

**GEMEINDE ELLERSTADT****BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET NAUROTH, 3. TEILÄNDERUNG“****ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB**

---

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Verfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

**1. Hintergründe und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplans**

Das Plangebiet liegt im nördlich von Ellerstadt gelegen Gewerbegebiet Nauroth. Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 4450-4 und 4450-5.

Im Rahmen der vorliegenden 3. Teiländerung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth“ soll die Anbindung und Zufahrt zum westlich des Geltungsbereichs der Teiländerung gelegenen Privatgrundstück nachhaltig gesichert werden, indem eine Zufahrtsfläche vom Wendehammer ausgehend festgesetzt wird.

Die Erschließung des gewerblichen Privatgrundstücks erfolgt derzeit über einen Wirtschaftsweg. Die Herstellung einer privaten Zufahrt mit Anschluss an den Wendehammer ist langfristig sinnvoll, um die gesicherte Erschließung des westlich gelegenen Grundstückes nachhaltig zu gewährleisten. Die Herstellung einer privaten Zufahrtsfläche hat zudem den Vorteil, dass die Zuständigkeit für den Erhalt der Fläche beim Grundstückseigentümer liegt, und somit keine öffentlichen Mittel hierfür aufgewendet werden müssen. Bei einem Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges bestünden finanzielle Belastungen der öffentlichen Hand für den Erhalt der Fläche, obgleich diese in ausgebauter Form lediglich der Erschließung eines Grundstückes dienen würde. Bei Herstellung der vorgesehenen Zufahrt wird zudem der vorhandene Wirtschaftsweg nicht durch Zufahrtsverkehr des Gewerbegrundstückes beeinträchtigt.

**2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Durch die Teiländerung entfallen 122 m<sup>2</sup> der im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.

Für diese Flächen wurde im Zuge der Bebauungsplanteiländerung eine Bilanzierung vorgenommen. Durch den Verlust der Biotopfläche entfallen zum einen 122 m<sup>2</sup> Grünfläche, zum anderen sind diese ebenso in ihrer Funktion als Ausgleichsflächen des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ auszugleichen. Zudem war die Mehrversiegelung durch die neue Zufahrt bei der Bilanzierung anzusetzen.

Der vorgesehene Eingriff ist innerhalb des Plangebietes nicht kompensierbar. Es müssen somit Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden.

Die hierfür notwendigen Ersatzmaßnahmen werden auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1257 (489 m<sup>2</sup>), Flur „In den Bellengärten“ östlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen realisiert und gepflegt.

Zudem wurden auf der Grundlage ökologischer Aspekte weitere Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Mit Blick auf den natürlichen Wasserhaushalt wird festgesetzt, dass Zuwegungen und sonstige Versiegelungen mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen sind. Außerdem ist das Oberflächenentwässerungskonzept des Baugebiets gemäß dem für die umliegenden Flächen weiterhin geltenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ nachhaltig zu beachten und zu sichern.

Der Anschluss der befestigten Flächen (Pflasterflächen) soll an die Kanalisation erfolgen, eine Einleitung soll gestattet werden. Die Oberflächenentwässerung der Grün-/Biotopflächen erfolgt wie derzeit auch mittels Versickerung.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde vom 15.04.2015 bis 18.05.2015 frühzeitig die Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern. Es gingen zwei Anregungen ein.

In einer Anregung wurden Bedenken zur weiteren Nutzbarkeit der bestehenden Erschließungsanlagen geäußert sowie diese als ausreichend für die Erschließung bezeichnet, die Überplanung von Biotopflächen kritisiert sowie der Bedarf von Parkplätzen angesprochen, die teilweise entfallen.

Der Anregung wurde nur teilweise gefolgt (Bilanzierung und Ausgleich Biotop), da die vorhandene Erschließung nicht von der Bebauungsplanänderung betroffen ist, die Herstellung einer privaten Zufahrt mit Anschluss an den Wendehammer langfristig sinnvoll ist, um die gesicherte Erschließung des westlich gelegenen Grundstückes nachhaltig zu gewährleisten sowie die entfallenden Biotopflächen an anderer Stelle ersetzt werden. Zudem entfallen die vorhandenen Parkplätze nicht vollständig und im Bereich des Wendehammers sind weitere Parkplätze vorhanden; ergänzend stehen die überwiegenden Stellplätze im Gewerbegebiet auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zur Verfügung.

