



---

## **Bebauungsplan**

### **„Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“**

#### **Ortsgemeinde Winnweiler**

Jakobstraße 29

67722 Winnweiler

## **Abwägungssynopse zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Stand: 18.03.2026**

**Bearbeitung:**



FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		

**Folgende Behörden sowie Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB per Stellungnahme geäußert:**

<b>Lfd.-Nr.</b>	<b>Name</b>	<b>Antwort mit Schreiben vom</b>
1	Amprion GmbH	06.08.2025
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	04.08.2025
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.08.2025
4	Deutsche Flugsicherung GmbH	07.08.2025
5	Ericsson Services GmbH	05.08.2025
6	Funkbetreiberauskunft Bundesnetzagentur	14.08.2025
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	11.08.2025
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Erdgeschichtliche Denkmalpflege	04.08.2025
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege	06.08.2025
10	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	05.08.2025
11	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Abfallwirtschaft	13.08.2025
12	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Brand- und Katastrophenschutz	05.08.2025
13	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Gesundheitsamt	12.08.2025
14	Pfalzkom GmbH	07.08.2025
15	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	07.08.2025
16	Creos Deutschland GmbH	11.08.2025
17	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	13.08.2025
18	Pfalzgas	18.08.2025
19	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.	20.08.2025
20	Mawacon GmbH	19.08.2025
21	Deutscher Wetterdienst	26.08.2025
22	Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg	02.09.2025
23	SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	03.09.2025

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		

24	Handelsverband Südwest	05.09.2025
25	PLEdoc GmbH	03.09.2025
26	Landesbetrieb Mobilität Worms	02.09.2025
27	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Natur- und Umweltschutz	05.09.2025
28	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz	08.09.2025
29	Verbandsgemeindewerke Winnweiler	08.09.2025
30	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Natur- und Umweltschutz - Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	08.09.2025
31	Pfalzwerke Netz AG	08.09.2025
32	Landesamt für Geologie & Bergbau	09.09.2025
33	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	15.09.2025
34	Vodafone GmbH	04.09.2025
35	Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Landesplanungsbehörde	29.09.2025
36	Planungsgemeinschaft Westpfalz	29.09.2025

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 1
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<b>1.</b>	<p><b>Amprion GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 06.08.2025:</u></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>2.</b>	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.08.2025:</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>3.</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.08.2025:</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>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, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Dem Hinweis, dass der Erschließungsträger dazu verpflichtet werden soll, umsetzungsbezogene Inhalte mit dem betroffenen Träger öffentlicher Belange abzustimmen, wird aus Sicht der plangebenden Gemeinde nicht gefolgt. Die künftige Ausbauentscheidung hinsichtlich der erforderlichen Telekommunikationsinfrastruktur ist einerseits nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, zugleich kann diese auch im Einvernehmen mit anderen Anbietern erfolgen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 2
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>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.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</li> <li>- 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</li> <li>- 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,</li> <li>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.</li> <li>- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</li> </ul> <p>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.</p>	
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>3</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<b>4.</b>	<p><b>Deutsche Flugsicherung GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 07.08.2025:</u></p> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>5.</b>	<p><b>Ericsson Services GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2025:</u></p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>6.</b>	<p><b>Funkbetreiberauskunft Bundesnetzagentur</b></p> <p><u>Schreiben vom 14.08.2025:</u></p> <p>Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf BauGB bzw. auf BImSchG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p> <p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach BauGB oder nach BImSchG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die bauliche Ausführung liegt unter 20m, wodurch gemäß vorgebrachter Stellungnahme eine Betroffenheit des Richtfunks als unwahrscheinlich gilt. Die Belange des Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus, sind entsprechend nicht beeinträchtigt und ausreichend gewürdigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 4
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Funkbetriebersauskunft“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist keine Untersuchung erforderlich.</p>	
<b>7.</b>	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz</b> <b>Direktion Landesarchäologie</b></p> <p><u>Schreiben vom 14.08.2025:</u></p> <p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 5.1 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 5
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	
<b>8.</b>	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Erdgeschichtliche Denkmalpflege</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.08.2025:</u></p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.</p> <p>Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>9.</b>	<p><b>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesdenkmalpflege</b></p> <p><u>Schreiben vom 06.08.2025:</u></p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind möglicherweise Belange des Denkmalschutzes vom Vorhaben betroffen:</p> <p>Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich keine bislang bekannten Standorte der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Allerdings liegt das Planungsgebiet in der Nähe mehrerer Westwall-Anlagen.</p> <p>Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jegli-</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Das Plangebiet selbst weist nach aktuellem Stand keine bekannten Denkmalstandorte des Westwalls auf, liegt jedoch in der Nähe entsprechender Anlagen. Da die Möglichkeit bislang unbekannter Denkmalsubstanz besteht, werden die Hinweise zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Hinsichtlich des Vorhandenseins möglicher Kampfmittel ist das Plangebiet gemäß verbandsgemeindeeigener „Beurteilung zur Kampfmittelsituation / Bericht zur Luftbildauswertung“ der Kategorie 1 zugeordnet: „Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.“</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 6
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>chen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.</p> <p>Die Kartierung umfasst lediglich die bekannten Denkmalbestandteile; weitere können jedoch noch vorhanden sein. Bei Bodeneingriffen ist deshalb auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten.</p> <p>Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse den Denkmalbehörden zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalfachbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalfachbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, sind gesondert einzuholen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10.</b>	<p><b>Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2025:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>11.</b>	<p><b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis Abfallwirtschaft</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2025:</u></p> <p>Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende" in der Ortsgemeinde Winnweiler kann grundsätzlich aus abfallrechtlichen Gründen nur zugestimmt werden, wenn eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Eine ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle wird sichergestellt, die erforderlichen Vorschriften beachtet und eingehalten im Rahmen der späteren Ausführung / Nutzung. Ebenso werden die erforderlichen Erschließungsanlagen entsprechend dimensioniert und baulich ausgeführt.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>7</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet ist.</p> <p>Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV).</p> <p>Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ am 01.10.79 gebaut wurden, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.</p> <p>Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Industrie- und Gewerbebetriebe zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.</p> <p>Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.</p> <p>Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.</p> <p>Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten. Es ist sicherzustellen, dass die Straßen an den Abfuhrtagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>8</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<b>12.</b>	<p><b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</b> <b>Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2025:</u></p> <p>Bezugnehmend auf Ihre Beteiligung wird aus Sicht der Brandschutzdienststelle wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der derzeit gültigen Fassung und die in Rheinland-Pfalz eingeführten technischen Baubestimmungen sind anzuwenden.</li>   <li>- Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die Zufahrt zu dem Bereich ist über die öffentliche Verkehrsfläche sicherzustellen. Die geplante Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichtraumprofil beachten) vorhanden sein. Die geplanten Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der genannten Richtlinie möglich ist. Die erforderlichen Kurvenradien für die Feuerwehr sind auf den gesamten geplanten Straßenverlauf anzuwenden. Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Stichstraßen von mehr als 50 m sind nicht zulässig. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten (7 m x 12 m). Flächen für die Feuerwehr müssen entsprechend nach DIN 4066 sowie mit einem Hinweisschild / Lageplanschild gemäß Anlage 7.4/1, Punkt 1.2 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ der technischen Baubestimmungen (VV-TB) nach Vorgaben der Brandschutzdienststelle gekennzeichnet werden.</li>   <li>- Vorgesehener Baumbewuchs ist so zu planen und zu unterhalten, dass die Rettung von Personen mit Rettungsgeräten der Feuerwehr aus den Gebäuden möglich ist.</li> </ul>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die Belange des Brand- und Katastrophenschutzes werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Wie abschließend formuliert, erfolgt eine Bewertung / Umsetzung auf Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
------------	--	--

