

Stadt Wörrstadt

Bebauungsplan „Gewerbepark an der A 63, Teil IV - Greenpark“

Beteiligung gem.

§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

**Beschlussfassung über die Abwägung der Stellungnahmen
durch den Stadtrat der Stadt Wörrstadt**

in der Sitzung am

19.02.2024

Stand: 29.01.2024

Abwägungen zu den Anregungen und Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 15.09. bis einschließlich 13.10.2023 eingegangen sind:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahme abgegeben und somit auch keine Anregungen vorgebracht:

Nr.	Absender	
4	AWW Abwasserbeseitigung	
5	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland	
7	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
8	DB Service Immobilien GmbH	
13	Finanzamt	
14	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichtliche Denkmalpflege	
16	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesdenkmalpflege	
17	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie	
18	Handwerkskammer Rheinhessen	
20	Industrie- und Handelskammer für Rheinhessen	
21	Jüdische Gemeinde Mainz K.d.ö.R	
29	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	
30	Naturfreunde Rheinland-Pfalz e.V.	
31	Naturschutzbund Deutschland – Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	
32	Polichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.	

34	VG Wörrstadt – Erschließungskosten	
37	VG Wörrstadt – Landespflege	
38	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	
42	VG Nieder-Olm – Bauen	
43	VG Rhein-Selz – Bauen	
44	VG Sprendlingen-Gensingen – Fachbereich Planen und Bauen	
45	VG Wöllstein – Bauverwaltung	
46	Vermessungs- und Katasteramt Alzey	
51	Bauern- und Winzerverein	

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Stellungnahme keine Hinweise, Einwendungen oder Bedenken vorgetragen:

Nr.	Absender	Datum
2	Amprion GmbH	18.09.2023
3	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Referat 32 – Außenstelle Schulaufsicht	18.09.2023
6	Bundeswehr – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz	11.09.2023
11	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück – Abt. Landesentwicklung und Bodenordnung	11.10.2023
19	Haus der Wirtschaft – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	13.10.2023
24	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung	09.10.2023
25	Die Autobahn GmbH des Bundes	12.10.2023
27	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.	06.10.2023
28	Landesforsten Rheinland-Pfalz – Forstamt Rheinhessen	09.10.2023
40	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	10.10.2023
41	VG Alzey-Land – Bauen	13.09.2023
47	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG	29.09.2023
48	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH	10.10.2023
49	Westnetz GmbH	28.09.2023

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

10	Telekom	13.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die aktuellen Pläne sind unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de/start.html ersichtlich und jederzeit einsehbar.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.</p>	Kenntnisnahme
II.	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p>	<p>Innerhalb der als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzten Flächen ist die Festsetzung gesonderter Leitungsrechte nicht erforderlich, da diese Flächen für die Erschließung des Gebietes grundsätzlich zur Verfügung stehen. Die Textfestsetzungen enthalten darüber hinaus eine allgemeine Festsetzung zur Zulässigkeit von Ver- und Entsorgungseinrichtungen, die als ausreichend für die Zulässigkeit der erforderlichen Leitungstrassen angesehen wird. Die konkrete Trassenplanung mit Leitungsführungen erfolgt durch den Erschließungsträger. Damit dieser die genannten Anforderungen bei der Erschließungsplanung berücksichtigen kann, werden diese als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Falls auf Privatgrundstücken beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH erforderlich sind, müssen diese unabhängig vom Bebauungsplan mit den jeweiligen Grundstückseigentümern geschlossen werden.</p>

	<p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich folgender Straßen stattfinden werden.</p>	
<p>III.</p>	<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB folgende Flächen als mit einem Leitungsrecht zu belasten festgesetzt werden und im zweiten Schritt eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut eingetragen wird: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." 	<p>Es wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen, eine explizite Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 21 ist deshalb nicht erforderlich.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern, • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. 	
<p>Beschlussvorschlag Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorliegend weitergeführt</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

12	EWR Netze GmbH	11.09.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.	Kenntnisnahme
II.	Wir beabsichtigen innerhalb Ihres Planungs-/Baubereiches eigene Leitungen zu verlegen und schlagen deshalb vor, die Arbeiten zu koordinieren und gemeinsam auszuführen. Hierfür benötigen wir vom	Die konkrete Trassenplanung mit Leitungsführungen erfolgt durch den Erschließungsträger. Damit dieser die genannten Anforderungen bei der Erschließungs-

	<p>aktuellen Bebauungsplan eine DWG oder DXF Datei im UTM Koordinatensystem.</p> <p>Damit die Arbeiten planerisch koordiniert und ausgeführt werden können, ist ein Bauzeitenplan erforderlich. Sollte dieser noch nicht erstellt worden sein, nennen Sie uns bitte das Ausführungsjahr.</p> <p>Im Zuge der Vorverlegung von Erdkabeln, bitten wir Sie, uns die Eigentümer der Grundstücke zu nennen.</p> <p>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.</p> <p>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p>	<p>planung berücksichtigen kann, werden diese als Hinweise in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Die benötigten Unterlagen werden zur Verfügung gestellt.</p>
<p>III.</p>	<p>Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.</p>	<p>Kenntnisnahme, es wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen.</p>

<u>Beigefügte Pläne:</u>	<u>Mindestabstand / lichter Abstand</u>	<u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u>
Niederspannungskabelplan	0,2 m	
Straßenbeleuchtungskabelplan	0,2 m	
Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel	0,2 m	
Mittelspannungsfreileitungsplan		10 m
Gas- und Wasserbestandsplan mit		
- Wassertransportleitung (Kennz. HW)	1,5 m	5 m
- Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW)	0,4 m	
- Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD)	1,5 m	3,0 m
- Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM)	0,4 m	1,5 m
- Gas Niederdruck (Kennz. VG)	0,4 m	
<p>Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Bestandspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzunehmen.</p>		
<p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie muss eine Transformatorenstation errichtet werden. Die benötigte Versorgungsfläche mit dem Grundriss des Baukörpers haben wir, unter Angabe der Grenzabstände und Maße, in die beigefügte Plankopie eingezeichnet.</p>		
<p>Die von uns verwendeten getypten Stationsgebäude mit Flachdach entsprechen den behördlichen Anforderungen, den Regeln der Technik und zusätzlichen Festlegungen, die sich aus der Forderung nach sicherem Betrieb, insbesondere der des Personenschutzes ergeben. Änderungen der äußeren Abmessungen und der Gestaltung des Baukörpers sind deshalb nicht möglich.</p>		
<p>Wir bitten Sie, diese Angaben in Ihre Planungsunterlagen zu übernehmen und die Versorgungsfläche zum Erwerb durch uns auszuweisen.</p>		

