

**GEMEINDE GROSSKARLBACH****BEBAUUNGSPLAN „IN DEN WEIHERWIESEN, ÄNDERUNGSPLAN III“****BEGRÜNDUNG**

---

**Inhalt**

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Bodenordnung

**1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss**

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist eine im Zuge der Bebauung des Plangebietes aufgetretene bauliche Situation, welche nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Weiherwiesen“ entspricht. Auf dem in der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Geltungsbereich festgelegten Flurstück 1863/11 wurde ein Zweifamilienhaus als zusammenhängender Baukörper mit einer Länge entlang der Straße von ca. 18,8 m errichtet. Durch die Baumasse ist eine Höhenstaffelung des Gebäudes architektonisch schwierig zu bewerkstelligen. An den Firstpunkten wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgeschriebene maximale Höhe von 8,50 m parallel zur Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie überschritten. Im optischen Gesamtbild des Baugebiets fügt sich das Gebäude, trotz dieser Überschreitung, städtebaulich ein, insbesondere da sich das Gebäude nicht direkt am Ortsrand befindet und die weiter östlich anschließende Bebauung ähnliche Höhenverhältnisse aufweist. Auch ist die Bebauung des Baugebietes als relativ offen zu beschreiben, weshalb eine punktuelle Verdichtung in diesem Falle städtebaulich erträglich ist.

Ebenso findet eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl 0,3 auf dem zusammenhängenden Grundstück auf ca. 0,4 statt. Diesbezüglich wurde bereits eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

Eine Befreiung für die Überschreitung der Höhenfestsetzung konnte seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde jedoch nicht erteilt werden, da diese den ursprünglichen Planungswillen der Gemeinde entwertet und daher die Grundzüge der Planung verletzt. Vonseiten der Kreisverwaltung wurde statt dessen gefordert, ein Planänderungsverfahren für das Grundstück durchzuführen, auch im Hinblick darauf, dass die Thematik offen gegenüber Trägern öffentlicher Belange und Bürgern dargestellt wird und so eine transparente bauplanungsrechtliche Legitimierung der baulichen Situation erfolgen kann.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Großkarlbach am 22.06.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Weiherwiesen, Änderungsplan III“.

Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB:

Die nach § 19 BauNVO zulässige Grundfläche liegt unterhalb 20.000 m<sup>2</sup>. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen. Im Rahmen der Natura 2000-Gebietskulisse benannte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) sowie Europäische Vogelschutzgebiete sind weder im Geltungsbereich, noch im direkten Umfeld vorhanden und werden somit durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Die Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird daher im vorliegenden Verfahren verzichtet.

Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

## **2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Wohnbauflächen aus. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Großkarlbach und umfasst das Flurstück 1863/11. Die Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

