

Gremium <b>H: Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim</b>		Sitzungstag 31.07.2015
Top 3	Bezeichnung des Beratungsgegenstandes: Bebauungsplanentwurf "Gewerbepark Änderung V" hier: Abwägung und Satzungsbeschluss	
Status öffentlich	Sachbearbeiter	Aktenzeichen 3/610-13

### **3. Bebauungsplanentwurf "Gewerbepark Änderung V" hier: Abwägung und Satzungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hettenleidelheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark – Änderung V“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim vom 11.09.2014 öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 19.12.2014 hat der Gemeinderat die Annahme des Vorentwurfes und die Durchführung der öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Bürger) und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Durchführung der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange) beschlossen.

#### 1. Allgemeines zum Verfahren

Der metallverarbeitende Betrieb Firma Blum, Hettenleidelheim, möchte seinen Standort verändern und in den Gewerbepark am südlichen Rand der Ortsgemeinde Hettenleidelheim umziehen, um dort größeren Spielraum und mehr Erweiterungsmöglichkeiten für die Produktionsstätten zu haben. Der neue Standort befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbepark 4. Änderung".

Im rechtskräftigen Bebauungsplan (4. Änderung) war im Änderungsbereich eine kleinteilige Parzellierung vorgesehen. Der ortsansässige metallherstellende Betrieb, Firma Blum, der sich derzeit innerhalb der Ortslage befindet, möchte nun, um Erweiterungen vorsehen zu können, in den Änderungsbereich umsiedeln. Damit wird der Standort der Firma, die viele Arbeitsplätze in Hettenleidelheim bietet, langfristig gesichert werden. Da die Firma jedoch eine große zusammenhängende Gewerbefläche benötigt, möchte die Gemeinde den Bebauungsplan ändern, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Umsiedlung zu schaffen. Aus diesem Grund hat der Ortsgemeinderat Hettenleidelheim am 05.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für diese Änderung vorgenommen. Aufgrund dessen, dass sich das Plangebiet im Innenbereich der Ortsgemeinde Hettenleidelheim befindet, wurde beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern, sodass auf ein frühzeitiges Teilnahmeverfahren sowie auf den Umweltbericht verzichtet wurde.

#### 2. Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. Januar bis einschließlich 27. Februar 2015 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegen. Die amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt vom 15. Januar 2015 (KW 3 – Ausgabe Nr. 3). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 12. Januar bis einschließlich 27. Februar 2015 beteiligt.

Dabei hatten die Öffentlichkeit sowie die Behörden die Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren und eine entsprechende Stellungnahme und Anregung zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben.

##### 2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit (Bürger) eingegangen.

## 2.2. Beteiligung Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA Am Saarlarm 1 66740 Saarlouis	20.01.2015	keine
2.	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz Pestalozzistraße 4 76829 Landau	20.01.2015	keine
3.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung Konrad-Adenauer-Straße 35 67433 Neustadt	21.01.2015	keine
4.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Gesundheitsamt Neumayerstraße 10 67433 Neustadt	21.01.2015	keine
5.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V. Fasanerie 55457 Gensingen	22.01.2015	Hinweise
6.	Pfalzgas GmbH Wormser Straße 123 67227 Frankenthal	22.01.2015	keine
7.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffengasse 10 67346 Speyer	23.01.2015	Hinweise
8.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim Abteilung Bauen und Umwelt Untere Wasser- und Abfallbehörde Philipp-Fauth-Straße 11 67098 Bad Dürkheim	23.01.2015	keine
9.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Richard-Müller-Straße 11 67823 Obermoschel	26.01.2015	keine
10.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Chemnitzer Straße 3 67433 Neustadt	27.01.2015	keine
11.	Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	29.01.2015	keine