	<p>Bitte beachten Sie, dass die Lieferzeit einer Transformatorenstation in der Regel 9 Monate beträgt. Daher ist es dringend erforderlich, uns den geplanten Baubeginn des Gebietes zu nennen.</p>	
IV.	<p>Entsprechend der technischen Erfordernisse wird zur Errichtung einer Transformatorstation eine Grundfläche von bis zu 40 m² benötigt (genaue Details siehe Plan). Die Transformatorenstation muss zu jeder Zeit ungehindert zugänglich sein. Da es sich bei den Transformatorenstationen um technische Betriebseinrichtungen handelt, akzeptieren wir in der Regel für den Ankauf der Grundfläche maximal den Gewerbeflächenpreis. In diesem Zusammenhang steht Ihnen Herr Seibert, Tel. 06241 848-280 zur Verfügung.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.</p> <p>Detaillierte Angaben zur geplanten Versorgung des Baugebietes, dem Aufbau unserer Versorgungsnetze und der Errichtung unserer Anlagen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>	Kenntnisnahme
V.	<p>Für die Projektierung von Leuchtenstandorten wäre unsererseits zu begrüßen, wenn Garagen und Kfz-Stellplätze im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. Dadurch wird den Wünschen von Leuchtenversetzungen vorgebeugt, zumal durch die spätere Änderung einzelner Leuchtenstandorte die Gleichmäßigkeit der Straßenbeleuchtung aufgehoben wird und Kosten vom Verursacher der Versetzung zu tragen sind.</p> <p>Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.</p> <p>Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge</p>	Eine Festsetzung von Garagen und KfZ-Stellplätzen ist nicht vorgesehen, da die Größen der Baugrundstücke und deren spätere Ausnutzung nicht bekannt sind.

	<p>des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Suchschachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen.</p> <p>Aufgrund dieser Erkenntnisse können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorliegend weitergeführt</p>		
<p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

15	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	15.09.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es ist aber nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Zudem liegen mehrere archäologische Fundstellen im Umfeld. Etwa 140 m nordwestlich wurden 1978 bei Straßenbauarbeiten mehrere eisenzeitliche Siedlungsgruben beobachtet (unsere Fundstelle Wörrstadt 8). In der nördlich anschließenden Fläche liegen Luftbild- und Lidarbefunden nach Gräben unbekannter Zeitstellung. In der südlich anschließenden Fläche liegt nach Luftbildbefunden ein rundlicher Graben, der wie ein Umfassungsgraben einer vorgeschichtlichen Siedlung wirkt. Daher empfehlen wir dringend, wie bei derartigen Projekten auch grundsätzlich, die Durchführung einer geomagnetischen Voruntersuchung.</p>	<p>Die empfohlene geomagnetische Voruntersuchung wurde seitens des Grundstückseigentümers und Investors veranlasst und liegt bereits vor. Die Ergebnisse werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Behörde abgestimmt.</p>

<p>II.</p>	<p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 4. Damit wir die Möglichkeit zur Überprüfung haben, ist der Beginn der Erdarbeiten bei der Landesarchäologie vier Wochen im Voraus schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen: GDKE Landesarchäologie Mainz, Große Langgasse 29, 55116 Mainz. E-Mail: landesarchaeologie-mainz@gdke.rlp.de 	<p>Die genannten Hinweise wurden bereits in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>III.</p>	<p>Die Außerdienststellung der Wirtschaftswege betrifft unsere Belange nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</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>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	
Redaktionelle Änderung. Kein Beschluss erforderlich.		

22	Kreisverwaltung Alzey-Worms – Bauen und Umwelt	13.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Bauaufsicht und Bauleitplanung Höhe bauliche Anlagen: Wir empfehlen eine Ergänzung bei: höchste Dachkante oder höchste Brüstung ... oder höchster Teil der baulichen Anlage (inkl. z.B. Geländer, Zaun o.ä.) ... Die Bezugsebene bei Eckgrundstücken könnte, genauer definiert werden. Was ist dort die Erschließungsstraße. Nutzung der solaren Strahlungsenergie: Hier empfehlen wir einen Abgleich mit dem LSolarG und einen Hinweis darauf im B-Plan. Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft: Wie sind diese Festsetzungen in Bezug auf beleuchtete Werbeanlagen zu werten? (z.B. Fast-Feod-Ketten) Freiflächen: Hier empfehlen wir das Wort „damit“ zu streichen und zusätzlich auf § 10 Abs. 4 LBauO zu verweisen.</p>	<p>Die vorgebrachten Hinweise und Empfehlungen werden entsprechend berücksichtigt und in die Planunterlagen aufgenommen</p>

	<p>Wir gehen davon aus, dass die Bereitstellung des Löschwassers durch den Versorger abgeklärt ist.</p>	
<p>II.</p>	<p>Landespflege und Naturschutz Zum aktuellen Zeitpunkt liegt der UNB der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung vor. Der Umweltbericht wurde noch nicht vorgelegt.</p> <p><u>1. Schutzgut Tiere und Pflanzen</u> <u>Schutzgut Artenschutz</u> Mit den Unterlagen wurde derzeit noch kein Artenschutzgutachten vorgelegt. Dies ist im vorliegenden Fall von großer Bedeutung. Auf den geplanten Flächen ist mit hoher Wahrscheinlichkeit, mit dem Vorkommen von Offenlandarten wie zum Beispiel der Feldlerche, zu rechnen. Hierfür muss ein entsprechender standortnaher Ausgleich der in Anspruch genommenen Lebensräume erbracht werden. Eine wichtige Art deren Vorkommen im direkten Umfeld des geplanten Gebietes vorhanden ist, ist der streng geschützte Feldhamster. Südlich der Fläche befinden sich einige der letzten vorhandenen Feldhamster-vorkommen des Landkreises Alzey-Worms. Die Habitat- Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters dürfen nicht beschädigt oder vernichtet werden. Eine Beschädigung liegt vor, wenn es zu einer Verschlechterung des Habitats oder der Fortpflanzungs- und Ruhestätte kommt. In diesem Fall ist eine Beschädigung/Beeinträchtigung des Habitats des Feldhamsters vermutlich vorhanden. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann es zu einer Einschränkung des Feldhamsterhabitats. Durch die Abriegelung zum Norden hin ist kein Populationsaustausch oder eine Wanderung der Tiere möglich. Es sind Vorgaben über die entsprechenden Maßnahmen und Festsetzungen im Hinblick auf das gesetzliche Verschlechterungsverbot zu machen.</p> <p>Der Korridor wird nicht nur für den Feldhamster geschlossen, sondern auch für viele andere Säugetiere und Insekten. Dies kann zum Verlust</p>	<p>Der Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung wurde erarbeitet und liegt den Planunterlagen zur Offenlage bei.</p> <p>Gemäß der Artenschutzprüfung ist mit dem Vorkommen von Feldlerche, Grauammer und Rebhuhn zu rechnen und für diese Arten sog. CEF-Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Tatbeständen erforderlich. Da diese als produktionsintegrierte Maßnahmen innerhalb von landwirtschaftlichen Nutzflächen im weiteren Umkreis umgesetzt werden sollen, wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet und die Sicherung der Maßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Verträge geregelt.</p> <p>Bezüglich dem Vorkommen des Feldhamsters belegen die Ergebnisse des Bundesmonitorings im Bereich des Wörrstadter Plateau in den Jahren 2021 und 2022 das Fehlen von Feldhamsterindividuen. Eine fachliche Einschätzung dieser Situation wurde von Herrn Helwig erarbeitet und liegt den Planunterlagen bei. Demnach sind Maßnahmen zum Erhalt oder der Wiederansiedlung des Feldhamsters kaum aussichtsreich, so dass sinnvolle Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung bzw. Wiederansiedlung gem. den Vorgaben der SGD vorzugsweise innerhalb des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ umgesetzt werden sollten.</p>

