

ORTSGEMEINDE EBERTSHEIM
ERWEITERUNG I ZUM BEBAUUNGSPLAN
„NORD“ ÄNDERUNG II (KITA)“
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE ANHÖRUNG
DER NACHBARGEMEINDEN, DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 25.11.2024 bis 10.01.2025 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging keine Stellungnahme ein.

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 25.11.2024 wurde den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Entwurf der „Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (Kita)“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

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

- Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim, mit Schreiben vom 03.12.2024
- Verbandsgemeinde Monsheim, mit Schreiben vom 03.12.2024
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 25.11.2024
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, mit Schreiben vom 26.11.2024
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, mit Schreiben vom 28.11.2024
- UNESCO Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, mit Schreiben vom 04.12.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 06.12.2024
- Eisenbahn-Bundesamt, mit Schreiben vom 30.12.2024
- Unternehmensgruppe Behles, Busverkehr Zipper, mit Schreiben vom 25.11.2024
- Inexio, mit Schreiben vom 25.11.2024
- Pfalzgas GmbH, mit Schreiben vom 25.11.2024
- Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.11.2024
- Pledoc GmbH, mit Schreiben vom 29.11.2024
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2024
- Pfalzkom GmbH, mit Schreiben vom 04.12.2024
- Tyczka Energy GmbH, mit Schreiben vom 09.12.2024

- Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz, mit Schreiben vom 11.12.2024
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V., mit Schreiben vom 16.12.2024
- Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., mit Schreiben vom 16.12.2024
- Deutsche Flugsicherung GmbH, mit Schreiben vom 27.12.2024
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, mit Schreiben vom 07.01.2024
- Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2024
- Handelsverband Südwest, mit Schreiben vom 10.01.2024

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

Kreisverwaltung Bad Dürkheim	
Schreiben vom 10.12.2025	Bewertung der Stellungnahme
<p>mit Schreiben vom 25.11.2024 legten Sie uns den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme gern. § 4 Abs.1 BauGB vor.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB entwickelt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Kapitel 3.2, Seite 8 dargestellt, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB als vorgezogener Bebauungsplan erstellt werden soll. Hierbei muss der Bebauungsplan durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Die Aussage der Begründung, dass der Bebauungsplan genehmigungsfähig ist, ist dabei falsch.</p> <p>Die Kreisverwaltung als höhere Verwaltungsbehörde nach dem BauGB geht aufgrund der geführten Gespräche mit der Verbands- und Ortsgemeinde davon aus, dass der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB ins Genehmigungsverfahren gegeben werden kann. Die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes selbst wird erst in dem Genehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplanes hat dabei die Aufgabe dezidiert darzulegen, weshalb der Regelatbestand des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB nicht eingehalten wird und welche konkreten Voraussetzungen vorliegen, dass der Bebauungsplan entsprechend § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB in ein Genehmigungsverfahren gegeben werden kann. Dieser Begründungspflicht kommt der Bebauungsplan bislang nicht nach.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass die Prüfung über die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans der Kreisverwaltung obliegt. Die entsprechenden Passagen werden in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf angepasst.</p>
<p>Ferner stellt die Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 5.5, Seite 13 fest, dass ein Grabungsschutzgebiet vorliegt. Die Annahme ist falsch. Es liegt für diesen Bereich kein förmlich durch Rechtsverordnung festgesetztes Grabungsschutzgebiet im Sinne des DSchG vor.</p> <p>Allerdings befindet sich auf der Fläche eine archäologische Fundstelle. Mit weiteren Funden ist damit zu rechnen. Die Einholung einer Stellungnahme der Landesarchäologie und die Beachtung der Hinweise und Auflagen aus der Stellungnahme der Landesarchäologie sind zwingend.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Aussage über das Vorliegen eines Grabungsschutzgebietes korrigiert wird. Stattdessen wird für die Fläche das Vorliegen einer archäologischen Fundstelle ergänzt.</p> <p>Die Generaldirektion für Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde gesondert am Verfahren beteiligt und hat</p>