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
12.	Forstamt Donnersberg Dr.-Carl-Glaser-Straße 2 67292 Kirchheimbolanden	29.01.2015	keine
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest PTI 11 Pirmasenser Straße 65 67655 Kaiserslautern	30.01.2015	Hinweise
14.	Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land Fachbereich 2 Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen Bauleitplanung Industriestraße 11 67269 Grünstadt	02.02.2015	keine
15.	Landesbetrieb Mobilität Speyer St.-Guido-Straße 17 67346 Speyer	04.02.2015	Hinweise
16.	DB-Strecke Deutsche Bahn AG DB Immobilien Camberger Straße 10 60327 Frankfurt am Main	05.02.2015	keine
17.	Stadtverwaltung Grünstadt Kreuzerweg 2 67269 Grünstadt	04.02.2015	keine
18.	Landesamt für Geologie und Bergbau Emy-Roeder-Straße 5 55129 Mainz	13.02.2015	Hinweise
19.	Einzelhandelsverband Mittelrhein- Rheinhessen-Pfalz e. V. Geschäftsstelle Neustadt Festplatzstraße 8 67433 Neustadt	18.02.2015	keine
20.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes Fröbelstraße 24 67433 Neustadt	26.02.2015	keine
21.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Karl-Helfferich-Straße 22 67433 Neustadt	27.02.2015	Hinweise
22.	POLLICHIA Verein für Naturforschung und Landespflege e. V. Dieter Raudszus Ungstein-Waldgasse 20 67098 Bad Dürkheim	27.02.2015	Hinweise

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
23.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Reg. Rheinland-Pfalz/Saarland Zurmaiener Straße 175 54292 Trier	11.03.2015	keine
24.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Gewerbeaufsicht Karl-Helfferich-Straße 2 67433 Neustadt	21.04.2015	keine

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben worden sind, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim eingesehen werden.

**2.2.1. Stellungnahme der inexo Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA, Saarlouis, vom 20.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung keine Leitungen der inexo befinden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.2. Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramtes Rheinpfalz, Landau, vom 20.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die dargestellten Grundstücke im Bebauungsplan mit dem Katasternachweis übereinstimmen. Aus Sicht der Bodenordnung werden ebenfalls keine Ein-wände vorgetragen, da eine gesetzliche Bodenordnung nicht erforderlich ist.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.3. Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abteilung Landesentwicklung/Ländliche Bodenordnung, Neustadt, vom 21.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass aus Sicht der ländlichen Bodenordnung keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.4. Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Gesundheitsamt, Neustadt, vom 21.01.2015**

##### Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass nach Einsichtnahme der vorgelegten Planunterlagen und die Berücksichtigung der Stellungnahmen der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD Süd), gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

##### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.5. Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen, vom 22.01.2015**

##### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Seitens der Jägerschaft wird angeregt, dass die geplante Ausgleichsfläche mit Sträuchern zu 40% bepflanzt wird, um der wild lebenden Tierwelt Deckung zu bieten. Der punktuellen Änderung V des Bebauungsplanentwurfes für den Bereich Gewerbepark der Ortsgemeinde Hettenleidelheim kann zugestimmt werden, wenn die o.g. Anregungen in die Planung aufgenommen werden.

##### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis zur geplanten Ausgleichsfläche, diese mit 40 % zu bepflanzen, wird zur Kenntnis genommen. Die im Bebauungsplan dargestellte Grünfläche ist bereits intensiv bewachsen. Es werden weitere Sträucher ergänzt. Folgender Satz wird in den Textlichen Festsetzungen unter 2.2 ergänzt: "40 % der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche ist mindestens zu 40 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Die bestehenden Sträucher sind entsprechend zu ergänzen."

##### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

#### **2.2.6. Stellungnahme der Pfalzgas GmbH, Frankenthal, vom 22.01.2014**

##### Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass im Bereich des Plangebietes keine Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas liegen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.7. Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, vom 23.01.2015**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie – Speyer.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.
5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, dass im unmittelbaren Bereich der Bebauungsplanänderung sich keine archäologischen Fundstellen befinden, wird zur Kenntnis genommen. Die allgemeinen Hin-weise zu Erdarbeiten und für die Baufirmen werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und redaktionell unter II.3.2 Hinweise entsprechend der Stellungnahme ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

#### **2.2.8. Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde, Bad Dürkheim, vom 23.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die Untere Wasserbehörde und Untere Abfallbehörde gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken haben, sofern die Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, in Neustadt Berücksichtigung finden.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.9. Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel, vom 26.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Rheinland-Pfalz e. V., keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung haben.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.10. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt, vom 27.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz gegen die Bauleitplanänderung zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorgetragen werden.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

#### **2.2.11. Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken, vom 29.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Creos Deutschland GmbH durch das Bebauungsplanverfahren nicht berührt seien.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.12. Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg, Kirchheimbolanden, vom 29.01.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass gegen das Bauvorhaben aus forstlicher Seite keine Bedenken bestehen.