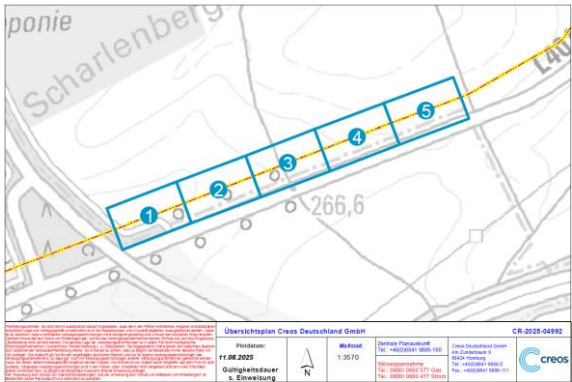
Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 9
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) sind an Zuwegungen oder in Zu- oder Durchfahrten nur zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können (Verschlusseinrichtungen gemäß DIN 14925, ansonsten Vorrichtungen nicht dicker als 5 mm).</li>   <li>- Auf Gebäude, die nicht unmittelbar an einer öffentlichen Straße, sondern im rückwärtig gelegenen Bereich (zweite Reihe) liegen, ist vom öffentlichen Verkehrsraum aus gemäß der postalischen Adresse unmissverständlich mit Straße und Hausnummern hinzuweisen.</li>   <li>- Die Löschwasserversorgung muss, gemäß den Technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 des DVGW für Gewerbegebiete sicherzustellen. Es ist eine Löschwassermenge von mindestens 1.600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) bis 3200 l/min. (192 m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Im Falle einer Ansiedlung von Industriebetrieben ist der Löschwasserbedarf entsprechend bereitzustellen. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 100 Meter betragen. Die Hydranten zur Löschwasserversorgung sind als Überflurhydranten (DIN EN 14384) auszuführen. Die Löschwasserentnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 Bar nicht unterschritten werden. Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignete Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.</li> </ul> <p>Abschließende und umfassende Stellungnahme kann erst im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abgegeben werden.</p>		
--	--	--

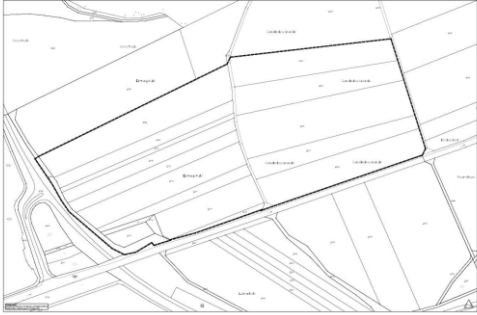
Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>10</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<b>13.</b>	<p><b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt</b></p> <p><u>Schreiben vom 12.08.2025:</u></p> <p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“; Ortsgemeinde Winnweiler, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.</p> <p>Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich nach den vorliegenden Unterlagen in rund 350 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets (Alsenbrück-Langenmeil) und in rund 600 m Entfernung südlich des Plangebiets (Münchweiler). Die Lärmschutzanforderungen nach der TA Lärm sind zu beachten.</p> <p>Bezüglich der Altlasten kann grundsätzlich eine Kampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist vorrangig. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden.</p> <p>Wasserversorgungsanlagen sind nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entsprechen.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>14.</b>	<p><b>Pfalzkom GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 07.08.2025:</u></p> <p>Unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>15.</b>	<p><b>SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht</b></p> <p><u>Schreiben vom 07.08.2025:</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.</p> <p>Hinweis: Bei konkreten Bauvorhaben kann eine Immissionsprognose erforderlich werden. In ca. 400m Entfernung zum Plangebiet befindet sich ein Störfallbetrieb.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>11</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p><b>16. Creos Deutschland GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 07.08.2025:</u></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Sparte</th> <th style="width: 55%;">Betroffene Versorgungsanlagen</th> <th style="width: 30%;">Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GAS</td> <td>FM-Kabel Creos (MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051)</td> <td>2 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Vom Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes ist ein Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH betroffen.</p> <p>Unser Fernmeldekabel ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, das bedeutet jeweils 1,0 m rechts und links der Leitungsachse.</p> <p>Das Fernmeldekabel verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen es MEGAL-Ferngasleitungsleitungssystems der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG.</p> <p>Der Verlauf des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.</p>  <p>Wir bitten Sie, den Bestand des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme des Fernmeldekabels in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen der Sparte Gas bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Bei Ihrer Planung und Bauausführung beachten Sie bitte die beiliegende „Anweisung zum Schutz von Erdkabel und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb unserer Anlagen zu gewährleisten. Besonders</p>	Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen	GAS	FM-Kabel Creos (MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051)	2 m	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme ergänzt. Das Fernmeldekabel samt Schutzstreifen werden in den Bebauungsplan aufgenommen und durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers planungsrechtlich gesichert. Ebenso erfolgt ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen, dass die Leitungen zu schützen und eine Gefährdung dieser auszuschließen ist.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen angepasst.</p>
Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen					
GAS	FM-Kabel Creos (MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051)	2 m					

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>12</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Fernmeldeleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.</p>	
17.	<p><b>Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz</b> <u>Schreiben vom 13.08.2025:</u></p> <p>Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten Sie die Aufzählung der Flurstücke unter 2.1 Lage und Größe des Plangebietes/Geltungsbereich auf Seite 9 der „Begründung“ zu überprüfen und ggf. nach unserem Vorschlag siehe Anlage 1 zu ergänzen. Weiter regen wir an, alle vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke mit Flurstücksnummer in der Planzeichnung darzustellen (die Darstellung der Flurstücksnummer 1572 ist mit einer Signatur überdeckt).</p> <p>Anlage 1</p> <div style="text-align: right; color: red; font-weight: bold; margin-top: 20px;">Anlage 1</div> <div style="font-size: small; margin-top: 5px;">       Ortsgemeinde Winnweiler        Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende" – Begründung Fassung: Vorentwurf Seite 9 von 34        09.07.2025     </div> <p><b>2 Plangebiet</b></p> <p><b>2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich</b></p> <p>Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsgemeinde Winnweiler und ist räumlich begrenzt durch die südlich angrenzende L 401 sowie der westlich angrenzenden B 48. Östlich verlaufend sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flurstücke vorhanden. Nordwestlich grenzen bestehende gewerbliche Nutzungen an.</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen räumlichen Geltungsbereich von ca. 18,0 ha. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 1569<sup>(tlw.)</sup>, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1578, 1579, 1580, 1581, 1568, 1567, 1566, 1565, 1564, 1559 (tlw.) und 1966/1 (tlw.). <b>der Gemarkung Alsenbrück-Langmell</b></p> 	