<p>Im Weiteren möchten wir noch zu nachfolgenden einzelnen Festsetzungen Hinweise geben:</p> <p>Nr. 2.1</p> <p>Die Regelung zur weiteren Überschreitung der GRZ bei bestimmten Anlagen ist aus unserer Sicht unzulässig, da hierfür die konkrete Rechtsgrundlage fehlt.</p>	<p>mit Schreiben vom 10.01.2025 eine Stellungnahme abgegeben (siehe unten).</p> <p>Die angesprochene Festsetzung lautet:</p> <p><i>Eine weitergehende Überschreitung ist für Flächen von Sportflächen, Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Rasen, Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.</i></p> <p>Rechtsgrundlage für die Festsetzung ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. Dort steht, dass im Bebauungsplan von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden können. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO lautet wiederum: <i>Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen [Nebenanlagen, Stellplätze etc.:] bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden.</i></p> <p>Es ist daher nicht erkennbar, warum der vorgesehenen Festsetzung die konkrete Rechtsgrundlage fehlen sollte.</p> <p>Die Regelung ist zugleich erforderlich, da Spielplätze bauliche Anlagen sind, die gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO auf die zulässige Grundfläche anzurechnen sind.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Passagen zur Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans und zu archäologischen Belangen werden angepasst. Die Festsetzung zur Überschreitung der GRZ bleibt unverändert.</p>	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 04.12.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha befindet sich am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Ebertsheim, westlich der L 448 auf einer brachgefallenen Sportfläche.</p> <p>Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord -Änderung II“. Festgesetzt ist dort jedoch eine Sportfläche. Aufgrund dessen wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans erforderlich.</p> <p>A. Allgemeine Wasserwirtschaft</p> <p>Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.</p>	<p>Der Anregung wurde gefolgt. Zur Planung wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt (Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (KITA)“ der Ortsgemeinde Ebertsheim“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, März 2025). In dieser Wasserhaushaltsbilanz wird auf Grundlage der Planung und den vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Plangebiet in der Wasserhaushaltsbilanz aufgezeigt, dass eine zufriedenstellende Annäherung an den Urzustand erreichbar ist. Dem Verschlechterungsverbot und den Maßgaben gemäß DWA-Merkblatt M 102-4 werden dahingehend entsprochen. Durch die Planung wird keine signifikante Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanz bzw. des lokalen Wasserhaushalts induziert.</p>

<p>Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten-Referenzzustands möglichst nahekommen. Im weiteren Verfahren ist eine Wasserhaushaltsbilanz und eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p>	<p>Die Abstimmung mit der SGD Süd erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Die Detailplanung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung kann jedoch erst in Zusammenhang mit der konkreten Hochbauplanung erstellt werden, da hierfür Kenntnisse über die Lage und den Umfang der geplanten Bebauung vorliegen müssen. Dies ist bislang noch nicht der Fall.</p>
<p>B. Abwasserentsorgung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung <u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage) zuzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Hochbauplanung zu beachten.</p>
<p><u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p>	<p>Der Ortsgemeinde sind die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung bekannt und bewusst. Mit den getroffenen Festsetzungen zur Mindestdurchgrünung der Bauflächen, zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, zur verpflichtenden, mindestens extensiven Begründung von Dachflächen, zur wasserdurchlässigen Befestigung von Flächen sowie zum Überstellen von Pkw-Stellplätzen mit mindestens einem großkronigen Laubbaum je 6 Pkw-Stellplätze wird den Anforderungen zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts bereits Rechnung getragen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die im Rahmen des Weiteren Verfahrens erstellte Wasserhaushaltsbilanz und die im Rahmen der Hochbauplanung zu erstellende Niederschlagswasserentwässerungskonzeption verwiesen.</p>
<p><u>Starkregen/Hochwasserschutz</u> Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Kommune und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme Bezug genommen.</p> <p><u>Fazit</u> Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Außengestaltung integrierbar. Planung, Ausführung und Nutzung von Vorhaben sollten entsprechend an diese möglichen Gefahren angepasst werden. Hierbei sollten auch die Ergebnisse und Rahmenbedingungen der noch nachzureichenden Wasserhaushaltsbilanz berücksichtigt werden.</p>	<p>Der Ortsgemeinde sind die Starkregen- bzw. Hochwasserrisiken bewusst. Das entsprechende DWA-Merkblatt M 119 wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Hochbauplanung beachtet.</p> <p>Weitergehende Handlungserfordernisse im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich nicht.</p>
<p>C. Bodenschutz</p>	