Abwägung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.13. Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, Kaiserslautern, vom 30.01.2015**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Obenauer ,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

*Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.*

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- 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.

Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zu dem Anschriftenwechsel werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Ausbau im Plangebiet mit Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom werden zur Kenntnis genommen. Sie sind jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Sie werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Der Bauherr wird sich rechtzeitig mit der Deutschen Telekom in Verbindung setzen.

Hinweis:

Es lag ein Lageplan mit den bestehenden Leitungen der Deutschen Telekom in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich bei.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**2.2.14. Stellungnahme der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land, Fachbereich 2  
Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Bauleitplanung, Grünstadt, vom  
02.02.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass die Belange der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sowie der von ihr vertretenen Ortsgemeinden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt seien. Es werden deshalb weder Bedenken noch Anregungen vorgetragen.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**2.2.15. Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer, vom 04.02.2015**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Bebauungsplan wurde erneut geändert.

Gegen diese Änderungen bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich keine Einwände, wenn folgendes berücksichtigt wird:

1. Die Erschließung von der B 47 hat ausschließlich über die Schamottestraße zu erfolgen.
2. Die Lage der Zufahrt zu dem Gewerbebetrieb ist so zu wählen, dass keine Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der B 47 (z.B. durch Rückstau) entstehen können.
3. Der Verkehr auf den klassifizierten Straßen (B 47, L 453, A 6) darf durch Auswirkungen der Bebauung des Baugebietes (z.B. Blendung, Rauch, Staub) weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.
4. Der B 47 bzw. Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
5. Die Standsicherheit der Böschung zur B 47 ist jederzeit zu gewährleisten.

6. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.  
Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 47 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.
7. Abschließend weisen wir darauf hin, dass auch während der Bebauung des Gebietes die B 47 nicht verschmutzt werden darf. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese unverzüglich zu beseitigen.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden als allgemeine Hinweise in den Textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt. Die Erschließung erfolgt entsprechend der Festsetzung nur über die Schamottestraße.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurde vom Bauherrn auf seine Kosten für die Ansiedlung des Betriebes ein Lärmgutachten angefertigt. Das Gutachten wird dem Bebauungsplan beigelegt. Die sonstigen Hinweise sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**2.2.16. Stellungnahme der DB-Strecke Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt, vom 05.02.2015**

Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan bzw. deren Änderungen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken bestehen. Es werden deshalb weder Bedenken noch Auflagen und Hinweise zum Bebauungsplan abgegeben.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **2.2.17. Stellungnahme der Stadtverwaltung Grünstadt, vom 04.02.2015**

### Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass aus Sicht der Stadt Grünstadt zum Bauleitplanverfahren keine Anregungen vorgetragen werden.

### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **2.2.18. Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, vom 13.02.2015**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### **Bergbau / Altbergbau:**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der Bebauungsplan "Gewerbepark Änderung V" teilweise von den bereits erloschenen Bergwerksfeldern "Eichholz" (Brk.) und "Eichholz II" überdeckt wird.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesen Bergwerksfeldern liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

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.

Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

### Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zu den erloschenen Bergwerksfeldern "Eichholz" und "Eichholz II", die vom Plangebiet überdeckt werden, werden zur Kenntnis genommen. Auch dass in dem in Rede stehenden Gebiet derzeit kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht steht, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell in den Planungsunterlagen ergänzt. Zusätzlich wurde die Stellungnahme dem Bauherrn mit der Bitte um Beachtung ausgehändigt.

## Sachbericht:

### **Boden und Baugrund**

#### **– allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

#### **– mineralische Rohstoffe:**

Keine Einwände

## Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den DIN-Vorschriften werden zur Kenntnis genommen und in den Textlichen Festsetzungen unter Allgemeine Hinweise redaktionell ergänzt.

## Sachbericht:

#### **– Radonprognose:**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes 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 Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

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.

Abwägungsvorschlag:

Die allgemeinen Hinweise zur Radonprognose werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt ein allgemeiner Hinweis in den Textlichen Festsetzungen. Es sind zwar nur Gewerbenutzungen zulässig, allerdings sind auch ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber möglich, sodass auf die Radonproblematik hingewiesen wird, was bei der späteren Errichtung von Wohnungen zu berücksichtigen ist. Dem Bauherrn wird die Stellungnahme mit der Bitte um Beachtung und weitere Verwendung übergeben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**2.2.19. Stellungnahme des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V., Geschäftsstelle Neustadt, vom 18.02.2015**

Sachbericht:

Seitens des Einzelhandelsverbandes Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e. V. werden derzeit keine Bedenken vorgetragen, da die Belange des Einzelhandels nicht berührt sind.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **2.2.20. Stellungnahme des Landesverbandes Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, Neustadt, vom 26.02.2015**

### Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass der Aufgabenbereich des Landesverbandes durch die Planung nicht berührt sei und deshalb keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen werden.

### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## **2.2.21. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt, vom 27.02.2015**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem v.g. Bebauungsplan-Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:

### A. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasser ist nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aussagen hierzu sind im vorliegenden Entwurf nicht aussagekräftig genug.

Es wird daher um eine nähere Beschreibung des derzeitigen bzw. zukünftigen Oberflächenentwässerungskonzeptes gebeten. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

### Hinweis:

Starkregenereignisse können große Schäden zur Folge haben. Im Gegensatz zu großräumigen Hochwasserereignissen können Überflutungen durch lokale Starkregenereignisse sehr viel schneller zu örtlichen Überschwemmungen führen. Aufgrund des Klimawandels können solche Ereignisse zukünftig häufiger auftreten. Das Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten (MULEWF) hat hierzu einen Leitfaden "Starkregen - Was können wir tun?" veröffentlicht.

Auf die Publikation der DWA / BWK, „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge - T1/2013“ – erschienen August 2013, wird ebenfalls verwiesen.

### Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen. Gemäß den aktuellen Planungen ist derzeit beabsichtigt, das komplette Oberflächenwasser vor Ort breitflächig zu versickern. Die Entwässerung des Bereiches beschränkt sich somit auf die Ableitung des Schmutzwassers. Dies wird in den Textlichen Festsetzungen unter Hinweis noch redaktionell ergänzt. Das Schreiben des Fachbereichs 4 – Werke vom 03.03.2015 an die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, wird den Planungsunterlagen beigelegt.

### C. Bodenschutz

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Nordöstlich des Plangebietes schließt sich direkt unterhalb das ehemalige Schamottewerk an und ist als „nicht altlastverdächtiger Altstandort“ eingestuft. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme vom 16.11.2000 verwiesen.

Gegen den vorliegenden BP-Entwurf gibt es aus bodenschutzrechtlicher Sicht soweit keine Bedenken.

Die Stellungnahme vom 16.11.2000 ist als Anhang beigefügt.

#### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, dass im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Somit bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.

#### Sachbericht:

Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

#### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis zu dem Hinweis auf mögliche Altablagerungen bei den späteren Bodenbewegungen wird zur Kenntnis genommen und redaktionell als Hinweise in den Textlichen Festsetzungen ergänzt.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

## **2.2.22. Stellungnahme der POLLICHIA Bad Dürkheim, 27.02.2015**

#### Sachbericht:

Es wird mitgeteilt, dass seitens der POLLICHIA ein Zweifel angemeldet wird, dass die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes umgesetzt werden, auch wenn der Grundgedanke (Ausgleich dort, wo der Eingriff vorgesehen ist) natürlich richtig sei. Es würde sich seitens der POLLICHIA nicht erschließen, warum der bisher außerhalb geplante Ausgleich nach innen verlagert würde.

#### Abwägungsvorschlag:

Es wird keine Ausgleichsmaßnahme verlagert. Es wird lediglich ein im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan noch festgesetzter Grünstreifen an der Bundesstraße in die Flächen des Änderungsbereiches verlagert, da eine Eingrünung des Lärmschutzwalles zur Bundesstraße hin bereits erfolgt ist und weitere Begrünungen in diesem Bereich an der Bundesstraße nicht mehr erforderlich ist. Dies wirkt sich auch nicht auf den generellen Ausgleich aus. Die hier festgesetzten Begrünungsmöglichkeiten wurden innerhalb des Plangebietes verteilt. Dabei ändert sich quantitativ nichts an den ursprünglichen Festsetzungen. Dies wurde mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Naturschutzbehörde, entsprechend abgestimmt. Die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen sind hiervon nicht betroffen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

**2.2.23. Stellungnahme der Kabel Deutschland GmbH, Trier, vom 11.03.2015**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.01.2015.

Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben.

Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise zur Kabelverlegung der Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen.