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>13</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

18.	<p><b>Pfalzgas</b></p> <p><u>Schreiben vom 18.08.2025:</u></p> <p>Wir danken für Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir im geplanten Bereich keine Gasleitungen liegen haben und somit von Ihrer Maßnahme nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	<p><b>Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V.</b></p> <p><u>Schreiben vom 20.08.2025:</u></p> <p>Der Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. hat zum o.a. Beteiligungsverfahren keine Einwände.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
20.	<p><b>Mawacon GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 19.08.2025:</u></p> <p>In dem aufgezeigten Gebiet befindet sich keine Infrastruktur der mawacon GmbH.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
21.	<p><b>Deutscher Wetterdienst</b></p> <p><u>Schreiben vom 26.08.2025:</u></p> <p>Der deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o.a. Vorhaben.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>14</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

22.	<p><b>Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg</b></p> <p><u>Schreiben vom 02.09.2025:</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Vorlage der Planunterlagen zu o.g. Bebauungsplan und teilen Ihnen mit, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
23.	<p><b>SGD Süd</b></p> <p><b>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b></p> <p><u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p><b>Oberflächenentwässerung</b></p> <p>Die Entwässerung des Industrie- und Gewerbegebietes ist im modifizierten Trennsystem konzipiert. Es ist eine Regenwasserrückhaltung im Tiefpunkt des Geltungsbereiches geplant. Dieser ist bereits in der Entwässerungskonzeption des festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietes Lorenhek als Rückhalteraum mit Langzeitrückhalt und gedrosselter Ableitung zum Lohnsbach, Gewässer III. Ordnung, vorgesehen. Drosselabfluss und Rückhaltevolumen des Regenrückhaltebeckens sollen auf den zusätzlichen Abfluss angepasst werden.</p> <p>Zur Verringerung des Abflusses werden im Plangebiet Gründächer mit einer Neigung bis 15° festgesetzt. Diese sollen gleichzeitig dem Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts nach DWA-Merkblatt DWA-M 102-4 dienen. Für die erforderliche Regenwasserbehandlung nach Arbeitsblatt DWA-A 102-2 ist eine zentrale Sedimentationsanlage vor dem Zufluss zum Rückhalteraum vorgesehen.</p> <p>Gegen die Grundzüge der Entwässerungskonzeption bestehen keine Bedenken. Konkret liegen der Konzeption jedoch Annahmen zu abflusswirksamen Flächen zugrunde, welche durch den Vorentwurf der textlichen Festsetzungen nicht abgesichert werden.</p> <p>Die Bemessungen basieren auf sehr geringen Abflussbeiwerten (<math>cm=0,22</math>) der Gründächer. Diese Abflussbeiwerte können ggf. nur durch geringere Dachneigungen und Retentions Gründächer erreicht werden. Zudem wird von einem Flächenanteil der Gründächer zu sonstigen befestigten Flächen (Verkehrs-</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>15</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>flächen, Lager-, Parkplätze, etc.) auf den Privatgrundstücken von 7:1 ausgegangen. Die Begrenzung von befestigten Flächen ohne Gründach auf 1/7 ist in den derzeitigen Festsetzungen nicht enthalten. Ich bitte daher, entweder die textlichen Festsetzungen so zu formulieren, dass die Annahmen des Entwässerungskonzeptes verpflichtend umgesetzt werden, oder aber die Bemessung der Entwässerungskonzeption auf die textlichen Festsetzungen anzupassen (bzw. eine Mischform aus Beidem). Für die Regenwasserbehandlung und die Wasserhaushaltsbilanz würden sich die Bemessungen entsprechend ändern.</p> <p>Es sollte im Bebauungsplan ergänzend darauf hingewiesen werden, dass anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt werden kann. Gemäß DWA-A 102-2 soll eine Vermischung von Niederschlagswasser unterschiedlicher Belastungskategorien soweit möglich vermieden werden. Ich bitte zu prüfen, ob hier Abflüsse von Gründächer direkt zum Rückhaltebecken geleitet werden können. Die Größe der zentralen Behandlungsanlage könnte in dem Fall entsprechend reduziert werden. Behandlungsanlagen ohne DIBt-Zulassung (Bauartzulassung) sind im Wasserrechtsantrag für die erforderliche Anlagengenehmigung entsprechend nachzuweisen. Ich empfehle, das Konzept im weiteren Verlauf mit mir abzustimmen.</p> <p>Für die Gewässerbenutzung (Einleitung von Niederschlagswasser) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz durch die Verbandsgemeindewerke Winnweiler bei der zuständigen Oberen Wasserbehörde, SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu beantragen. Die Antragstellung für die Einleitung in den Lohnsbach sollte beide geplanten Industrie- und Gewerbegebiete, Lorenhek und Allmende, enthalten.</p> <p><b>Starkregen</b></p> <p>An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregeneignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Die beigefügten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregeneignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregeneignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Unter dem Link <a href="https://geoportal.wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/">https://geoportal.wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/</a> können die</p>	<p>Der Hinweis wird ergänzend aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---



Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 17
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>forderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG).</p> <p>Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. In die Umweltprüfung ist mit einzubeziehen, inwieweit vorhandene Abwasseranlagen noch den gültigen Regeln der Technik entsprechen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen (§ 27 WHG, Bewirtschaftungsziele).</p> <p>Das geplante Industriegebiet ist nicht im bisher zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (§ 10 WHG) für die Gruppenkläranlage Winnweiler sowie die betroffenen Regentlastungsanlagen in der Ortsgemeinde Winnweiler und dem Ortsteil Alsenbrück-Langmeil enthalten. Rechtzeitig vor Umsetzung des Bebauungsplanes ist daher ein entsprechender Antrag auf Anpassung der jeweiligen Erlaubnis bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd einzureichen. Auf evtl. abgaberechtliche Konsequenzen nicht gemäß Bescheid betriebener Einleitungen für die Kläranlage und die Regentlastungsanlagen wird hingewiesen.</p> <p><b>Bodenschutz / Abfallwirtschaft</b></p> <p>Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies entsprechend berücksichtigt werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Einbeziehen in die Umweltprüfung beschränkt sich auf das allgemeine Schutzgut „Wasser“, nicht jedoch auf technische Anforderungen / Anlagenprüfungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>18</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

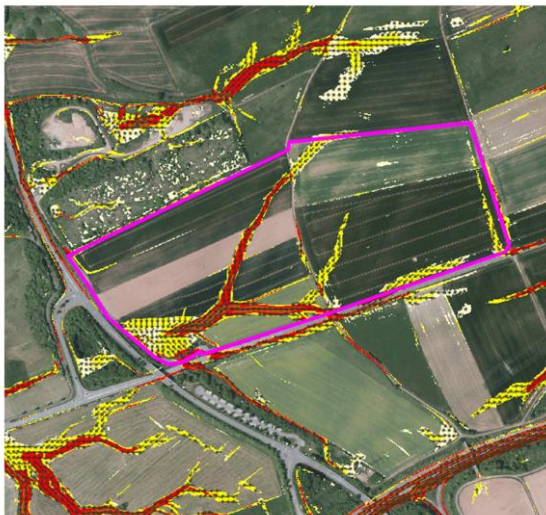
keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Soweit im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes der Einsatz von Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken in Betracht gezogen wird oder Materialien auf oder in den Boden auf- oder eingebracht werden sollen, verweise ich auf die diesbezüglich zu beachtenden Anforderungen aus der Ersatzbaustoffverordnung und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung. Bei größeren Erdbewegungen empfehle ich, ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen und mit den zuständigen Behörden rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)


Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtung



Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 19
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

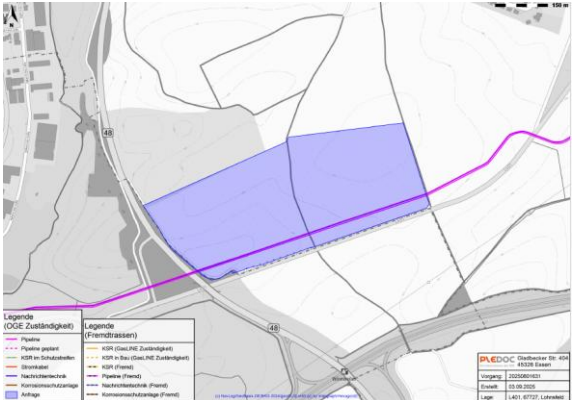
	<p><b>Wassertiefen</b></p>  <p> <input checked="" type="checkbox"/> = Wassertiefen (SR17, 1 Std.)  <input type="checkbox"/> &lt; 5 cm  5 bis &lt; 10 cm  10 bis &lt; 30 cm  30 bis &lt; 50 cm  50 bis &lt; 100 cm  100 bis &lt; 200 cm  200 bis &lt; 400 cm  &gt;= 400 cm </p>	
24.	<p><b>Handelsverband Südwest</b> <u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Nach Überprüfung und Abstimmung in unserem Haus teilen wir Ihnen mit, dass der Handelsverband Südwest derzeit keine Bedenken hat, da die Änderung der Festsetzung keinen Einzelhandel betrifft.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen zur Entwässerungskonzeption sowie des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans sollen im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der vorgebrachten Hinweise ergänzt und konkretisiert werden.</p> <p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>25. PLEdoc GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 03.09.2025:</u></p> <p><b>Tabelle der betroffenen Anlagen:</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="font-size: 8px;">Id. Nr.</th> <th style="font-size: 8px;">Eigentümer</th> <th style="font-size: 8px;">Leitungstyp</th> <th style="font-size: 8px;">Status</th> <th style="font-size: 8px;">Leitungsnr.</th> <th style="font-size: 8px;">DN</th> <th style="font-size: 8px;">Blatt</th> <th style="font-size: 8px;">Schutzstreifen</th> <th style="font-size: 8px;">Beauftragter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">MEGAL</td> <td style="font-size: 8px;">Ferngasleitung mit Begleitkabel</td> <td style="font-size: 8px;">in Betrieb</td> <td style="font-size: 8px;">RG051000000</td> <td style="font-size: 8px;">1000</td> <td style="font-size: 8px;">5166, 5167, 5168</td> <td rowspan="2" style="font-size: 8px;">Gesamtschutzstreifen 15 m</td> <td rowspan="3" style="font-size: 8px; vertical-align: top;">Hans Hartmann 06371/500-00 Mittelbrunn</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="font-size: 8px;">Ferngasleitung</td> <td style="font-size: 8px;">in Betrieb</td> <td style="font-size: 8px;">RG451000000</td> <td style="font-size: 8px;">1100</td> <td style="font-size: 8px;">5166, 5167, 5168</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="font-size: 8px;">Creos Deutschland GmbH</td> <td style="font-size: 8px;">Nachrichtenkabel</td> <td style="font-size: 8px;">in Betrieb</td> <td style="font-size: 8px;">RG999051000</td> <td style="font-size: 8px;">-</td> <td style="font-size: 8px;">-</td> <td style="font-size: 8px;">Im Schutzstreifen der Ferngasleitungen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG (MEGAL).</p> <p>Die auf Ihrer Internetseite zur Einsicht gestellten Entwurfsunterlagen zu dem angezeigten Bauleitverfahren haben wir ausgewertet.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufen die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen in einem 15 m breiten Gesamtschutzstreifen (je 5 m beiderseits der Leitungssachse). Wir haben den Leitungsverlauf in den Entwurfsbebauungsplan sowie in den Lageplan des Entwässerungskonzeptes grafisch übernommen, die Leitungslage geringfügig korrigiert und entsprechend beschriftet. Wir bitten zu beachten, dass es sich um ein Doppel-Ferngasleitungssystem (2 Ferngasleitungen) im Eigentum der MEGAL GmbH handelt. Wir bitten die entsprechenden Stellen zu korrigieren.</p> <p>Zu Ihrer Information überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Leitungsbetreiberin ist aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden gleich welcher Art ist grundsätzlich nicht zulässig.</p>	Id. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter	1	MEGAL	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG051000000	1000	5166, 5167, 5168	Gesamtschutzstreifen 15 m	Hans Hartmann 06371/500-00 Mittelbrunn	2	Ferngasleitung	in Betrieb	RG451000000	1100	5166, 5167, 5168	3	Creos Deutschland GmbH	Nachrichtenkabel	in Betrieb	RG999051000	-	-	Im Schutzstreifen der Ferngasleitungen	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend im weiteren Verfahren geprüft und bei Bedarf angepasst, sodass der Leitungsverlauf den zur Verfügung gestellten Unterlagen entspricht.</p> <p>Hinsichtlich der Möglichkeit von Abweichungen wird bereits unter Pkt. 15.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführt, dass sich die tatsächliche Lage allein aus der Örtlichkeit ergibt.</p>
Id. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen	Beauftragter																									
1	MEGAL	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG051000000	1000	5166, 5167, 5168	Gesamtschutzstreifen 15 m	Hans Hartmann 06371/500-00 Mittelbrunn																									
2		Ferngasleitung	in Betrieb	RG451000000	1100	5166, 5167, 5168																											
3	Creos Deutschland GmbH	Nachrichtenkabel	in Betrieb	RG999051000	-	-	Im Schutzstreifen der Ferngasleitungen																										