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen, schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte/ Verdachtsflächen und/ oder Altablagerungen befinden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>D. Auffüllungen</p> <p>In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 ~Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Bauausführung zu beachten.
<p>E. Wasserschutzgebiete</p> <p>Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>F. Temporäre Grundwasserabsenkung</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 mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>	<p>Der Anregung wird Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beige-fügt wird.</p> <p>Die Genehmigungspflicht einer Bauwasserhaltung ist dessen ungeachtet auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.</p>
Im weiteren Bauleitverfahren bin ich erneut zu beteiligen.	Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird im weiteren Verfahren beteiligt.
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die zur Planung erstellte Wasserhaushaltsbilanz wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der SGD Süd abgestimmt. Außerdem wird ein Hinweis zu Eingriffen in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung ergänzt.</p>	

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 16.12.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:</p> <p>1. Der Anschluss der neuen Gemeindestraße (des bisherigen Wirtschaftsweges) an die L 448 ist, wie vorgesehen, verkehrsgerecht für die künftige Nutzung auszubauen.</p>	<p>Zum Anschluss der neuen Gemeindestraße (des bisherigen Wirtschaftsweges) an die L 448 wurde eine Vorplanung beauftragt, die mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt wurde. Mit Mail vom 08.07.2025 hat der Landesbetrieb Mobilität mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf bezüglich des Anschlusses an die L 448 als Grundlage für die weitere Planung dienen kann.</p>
<p>2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dabei so ausreichend zu dimensionieren, dass alle geplanten Maßnahmen im Bereich der Landesstraße zur rechtlichen Sicherung darin</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Südosten geringfügig erweitert, damit die für den Ausbau des Gehwegs entsprechend der mit dem</p>

<p>enthalten sind. Hierzu ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer vor Weiterführung des Verfahrens eine Detailplanung zur Abstimmung vorzulegen.</p>	<p>LBM abgestimmten Vorplanung (siehe oben) erforderliche Fläche in den Bebauungsplan einbezogen ist.</p>
<p>3. Die spätere Ausführungsplanung der Umgestaltungen im Bereich der L 448 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Gegebenenfalls ist rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Hause auch eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Dies wird jedoch erst im Rahmen der Prüfung der Detailplanung entschieden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. • Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor. <p>Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der L 448 gehen zu Lasten der Gemeinde Ebertsheim. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und ggf. Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Sie ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Bauausführung zu beachten.</p>
<p>4. Es sollte überlegt werden, ob in der Erschließungsstraße zur Sicherheit der Kinder und ihrer Begleitpersonen, insbesondere im Hof- /Bring-Verkehr, ein Gehweg angelegt wird.</p>	<p>Auf der Westseite der L 448 ist ein von der Ortslage kommender Gehweg vorhanden, der in den bestehenden Wirtschaftsweg abknickt. Eine geringfügige Verlängerung des Gehwegs auf der Südseite des Wirtschaftswegs auf den Flächen der Feuerwehr bis auf Höhe des geplanten Kindergartengeländes ist grundsätzlich möglich und in der Vorplanung zur Straßenanbindung vorgesehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans muss daher geringfügig ausgedehnt werden (siehe oben).</p>
<p>5. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes, von der L 448 aus, hat ausschließlich über die neue verkehrsgerecht ausgebaute Gemeindestraße zu erfolgen. Einzelzufahrten zur Landesstraße können nicht zugelassen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zwischen der Landstraße L 448 und dem Plangebiet ist im Bebauungsplan eine Grünfläche festgesetzt, welche zu erhalten ist. Eine unmittelbare Zufahrt von der Landesstraße ist somit planungsrechtlich ausgeschlossen.</p>
<p>6. Sollte sich die Einmündung der Erschließungsstraßen als Unfallauffälligkeit entwickeln oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7. An den Einmündungen in die L 448 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2)12 / RAST06 in den Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p>	<p>Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem das Sichtdreieck nachrichtlich in die Planzeichnung eingetragen wird.</p>
<p>8. Dem Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die</p>	<p>Es ist nicht vorgesehen, dem Straßeneigentum zusätzliches Oberflächenwasser zuzuführen oder in die Entwässerung des Straßeneigentums einzugreifen.</p>