	<p>von Wanderungsbewegungen und Lebensräumen führen. Durch die Lage des gesamten Gebietes stellt sich die Bundesstraße als potentiell weniger gefährlichen Weg für Säugetiere nach Norden da, als die Autobahn im Osten. Durch eine Bebauung des momentanen Korridors könnte nun die Gefahr bestehen, dass die Wanderung sich auf den gefährlicheren Weg Richtung Osten verschiebt. Es sollten geeignete Maßnahmen ergriffen werden, um eine Wanderung nach Norden weiterhin zu ermöglichen.</p>	<p>Zur Absicherung dieser Einschätzung werden im April 2024 weitere Erfassungen durchgeführt Die Konkretisierung und Sicherung der Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.</p> <p>Gemäß dem Artenschutzbeitrag stehen durch die geplanten Grünflächen in Nord-Süd Richtung ausreichend Korridore für in dem Gebiet vorkommende Tierarten zur Verfügung. Die Anforderungen an die Gestaltung dieser Flächen werden entsprechend berücksichtigt. Genaueres ist dem beiliegenden Artenschutzbeitrag zu entnehmen.</p>
<p>III.</p>	<p><u>Schutzgut Pflanzen</u> Ein detaillierter Grünplan liegt derzeit noch nicht vor. Eine geeignete Eingrünung zum Außenbereich hin muss erfolgen. Die Festlegung der Dachflächenbegrünung auf zweidrittel der Dachfläche festzulegen, erachten wir für sinnvoll. Wir regen an, wenigstens eine Substratschicht von 12 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstau in der Drainschicht und ohne zusätzliche Bewässerung festzulegen. Eine Substratschicht von nur 10 cm wird als zu gering angesehen. Es sollten auch Festsetzungen bezüglich des Verhältnisses zwischen Dachbegrünung und Photovoltaikanlage getroffen werden.</p> <p><i>Sträucher und Bäume</i> Die Pflanzempfehlungsliste sollte keine Eichen im direkten Alltagsumfeld von Menschen (Eichenprozessionsspinner) enthalten. Ebenso sind für die Esche und den Bergahorn im Zuge des Klimawandels keine Entwicklungschancen mehr gegeben. Wir regen zudem an unsere speziell für unseren Landkreis zusammengestellte Stadtklimabaumliste für den Innenbereich (allerdings nicht für die Randeingrünung) zu verwenden. Sie stellt einen hohen Anspruch an die Biodiversitätswirksamkeit sicher und wurde auf Anwuchserfolge,</p>	<p>Ein Grünplan wurde erarbeitet und liegt dem Umweltbericht bei.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Aufbauhöhe angepasst. Dachbegrünung und PV-Module schließen sich nicht aus und sollen gleichzeitig zur Umsetzung kommen. Entsprechende Festsetzungen zum Verhältnis sind dadurch nicht erforderlich.</p> <p>Die Pflanzliste wird gem. den Empfehlungen überarbeitet.</p> <p>Die Festsetzungen zu den Baumpflanzungen werden gem. den Hinweisen konkretisiert und ergänzt</p> <p>Bei Gebäudehöhen von bis zu 12 m bzw. 14 m sind Verschattungen der Dächer durch Bäume im bebau-</p>

	<p>Konfliktminimierung und Krankheitsanfälligkeit bei engen Standortsbedingungen hin geprüft.</p> <p>Wir empfehlen weiterhin unbedingt für alle Baumpflanzungen sogenannte Baumrigolen mit Speicherelementen, u.U. auch in Zusammenhang mit dem Regenwassermanagement aus der Dachentwässerung (siehe dazu: <i>ProjektBlueGreenstreets</i>) festzusetzen, oder im Zuge des Straßenbaues die Voraussetzungen für die „Schwammstadt“ (siehe Anhang) mit ihren positiven Wirkungen auf das Wassermanagement und den Baumerhalt umzusetzen. Die Wahrscheinlichkeit, dass Bäume sodann ihre mikroklimatische Wirksamkeit (Verdunstungskühlwirkung von wenigstens 10 Klimaanlage mit ca. 30 Kilowatt) entfalten können, erhöht sich damit um ein Vielfaches.</p> <p>Weiterhin schlagen wir dringend vor, dass die Baumstandortwahl sinnvollerweise so zu regeln ist, dass diese langfristig nicht in Konflikt mit den auf den Dächern zu implementierenden Photovoltaik- bzw. Solaranlagen kommen kann. Die Gebäudehöhen werden bei positivem Anwuchserfolg, von den Bäumen weit überragt werden. Wir schlagen vor entsprechende Festsetzungen zu treffen.</p>	<p>ten Bereich, die i.d.R. geringere Wuchshöhen erreichen wie im Außenbereich, höchstens in geringem Umfang zu erwarten. Da die Stellung weder der Gebäude und noch der Bäume durch den Bebauungsplan abschließend geregelt werden, ist auch die angeregte Festsetzung zu möglichen Abständen nicht sinnvoll. Es wird aber ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>IV.</p>	<p><u>2. Biologische Vielfalt</u></p> <p>Zur Förderung der Artenvielfalt/ Biodiversität und des Klimaschutzes, sind Festsetzungen bzw. und Empfehlungen/ Hinweise zu Fassadenbegrünungen und an Gebäuden anzubringende Nisthilfen heute schon Standard. Dies hat bei der Planung Beachtung finden.</p> <p>Des Weiteren muss das Gehölzpflanzgut (Sträucher und Bäume I. und II. Ordnung) gebietseigen sein und dem Vorkommensgebiet Nr. 4 "Westdeutsches Bergland mit Oberrheingraben" entstammen. Die für die einzelnen Baumarten hierbei gültigen forstlichen Herkunftsgebiete innerhalb des Vorkommensgebiet Nr. 4 sind zu beachten. Ausgenommen hiervon sind nur Obstgehölze.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Fassadenbegrünung wird aufgenommen, die Pflanzbindungen entsprechend konkretisiert. Desweiteren werden Hinweise zu Nisthilfen aufgenommen.</p>
<p>V.</p>	<p><u>3. Schutzgut Klima und Mensch</u></p> <p>Generell sollte die Inanspruchnahme von neuen Flächen auf ein Minimum reduziert werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine massive Ausweisung von neuen Flächen und einer Bebauung</p>	<p>Die Stadt Wörrstadt verzeichnet einen steigenden Bedarf an Gewerbeflächen und möchte die im Flächennutzungsplan bereits dargestellten Gewerbeflächen bauplanungsrechtlich sichern. Bei der bisherigen Entwicklung der Gewerbeflächen war die</p>