In einer weiteren Anregung wurden Aspekte bezüglich des Verkaufs der betroffenen Grundstücke thematisiert sowie angeführt, dass keine ausreichenden Ersatzflächen vorgesehen wären und keine Baumaßnahmen vor Abschluss des Verfahrens vorzunehmen wären.

Der Anregung wurde nur teilweise gefolgt (Bilanzierung und Ausgleich Biotop). Der Verkauf der Grundstücke ist nicht eigentlicher Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, die entfallenden Biotopflächen wurden im weiteren Verfahren bilanziert und an anderer Stelle ersetzt; seitens der Ortsgemeinde wurden keine Baumaßnahmen durchgeführt, die dem Bebauungsplanverfahren vorgegriffen hätten.

#### Vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 18 Stellungnahmen ein, von welchen 6 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Seitens der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurde angeregt, zu prüfen, ob angesichts der Größenordnung des Änderungsbereichs das Bauleitplanverfahren ggf. nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt werden könnte.

Da die Bebauungsplanänderung zum Teil Flächen betrifft, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, wurde von einem vereinfachten/beschleunigten Verfahren abgesehen.

Vonseiten des NABU Mittelhaardt wurde darauf hingewiesen, dass der Maßnahme erst zugestimmt werden kann, wenn nähere Angaben zur Kompensation und Ökobilanz von verbrauchter Fläche zu Ausgleichsfläche vorliegen. Es wurde angeführt, dass bei alten Kompensationsflächen der gesamte Kompensationsbedarf zu verdoppeln wäre.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen wurden um eine Bilanzierung der entstehenden Ausgleichsbedarfe ergänzt. Hierbei wurde den Forderungen des NABU in Bezug auf den Kompensationsbedarf entsprochen.

Durch den Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach wurde angeregt, verloren gegangene Ausgleichsflächen vorzugsweise an einem Gewässer zu erbringen.

Die notwendigen Ausgleichsflächen wurden im weiteren Verfahren bilanziert und näher bestimmt.

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Landesarchäologie, zu berücksichtigende Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund, Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 12.02.2018 bis einschließlich 19.03.2018. Es gingen zwei Anregungen ein.

In einer Anregung wurde die Festsetzung des kompletten Grundstückes als Zufahrt zum gewerblichen Grundstück ersucht, da die festgesetzte Zufahrtsbreite nicht ausreichend für große Gerätschaften sei. In diesem Zusammenhang wurde auf eine Sitzung des Ortsgemeinderates verwiesen, in welcher dies so beschlossen worden sei.

Es wurde an der Planung unverändert festgehalten, da für die privaten Zufahrtsflächen zum westlich gelegenen Grundstück eine Breite von 5,00 m vorgesehen ist, welche zusammen mit den öffentlichen Straßenverkehrsflächen eine Zufahrtsbreite von insgesamt 9 m ergibt, die ausreichend ist. Die übrige Fläche soll als Mindestgrün erhalten bleiben. In der angeführten Sitzung hat der Ortsgemeinderat dem Kauf einer Teilfläche zugestimmt, über die genaue Quadratmeterzahl wurde nicht abgestimmt.

In einer weiteren Anregung wurden erneut die bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Punkte angeführt (Verkauf der Grundstücke, entfallende Biotopflächen, Baumaßnahmen Ortsgemeinde). Zum Teil wurde auf vorangegangene Anregungen zum abgeschlossenen Verfahren zur 2. Teiländerung des Bebauungsplans Bezug genommen.