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>21</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>Zustimmend haben wir zu Kenntnis genommen, dass die Baugrenzen des Bebauungsplanes außerhalb der Gesamtschutzstreifengrenzen angelegt sind und somit eine nach den technischen Regelwerken unzulässige Be- und Überbauung des Schutzstreifens ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Den Ausführungen in den textlichen Festsetzungen unter Punkt B 15 <i>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte</i> auf Seite 11-12 und den Hinweisen unter Punkt E 9 <i>Schutz vorhandenen Leitungen PLEdoc GmbH – Ferngasleitung</i> auf Seite 17 sowie in der Begründung auf Seite 20 (Stellplätze) und 24 stimmen wir zu.</p> <p>Bezüglich der Anpflanzungen von Bäumen/Sträuchern weisen wir darauf hin, dass Neupflanzungen von Bäumen/Sträuchern nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen darf, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Um eventuelle Fehlanpflanzungen zu vermeiden, sollte ein Pflanzplan eingereicht werden. Dies dient dem Schutz der Ferngasleitungen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und Einsehbarkeit der Leitungstrasse.</p> <p>Die Ausweisung privater Verkehrswege und Stellplätze im Schutzstreifen ist grundsätzlich möglich. Verkehrswege und Pkw-Stellflächen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von größer/gleich 1 m auszulegen. Die Leitungseigentümerin behält es sich vor, für die Überführungsbereiche der Rohrleitungen eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen einzuholen, die als Ergebnis Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen ergeben kann.</p> <p>Im Hinblick auf die weitere Planung und die spätere Bauausführung übersenden wir in der Anlage auch eine Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH mit der Bitte um Berücksichtigung der zutreffenden Auflagen und Hinweise. Wir sind frühzeitig mit detaillierten Planunterlagen zur Abstimmung und Prüfung sowie abschließender Stellungnahme zu beteiligen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sowie die Beschreibung der Kreuzung mit den o.g. Ferngasleitungen auf Seite 20 nehmen wir zur Kenntnis. In jedem Fall muss die Standsicherheit der Ferngasleitungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens gewährleistet sein. Im Vorfeld der Ausführungsplanung ist die genaue Höhenlage der Ferngasleitungen Nr. 51 und</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, eine Überbauung des Schutzstreifens mit Gebäuden ist, wie aufgeführt, ausgeschlossen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, somit entsprechen die getroffenen textlichen Festsetzungen den vorangegangenen Ausführungen und werden durch den Versorgungsträger bestätigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis ergänzend zu den Hinweisen der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Pflanzplans wird aus Sicht der plangebenden Gemeinde als nicht erforderlich erachtet, da hierdurch sichergestellt wird, dass keine beeinträchtigenden Pflanzmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der baulichen Ausführung / Umsetzung beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Standsicherheit der Leitungsverläufe wird in jedem Fall gewährleistet und im Rahmen der baulichen Ausführung / Umsetzung beachtet.</p>
---	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>22</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>451 durch Suchschlitze zu ermitteln. Es ist ferner sicherzustellen, dass die Mindestrohrscheitelüberdeckung von 1,0 m im Bereich der Sohle dauerhaft gewährleistet ist. Auch hier ist die weitere Planung und spätere Bauausführung mit uns unter Vorlage von Detailplänen abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte auch dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p> <p>Sofern im weiteren Verfahren planexterne Ausgleichsflächen (z.B. CEF-Maßnahmen) noch festgesetzt werden, sind uns diese mitzuteilen, damit wir eine weiter Betroffenheit der Ferngasleitungen ausschließen können.</p> <p>Zur Wahrung der Interessen der eingangs genannten Eigentümerin bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren und bei Änderungsmitteilungen, Synopsen sowie Beschlüssen.</p>  <p>Die weiteren Detailansichten sind der eingereichten Stellungnahme zu entnehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen sollen entsprechende der vorgebrachten Hinweise des Leitungsträgers überprüft und angepasst werden.</p>
<p><b>26. Landesbetrieb Mobilität Worms</b> <u>Schreiben vom 02.09.2025:</u> Nach Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms wie folgt Stellung. Das Plangebiet liegt südöstlich der Ortsgemeinde Winnweiler und grenzt südlich an die Landesstraße L 401 sowie westlich angrenzend an Die Bundesstraße B 48. Der vorgesehene Anschluss wird in der Begründung zum BPlan textlich beschrieben und mit einer sehr</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>23</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>grogen Skizze verdeutlicht. Beide Einmündungen sind im Zusammenhang zu bewerten. Die Grundlagenermittlung nach RIN und RAL deckt sich mit unseren Erkenntnissen.</p> <p>Aus Richtung Langmeil liegt der neue Anschluss ungünstig hinter einer Rechtskurve. Die Einmündung „Gemeindeallmende“ muss ggf. weiter nach Westen verschoben werden. Weiterhin zieht sich der gesamte Doppelanschluss über eine Kuppe. Die rechtzeitige Erkennbarkeit der Gesamteinmündung ist mit Sichtbändern in Lage- und Höhenplan zu überprüfen. Ebenfalls ist die Erforderlichkeit einer LSA zu überprüfen und gem. RAL Nr. 6.3.3.5 abzuwägen. Die zum Abwägungsergebnis führenden Entscheidungskriterien sind darzulegen. Die Erforderlichkeit einer Geschwindigkeitsreduzierung im Bereich der Knotenpunkte ist zu prüfen und die Entscheidungskriterien ebenfalls darzulegen. Ggf. sind Vorabstimmungen mit der zuständigen Verkehrsbehörde zu führen und eine entsprechende Dokumentation vorzulegen.</p> <p>Bitte legen Sie uns im nächsten Schritt mit der Beantwortung der o.g. Fragen eine Planung mindestens im Detaillierungsgrad eines Vorentwurfs der Lph. 2 nach HOAI vor.</p> <p>Wir weisen auch darauf hin, dass die üblichen Abstandsflächen einzuhalten sind. Laut Landesstraßengesetz § 22 beträgt die Bauverbotszone bei Landstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.</p> <p>Laut Bundesfernstraßengesetz § 9 beträgt die Bauverbotszone außerhalb geschlossener Ortschaften bei Bundesstraßen 20m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und ist einzuhalten.</p> <p>Sofern Eingriffe in das klassifizierte Straßennetz (Bund, Land, Kreis) durch das Vorhaben erforderlich werden (z.B. durch Zufahrten, Linksabbiegespuren, Lichtsignalanlagen), ist die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes und sofern eine Beeinträchtigung umliegender Knotenpunkte nicht auszuschließen sind, auch die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte durch Gutachten nachzuweisen.</p> <p>Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern) oder Gefährdungen Dritter innerhalb</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und eine entsprechende Anpassung der Verkehrsführung fachgutachterlich vorgenommen. Ergänzend fand hierzu ein Abstimmungstermin mit dem Träger öffentlicher Belange am 18.12.2025 statt, in dessen Rahmen die Lage der Einmündung fachgutachterlich präsentiert und gemeinsam abgestimmt wurde. Die Erforderlichkeit einer Geschwindigkeitsreduzierung wurde entsprechend verbal-argumentativ dargelegt und wird im weiteren Verfahren der anzupassenden fachgutachterlichen Verkehrsplanung zugrunde gelegt. Gleiches gilt für die Frage der Erforderlichkeit einer LSA, welche im Rahmen des Abstimmungstermin verneint wurde.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt im weiteren Verfahren.</p> <p>Die erforderlichen Abstandsflächen sind in die Planzeichnung – gemessen vom äußeren Fahrbahnrand – eingetragen und entsprechend nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>s.o.</p> <p>Entsprechende gutachterliche Betrachtungen sind bereits erfolgt, mögliche Beeinträchtigungen wurden betrachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>24</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>schutzbedürftiger Bereiche, in Straßennähe nicht erlaubt.</p> <p>Sofern Lichtimmissionen (bspw. Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Werbeanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bauverfahrens vom Vorhabenträger zu ermitteln und es ist dem Straßenbaulastträger ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen.</p> <p>Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Gefahrenstellen in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind – in Abstimmung mit dem LBM Worms – Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Aufgrund der Nähe zur Autobahn A 63 bitten wir um die Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, d.h. auch des Immissions- und Schallschutzes, bei der Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Ortsgemeinde Winnweiler zu berücksichtigen sind. Der Landesbetrieb Mobilität Worms ist von Forderungen in Bezug des Lärmschutzes freizustellen.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.</p> <p>Des Weiteren dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen.</p> <p>Für die Beachtung der zuvor aufgeführten Punkte sowie die Zusendung der angeforderten Unterlagen bedanken wir uns bereits im Voraus.</p>	<p>Grundlegend sind Werbeanlagen innerhalb der geltenden Bauverbotszonen nicht zulässig und Beeinträchtigungen sind entsprechend auszuschließen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Autobahn GmbH des Bundes wurde im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes als betroffener Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB ebenfalls beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>25</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