	<p>im hohen Maße. Dies ist nicht vereinbar mit den Nachhaltigkeitsgrundsätzen und der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie.</p>	<p>vollständige Bebauung bis zum Autohof vorgesehen und soll nun planungsrechtlich gesichert werden. Somit stellt die vorliegende Planung keine Neuausweisung sondern den Abschluss der geplanten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich dar.</p>
VI.	<p><u>4. Schutzgut Landschaftsbild</u> Es findet ein Eingriff in das Landschaftsbild statt, wodurch noch offene Ackerflächen der Bebauung zugeführt werden. Der Bereich ist jedoch durch die angrenzenden Gewerbeeinheiten und die Windenergieanlagen bereits stark vorbelastet. Eine Eingrünung zur offenen Landschaft hin ist stets notwendig.</p>	<p>Die Maßnahmen zur Eingrünung werden im Grünplan dargestellt.</p>
VII.	<p><u>Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung des Ausgleichs für den Eingriff</u> Die Bilanzierung des Ausgleiches liegt noch nicht vor. Die Bilanzierung hat nach dem Praxisleitfaden Rheinland-Pfalz zu erfolgen. <u>Kompensationsverzeichnis „KomOn Service Portal KSP“</u> Auf den § 10 (1) LNatSchG bzw. § 17 (6) Satz 2 BNatSchG i. V. m. §§ 1 ff. Landeskompensationsverzeichnisverordnung {LKompVzVO} wird hiermit seitens der UNB hingewiesen: Die Umsetzung ist seitens der Planungsträgerin sicherzustellen. Die Dateneingabe sollte mit Antragstellung bzw. mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen, damit die UNB sie vor Abgabe der Stellungnahme prüfen können. Dies ist bis jetzt noch nicht erfolgt. <u>Stellungnahme seitens des Fachbeirats für Naturschutz</u> Der nach § 28 Abs. 5 LNatSchG zu beteiligende Fachbeirat für Naturschutz wurde von uns über die Planung am 22.09.2023 informiert. Seitens des Fachbeirats wurde wie folgt Stellung genommen: Der noch offene Korridor, zwischen den angrenzenden Gewerbegebieten im Osten bis zur A61 und Westen, für den Austausch von bodengebundenen Arten wie z.B. den streng geschützten Feldhamster (bestehender Lebensraum und nach Süden hin auch vorgefundene aktuelle Feldhamsterbauten), und vielen weiteren Säugetieren und Insekten, werden massiv behindert und ist aufgrund des EUGH-Urteils (Urt. v.</p>	<p>Die festgesetzten Kompensationsflächen werden in das LKompVzVO aufgenommen. Dies erfolgt erst nach der endgültigen Festsetzung der Maßnahmen nach dem Satzungsbeschluss, da sich vorher immer noch Änderungen ergeben können</p> <p>Bezüglich dem Vorkommen des Feldhamsters belegen die Ergebnisse des Bundesmonitorings im Bereich des Wörrstadter Plateau in den Jahren 2021 und 2022 das vollständige Fehlen von Feldhamsterindividuen. Eine fachliche Einschätzung dieser Situation wurde von Herrn Helwig erarbeitet und wird den Planunterlagen im nächsten Verfahrensschritt beigelegt. Demnach sind Maßnahmen zum Erhalt oder der</p>

	<p><u>28.10.2021, Rs. C-357/20</u>) grundsätzlich abzulehnen und nicht genehmigungsfähig. Der Fachbeirat sieht keine Vereinbarkeit zwischen des geplanten Eingriffs zu Lasten der Biodiversität und des Klimas mit der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Wörrstadt.</p>	<p>Wiederansiedlung des Feldhamsters kaum aussichtsreich, so dass sinnvolle Maßnahmen zur Lebensraumverbesserung bzw. Wiederansiedlung gem. den Vorgaben der SGD vorzugsweise innerhalb des Vogelschutzgebietes „Ackerplateau zwischen Ilbesheim und Flomborn“ umgesetzt werden sollten. Die Konkretisierung und Sicherung der Maßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen von städtebaulichen Verträgen.</p> <p>Die Einschätzung des Fachbeirates hinsichtlich Biodiversität und Klima wird seitens der Stadt nicht geteilt. Zum einen sind die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen insgesamt sehr artenarm, so dass die allgemeine Biodiversität in dem Bereich sich nicht wesentlich verschlechtert und durch die Pflanzbindungen in Teilbereichen sogar aufgewertet werden kann. Die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches tragen weiterhin zur einer Verbesserung der Biodiversität in der weiteren Umgebung bei. Mögliche Beeinträchtigungen von Offenlandarten wie Feldlerche, Grauammer oder Rebhuhn werden durch entsprechende Maßnahmen, die sich auch für andere Tier- und Pflanzenarten positiv auswirken, ausreichend ausgeglichen.</p> <p>Beeinträchtigungen des Klimas werden durch die festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünung weitgehend minimiert. Die Erzeugung von erneuerbarer Energie wirkt sich langfristig positiv auf das Klima aus. Außerdem ist die Fläche bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen.</p>
VIII.	Brandschutz	