Es wurde an der Planung unverändert festgehalten, da der Verkauf der Grundstücke nicht eigentlicher Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, die entfallenden Biotopflächen an anderer Stelle adäquat ersetzt werden sowie seitens der Ortsgemeinde keine Baumaßnahmen durchgeführt werden, die dem Bebauungsplanverfahren vorgehen würden. Die 2. Teiländerung des Bebauungsplans ist abgeschlossen und nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 26 Stellungnahmen ein, von welchen 11 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Durch die Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Referat Grundsatzplanung, wurde darauf hingewiesen, dass in der Bekanntmachung nicht auf vorhandene umweltbezogene Informationen sowie auf bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen hingewiesen wurde, weshalb eine Ergänzung, erneute Bekanntmachung und Neuansetzung der Auslegungsfrist empfohlen wurde. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen der Änderungsplanung im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen mit Pflanzbindung dargestellt sind und

die Planung daher der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. §8 Abs. 4 i.V.m. §10 Abs. 2 BauGB bedarf, da diese nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Darüber hinaus wurde angeführt, dass der bauliche Bestand im Umgriff des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und Erweiterung“ erheblich von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweiche und sich aus diesem Grunde die Frage stelle, ob nicht für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und Erweiterung“ ein Planaufstellungserfordernis bestünde. Zu den Festsetzungen wurde ausgeführt, dass für einige Festsetzungen kein Erfordernis bestünde (insb. „Zuwegungen und sonstige Versiegelungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen“ / Schutz von Boden). Außerdem wurde ein erheblich größeres Ausgleichsbedürfnis für den Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und Erweiterung“ gesehen. Auch wurde darauf hingewiesen, dass die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen nicht eindeutig festgesetzt war.

Den Anregungen wurde zum Teil gefolgt. Die Bekanntmachung wurde korrigiert und erneut veröffentlicht. Die Beteiligungs-/Auslegungsfrist wurde neu festgelegt. Hierdurch wurde der angesprochene Verfahrensfehler geheilt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um die Informationen zum Thema Flächennutzungsplanung ergänzt und der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt. Die Empfehlung zur Gesamtbearbeitung des Ursprungsbebauungsplans wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Flächen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ liegen jedoch nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung und sind durch das dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegende Erfordernis nicht erfasst. Der Planungsanlass umfasste ausschließlich die Neuregelung und Sicherung der Grundstückszufahrt im für den Betrieb benötigten Umfang. Die angesprochenen Festsetzungen entstammen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ und wurden übernommen. Festsetzung I 1.2 („Zuwegungen und sonstige Versiegelungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen“) gilt für Neuversiegelungen im Plangebiet, die durch die Bebauungsplanänderung ermöglicht werden. Festsetzung I 2.1 (Schutz von Boden) gilt ebenso bei durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten zusätzlichen (Tief-)Baumaßnahmen im Geltungsbereich. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden ebenfalls aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nauroth, 1. Teiländerung und 1. Erweiterung“ übernommen. Grundsätzlich sind Regelungen zu Werbeanlagen, Abstellplätzen und Einfriedungen gerade auch in diesem Teilbereich erforderlich, um das städtebauliche Bild im Zufahrtbereich zu sichern. Festsetzung II 2.1 („Blendende Werbe- und Beleuchtungsanlagen, die den Verkehr auf der A 650 bzw. auf der L 526 gefährden, sind unzulässig“) wurde jedoch wie angeregt gestrichen, da aufgrund der Lage des Geltungsbereichs kein Regelungsbedarf gesehen wurde (Entfernung zu den klassifizierten Straßen, Abschirmung durch Bebauung) sowie vonseiten des Landesbetriebs Mobilität diesbezüglich keine Bedenken geltend gemacht wurden. Der Ausgleichsbedarf wurde im aktuellen Bebauungsplanänderungsverfahren ausschließlich für den Geltungsbereich betrachtet. Die Planzeichnung und Legende wurden dahingehend ergänzt, dass die Zufahrtsflächen als privat festgesetzt wurden.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde mitgeteilt, dass zur Thematik der Niederschlagswasserbewirtschaftung Fragen offen seien und das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem abzustimmen sei sowie Aussagen zum Ausgleich der Wasserführung fehlten.

Der Stellungnahme wurde zum Teil gefolgt. Der Anschluss der befestigten Flächen (Pflasterflächen) erfolgt an die Kanalisation. Die Oberflächenentwässerung der Grün-/Biotopflächen erfolgt mittels Versickerung.

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurde auf die doppelte Eingriffs-/Ausgleichsbewertung hingewiesen, welche nicht nachvollziehbar sei und grundsätzlich nicht befürwortet werden könne.