<p>ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.</p>	
<p>9. Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>Aufgrund der dichten Eingrünung entlang des östlichen Plangebietsrandes sind wesentliche negative Einwirkungen durch Blendung, Staub, Rauch oder ähnliches nicht zu erwarten.</p> <p>Begrenzte Beeinträchtigungen wie z.B. kurzzeitige Blendung durch Spiegelung der tiefstehenden Sonne in einer Scheibe gehören dessen ungeachtet zu den normalen Umwelteinflüssen, die mit den Mitteln des Bebauungsplans nicht verhindert werden können. Diese sind von den Verkehrsteilnehmern hinzunehmen und gegebenenfalls durch angepasste Fahrweise zu kompensieren.</p>
<p>10. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstände der RPS 2009/ ESAB06 einzuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind jedoch keine Baumpflanzungen entlang der Landesstraße geplant.</p>
<p>11. Das Lichtraumprofil der Landesstraße ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Das Baugebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtgrenze. Dies bedeutet, dass gemäß § 22 Abs.1 Landesstraßengesetz, mit Hochbauten jeglicher Art ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der L 448 eingehalten werden muss.</p> <p>Werbeanlagen sind gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Die Bauverbotszone gilt daher auch für Werbeanlagen.</p> <p>Sollen bauliche Anlagen (z. B. Stellplätze, ggf. Einfriedungen, Werbeanlagen) in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 448 errichtet werden, so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt, indem die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche so angepasst ist, dass die nächstgelegene Baugrenze entlang des östlichen Plangebietsrandes einen Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der L 448 einhält. Da Nebengebäude und Garagen gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig sind, ist der Anregung des LBM damit in Bezug auf diese baulichen Anlagen Genüge getan.</p> <p>Der Anregung kann weiterhin gefolgt werden, indem Werbeanlagen bis zum Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der L 448 ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem kann ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 448 im Bebauungsplan ergänzt werden.</p>
<p>13. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 448 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>Bei der L 448 (Rodenbacher Str. bzw. Lautersheimer Str.) handelt es sich um eine verhältnismäßig wenig befahrene Landesstraße. Die Landesstraße L 448 weist gemäß Angaben der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebes Mobilität gemessen im Norden von Lautersheim eine Querschnittsbelastung von 783 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 7 % auf.</p> <p>Aus einer schalltechnischen Untersuchung des Landesbetriebes Mobilität vom November 2020 ergibt sich, dass an der straßenseitigen Fassade des Anwesens Gartenstraße 1 ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag zu erwarten ist. Dieses Gebäude weist jedoch nur einen Abstand von ca. 9,00 m zur Fahrbahnachse auf, während der geplante Kindergartenstandort über eine Entfernung von mindestens 27 m verfügen wird. Bereits bei Gebäuden mit 15 m Abstand zur Fahrbahnachse wird jedoch der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) im Tagzeitraum eingehalten (der Nachtzeitraum ist für einen Kindergarten nicht relevant).</p>

	Im Bebauungsplan besteht daher keine Erforderlichkeit für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen.
14. Der Bestand, der Betrieb und die Unterhaltung der L 448 darf nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
15. Sollten Schäden an der Landesstraße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Ebertsheim.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 448 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch keine möglichen Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.
17. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns vom Leitungseigentümer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18. Die Lage der externen Ausgleichsfläche bitten wir um; im weiteren Verfahren mitzuteilen, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.	Als externe Ausgleichsflächen werden die gemeindeeigenen Flurstücke 838 und 396 mit zusammen 2.110 m ² herangezogen. Diese werden dem Bebauungsplan über eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a zugeordnet.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Einmündungsbereich zur L 448 wird das Sichtdreieck nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zudem wird ein Hinweis auf die Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 448 im Bebauungsplan ergänzt.

Auf der Südseite der neuen Gemeindestraße (des bisherigen Wirtschaftsweges) wird im Bereich der Anbindung an die L 448 der vorhandene Gehweg nach Westen verlängert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend ausgedehnt.

Eine weitergehende Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer	
Schreiben vom 10.01.2025	Bewertung der Stellungnahme
in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen bronzezeitlichen Einzelfund (Fundstelle Ebertsheim 1), römische Gräber (Fundstelle Ebertsheim 4) und einen römischen Einzelfund (Fundstelle Ebertsheim 7). Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits im Bebauungsplanentwurf enthalten.