		<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planung zur verkehrlichen Erschließung des künftigen Industrie- und Gewerbegebietes soll im Rahmen des weiteren Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der vorgebrachten Hinweise konkretisiert und angepasst werden.</p>
27.	<p><b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</b> <b>Natur- und Umweltschutz</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.09.2025:</u></p> <p>Die Ortsgemeinde Winnweiler plant die Entwicklung eines weiteren Industrie- und Gewerbegebietes "gegenüber" des Gewerbegebietes "Lorenhek" (BP "Industrie und Gewerbegebiet BAB 63, L 1401, Gem. Lohnsfeld).</p> <p>Bei dem ca. 20,3 ha großen geplanten Baugebiet handelt sich lt. Begründung zum BP um eine Angebotsplanung für "großflächige sowie regionalbedeutsame Unternehmen."</p> <p>Zu den Unterlagen zur Frühzeitigen Beteiligung bzw. zu den Konflikten, die durch die Planung entstehen, haben wir folgende Anmerkungen und Vorschläge:</p> <p><b>Geschützte Tierarten / Artenschutz</b></p> <p>Im Planungsgebiet ist das Vorkommen geschützter Arten nicht auszuschließen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freie Feldflur: Lerchen und andere Bodenbrüter</li> <li>- Wiesen- und Gehölzflächen im Südwesten des Planungsgebietes <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Amphibien im Bereich des tiefliegenden Bereiches der Wiese und des nördlich angrenzenden Gehölzriegels (Vernässungszone mit Vorkommen von Röhricht und Weidengebüschen)</li> <li>○ Reptilien und Schmetterlinge entlang von Säumen von Gehölzen und Erschließungsflächen (insbesondere bei Südexposition). Hier ist aufgrund des Vorhandenseins des Großen Wiesenknopfes nicht auszuschließen, dass der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ein Vorkommen hat.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Für das Plangebiet wurde während der Vegetationsperiode 2025 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP II) nach § 44 BNatSchG erstellt. Der Prüfungsumfang wurde zuvor mit der UNB abgestimmt. Im Wirkraum des Vorhabens wurde die Avifauna umfänglich entsprechend empirischer Standards untersucht. Für Amphibien bestehen keine potenziellen Reproduktionshabitate. Kleinräumige Feuchtstellen im Bereich der bestehenden und zu erhaltenen Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet sind hierzu nicht geeignet. Während der Vegetationsperiode 2025 war die Mulde auch nach Regenereignissen nicht wasserführend. Der Große Wiesenknopf kommt nachweislich in der bestehenden Versickerungsmulde im südwestlichen Plangebiet in der Fettwiese (Lychnetosum) vor. Ein Vorkommen der häufigen Art in Feuchtwiesen korreliert nicht zwangsläufig mit einem Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, zumal die Fläche nicht verändert wird. Zum Schutz der Fläche ist nördlich der zu erhaltenden Feldgehölze vorsorglich ein zusätzlicher 5 m breiter Grünstreifen mit Laubhochstämmen als Puffer vorgesehen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>26</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Höhlenbrütende Vögel / Fledermäuse</li> </ul> <p>In den Gehölzbeständen im Südosten des Planungsgebietes befinden sich Weiden unterschiedlichen Alters. Bei dieser Weichholzart weisen häufig auch jüngere Individuen bereits Höhlungen auf, die als Habitate von Vögeln und Fledermäusen genutzt werden können.</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich in der Kompensationsfläche für die Deponiezufahrt (siehe nachfolgende Punkte) eine Weide, die mindestens eine Höhlung aufweist.</p> <p><b>Anregung der UNB für den Artenschutz</b></p> <p>Das beauftragte Planungsbüro hatte der UNB bereits im November 2024 den geplanten artenschutzfachlichen Untersuchungsrahmen mitgeteilt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Beobachtungen bei unserer Begehung am 02.09.2025 halten wir zusammenfassend folgenden Untersuchungsrahmen für erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Untersuchungsraum (Vorschlag des Büros): Plangebiet inkl. Retentionsbecken sowie die nördlich angrenzende Sukzessionsfläche bis max. 50 m Tiefe, um potenzielle Einwirkungen auf angrenzende Habitate von Vögeln und Reptilien bzw. Einwanderungen aus diesen Flächen in das Projektgebiet prognostizieren zu können.</li> <li>- Arten und Strukturen mit Prüfbedarf (Vorschlag des Büros + Ergänzung): <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche (nach SÜDBECK et al.)</li> <li>○ Sonstige Brutvögel (in Anlehnung an SÜDBECK et al. 2005)</li> <li>○ Schmetterlinge, insb. der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling</li> <li>○ Amphibien</li> <li>○ Eidechsen</li> </ul> </li> </ul>		<p>Das genannte Artenspektrum wurde entsprechend der empirischen Methodenstandards im Rahmen der Artenschutzprüfung untersucht. Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling besteht indes kein Prüfbedarf, da die zwischenzeitlich veränderte Planung keinen Eingriff in Grünflächen oder Gehölze im Bereich der bestehenden Versickerungsmulde vorsieht. Da es sich bei dem Bereich um eine Kompensationsfläche des LBM handelt, in der die Anpflanzung von Hochstämmen sowie die Zwischenpflanzung von Strauchgruppen vorgesehen ist, ist ohnehin von einem Verschwinden der Fettwiese inkl. derer Biozönosen auszugehen.</p>
--	---	--	---

- Habitatsbäume

**Wertvolle Biotope**

Feuchtwiese mit Pauschalschutz nach § 30 BNatSchG:

Darstellung in den Unterlagen:

Die Bestandsaufnahme (Plan Biotopkartierung, Umweltbericht Kap. 3.3) weist die Wiesenfläche auf dem Flurstück Nr. 1570 als gem. § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 1 Nr. 3 LNatSchG pauschal gesetzlich geschützte Fettwiese (feuchtes Lychnetosum) aus.