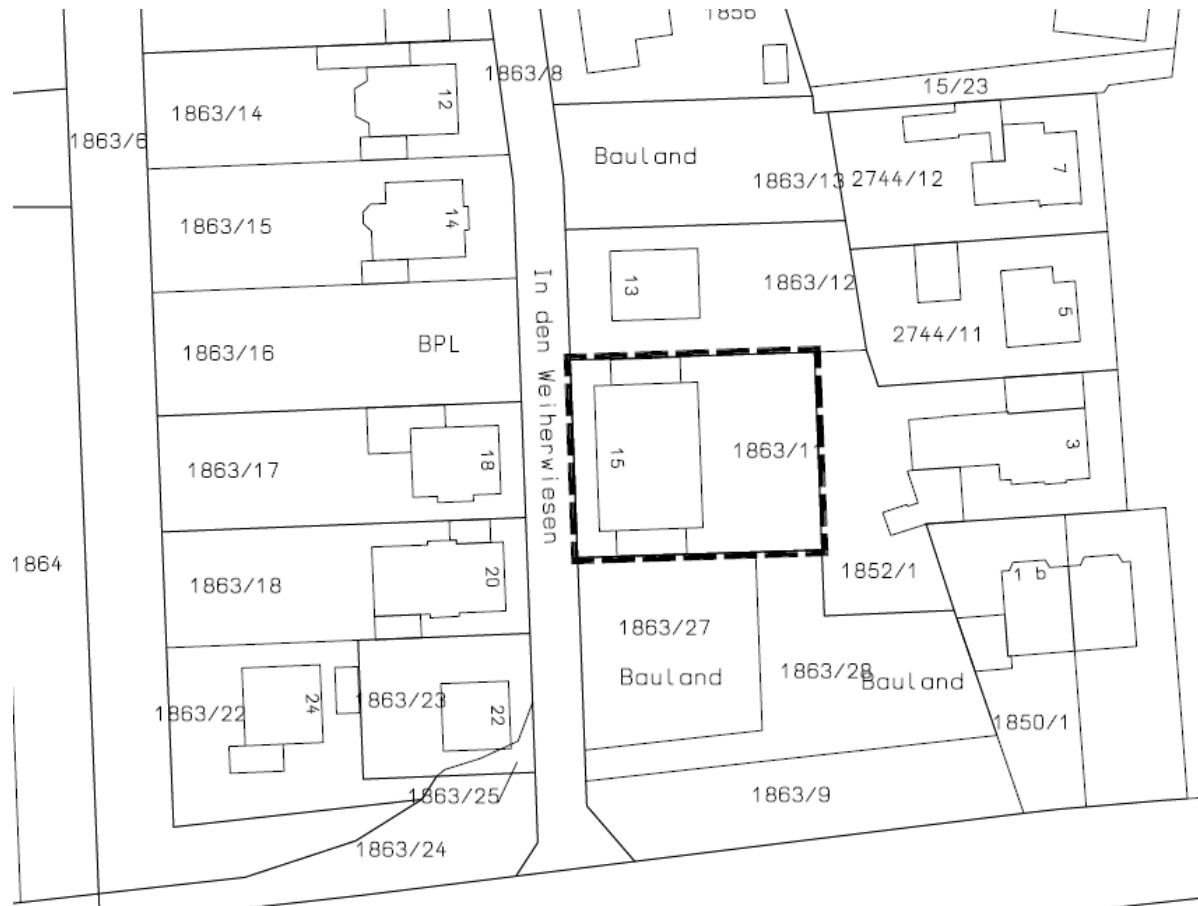


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

### 4. Bestandsituation

Die Plangebietsfläche liegt innerhalb eines zum größten Teil bereits bebauten Wohnbaugebiets.

Topographie:

Das Gelände ist stark hängig. Es fällt in Richtung Norden ab.

## 5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den umliegenden Nutzungen sowie der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsart wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im Plangebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Städtebaulich nicht erwünscht und daher nicht zulässig sind Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), sowie die zulässige Firsthöhe eingegrenzt. Analog zur Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan wird die zulässige Gebäude-/Firsthöhe über die gedachte Parallele zur Straßenbegrenzungslinie (Erschließungsstraßenfertighöhe) in einem senkrechten Abstand definiert. Dieser beträgt entsprechend dem bestehenden Gebäude im Plangebiet 10,10 m. Grundflächenzahl und festgesetzte Gebäudehöhe sind als städtebaulich vertretbar zu bewerten, da sich das Plangebiet nicht direkt am Ortsrand befindet, östlich Bebauung mit ähnlichen Höhenverhältnissen anschließt und eine kleinräumige Verdichtung im in Summe relativ offenen Baugebiet keine städtebaulichen Probleme mit sich bringt. Die mit der Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,4 einhergehende Mehrversiegelung ist im vorliegenden Fall vertretbar, da – auch bedingt durch relativ großzügige Grundstückszuschnitte – im Baugebiet in Summe ein großes Frei-/Grünflächenpotenzial vorhanden ist, was natürliche Bodenfunktionen, Vegetationspotenziale und Frischluftzufuhr in dem Maße bereitstellt, dass eine punktuelle Mehrversiegelung durchaus verkraftet werden kann.

#### Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten ist auf zwei Einheiten je Gebäude sowie eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte begrenzt. Die Bebauung passt sich damit ebenfalls der angrenzenden Wohnbebauung an, wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können. Städtebaulich im Plangebiet nicht gewünscht und daher unzulässig sind Hausgruppen (Reihenhäuser). Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Um eine dem Umfeld angepasste Baustruktur und sinnvolle Grundstückseinteilungen zu begünstigen, werden Festsetzungen zur Mindestgröße von Baugrundstücken im Plangebiet getroffen. Die Festsetzungen entsprechen jenen des rechtskräftigen Bebauungsplans.

### 5.3 Gestalt

#### Bauweise und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück:

Die Festsetzungen zur Bauweise (offene Bauweise, Belichtung, Besonnung) und zur Höhenlage der baulichen Anlagen sollen eine helle und offene Gestaltung der Bebauung des Gebietes ermöglichen.

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen wurden nur über die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Um die Gebäudestellung bei der Verwendung regenerativer Energien optimieren zu können, werden keine weiteren, einschränkenden Festsetzungen getroffen.

Aus gestalterischen Gründen sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen ausschließlich innerhalb des Baufensters zulässig. Hiervon abweichend ist pro Grundstück maximal ein Gartenhaus bis zu einer Größe von max. 20 m<sup>3</sup> auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Vorgaben zu Dachform, Dachneigungen, Dacheindeckung, Dachüberstand und Traufausbildung werden analog zum bestehenden Bebauungsplan festgesetzt. Gleiches gilt für die Fassadengestaltung bzgl.