<p>Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.</p>	
<p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedingungen <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen. 2. Auflagen <ol style="list-style-type: none"> 2.1. 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. 2.2. Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 2.4. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. <p>Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p>	<p>Den in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen kann Rechnung getragen werden, indem die Hinweise zum Denkmalschutz im Bebauungsplanentwurf entsprechend der Anregung neu gefasst werden.</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>Die Direktion Landesarchäologie wird an den weiteren Verfahrensschritten beteiligt.</p>

<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein diesbezüglicher Hinweis ist bereits im Bebauungsplangentwurf enthalten.</p>
<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz sowie die Direktion Erdgeschichte in Koblenz wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls um Stellungnahme gebeten. Die Direktion Erdgeschichte hat mit Schreiben vom 15.04.2024 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen. Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz hat keine Stellungnahme abgegeben.</p>



Beschlussvorschlag:
Der Stellungnahme kann gefolgt werden. Die Hinweise werden gemäß der Stellungnahme in Teil „B Hinweise“ der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 07.01.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplans "Nord" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Boden und Baugrund <u>allgemein:</u> Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Bebauungsplan wurde ein Grundbautechnisches Gutachten (Ingenieurbüro für Geotechnik IBG, Worms, 28.11.2024) erstellt. Der Anregung wurde damit bereits Rechnung getragen.</p>
<p>Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.</p>	<p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke und DIN-Normen auch unabhängig von</p>

<p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p>	<p>den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Gleiches gilt für die Notwendigkeit einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Da dies sowohl den planenden Architekten als auch den ausführenden Firmen bekannt sein sollte, kann auf einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan verzichtet werden.</p>
<p><u>mineralische Rohstoffe:</u> Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zu einer Überschneidung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit einer Rohstoffsicherungsfläche im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar kommt es nicht.</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 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. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. 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>Die einschlägigen gesetzlichen Regelungen des Geologiedatengesetzes sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Da die Bodenuntersuchungen bereits erfolgt sind (siehe oben), erscheint ein Hinweis im Bebauungsplan auf die Pflicht zur vorherigen Anzeige nicht mehr zweckmäßig. Dessen ungeachtet ist zu erwarten, dass dem beauftragten Gutachter die einschlägigen gesetzlichen Regelungen sowie das Online-Portal zur Übermittlung der Untersuchungsergebnisse bekannt sind.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.</p>	

<p>BUND Kreisgruppe Bad Dürkheim</p>	
<p>Schreiben vom 28.11.2024</p>	<p>Bewertung der Stellungnahme</p>
<p>wir bedanken uns für die Zusendung der Mitteilung über die Offenlegung obigen B-Plan-Entwurfs. In der Sache möchten wir zunächst feststellen, dass wir keine Bedenken gegen den Bau eines Kita-Gebäudes nebst Nebenanlagen auf der vorgesehenen Fläche haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir möchten nur eine Anmerkung zum notwendigen externen Kompensationsbedarf machen. Da auf einem wesentlichen Teil der Fläche offensichtlich seit vielen Jahren ein Dauergrünland vorhanden ist, halten wir den von den Planern „errechneten“ Kompensationsbedarf von 2300 qm für zu niedrig. Es wird ja mindestens - wie angegeben - eine Fläche von 3240 qm neu „versiegelt“.</p>	<p>Entgegen der Ansicht des BUND handelt es sich bei der in Anspruch genommenen Fläche nicht um Dauergrünland. Vielmehr beschränkt sich die Fläche für den Gemeinbedarf mit der geplanten Nutzung als Kindergarten auf den Bereich des bisherigen Sportplatzes. Die an den Sportplatz angrenzenden höherwertigen Grünflächen werden als zu erhalten</p>

<p>Daher halten wir einen Kompensationsflächenbedarf von mindestens dieser Größe für gegeben.</p>	<p>festgesetzt. Hier kommt es also nicht zu kompensationsbedürftigen Eingriffen.</p> <p>Die Flächen des Sportplatzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, als brachgefallener Sportplatz bewertet. Diese Einstufung wird als sachgerecht erachtet.</p>
---	--

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.

