße 14 - 16“.</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Einwände.</p> <p>Wenn Sie noch Fragen haben, kontaktieren Sie mich sehr gerne.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T23	<p>Amprion GmbH Schreiben vom 26.06.2024</p>	
T23	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bezüglich weiterer Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen am Verfahren beteiligt.</p>
T24	<p>GASCADE Gastransport GmbH -Team Leitungsauskuft Schreiben vom 08.07.2024</p>	
T24	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber SEFE Energy GmbH (Rechtsnachfolgerin der WINGAS GmbH) sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter https://portal.bil-leitungsauskuft.de einzuholen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Als Ergebnis der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan vom 18.05.2026 sind Ausgleichsmaßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 erforderlich. Auf den Flurstücken Nr. 234 und 235 wird ein 6,00 m breiter mehrjähriger Blühstreifen angelegt (870 m²) und alle vier bis fünf Jahre umgebrochen und neu eingesät. An den Kopfenden wird ein regionaltypischer Obstbaum am Feldwegrand gepflanzt.</p> <p>Die weitere Abstimmung erfolgt im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

OZ	Träger/ Beteiligte Vorgebrachte Stellungnahme	Abwägung/ Beschlussvorschlag
T28	Stadt Schifferstadt Schreiben vom 24.06.2024	
T28	Von Seiten der Stadt Schifferstadt werden keine öffentliche Belange berührt. Anregungen werden nicht geltend gemacht.	Kenntnisnahme
T29	Ortsgemeinde Böhl-Iggelheim Schreiben vom 04.07.2024	
T29	Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Gemeinde Böhl-Iggelheim keine Bedenken.	Kenntnisnahme
T30	VG Deidesheim Schreiben vom 05.07.2024	
T30	Wir bedanken uns für die Beteiligung am Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hochdorfer Straße 14-16“ der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Hochdorfer Straße 14-16“ der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim im Parallelverfahren. Nach Prüfung mit Schreiben vom 13.06.2024 vorgelegten Planentwürfe zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörigen Gemeinden keine Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.	Kenntnisnahme

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung eingegangene Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis wurde in den Entwurf des Flächennutzungsplans eingearbeitet.

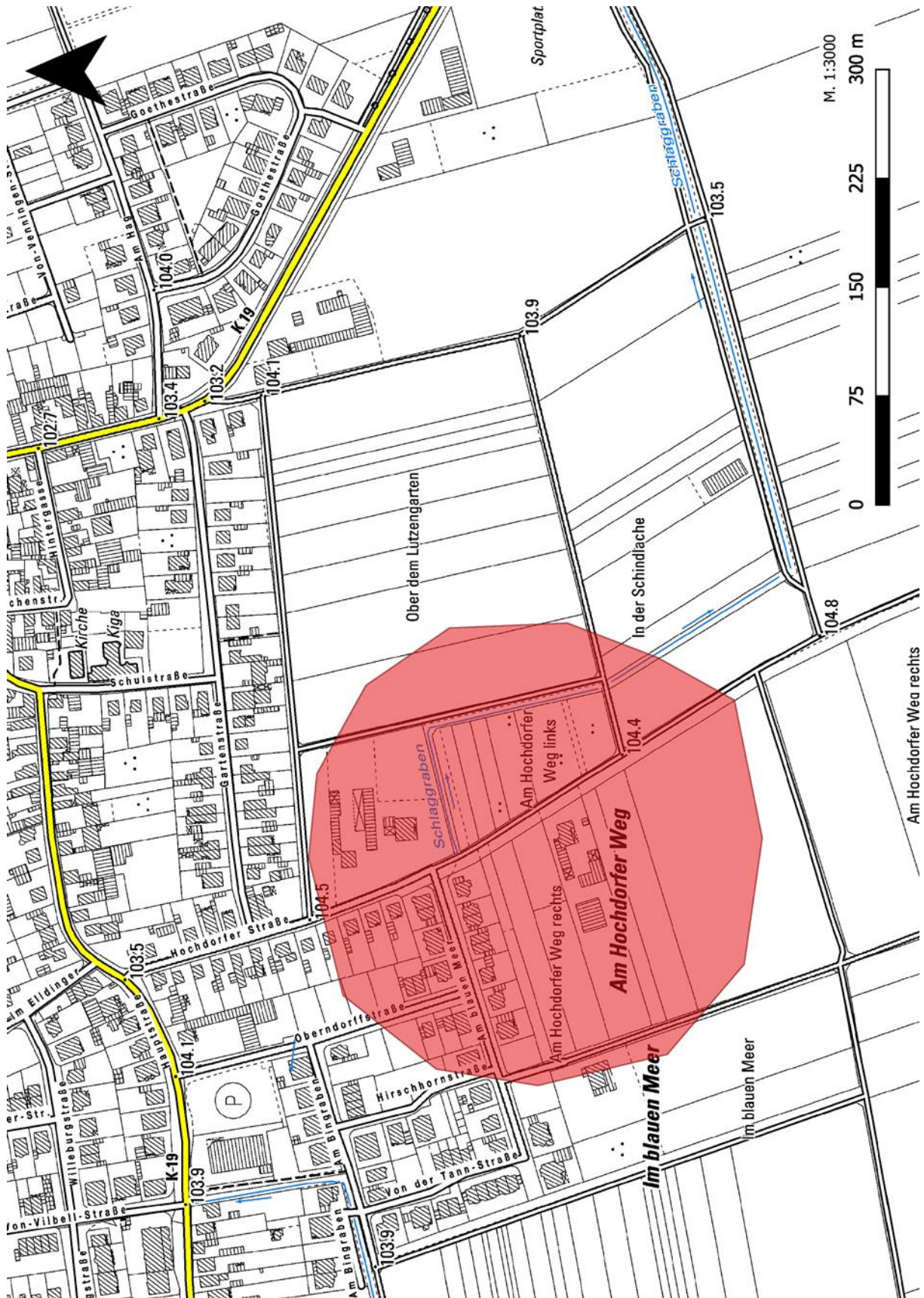
Gegenüber der Vorentwurfsfassung vom 07.03.2024 wird der östliche Teil der Freihaltetrasse für die südliche Ortsumgehung zwischen Hochdorfer Straße und Assenheimer Straße aufgehoben.

Landau, 22.05.2026

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin

Anhang 1: Fundstelle Alsheim-Gronau 6 – römischer Einzelfund



Anhang 2: Betroffenheit des Teilgeltungsbereiches 1 bei einem außergewöhnlichen Starkereignis