<p>1) Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.</p> <p>2) Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten.</p> <p>3) Bei der Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen sind das Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind und so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. • Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. • Die Entnahmestelle der Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. • Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.. <p>Hinweis: Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>4) Der Löschwasserbedarf bemisst sich an den Angaben in der nachfolgenden Tabelle 1. Die Löschwasserversorgung ist für eine Dauer von mindestens 2 Stunden zu bemessen.</p>	<p>Die Anforderungen bezüglich des Löschwassers werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Grundsätzlich kann in dem Gebiet eine Löschwassermenge von 48 m³/h zur Verfügung gestellt werden, was den Mindestanforderungen für ein Gewerbegebiet entspricht. Sollten einzelne Gewerbebetriebe 96 m³/h benötigen, so sind durch diese entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Es erfolgt ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan.</p> <p>Die sonstigen Anforderungen seitens des Brandschutzes sind vor allem im Rahmen der Bebauung der einzelnen Baugrundstücke zu beachten und umzusetzen. Die Hinweise werden entsprechend zur späteren Berücksichtigung in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
--	---

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungs-Verordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ³⁾		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	--
Geschoßflächenzahl ²⁾ (GFZ)	0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1,2	0,3 < GFZ ≤ 0,7	0,7 < GFZ ≤ 1	1 < GFZ ≤ 2,4	--
Baumassenzahl ¹⁾ (BMZ)	--	--	--	--	--	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ³⁾	l / min (m ³ /h)					
Klein	800 (48)	1.600 (96)	800 (48)	1.600 (96)	1.600 (96)	
Mittel	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	1.600 (96)	3.200 (192)	
Groß	1.600 (96)	3.200 (192)	1.600 (96)	3.200 (192)	3.200 (192)	

Überwiegende Bauart

feuerbeständige ⁴⁾ , hochfeuerhemmende ⁴⁾ oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen ⁴⁾
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen, oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ⁴⁾
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

5) Bei der oben genannten erforderlichen Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 Bar nicht unterschreiten.

6) Die Hälfte der vorgenannten Löschwassermenge kann auch aus anderen Löschwasserentnahmestellen entnommen werden, sofern diese in einem Umkreis von maximal 300 m von den jeweiligen Objekten liegen. Diese Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg.

7) Es sind ausreichend und große Zufahrten, Wendemöglichkeiten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte vorzusehen. Der § 7 der Landesbauordnung (LBauO) vom 24. November 1998 ist zu beachten. Bei der Bemessung dieser

	<p>Flächen ist die aktuell gültige „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.</p> <p>8) Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen.</p> <p>9) Entlang einer geschlossenen Bebauung müssen mindestens alle 50 m Bewegungsflächen vorhanden sein. Bei einer durchgängig vorhandenen Straßenbreite ab 6 m sind die Bewegungsflächen nicht erforderlich. Vorhandene Einfahrten zu Grundstücken können für diese Bewegungsflächen genutzt werden, wenn sie ausreichend groß sind. Wasserentnahmestellen sollten sich unmittelbar an diesen Bewegungsflächen im öffentlichen Verkehrsraum befinden.</p> <p>10) Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.</p> <p>Hinweis: Wenn sich durch neue bauliche Gegebenheiten eine höhere Risikoklasse ergibt, ist der Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstung entsprechend der Anlage 2 der FwVO anzupassen.</p>	
IX.	<p>Klimaschutz</p> <p>Für dieses Gewerbegebiet wurden bezüglich des Umwelt- und Klimaschutzes schon sehr weitgehende und sinnvolle Vorgaben gemacht, so dass von der Klimaschutzstelle nicht viel anzumerken ist.</p> <p>Um den Ausbau der E-Mobilität zu fördern, sollten auch hier bereits beim Bau Ladepunkte eingeplant werden und ausreichende Kabelquerschnitte in den Straßen vorgesehen werden bzw. Leerrohre verlegt werden.</p>	<p>Der Hinweis betrifft die Erschließungsplanung. Der Ausbau der Ladeinfrastruktur wird nicht auf Ebene des Bebauungsplans geregelt-</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie beschrieben angepasst und überarbeitet.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

23	Landesamt für Geologie und Bergbau	11.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/ Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Gewerbepark an der A 63, Teil IV - Greenpark" von dem auf Eisen und Mangan verliehenen Bergwerksfeld "Eisenberg II" überdeckt wird. Das Bergrecht für das Bergwerksfeld wird von der Firma Barbara Rohstoffbetriebe GmbH, Hauptstraße 113 in 40764 Langenfeld aufrechterhalten.</p> <p>Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.</p> <p>Des Weiteren befindet sich das in Rede stehende Gebiet teilweise im Bereich der Bewilligung "Energiebahnhof Wörrstadt 1" für Erdwärme. Wir weisen darauf hin, dass sich im westlichen Bereich des Bebauungsplans, Flur 12, Flurstück 79/8, die Bohrungen "GEOHIL EQ 1.1", "GEOHIL EQ 1.2", "GEOHIL EQ 1.3", "GEOHIL EQ 2.1" und "GEOHIL EQ 2.2" befinden (Teufe ca. 155 m bis 290 m). Inhaberin der Berechtigung ist die Firma JUWI GmbH, Energie-Allee 1 in 55286 Wörrstadt.</p> <p>Eine Bebauung der Bohrungen ist nicht zulässig. Zudem muss ein Sicherheitsradius von 5 m sowie die Zufahrt zu den Bohrpunkten gewahrt bleiben.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Seitens der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH wurden im Rahmen des Flächennutzungsplanes sowie der bisher erfolgten Entwicklung des Gewerbegebietes keine Bedenken oder Einwände gegenüber den Planungen vorgetragen.</p> <p>Die Freihaltung, Zufahrtsmöglichkeit sowie der Sicherheitsradius zu den genannten Bohrungen wird über die Ausweisung eines Weges an dieser Stelle gewährleistet.</p>

III.	<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</p> <p>https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. 8. Ingenieur-büro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p>https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorliegend weitergeführt.</p>		
<p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

26	Landesbetrieb Mobilität Worms	23.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen nehmen wir seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms wie folgt Stellung.	