Im Widerspruch dazu wird dieselbe Fläche an anderen Stellen des Umweltberichts (u.a. Kap. 2.2, Kap. 5.1.2 und Kap. 5.4.2) als artenarme Fettwiese beschrieben.

Bei einer Übersichtsbegehung der UNB am 02.09.2025 wurde ein großes Artenspektrum festgestellt (u.a. der Große Wiesenknopf). Die UNB bestätigt somit die Einschätzung, dass es sich um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt. Gesichtet wurden u.a.:

<i>Agrimonia eupatoria</i>	Gew. Odermennig	<i>Hypericum tetrapetrum</i>	Geflügeltes Johanniskraut
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	<i>Juncus spec.</i>	Binsen
<i>Cirsium spec.</i>	Disteln	<i>Lotus corniculatus</i>	Gew. Hornklee
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Dipsacus fullonum</i>	Wilde Karde	<i>Rumex acetosa</i>	Sauer-Ampfer
<i>Epilobium hirsutum</i>	Zottiges Weidenröschen	<i>Rumex spec.</i>	Ampfer
<i>Equisetum spec.</i>	Schachtelhalm	<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Filipendula ulmaria</i>	Mädesüß	<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau		

Der Bebauungsplan-Entwurf stellt die geschützte Fläche weder mit einer Kennzeichnung noch einer Erhaltungsfestsetzung dar, sondern weist diesen Standort als Gewerbebaufläche aus.



Großer Wiesenknopf auf der Wiesenfläche (02.09.2025)

Innerhalb der bestehenden Versickerungsmulde wurde eine pauschal geschützte Fettwiese (BT-Code: zEA1, LRT 6510) kartiert, die im Bereich der Streuobsthochstämme liegt. Die restliche Wiesenfläche innerhalb der Mulde bis zu den südlich angrenzenden Feldgehölzen im Hang stellt sich dagegen als nicht geschützte Fettwiese (BT-Code: EA3) dar. Der Hinweis wird berücksichtigt und die Darstellung im Umweltbericht verdeutlicht.

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>28</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>Gefährdung:</p> <p>Durch das unmittelbar angrenzende Regenrückhaltebecken und den zwischen RRB und Feuchtwiese geplanten Erdwall wird die Fläche gefährdet durch</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- randliche Überschüttung und Beeinträchtigung während der Bauzeit sowie</li> <li>- das durch den Wall veränderte Wasserregime, wodurch die notwendige Vernässung nicht mehr (ausreichend) gesichert ist (siehe überlagernde Darstellung des RRB auf der folgenden Seite).</li> </ul> <p>Daher ist dieser Aussage des Umweltberichtes (Kap. 3.3) deutlich zu widersprechen:</p> <p><i>"Mit Realisierung des geplanten Vorhabens werden keine vorgenannten Schutzgebiete oder Biotope überplant oder prüfungsrelevant tangiert."</i></p> <p><u>Gehölzflächen</u></p> <p>Im Südwesten des Planungsgebietes befinden sich entlang der Deponiezufahrt und nördlich der o.g. Wiesenfläche ältere, artenreiche Gehölzbestände, die sich aus heimischen Bäumen und Sträuchern zusammensetzen (u.a. Eiche, Weide, Feld-Ahorn, Hainbuche, Rosen, Schlehe, Kornelkirsche, Hasel, Liguster, Hartriegel).</p> <p>Darstellung in den Plänen:</p> <p>Die im Plan "Biotopkartierung" vollständig dargestellten Gehölzflächen liegen teilweise in einer der Kompensationsflächen (s.u.), teilweise werden sie von der Entwässerungsplanung überlagert (siehe nachfolgende Punkte und Anhang 1).</p> <p>In der BP-Planzeichnung bleiben jedoch Gehölzbestände, die nicht durch das Regenrückhaltebecken beansprucht werden, unberücksichtigt (s. Darstellung unter "Kompensationsflächen").</p> <p>Beschreibung im Umweltbericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kap 5.1.2, S. 19 Kap. 5.1.2, Bestandsaufnahme, S. 23</li> </ul> <p><i>"Im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Versickerungsmulde (...).</i></p>	<p>Randliche Überschüttungen sind auszuschließen. Eine nachteilige Veränderung des Wasserregimes ist nicht zu erwarten, da die bestehende Rohrzuleitung weiterhin in die Mulde entwässert.</p> <p>In der zwischenzeitlich aktualisierten Planzeichnung kommt es zu keinen Überlagerungen im Bereich der Mulde. Die pauschal geschützte Fettwiese wird nicht tangiert.</p> <p>In der zwischenzeitlich aktualisierten Planzeichnung kommt es zu keinen Überlagerungen im Bereich der Feldgehölze. Diese werden nicht tangiert und im Norden sogar durch einen 5 m breiten Grünpufferstreifen ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>
--	---





Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>31</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p><b>Entwässerungsplanung</b></p> <p><u>Standort</u></p> <p>Die Planung sieht ein gemeinsames, ca. 2.800 qm großes Regenrückhaltebecken für beide Gewerbe-Baugebiete vor.</p> <p>Dieses beansprucht lt. Plandarstellung für ca. 50 % seiner Fläche einen Gehölzbestand und gefährdet durch seine Errichtung sowohl temporär als auch dauerhaft eine nach § 30 BNatSchG geschützte Feuchtwiese (siehe Punkt "Wertvolle Biotope" und Darstellung in der Anlage 1).</p> <p>Die Darstellung im BP-Entwurf beinhaltet jedoch die geplante Wallschüttung im Süden des Beckens nicht, obwohl diese funktional zum RRB gehört (siehe Anlage 1).</p> <p><u>Beschreibung im Umweltbericht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kap 5.1.2, S. 19</li> </ul> <p><i>"Im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Versickerungsmulde (...). Im Zuge der Realisierung soll die Versickerungsmulde ertüchtigt und vertieft werden."</i></p> <p>→ Entwässerungsplanung sieht eine Verdopplung der Größe auf zu 50 % neuen Flächen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kap. 5.1.2, Bestandsaufnahme, S. 23</li> </ul> <p><i>"Die Fläche zur Oberflächenwasserentwässerung befindet sich im südwestlichen Plangebiet unmittelbar nördlich der Haltebucht an der L 401. Diese wird nach Norden von einer Reihe Feldgehölze begrenzt, welche dauerhaft erhalten bleiben."</i></p> <p>→ Widerspruch zur Entwässerungsplanung, nach der das Rückhaltebecken auf dem Standort der nördlichen Gehölzfläche geplant ist (siehe Anhang 1)</p>	<p>Die Plandarstellungen werden angepasst, eine Beeinträchtigung wird vermieden.</p> <p>S.O.</p> <p>S.O.</p>
--	--