Materialien und Farben. Die Festsetzungen tragen dazu bei, dass sich das Gebäude optisch in das umgebende Baugebiet einfügt und somit ein stimmiges städtebauliches Gesamtbild entsteht.

Mülltonnenstandplätze, insbesondere solche für kompostierbare Abfälle und für Restmüll, sind durch dichte standorttypische Bepflanzung einzugrünen, um optische sowie auch geruchliche Beeinträchtigungen des Wohnumfelds auszuschließen. Die vorderen Einfriedungen wiederum sind, um eine zu starke Abschottung zur Straße hin auszuschließen, nur bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1 m zulässig.

#### 5.4 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Aus ökologischen, kleinklimatischen und ästhetischen Gründen wird festgesetzt, dass nicht überbaute Freiflächen der Wohnbauflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sind. Die Grenzabstände nach §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz sind dabei zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Hier sind insbesondere auch Arbeits- und Lagerplätze unzulässig.

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 aufgenommen.

Es werden Festsetzungen zur Pflanzung von Bäumen bzw. Sträuchern innerhalb der privaten Grundstücke zur Durchgrünung des Baugebiets getroffen.

Es werden zudem Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, welche eine größtmögliche Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser zum Ziel haben. In diesem Zusammenhang sind befestigte Grundstücksflächen soweit als möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

#### 5.5 Technische Infrastruktur

Eine technische Erschließung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen des Baugebietes gewährleistet werden.

Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem (Schmutzwasserkanal und Oberflächenwasserkanal). Der Anschluss an das betriebsfertige, öffentliche Kanalnetz ist gewährleistet.

Der Anschluss an das betriebsfertige Wasserversorgungsnetz im öffentlichen Bereich ist gewährleistet.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende Erschließungsstraße.

Es wurde außerdem eine Festsetzung getroffen, die sichert, dass parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden kann. Somit ist gesichert, dass z. B. Rückenstützen von Straßenkantensteinen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden können.

#### Ruhender Verkehr:

Um eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorrangig auf dem privaten Grundstück zu gewährleisten, ist vor den Garagen und Carports eine zusätzliche Stellfläche von mindestens 5 m zu schaffen.

**6. Bodenordnung**

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Großkarlbach  
Frankenthal, im Juni 2016/S291/BG 160608**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportstättenplanung  
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)

**Anlage:**

**Stellungnahmen zu der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der anerkannten Landespflegeorganisationen gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB**

	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung / Stellungnahme
1.	<b>Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land</b> <b>FB 1 – Organisation und Finanzen</b> <b>1.2.1 - Haushalt</b> Schreiben vom 22.07.2015	
	<u>1.</u> Nach der Erschließungsbeitragssatzung der Ortsgemeinde Großkarlbach ist das Baugebiet nach dem Beitragsmaßstab „zulässige Geschossfläche“ abzurechnen. Der Unterzeichner geht davon aus, dass sich mit dieser Bauungsplanänderung die Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche nicht ändert. Maßgebend wäre ohnehin die Festsetzung, die beim Eingang der letzten Unternehmerrechnung gilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist weder im bisher rechtskräftigen Bauungsplan, noch im vorliegenden Änderungsplan enthalten.
	<u>2.</u> Durch die Bauungsplanänderung erhöht sich jedoch die Grundflächenzahl dieses Grundstücks von 0,3 auf 0,4. Der Unterzeichner empfiehlt die Bauungsplanänderung damit zu verknüpfen, dass der Grundstückseigentümer den erhöhten einmaligen Beitrag (den er bei einer regulären Ausweisung der GRZ im B-Plan ohnehin zu zahlen hätte) für das Regenwasser nachentrichtet: Berechnung: Grundstücksfläche x 0,1 x 19,11 € = 1.544,09 €.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht das Bauleitplanverfahren.
<u>3.</u> Der Unterzeichner weist darauf hin, dass in der Begründung die Gemeinde Obersülzen mit dem B-Plan „Hinter den Gärten, Änderungsplan V“ ausgewiesen wurde und auf Seite 1 und 3 der Begründung statt „die weiter östlich anschließende Bebauung“, wohl „die weiter westlich anschließende Bebauung“ gemeint ist.	Die betreffenden Textstellen werden berichtigt.  Die Aussagen bzgl. der östlich anschließenden Bebauung treffen zu.	
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme der VG Grünstadt-Land wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung berichtigt.</b>
2.	<b>Verbandsgemeindewerke Grünstadt-Land</b> Schreiben vom 29.07.2015	
	<u>Abwasser</u> Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. <u>Schmutzwasser</u> Der Anschluss, an das betriebsfertige, öffentliche Kanalnetz ist möglich. Die Entwässerung erfolgt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließung ist gesichert.