	<p>Nördlich des betroffenen Plangebietes (Bebauungsplan Nr. 50) verläuft die Bundesstraße B 420 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen an der so genannten freien Strecke.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass zu vermuten ist, dass der (zunächst) alleinige Anschluss über die „Schornsheimer Chaussee“ zu Problemen mit der verkehrlichen Leistungsfähigkeit führt, bevorzugen wir die Erschließung der neuen Gewerbefläche über die Anschlussstelle „Wörrstadt West“.</p> <p>Von daher ist für die Erweiterung des Gewerbeparks ein Nachweis zur Leistungsfähigkeit zum Anschluss an die Bundesstraße B 420 zu erbringen.</p> <p>Sofern Veränderungen von Anschlüssen an das klassifizierte Straßennetz vorgesehen sind, hat zwingend im Vorfeld eine Abstimmung der Detailplanung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms zu erfolgen.</p> <p>Bis zur Vorlage der zuvor aufgeführten Unterlage erheben wir Bedenken gegen die oben genannte Maßnahme.</p>	<p>Der geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis ist derzeit in Bearbeitung und wurde mit dem LBM abgestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass die Leistungsfähigkeit der genannten Anschlussstelle gegeben ist.</p>
<p>II.</p>	<p>Wir weisen auch darauf hin, dass die üblichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Laut Landesstraßengesetz § 22 beträgt die Bauverbotszone bei Bundesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Autobahn A 63 bitten wir um die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter in Straßennähe nicht erlaubt.</p>	<p>Die Bauverbotszone zur B 420 wurde berücksichtigt und von Bebauung freigehalten.</p> <p>Die Autobahn GmbH wurde beteiligt und hat keine Einwände vorgetragen</p> <p>Durch die zwischen Gewerbegebiet und B 420 verlaufende Baumreihe und Wirtschaftsweg sind keine verkehrssicherheitsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

	<p>Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und es ist ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße nachzuweisen.</p> <p>Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Hindernisse in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind - in Abstimmung mit dem LBM Worms - Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.</p> <p>Des Weiteren dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.</p> <p>Wir bitten um entsprechende Beachtung.</p>	<p>Blendwirkungen in Richtung B420 sind durch den Abstand zum Gewerbegebiet, die vorhandene Baumreihe sowie durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt und die Planung wie vorliegend weitergeführt.</p>		
<p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

33	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.	12.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.	Kenntnisnahme

	<p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass diese nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	
Kein Beschluss erforderlich.		

35	VG Wörrstadt – Jugend, Schutz und Ordnung	12.10.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Mit dem geplanten Gewerbegebiet wird auch die Lücke zwischen den bereits bestehenden Gewerbegebieten geschlossen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über diese beiden Gewerbegebiete geplant. Eine separate Anbindung an die parallel verlaufende B 420 ist nicht vorgesehen.</p> <p>U.o. unter Punkt 1 der Begründung des Bebauungsplanes wird hierzu ausgeführt:</p> <p>„ ... dadurch soll auch die Verbindung des gesamten „Gewerbepark an der A 63“ über eine neue Verkehrstangente zum „Businesspark mit Verkehrsdienstleistungszentrum“ geschaffen und dieser dort über den neu errichteten Kreiselpark an die B 420 sowie die A 63 angebunden werden. Dies soll zur Entlastung der Kreuzung Schornheimer Chaussee/ B 420 beitragen ... “.</p>	<p>Die Ausführungsplanung mit Straßenbreiten und Gehwegen sowie den Fuß- und Radwegen wurde bereits erarbeitet und mit der Stadt und der Verwaltung abgestimmt. Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage der Ausführungsplanung angepasst und die Straßenführungen in einzelnen Bereichen modifiziert. Der Ausführungsplan wird den Bebauungsplanunterlagen beigelegt.</p>

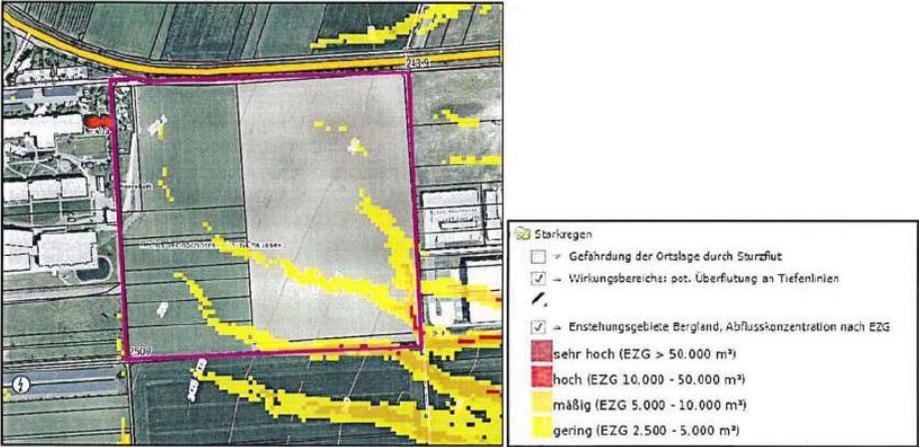
	<p>Diese Verkehrstangente sollte entsprechend der ihr zugeordneten Bedeutung ausgebaut werden. Im Bebauungsplan sind hierfür an Straßenbreite durchgehend 8,50 m vorgesehen. Weitere Angaben zu Fahrbahn- und Gehwegbreite, ob straßenbegleitende Gehwege beidseitig oder nur einseitig geplant sind und ob diese auch für den Radverkehr nutzbar sein sollen, sind nicht bekannt. Der „Businesspark mit Verkehrsdienstleistungszentrum“ rund um den Autohof wird von einer ebenfalls 8,50 m breiten Straße erschlossen. Hier besteht jedoch nur einseitig ein Gehweg, der wegen seiner geringen Breite von 1,50 m von Radverkehr nicht mitbenutzt werden darf. Die Fahrbahn verfügt über eine Breite von 6,80 m.</p> <p>Im „Gewerbepark an der A 63“ hingegen verfügen alle Straßen einheitlich über eine Fahrbahnbreite von 6,50 m und beidseitige Gehwege von 1,50 m, mithin über eine Gesamtbreite von 9,50 m. Eine Ausnahme stellt die Schornsheimer Chaussee dar, welche nur einseitig über einen Gehweg verfügt, jedoch auf der gegenüberliegenden Straßenseite von einem Wirtschaftsweg flankiert wird. Dieser Wirtschaftsweg kann von Fuß- und Radverkehr genutzt werden.</p> <p>Aufgrund der Bedeutung der neuen Verkehrstangente und der zu erwartenden Verkehrsbelastung muss eine Fahrbahnbreite gemäß RAS 06 von 6,50 m gegeben sein. Sofern beidseitig Gehwege angelegt werden sollen und diese ggfs. auch für Radverkehr nutzbar sein sollen, wäre über die nach jetzigem Stand vorgesehenen 8,50 m eine entsprechend größere Straßenbreite einzuplanen.</p>	
<p>II.</p>	<p>Besonders kritisch sehen wir die westliche Straßenanbindung in Richtung Fa. Juwi und dem „Gewerbepark an der A 63“. Hier ist eine derart enge Kurve eingeplant, dass dort ein Begegnungsverkehr mit Hänger- und Sattelzügen kaum möglich erscheint. In der Praxis wird dies zu Ausweichmanövern über angrenzende Geh-/Radwege und entsprechende Verkehrsgefährdungen führen. Der Kurvenradius sollte hier unbedingt aufgeweitet werden.</p>	<p>Es wird auf die vorangegangene Abwägung verwiesen.</p>