Es wurde an der Planung unverändert festgehalten, da sich die Bilanzierung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen aus folgenden Komponenten zusammensetzt:

1. Teilflächen, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan als Ausgleichsflächen festgesetzt sind. Die überplante Ausgleichsfläche ist daher zunächst an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen.
2. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen für jene zusätzlichen Neuversiegelungen, welche im Zuge der Bebauungsplanänderung erfolgen.

### 3. funktionaler Ausgleich für den Verlust bestehender Biotopflächen

Aus diesen Gründen ist der festgesetzte Ausgleichsbedarf gegenüber den erfolgenden Eingriffen angemessen.

Von der Pollichia Ortsgruppe Bad Dürkheim wurden Anregungen zur Eintragung der Ausgleichsflächen/des Ökokontos im Internet sowie zur Beschilderung gegeben sowie die Frage nach dem Pflegekonzept gestellt. Des Weiteren wurde die Frage gestellt, ob sich im Biotop auch Wechselkröten aufhalten und ob deshalb eine weitere Schutzmaßnahme erfolgen muss.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und die Fragen zur Ausgleichsfläche werden im Rahmen der Verwaltung des Ökokontos geklärt. Bei der Wechselkröte handelt es sich um eine Wärme liebende Art, die offene, vegetationsarme Habitate bevorzugt und vegetationsarme Gewässer als Fortpflanzungsraum benötigt. Der Gehölzbereich stellt somit keinen bevorzugten Lebensraum der Wechselkröte dar. Da demnach keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind, entfällt eine detaillierte Betrachtung der Art (in diesem Zusammenhang wird auch auf das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nauroth, 2. Teiländerung“ verwiesen. Hier erfolgte die oben angeführte Aussage durch das erstellende Büro der Artenschutzfachlichen Betrachtung mit Bezug zu einem vergleichbaren Biotop, welches sich in einer Entfernung von ca. 80 m südlich des nun in Rede stehenden Biotops befand).

Es wurden zudem aufgrund von Stellungnahmen verschiedene Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen (Anpflanzen von Bäumen an Straßen, Freihaltung des Lichtraumprofils der L525, Verschmutzung der L525, Landesarchäologie, zu berücksichtigende Regelwerke bei Bodenarbeiten, Versorgungseinrichtungen, Zählerschrank). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten.

#### Erneute (zweite) Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 03.12.2018 bis einschließlich 18.12.2018. Es ging eine Anregung ein.

Es wurden in der Anregung erneut die bereits zu den vorherigen Beteiligungsverfahren vorgebrachten Punkte angeführt (Verkauf der Grundstücke, entfallende Biotopflächen, Baumaßnahmen Ortsgemeinde). Zum Teil wurde auf vorangegangene Anregungen zum abgeschlossenen Verfahren zur 2. Teiländerung des Bebauungsplans Bezug genommen.

Es wurde an der Planung unverändert festgehalten, da der Verkauf der Grundstücke nicht eigentlicher Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, die entfallenden Biotopflächen an anderer Stelle adäquat ersetzt werden sowie seitens der Ortsgemeinde keine Baumaßnahmen durchgeführt werden, die dem Bebauungsplanverfahren vorgreifen würden. Die 2. Teiländerung des Bebauungsplans ist abgeschlossen und nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

#### Erneute (zweite) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 5 Stellungnahmen ein, von welchen alle Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten.

Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, wurde erneut mitgeteilt, dass zur Thematik der Niederschlagswasserbewirtschaftung Fragen offen seien und das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem abzustimmen sei sowie Aussagen zum Ausgleich der Wasserführung fehlten.