	<p>über einen Schmutzwasserkanal. <i>Oberflächenwasser</i> Der Anschluss, an das betriebsfertige, öffentliche Kanalnetz ist möglich. Die Entwässerung erfolgt über einen Oberflächenwasserkanal.</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Der Anschluss an das betriebsfertige Wasserversorgungsnetz im öffentlichen Bereich ist möglich.</p>	
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<p>Die <b>Stellungnahme</b> der <b>Verbandsgemeindewerke</b> wird zur Kenntnis genommen. Es werden <b>keine Änderungen</b> oder <b>Ergänzungen</b> der <b>Planunterlagen</b> erforderlich.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</b> Schreiben vom 31.07.2015</p>	
	<p>Wir teilen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<p>Die <b>Stellungnahme</b> der <b>Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH</b> wird zur Kenntnis genommen. Es werden <b>keine Änderungen</b> oder <b>Ergänzungen</b> der <b>Planunterlagen</b> erforderlich.</p>
<b>4.</b>	<p><b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim</b> <b>Untere Wasser- und Abfallbehörde</b> Schreiben vom 06.08.2015</p>	
	<p>Seitens der Unteren Abfallbehörde / Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan grundsätzlich keine Bedenken, wenn die Äußerungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd-Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67433 Neustadt/Wstr., hierzu entsprechende Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB, wird berücksichtigt (siehe Stellungnahme Nr. 5).</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<p>Die <b>Stellungnahme</b> der <b>Unteren Wasser- und Abfallbehörde</b> wird zur Kenntnis genommen. Es werden <b>keine Änderungen</b> oder <b>Ergänzungen</b> der <b>Planunterlagen</b></p>

		<b>erforderlich.</b>
5.	<b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</b> <b>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b> Schreiben vom 23.07.2015	
	Es bestehen sowohl aus wasser- wie auch abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Anmerkungen zur 3. Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle WAB wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>
6.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 10.08.2015	
	Gegen die Änderung des Bebauungsplans haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende fachlichen Hinweise zu beachten. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei den Bauarbeiten gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei Bauarbeiten ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Hinweise werden in die Planunterlagen unter „Empfehlungen und Hinweise“ aufgenommen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b>
7.	<b>Landesamt für Geologie und Bergbau</b> Schreiben vom 13.08.2015	
	<u>Bergbau / Altbergbau</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „In den Weiherwiesen, Änderungsplan III“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. <u>Boden und Baugrund</u> <u>- allgemein:</u> Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen unter „Empfehlungen und

<p>die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchung einzubeziehen.</p> <p><u>- mineralische Rohstoffe:</u> Keine Einwände</p> <p><u>- Radonprognose:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Positionen enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li> <li>- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li> <li>- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li> <li>- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur</li> </ul>	<p>Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in die Planunterlagen unter „Empfehlungen und Hinweise“ aufgenommen.</p>
---	---

	<p>Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);</li> <li>- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li> </ul> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>	
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b></p>

<p>8.</p>	<p><b>Landesbetrieb Mobilität Speyer</b>          Schreiben vom 17.08.2015</p>	
	<p>Von der Planänderung ist ein Grundstück innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes berührt. Das Grundstück selbst befindet sich außerhalb der Bauverbots- und Baubeschränkungszone von 20 m bzw. 40 m parallel der L 520.</p> <p>Es ist bereits bebaut, die Erschließung erfolgt über die vorhandene Gemeindestraße.</p> <p>Aufgrund Überschreitung der bisher festgelegten Gebäudehöhe weisen wir vorsorglich in Bezug auf die südlich verlaufende L 520 darauf hin, dass die Ortsgemeinde Großkarlbach durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der vorliegenden Konstellation ist davon auszugehen, dass die aus schallschutztechnischer Sicht geringfügige Veränderung der Gebäudehöhe keine Verschlechterung der relevanten Immissionswerte am Gebäude mit sich bringt, da die Entfernung zwischen Emissionsquelle und Immissionspunkt nicht verändert wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund dass aufgrund der Gefällesituation die relevante maximale Bauhöhe des südlichen Nachbargrundstücks über NN in jedem Fall höher bleibt, als die NN-Firsthöhe des hier beplanten Bereiches.</p>

	<p>Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 520 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Abschließend können wir Ihnen mitteilen, dass Belange des Landesbetriebes Mobilität Worms durch die o.g. Bauleitplanung der Ortsgemeinde Großkarlbach nicht berührt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme des LBM Speyer wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b></p>