	<p>Auch die Einbindung des Rad- und Fußweges an dieser Stelle holten wir für mehr als unglücklich gelöst. Hier bieten sich im langen geraden Straßenabschnitt sicher bessere Möglichkeiten an. Hierbei sollte auch die Anbindung des Rad- und Fußverkehrs aus dem westlichen Bestandsgebiet bedacht werden. Unabhängig davon sehen wir keinen nennenswerten verkehrlichen Nutzen des geplanten Fuß- und Radweges auf dem bisherigen Wirtschaftsweg entlang der westlichen Grenze des Plangebietes. Dies trifft auch für den Weg zwischen der Verbindungsstraße und dem südlich das Plangebiet begrenzenden Wirtschaftsweg (Grasweg) zu. Diese Verkehrsflächen sind aus verkehrlicher Sicht an anderer Stelle nutzbringender einplanbar. Hier wäre insbesondere ein straßenbegleitender gemeinsamer Rad- und Fußweg entlang der gesamten Verbindungsstraße denkbar, vorausgesetzt es gibt eine westliche Anbindung.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt, die geänderte Planung zur Kenntnis genommen und entsprechend weitergeführt</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

35	VG Wörrstadt – Bauen und Umwelt	12.10.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	<p>das Radverkehrskonzept der Verbandsgemeinde Wörrstadt sieht für den Bereich des Gewerbeparks „Greenpark“ sowie dem Autohof eine Radwegeverbindung entlang der B 420 vor. Gesamträumlich verortet ist dies die Achse West-Ost von Wöllstein nach Oppenheim. Durch das Gewerbegebiet verläuft der Radwege-Ziel- und Quellverkehr und keine überörtliche Radwegevernetzung mit Ausnahme der Nord-Süd-Verbindung (Flur 3, Parzelle 55/3) siehe Anlage 3 bzw. einer evtl. 2. Nord-Süd-Verbindung an der Ostgrenze des Geltungsbereiches.</p>	<p>Die Radwegeführung wurde mit der Verwaltung und der betroffenen Abteilung abgestimmt und im Planentwurf entsprechend übernommen.</p> <p>Die vorgeschlagenen Geschwindigkeitsbeschränkungen sowie die Qualität des Ausbaus und die Beschilderung sind nicht Bestandteil des Bebauungs-</p>

	<p>Wichtig für das zusammenhängende Radwegenetz ist die Berücksichtigung einer durchgehenden Radwegeverbindung an der Nordgrenze des Gewerbeparks (Achse entlang der B 420). Dieser Weg ist derzeit - soweit bekannt - nicht Teil des B-Planes, stellt aber auch eine gute Anbindung an den Autohof dar.</p> <p>Die Nord-Süd-Verbindung, Parzelle 55/3 ist ein HBR-beschilderte Radwegeverbindung. Hier wird im Konzept (siehe Anlage 3) eine Oberflächensanierung vorgeschlagen.</p> <p>In der Anlage Nr. 4 ist eine mögliche Überleitung zum Autohof orange markiert. Jedoch ist dies nicht mehr Teil des B-Planes. Die neu gebauten beiden Kreisel sehen keinerlei Möglichkeiten des Radverkehrs vor, so dass bis zu einer neu zu schaffenden Kreisel-Lösung nur eine Nord- oder Südumfahrung der Autobahn möglich erscheint, was in der Anlage angedeutet ist.</p> <p>Innerhalb des B-Planes ist die Frage des Radwege-Zielverkehrs aufgrund der Straßenbreiten schwierig mit eigenen Radwegen lösbar. In Anlage 2 sind zwei Zufahrten für Radfahrende eingetragen und die innere Erschließung (Ringstraße) könnte mit einer Fahrrad-Piktogrammreihe (das sind Radwegepiktogramme in Reihe auf die Fahrbahn markiert), vielleicht in Verbindung mit Tempo 30 erreicht werden, um die Radfahrenden im Mischverkehr besser zu schützen.</p>	<p>planes und müssen im Rahmen der Ausführungsplanung oder im Anschluss daran festgelegt und geregelt werden.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt, die geänderte Planung zur Kenntnis genommen und entsprechend weitergeführt</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>		

39	SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	13.10.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung

<p>I.</p>	<p>Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:</p> <p>1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz</p> <p>Ich weise darauf hin, dass in Teilen des Plangebietes die Gefahr von Sturzflutentstehungen nach Starkregenereignissen mit geringen bis mittleren Abflusskonzentrationen besteht (siehe beigefügter Kartenausschnitt). Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass die Abflusswege weiterhin freigehalten werden und somit erhalten bleiben. Dies ist die einzig sichere Schutzmaßnahme gegen seltene Starkregenereignisse.</p> 	<p>Die in der Karte dargestellten Abflusslinien, die vor allem am Süd- und am Ostrand des Gebietes verlaufen, sind im Bebauungsplan als Flächen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung ausgewiesen. Somit werden die Anforderungen berücksichtigt.</p>
<p>II.</p>	<p>2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung</p> <p>2.1 Wasserschutzgebiete</p> <p>Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.</p> <p>2.2 Grundwassernutzung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Grundwassernutzungsanlagen (Brunnen) im Planbereich sind hier nicht bekannt. Aufgrund der festgestellten Klimaveränderungen sollten Eingriffe u. a. auch in den Wasserhaushalt auf das mindeste beschränkt werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte daher am Anfallsort verbleiben, um somit weiterhin zur Grundwasserneubildung beitragen zu können.</p> <p>2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände</p> <p>Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.</p> <p>2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen</p> <p>Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden; • Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trink-wasser“ zu kennzeichnen. • Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten. • Der Träger der Wasserversorgung sollte über solche Planungen informiert werden. • Gemäß TrinkwV besteht eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber dem Gesundheitsamt. 	<p>Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens kann nicht das gesamte anfallende Regenwasser vor Ort zurückgehalten und versickert werden. Durch die festgesetzte Dachbegrünung und die umfangreichen Rückhalteeinrichtungen wird aber der Wasserabfluss soweit wie möglich reduziert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
--	---