Im Rahmen der eingeschränkten erneuten Auslegung konnten Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden (gem. § 4a Abs. 3 BauGB). Die vorgebrachten Belange wurden bereits im Zuge der vorangegangenen Beteiligung abgewogen, der Rat blieb bei seiner Abwägungsentscheidung: Der Anschluss der befestigten Flächen (Pflasterflächen) soll an die Kanalisation erfolgen, eine Einleitung soll gestattet werden. Die Oberflächenentwässerung der Grün-/Biotopflächen erfolgt wie derzeit auch mittels

Versickerung. Auf Grundlage eines Bodengutachtens aus dem Jahr 1991 für einen angrenzenden Bereich liegt der Durchlässigkeitsbeiwert (kf-Wert) der Böden bei ca.  $2 \cdot 10^{-6}$  und damit im versickerungsfähigen Bereich. Es ist, insbesondere auf Grundlage der nun überplanten, zusätzlich versiegelbaren Fläche von nur 125 m<sup>2</sup>, davon auszugehen, dass alternativ im Rahmen der Ausbauplanung eine Versickerung oder ein Rückhalt (ggf. mit gedrosselter Einleitung) möglich wären. Ggf. für die Umsetzung der Baumaßnahmen erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind generell vom Vorhabenträger einzuholen.

Der Landesbetrieb Mobilität Speyer regte an, die entfallene textliche Festsetzungen zur Unzulässigkeit von blendenden Werbe- und Beleuchtungsanlagen, die den Verkehr auf der A 650 / L 526 gefährden könnten zum Schutz der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen wieder aufzunehmen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass sich der betroffene Bereich innerhalb eines Abstandes von des 100 m zur A 650 und somit gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz im Zustimmungsbereich des Landesbetriebes Mobilität Autobahnamt Montabaur befindet, sodass dieser, sofern noch nicht geschehen, ebenfalls am Verfahren zu beteiligen wäre.

Auf Grundlage der nun erfolgten Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität wurde die Festsetzung erneut in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Dass die Lichtpunkthöhen von Straßen-/Wegebeleuchtungsanlagen die Höhe der vorhandenen Bebauung übersteigen, ist unwahrscheinlich, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Landesbetriebes Mobilität Autobahnamt Montabaur wurde bereits auch beteiligt.

Es wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren. Ein Hinweis wurde auf der Grundlage einer Stellungnahme aus den Bebauungsplanunterlagen entfernt (Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme – zwischenzeitlich abgelaufen).

#### Erneute (dritte) Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes erfolgte vom 16.11.2020 bis einschließlich 30.11.2020. Es ging keine Anregung ein.

#### Erneute (dritte) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Vonseiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 17 Stellungnahmen ein, von welchen 5 Stellungnahmen Anregungen und Hinweise enthielten. Die übrigen Stellungnahmen brachten weder Bedenken noch Anregungen zur Planung vor.

Vonseiten der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen, es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass in geeigneter Weise sicherzustellen wäre, dass auf dem südlich in Richtung „Tiefgewann“ verlaufenden Hauptwirtschaftsweg keine Behinderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs ausgelöst werden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der südlich verlaufende Hauptwirtschaftsweg wird durch die Planung nicht negativ tangiert. Im Gegenteil wird durch die Schaffung einer separaten Zufahrt zum gewerblichen Privatgrundstück eine Entlastung des Wirtschaftswegs in Bezug auf nicht-landwirtschaftlichen Verkehr erreicht.

Seitens der NABU Gruppe Heidewald wurden keine grundsätzlichen Einwände vorgetragen, es wurde lediglich angeregt, da sich auf dem Baugebiet Gehölze befinden, die u.a. für die Vogelwelt von Nutzen sind, die Ausgleichsfläche entsprechend zu pflegen bzw. zu bepflanzen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die angeregten Rahmenbedingungen sind gegeben. Die notwendigen Ersatzmaßnahmen werden auf der Ökokontofläche der Gemeinde Ellerstadt auf dem Flurstück 1257 (489 m<sup>2</sup>), Flur „In den Bellengärten“ östlich von Ellerstadt, entsprechend der Planung der Ökokontoflächen realisiert und gepflegt.

Es wurde aufgrund von Stellungnahmen ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen (Meldepflicht Landesarchäologie). Ebenso wurden Hinweise vorgebracht, welche keine Auswirkungen auf die Planungen hatten bzw. bereits in den Planunterlagen enthalten bzw. berücksichtigt waren.

#### 4. Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Vorfeld geprüft. Aufgrund der vorgegebenen, für die gesicherte Erschließung des betreffenden Grundstückes zur Verfügung stehenden, Fläche kamen keine Alternativen in Betracht.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Ellerstadt  
Frankenthal, im März 2021/S289/ZE 210325**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportsstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)