## **2.2.24. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt, vom 21.04.2015**

### Sachbericht:

Es wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. In der ersten Stellungnahme vom 24.03.2015 wurde die Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht abgelehnt, da das Lärmgutachten nicht vorlag. In der zweiten Stellungnahme vom 21.04.2015 wurde Folgendes dargestellt:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf „Gewerbepark Änderung V“ der Ortsgemeinde Hettenleidelheim bestehen entgegen meinem Schreiben vom 24.03.2015 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung Gfl, Bericht-Nr.: P15-003/1, umgesetzt werden.

### Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wenn die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung umgesetzt werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu prüfen.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, nach Beratung und Prüfung, jeweils einzeln die zu den eingegangenen Stellungnahmen im Sachverhalt erläuterten Abwägungsvorschläge.

### Beschlussvorschlag:

Das Satzungsexemplar der Planungsunterlagen wird um die aus der Abwägung erforderlichen Änderungen ergänzt. Weiterhin beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Gewerbepark Änderung V“ mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Juni 2015 als Satzung.

### Beratung:

Der Vorsitzende verliest die BSV und trägt vor, dass von Seiten der Öffentlichkeit (Bürger) keine und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange liegen 24 Stellungnahmen vor.

**19 Stellungnahmen geben lediglich Hinweise, die zu Kenntnis zu nehmen sind.**

Beschluss: einstimmig

Der Vorsitzende stellt die nachfolgenden Stellungnahmen und den jeweiligen Abwägungsvorschlag vor:

## **2.2.5 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Fasanerie, 55457 Gensingen vom 22.1.2015**

### Beschluss:

Der Hinweis –Text siehe Sachverhalt- wird bei 1 Gegenstimme zur Kenntnis genommen

## **2.2.7 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer**

### Beschluss:

Der Hinweis –Text siehe Sachverhalt- wird einstimmig zur Kenntnis angenommen.

## **2.2.13 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest PTI 11, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern**

### Beschluss:

Der Hinweis wird einstimmig zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

## **2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Speyer, St.-Guido-Straße 17, 67346 Speyer**

Die Nachfrage von RM Ursula Knauber bezüglich der Standsicherheit der Böschung an der B 47 wird von der Leiterin der Bauabteilung, jetzt FB 2 - Frau Wassner- beantwortet. Sie führt darüber hinaus aus, dass das LBM Eigentümerin der Böschung ist und keine Veränderungen vorgesehen sind.

Zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich und ausgehend von dem im Auftrag der Fa. Blum erstellten Lärmgutachten erfolgen evtl. weiteren Festlegungen im Baugenehmigungsverfahren.

Der Vorsitzende bittet bei dem Abwägungsvorschlag bei Satz 2 das Wort nur, gegen das Wort ausschließlich zu ändern.

### Beschluss:

Unter Abänderung des Abwägungsvorschlages (Satz 2: Die Erschließung erfolgt entsprechend der Festsetzung ausschließlich über die Schamottestraße) wird der Hinweis bei 1 Enthaltung zur Kenntnis genommen.

## **2.2.18 Landesamt für Geologie und Bergbau, Emy-Roeder-Straße 5, 55129 Mainz**

### Beschluss:

Bei 2 Enthaltungen wird der Hinweis zur Kenntnis genommen und die Unterlagen **redaktionell ergänzt**.

## **2.2 21 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Karl-Helfferich-Straße 22, 67433 Neustadt**

### Beschluss:

Die Hinweise zu den Bereichen (Niederschlagswasserbewirtschaftung; Bodenschutz und Altablagerungen) werden einstimmig zur Kenntnis genommen.

## **2.2.22 POLLICHIA Verein für Naturforschung und Landespflege e.V. Ungstein- Waldgasse 20, 67098 Bad Dürkheim**

Beschluss:

Der Abwägungsvorschlag –Text siehe Sachverhalt- wird einstimmig angenommen.

**2.2. 24 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht, Karl-Helfferich-Straße 2, 67433 Neustadt**

Beschluss:

Der Hinweis – Text siehe Abwägungsvorschlag- wird einstimmig zur Kenntnis genommen.

Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

- a. das Satzungsexemplar um die sich aus der Abwägung ergebenden Änderungen zu ergänzen und anschließend
- b. den Bebauungsplan „Gewerbepark Änderung V“ mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Juni 2015 als Satzung.

<b>Federführend</b>	<b>Beteiligt:</b>	<b>Abt. 1, Datum, Hz.</b>
Fachbereich II Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen		27.08.2015