	<p>2.5 Regenerative Energie</p> <p>Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), weise ich darauf hin, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.</p> <p>Sofern Bohrungen > 100 m beabsichtigt werden, weise ich zudem darauf hin, dass aufgrund der Lage des Baugebietes innerhalb eines von der Bundesgesellschaft für Endlagerung identifizierten Gebietes nach § 13 Abs. 2 S. 1 StandAG (hier: kristallines Gebiet) entsprechende Unterlagen und Gutachten für die Prüfung nach § 21 Abs. 2 StandAG vom Antragsteller im Rahmen des wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens vorzulegen sind. Eine Bewertung der Gesteinsformationen nach § 21 Abs. 2 Satz 1 StandAG wäre hier daher notwendig.</p> <p>2.6 Wassergefährdende Stoffe/AwSV</p> <p>Anlage zum Lagern, Abfüllen, Herstellen und Behandeln wassergefährdender Stoffe sowie Anlagen zum Verwenden wassergefährdender Stoffe im Bereich der gewerblichen Wirtschaft sind nach § 65 LWG der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Die Anforderungen der §§ 62, 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind entsprechend zu beachten.</p>	<p>Der Einsatz von Geothermie ist bisher nicht vorgesehen. Da später ansiedelnde Gewerbebetriebe eine Erdwärmenutzung in Betracht ziehen können, wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Auf die Anforderungen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird hingewiesen.</p>
<p>III.</p>	<p>3. Abwasserbeseitigung</p> <p>3.1. Schmutzwasser:</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Voraussetzung ist, dass dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis der Kläranlage (Einzugsgebietsplan) abgedeckt ist.</p> <p>3.2. Niederschlagswasser:</p> <p>Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und</p>	<p>Es erfolgt eine Abstimmung mit den zuständigen Abwasserbeseitigung Wöllstein-Wörrstadt AöR</p> <p>Im Rahmen der Planung wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das die genannten Hinweise</p>

	<p>Becken, Rigolen etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Es ist bei einer zu erwartenden Abflussverschärfung gemäß § 28 LWG, diese zeit- und ortsnah durch eine geeignete Maßnahme auszugleichen. Dieser zu erbringende Ausgleich, in der Regel für ein 20-jährliches Ereignis, kann auch durch eine ausreichende Bemessung der Versickerungsanlage (Mulden, Rigole, Regenrückhaltebecken etc.) erfolgen.</p> <p>Dächer mit einer Neigung kleiner/gleich 15° sollten begrünt werden. Das wasserwirtschaftliche Ziel ist es durch Dachbegrünungen die Erwärmung zu mindern und das Speichervolumen der Gründächer zur Regenwasserrückhaltung zu nutzen.</p> <p>Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet:</p> <p>Das anfallende Wasser von extremen Niederschlagsereignissen, die größer als das Bemessungsereignis der Regenwasserkanäle sind, wird auf den Straßenflächen stehen bzw. abfließen. Hier sollten Straßenverläufe und Straßengefälle so gewählt werden, dass dieses Wasser schadlos zum nächsten Gewässer oder zum freien Gelände hin abfließen kann.</p>	<p>berücksichtigt. Das Konzept wird mit den zuständigen Stellen abgestimmt und liegt den Planunterlagen bei.</p>
<p>IV.</p>	<p>4. Bodenschutz</p> <p>Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen</p> <p>Der Planungsbereich (Gemarkung Wörrstadt, Flur 12, Flurstücke 71/1, 72/1, 73/1, 74/1, 75/1, 76/1, 77/1, 79/4, 79/6, 79/7, 79/8, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 81/2 und 83 tlw.) ist im BODENINFORMATIONSSYSTEM RHEINLAND-PFALZ (BISRP), BODENSCHUTZKATASTER (BOKAT) nicht als bodenschutzrechtlich relevante Fläche erfasst. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich dieses Flurstückes / dieser Flurstücke dennoch hier bislang nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können und das Kataster somit Lücken aufweisen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Generell wird hiermit auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.</p> <p>Aufgrund der aktuellen, klimatischen Entwicklungen wird darauf hingewiesen, dass mit der geplanten Maßnahme rd. 10 ha Boden dauerhaft versiegelt wird. Das Schutzgut Boden wird dadurch unwiederbringlich zerstört. Es handelt sich dabei laut Landesamt für Geologie und Bergbau um Boden mit der höchsten Bodenfunktionsbewertung (5 von 5).</p> <p>Da die meisten der Einzelflächen innerhalb des Bebauungsplans eine Fläche von mehr als 3.000 m² aufweisen, sollte spätestens im Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Baubehörde im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde für diese Flächen eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19 639 gem. § 4 Abs. 5 BBodSchV n. F. gefordert werden.</p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das hohe Maß an Versiegelung und der damit verbundenen Zerstörung des Schutzgutes Boden. Dennoch obliegt es der Stadt, den o. g. Bebauungsplan zu beschließen. Die o. g. Hinweise sollten beachtet werden.</p>	<p>Auf die Anzeigepflicht wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Der Stadt ist es bewusst, dass mit der Maßnahme erhebliche Flächenversiegelungen und Bodenverluste verbunden sind. Aufgrund des Bedarfs an Gewerbeflächen und den seit längerem laufenden Planungen an diesem Standort, soll die Planung dennoch fortgesetzt werden. Die Fläche wird bereits im Flächennutzungsplan dargestellt.</p> <p>Durch die Festsetzungen insbesondere von Dachbegrünungen werden die klimatischen Auswirkungen gemindert und durch entsprechende Maßnahmen die Bodenbeeinträchtigungen weitgehend ausgeglichen.</p>
<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Abwägung wird zugestimmt, die genannten und ergänzenden Planungen zur Kenntnis genommen und der Bebauungsplan entsprechend weitergeführt.</p> <p>Abstimmung: <input type="checkbox"/> Einstimmig ____ Ja-Stimmen ____ Nein-Stimmen ____ Enthaltungen</p>	

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen.

Erstellt im Auftrag der Stadt Wörrstadt

Bearbeitet durch **Enviro-Plan GmbH**

Odernheim am Glan, 29.01.2024