NABU Eisenberg / Leiningerland

Schreiben vom 30.12.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>Der NABU Eisenberg/Leiningerland nimmt hiermit im Auftrag des Landesverbandes des NABU Rheinland-Pfalz e.V. Stellung zum Bebauungsplan "Neufassung mit Erweiterung I zum BPlan „Nord“ Änderung II (KiTa)" in Ebertsheim (VG Leiningerland).</p> <p>Basis dieser Stellungnahme sind: der Begründungstext und die Textlichen Feststellungen, aufgestellt durch das Planungsbüro Piske beides als Vorentwurf vom 16. September 2024. Weitere Unterlagen standen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der NABU Eisenberg/Leiningerland sieht in zwei Punkten Bedarf der Konkretisierung.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es muss sichergestellt werden, dass die Heckenstrukturen auf den Flächen ÖG1 und vor allem ÖG2 erhalten bleiben, sowohl langfristig während des Betriebs der KiTa, wie auch während der Bauphase. Durch Sicherungsmaßnahmen müssen die Büsche vor Beschädigung oder Zerstörung während der Bauausführung bewahrt werden, der nördliche Teil von ÖG2 auch vor Trittbelastung. Es muss durch entsprechende Abgrenzungen zur Kita auch langfristig sichergestellt werden, dass die ökologische Wertigkeit der Gehölzstrukturen von ÖG1 und ÖG2 keinen Schaden nimmt. 	<p>Die öffentlichen Grünflächen ÖG1 und ÖG2 werden im Bebauungsplanentwurf als zu erhalten festgesetzt. Auch die bestehende Bepflanzung ist von dieser Erhaltungsfestsetzung nicht ausgenommen, sodass der Erhalt der Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert ist.</p> <p>Eine weitergehende Absicherung der Gehölzstrukturen betrifft keine möglichen Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Die Kompensation der mit dem Bau der KiTa verbundenen Flächenversiegelung muss korrekt berechnet werden. Wir schließen uns in diesem Punkt den Forderungen des BUND vom 28. November 2024 uneingeschränkt an und fordern eine adäquate Kompensation für die 3240 m² neuversiegelte Fläche. 	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten. Die Flächen des Sportplatzes sind dabei gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, als brachgefallener Sportplatz bewertet. Diese Einstufung wird als sachgerecht erachtet.</p>
<p>Bei Berücksichtigung der beiden genannten Optimierungspunkte hat der NABU Eisenberg/Leiningerland keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 10.01.2025	Bewertung der Stellungnahme
da es sich um eine Grünfläche handelt und nicht um aktive bewirtschaftete Ackerfläche handelt haben wir grundsätzlich keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bzgl. der Ausgleichsflächen bitten wir diese aus einem Ökokonto zu entnehmen. Aktiv bewirtschaftete Ackerflächen sollten, aufgrund der konkurrierenden Flächennutzung (FFPV- Anlagen, Wohnbebauung etc.), möglichst nicht für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Eine Möglichkeit wäre eine sog. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahme die gemeinsam mit der Stiftung Kulturlandschaft Rheinland-Pfalz entwickelt werden könnte. Dies würde die Bewirtschaftung der Ackerflächen und Forstflächen weiterhin ermöglichen und gleichzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen kompensieren.	Der Ortsgemeinde stehen keine Flächen im Ökokonto zur Verfügung. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen daher auf den Flurstücken 838 und 396 mit zusammen 2.110 m ² , die bislang landwirtschaftlich genutzt waren, jedoch durch die Ortsgemeinde erworben wurden, umgesetzt werden.
Wir bitten darum uns von Ihrem Bescheid bzw. Entscheidung eine Kopie zukommen zu lassen. Vielen Dank für Ihre Bemühungen.	Nach Ende des Bebauungsplanverfahrens wird der Landwirtschaftskammer eine Mitteilung über die erfolgte Abwägung ihrer Stellungnahme zugesandt.
Beschlussvorschlag: Der erforderliche ökologische Ausgleich wird auf den Flurstücken 838 und 396 mit zusammen 2.110 m² erbracht.	

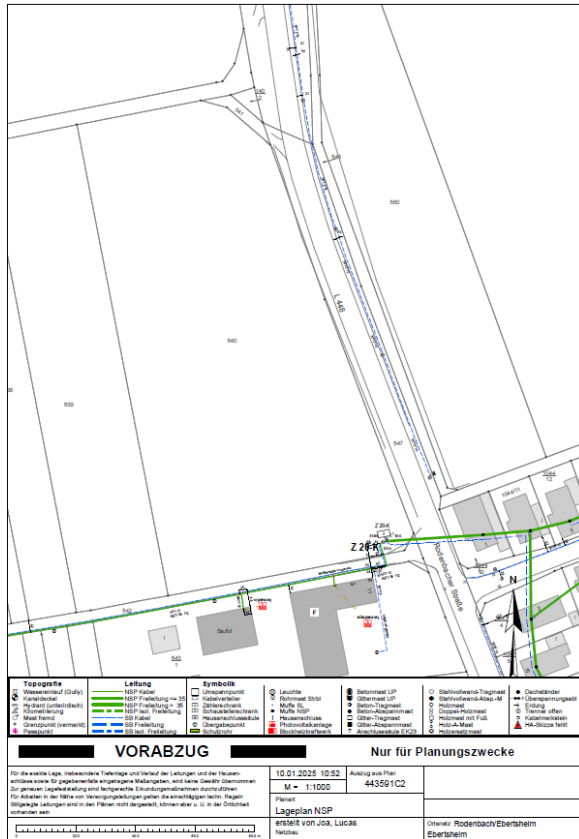
Landesjagdverband Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 07.01.2025	Bewertung der Stellungnahme
nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden. Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann.	gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021, wird – u.a. aufgrund der geringeren Entwicklungszeiten - Wiesenflächen ein höherer Biotopwert als Feldgehölzen oder Hecken beigemessen. Im Interesse der Minderung des Flächenverbrauches und der Verringerung von Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche wird die Ausgleichsfläche daher als Wiesenfläche ausgestaltet.
Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jedes Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushagern des Bodens nach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Möglichkeit zur Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch nicht vorhanden.

