

15

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Landesarchäologie | Außenstelle Mainz
Große Langgasse 29 | 55116 Mainz

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Mainz

Große Langgasse 29
55116 Mainz
Telefon 06131 2016-300
landesarchaeologie-
mainz@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeinde Wörrstadt
Postfach 1265
55285 Wörrstadt

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
TÖB 23/106	11.09.2023	Dr. Günter Brücken	06131 2016-303
Bitte immer angeben!	BU- 5112223:13.50/neu	guenter.bruecken@gdke.rlp.de	06131 2016-333

15.09.2023

**Betr.: Wörrstadt, Bbauungsplan Nr. 50 „Gewerbepark an der A 63, Teil IV - Greenpark“; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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. X

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Verkehrsanbindung
Ab Hbf. Mainz Buslinie 61/62 oder
Straßenbahn Linie 51/52 jeweils
Hst. Münsterplatz oder Schillerplatz

Parkmöglichkeiten
Parkhaus Proviantmagazin,
öffentliche Parkplätze
Schillerstr.



LANDESARCHÄOLOGIE

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

Die Außerdienststellung der Wirtschaftswege betrifft unsere Belange nicht.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Dr. Günter Brücken



Kreisverwaltung Alzey-Worms, Postfach 13 60, 55221 Alzey

Stadt Wörrstadt über Verbandsgemeinde
Wörrstadt
Zum Römergrund 2-6
55286 Wörrstadt

Abteilung: Bauen und Umwelt
Zuständig: Herr Braun
Telefon: 06731/408 4801 Fax: 06731/4088 4444
Mail: braun.simon@Alzey-Worms.de
Gebäude: Ernst-Ludwig-Straße 36
Zimmer: 80

Postadresse: Ernst-Ludwig-Straße 36
Internet: kreis-alzey-worms.de
Öffnungszeiten siehe Homepage

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Unser Zeichen (Bei Antwort bitte angeben) Datum
6-51172-08/2023-0016-BBP 13.10.2023

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB Bebauungsplanentwurf

Planvorhaben: Bebauungsplan Nr. 50 'Gewerbepark an der A 63, Teil IV -
Greenpark'
Gemarkung: Wörrstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum oben genannten Vorhaben geben wir folgende Hinweise:

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 LSo-larG 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-Food-Ketten)

Hinweis

Mit Zugang ihres Antrags/ihrer Schreibens können personenbezogene Daten von uns erfasst und gespeichert werden. Informationen hierzu und zu ihren aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten finden sie auf unserer Internetseite www.kreis-alzey-worms.de unter dem Stichwort Datenschutz.

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist lediglich über die unter www.kreis-alzey-worms.de/kontakt erläuterten Verfahren möglich. Die im Briefkopf genannte Mail-Adresse ist nur für formfreie Kommunikation vorgesehen.

Bankverbindungen

Rheinhausen Sparkasse
IBAN: DE93 5535 0010 0000 1000 16

Volksbank Alzey-Worms eG
IBAN: DE97 5509 1200 0020 5555 05



Freiflächen: Hier empfehlen wir das Wort „damit“ zu streichen und zusätzlich auf § 10 Abs. 4 LBauO zu verweisen.

Wir gehen davon aus, dass die Bereitstellung des Löschwassers durch den Versorger abgeklärt ist.

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.

1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Artenschutz

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 Feldhamstervorkommen 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.

Der Korridor wird nicht nur für den Feldhamster geschlossen, sondern auch für viele andere Säugetiere und Insekten. Dies kann zum Verlust 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.

Schutzgut Pflanzen

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.

Sträucher und Bäume

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, Konfliktminimierung und Krankheitsanfälligkeit bei engen Standortbedingungen hin geprüft.

Wir empfehlen weiterhin unbedingt für alle Baumpflanzungen sogenannte Baumrigolen mit Speicherelementen, u.U. auch in Zusammenhang mit dem Regenwassermanagement aus der Dachentwässerung (siehe dazu: *ProjektBlueGreenstreets*) 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 Klimaanlagen mit ca. 30 Kilowatt) entfalten können, erhöht sich damit um ein Vielfaches.

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.

2. Biologische Vielfalt

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.

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.

3. Schutzgut Klima und Mensch

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 im hohen Maße. Dies ist nicht vereinbar mit den Nachhaltigkeitsgrundsätzen und der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie.

4. Schutzgut Landschaftsbild

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.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Darstellung des Ausgleichs für den Eingriff

Die Bilanzierung des Ausgleiches liegt noch nicht vor. Die Bilanzierung hat nach dem Praxisleitfaden Rheinland-Pfalz zu erfolgen.

Kompensationsverzeichnis „KomOn Service Portal KSP“

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.

Stellungnahme seitens des Fachbeirats für Naturschutz

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. 28.10.2021, Rs. C-357/20) 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.

Brandschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die nachfolgend genannten Punkte beachtet werden:

- 1) Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Die Vorgaben aus dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (A) vom Februar 2008 sind einzuhalten.
- 2) Die Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks ist zu beachten.
- 3) Bei der Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen sind das Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 2015 und die folgenden Punkte zu berücksichtigen:
 - 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 Lösch-

wasserentnahmestellen.

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.

- 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.

Bauliche Nutzung nach § 17 der Baunutzungs-Verordnung	Reine Wohngebiete (WR) Allgem. Wohngebiete (WA) besondere Wohngebiete (WB) Mischgebiete (MI) Dorfgebiete (MD) ^{a)}		Gewerbegebiete (GE)			Industriegebiete (GI)
				Kerngebiete (MK)		
Zahl der Vollgeschosse (N)	N ≤ 3	N > 3	N ≤ 3	N = 1	N > 1	--
Geschoßflächenzahl ^{b)} (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 ^{c)} (BMZ)	--	--	--	--	--	BMZ ≤ 9

Löschwasserbedarf

Bei unterschiedlicher Gefahr der Brandausbreitung ^{e)}	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 ^{d)} , hochfeuerhemmende ^{d)} oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen ^{d)}
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht hochfeuerhemmend oder nicht feuerhemmend, harte Bedachungen; oder Umfassungen feuerbeständig oder feuerhemmend, weiche Bedachungen ^{d)}
Umfassungen nicht feuerbeständig oder nicht feuerhemmend; weiche Bedachungen, Umfassungen aus Holzfachwerk (ausgemauert). Stark behinderte Zugänglichkeit, Häufung von Feuerbrücken usw.

Erläuterungen:

Die Richtwerte beziehen sich auf den Normalfall, d.h. auf die vorhandene beziehungsweise im Bebauungsplan vorgesehene bauliche Nutzung. Für Einzelobjekte sind begründete Ausnahmen zulässig.

- a) Soweit nicht unter kleinen ländlichen Ansiedlungen fallend (2-10 Anwesen)
- b) Geschoßflächenzahl = Verhältnis von Geschoßfläche zu Grundstücksfläche
- c) Baumassenzahl = Verhältnis vom gesamten umbauten Raum zur Grundstücksfläche
- d) Die Begriffe „feuerhemmend“, „hochfeuerhemmend“ und „feuerbeständig“ sowie „harte Bedachung“ und weiche Bedachung sind baurechtlicher Art.
- e) Begriff nach DIN 14011 Teil 2: „Brandausbreitung ist die räumliche Ausdehnung eines Brandes über die Brandausbruchsstelle hinaus in Abhängigkeit von der Zeit“. Die Gefahr der Brandausbreitung wird umso höher, je brandempfindlicher sich die überwiegende Bauart eines Löschbereiches erweist.

Tabelle 1: Richtwerte für den Löschwasserbedarf

- 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 Flächen ist die aktuell gültige „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ anzuwenden.
- 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.
- 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.
- 10) Im Rahmen des Verfahrens wird auf die Einhaltung der Feuerwehrverordnung (FwVO) hingewiesen. Insbesondere muss der Einklang der geplanten Maßnahmen mit den vorhandenen Einrichtungen und Ausstattungen der betroffenen Feuerwehr beachtet werden.
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.

Klimaschutz

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Simon Braun



23

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Wörrstadt
Postfach 12 85
55285 Wörrstadt

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

11.10.2023

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 11.09.2023
3240-0455-11/V7 BU-
kp/sdr 5112223:13.50/neu

Telefon

Bebauungsplan "Gewerbepark an der A 63, Teil IV - Greenpark" der Stadt Wörrstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

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.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor.





X
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.

Eine Bebauung der Bohrungen ist nicht zulässig. Zudem muss ein Sicherheitsradius von 5 m sowie die Zufahrt zu den Bohrpunkten gewahrt bleiben.

Allgemeine Hinweise und Empfehlungen:

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

Wir empfehlen Ihnen für das geplante Bauvorhaben die Einschaltung eines Baugrundgutachters bzw. Sachverständigen für Altbergbau.

Da wir keine Kenntnisse über eventuelle Planungen der vorgenannten Bergwerkseigentümerin und Inhaberin haben, empfehlen wir Ihnen, sich mit den o.g. Firmen in Verbindung zu setzen.

Die Aufzeichnungen und Grubenrisse können nach vorheriger Terminvereinbarung hier im Landesamt für Geologie und Bergbau eingesehen werden. Wir möchten darauf hinweisen, dass dies gebührenpflichtig ist.

Die Firma JUWI GmbH erhält eine Kopie dieses Schreibens.