der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefordert wird.	
Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegegebot und eine generelle Anleinpflcht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans.
Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte des Bebauungsplans.
Dem Bebauungsplan der Ortsgemeinde Ebertsheim kann unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme zugestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes erfolgt nicht.	

Pfalzwerke Netz AG															
Schreiben vom 10.01.2025	Bewertung der Stellungnahme														
im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinde Ebertsheim. Es bestehen aber keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.														
Wir geben allerdings nachstehende Anregungen und Hinweise an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitung inkl. Betontragsmast</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitung</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Zählerschrank „Z 20-K“</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der OG Ebertsheim</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> </tbody> </table>	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung inkl. Betontragsmast	2	0,4-kV-Niederspannungskabelleitung	3	Zählerschrank „Z 20-K“	lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der OG Ebertsheim	4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung)	5	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen (Straßenbeleuchtung)	
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG														
1	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung inkl. Betontragsmast														
2	0,4-kV-Niederspannungskabelleitung														
3	Zählerschrank „Z 20-K“														
lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen der OG Ebertsheim														
4	0,4-kV-Niederspannungsfreileitung (Straßenbeleuchtung)														
5	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen (Straßenbeleuchtung)														
Zur Information über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.															

<p>Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:</p> <p>Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.</p>	
<p>Zeichnerische Berücksichtigung:</p> <p>Versorgungseinrichtungen der Niederspannungsebene bedürfen in der Regel keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Textliche Berücksichtigung:</p> <p>Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtung regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes im Kapitel „B HINWEISE“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen:</p> <p>„Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</i></p> <p><i>Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i></p> <p><i>Ebenso ist der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</i></p> <p><i>Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.</i></p> <p><i>Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.“</i></p>	<p>Der Stellungnahme kann Rechnung getragen werden. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel „B Hinweise“ der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p>	<p>Die Pfalzwerke Netz AG wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut an der Planung beteiligt.</p>
<p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird nach Rechtskraft auf der Website der VG Leiningerland zum Download zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Anhang:</p>	

Leitungsauskunft



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum „Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen“ wird in Kapitel „B Hinweise“ der textlichen Festsetzungen ergänzt.

Deutsche Bahn AG

Schreiben vom 03.12.2024

Bewertung der Stellungnahme

wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Ortsgemeinde teilt die Auffassung, dass das geplante Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird.

Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:

- Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der

<p>Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. • Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin. • Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. • Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen • Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. 	
--	--

Beschlussvorschlag:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 26.11.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse</p>	<p>Bei den vorhandenen Leitungen der Telekom handelt es sich offensichtlich um die Hausanschlussleitungen bestehender Gebäude.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht die möglichen Inhalte eines Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen von konkreten Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen, da die ausführenden Firmen in der Regel mit den einschlägigen</p>

soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.

Kabelschutzanweisungen vertraut sind. Ein Hinweis zum Bebauungsplan erscheint daher nicht erforderlich.

Anhang:
Trassenauskunft



Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.

Bundesnetzagentur, Richtfunk	
Schreiben vom 02.12.2024	Bewertung der Stellungnahme
<p>ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. 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 braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk-Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.</p>	<p>Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 10,0 m Somit übersteigt die Planung die angegebene Höhe von 20 m nicht, sodass nicht von einer Betroffenheit des Richtfunks ausgegangen werden muss.</p>
<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfes wird nicht erforderlich.</p>	