Boden und Baugrund

– allgemein:

Der oberflächennahe Untergrund wird von quartären Deckschichten gebildet. Diese weisen erfahrungsgemäß stark unterschiedliche Tragfähigkeiten und Verformbarkeiten auf.

Aufgrund dessen empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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>

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.

Dr. Thomas Dreher



39

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 42 40 |
55032 Mainz

VG Wörrstadt
Postfach 1265
55285 Wörrstadt

Per Mail: rainer.neumann@vgwoerrstadt.de

REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Kleine Langgasse 3
55116 Mainz
Telefon 06131 2397-0
Telefax 06131 2397-155
Poststelle.Referat33@sgd-
sued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

13. Oktober 2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
5133-0002#2023/0077-0111 33	11.09.2023; Az: BU-	Lisa Sopp	+49 6131 2397-154
	511 222 3:13.50/ neu	Lisa.Sopp@sgdsued.rlp.de	+49 6131 2397-155

BBP Nr. 50 "Gewerbepark an der A 63, Teil IV - Greenpark", Stadt Wörrstadt

Hier: Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.09.2023 baten Sie um Stellungnahme zu dem o. g. Bebauungsplan. Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten:

1. Allgemeine Wasserwirtschaft - Gewässer/Hochwasserschutz

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.

1/6

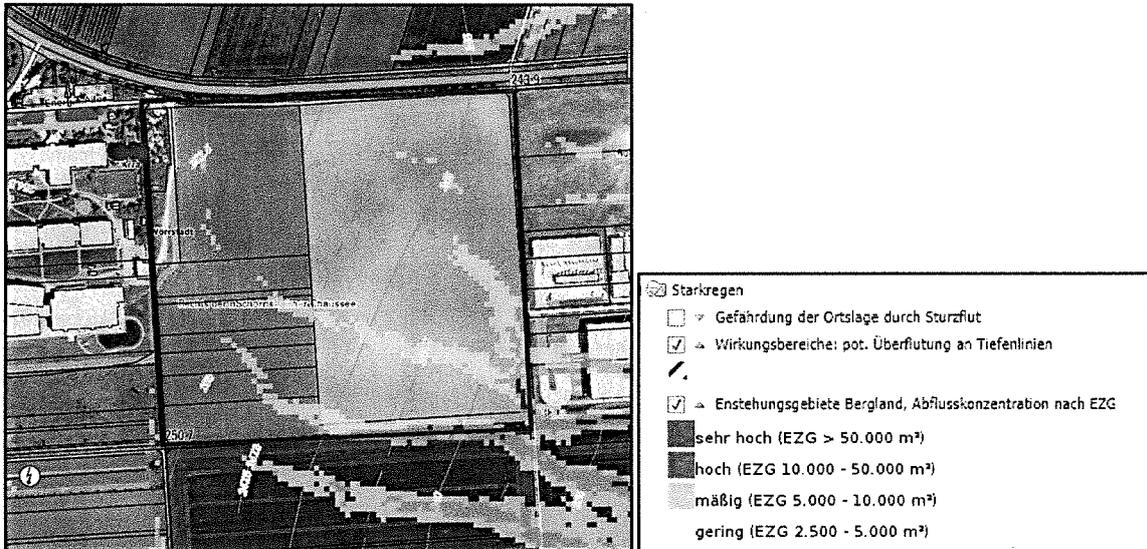
Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

UST-ID-Nr.:
DE 305 616 575

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de



2. Grundwasserschutz, Trinkwasserversorgung

2.1 Wasserschutzgebiete

Der Planbereich befindet sich nicht in einem bestehenden oder geplanten Trinkwasserschutzgebiet.

2.2 Grundwassernutzung

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.

2.3 Bauzeitliche Grundwasserhaltung/Hohe Grundwasserstände

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

2.4 Niederschlagswassernutzung/Brauchwasseranlagen

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in den Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind folgende Hinweise zu beachten:

- Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
- Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ 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.

2.5 Regenerative Energie

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.

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.

2.6 Wassergefährdende Stoffe/AwSV

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.

Die Anforderungen der §§ 62, 63 WHG sowie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind entsprechend zu beachten.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser ist der kommunalen Kläranlage zuzuführen. Voraussetzung ist, dass dieses Gebiet über die aktuelle Einleiterlaubnis der Kläranlage (Einzugsgebietsplan) abgedeckt ist.

3.2. Niederschlagswasser:

Nur die breitflächige Versickerung über flache Mulden kann als erlaubnisfrei angesehen werden. Für die gezielte Versickerung (tiefe Mulden und Becken, Rigolen etc.) sowie für die Einleitung in ein Fließgewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

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.

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.

Noch ein Hinweis zur Gestaltung der Straßenführung im Baugebiet:

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.

4. Bodenschutz

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen

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 (BIS RP), 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.

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).

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.

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Silvia Müller

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.