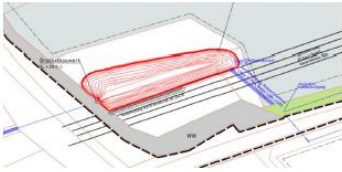
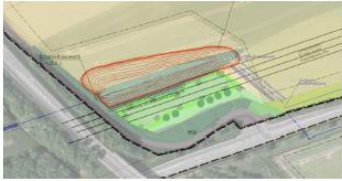
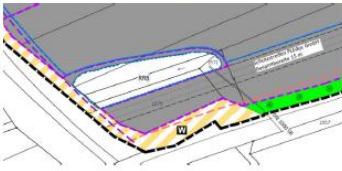
Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>32</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p><u>Bemessung / Dachbegrünung</u></p> <p>Das Rückhaltevolumen des Beckens ist unter der Annahme bemessen, dass auf den Bauflächen eine Niederschlagsrückhaltung durch eine qualitativ hochwertige Dachbegrünung (Aufbaustärke 15 cm) erfolgt.</p> <p>Eine Kompensation der privaten Rückhaltung für den Fall, dass die (Pflicht zur) Dachbegrünung nicht umgesetzt wird, ist bislang in der Planung nicht vorgeschrieben.</p> <p>In den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen (E 1.1) wird den Bauherren die Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei Beantragung der Baugenehmigung empfohlen. Somit besteht keine verbindliche Verpflichtung für einen Nachweis, dass der ökologische und wasserrechtliche Ausgleich auf den Grundstücken erbracht wird.</p> <p><b>Anregung der UNB für die Entwässerungsplanung</b></p> <p>Planzeichnung:</p> <p>Die Darstellung des Regenrückhaltebeckens als "Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" muss aus unserer Sicht die Fläche für den geplanten Erdwall mit enthalten, da dieser funktional zum RRB gehört. Hierbei ist jedoch eine Überlagerung mit der (ebenfalls darzustellenden) "§-30-Fläche" zu vermeiden.</p> <p>Textliche Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme einer verbindlichen Bestimmung für einen alternativen wasserrechtlichen Ausgleich bei Nichtumsetzung der Dachbegrünung (gleiches gilt für den ökologischen Alternativ-Ausgleich, wenn die Dachbegrünung in die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung einfließen soll).</li> <li>- Verbindliche Festsetzung zur verpflichtenden Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei Beantragung der Baugenehmigung für die Prüfbarkeit des erbrachten wasserrechtlichen und ökologischen Ausgleichs.</li> </ul>	<p>Eine verbindliche Verpflichtung zur Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplans wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die Empfehlung in den Hinweisen wird als ausreichend erachtet, um eine angemessene Berücksichtigung der ökologischen und wasserwirtschaftlichen Belange im Rahmen der Bauausführung zu unterstützen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend der vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p> <p>Aus Sicht der plangebenden Gemeinde ist durch die o.g. Konkretisierung der textlichen Festsetzung der konsequenten Umsetzung ausreichend Rechnung getragen, sodass eine verbindliche Festlegung der Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes als nicht erforderlich erachtet wird. Auf Ebene der nachgelagerten Genehmigungsverfahren muss der Nachweis zu</p>
---	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>33</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>RRB-Standort:</p> <p>Die UNB regt an, im Sinne der Vermeidung von Eingriffen nach § 2 (1) und § 13 BNatSchG den Gehölzbestand zu erhalten, den Standort des RRB auf einen Ackerstandort zu verschieben und dadurch den Eingriff (und somit den Untersuchungs- und Ausgleichbedarf) zu minimieren.</p> <p><b>Sonstiges</b></p> <p><u>Bestandsplan (Biotopkartierung)</u></p> <p>In der Plandarstellung der Biotopkartierung sollte die Katasterdarstellung ergänzt werden, um die Vergleichbarkeit mit dem Bebauungsplan und somit die Prüfbarkeit zu verbessern.</p> <p><u>Kompensationsverzeichnis</u></p> <p>Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 3 LKompVO und § 4 Abs. 1 LKompVzVO sind alle festgelegten flächenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in das digitale Kompensationsverzeichnis RLP einzutragen.</p> <p><u>Fachbeirat Naturschutz</u></p> <p>Der Fachbeirat Naturschutz hat sich auf seiner Sitzung am 27.08.2025 zu der Planung beraten und stimmte der Planung unter Berücksichtigung der oben angeführten Punkte grundsätzlich zu.</p>	<p>Wasser- und Eingriffsausgleich entsprechend erbracht werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, dieser wird jedoch aus Sicht der plangebenden Gemeinde nicht gefolgt. Das Regenrückhaltebecken besteht bereits am vorgesehenen Standort und stellt damit eine vorbelastete Fläche dar. Eine Verlagerung des Beckens auf eine bislang unversiegelte oder landwirtschaftlich genutzte Fläche würde einen zusätzlichen Neu-Eingriff in Natur und Landschaft verursachen und somit dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung widersprechen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Planunterlagen des Umweltberichts sowie des Bebauungsplans entsprechend der vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>34</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p><u>Anlage 1:</u> Standort des Regenrückhaltebeckens in den Planunterlagen (Zusammenstellung durch UNB)</p>  <p>Bestandsplan (Biotopkartierung), Ausschnitt</p>  <p>Entwässerungsplan, Ausschnitt</p>  <p>Überlagerung Bestandsplan + Entwässerungsplan</p>  <p>Bebauungsplan-Entwurf, Ausschnitt</p> <p>Anlage 2</p>	
--	--

Strommeisterei Rockenhausen - Am der Linde 10 - 67068 Rockenhausen

**Kreisverwaltung Donnersbergkreis**  
Untere Landespflegebehörde  
Umlandstraße 2

67262 Kirchheimbolanden

Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
67265 Kirchheimbolanden  
07. Jan. 2021

Ihre Nachricht vom
Unser Zeichen: (Bitte nicht angeben) <@>
<@Ansprech> <@Name> E-Mail <@EMailF>
Durchwahl: <@Telefon> Fax: <@FUFax>
Datum: 02.01.2021

**L 390, Einholung einer Fällgenehmigung für abgängige Pappelbäume zwischen Winnweiler und Potzbach (Leithöfe)**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Faust,

wir wünschen Ihnen ein gutes Jahr 2021, viel Erfolg und vor allem viel Gesundheit.

Im Zuge der Abstimmung zwischen der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde und der Straßenmeisterei Rockenhausen, Herrn Schläfer, wurden verschiedene Pappelbäume im Zuge der Landesstraße 401 und der Bundesstraße 47 zur Fällung freigegeben, da bei den v.g. Bäumen die Verkehrssicherheit in naher Zukunft als nicht mehr gegeben erscheint. Am 01. Dezember 2020 ereignete sich im Zuge der Landesstraße 350 zwischen Winnweiler und Potzbach (Leithöfe) ein Vorfall, der uns veranlasst die untere Landespflegebehörde anzuschreiben.

Eine Pappel, die sich unmittelbar am Fahrbahnrand (ca. 1,50 m) befand, geriet in massive Schräglage, so dass diese gefällt werden musste. Durch die Schräglage wurde der Asphalt in der Fahrspur in Richtung Winnweiler massiv nach oben gedrückt, so dass die Verkehrssicherheit gefährdet war.

Nachdem sich an dieser Stelle, weitere 17 Pappeln befinden, die sich nach unserer Ansicht, in vergleichbarem Zustand befinden, bitten wir um einen Besichtigungstermin zur Entscheidungsfindung.

Unser Ansprechpartner im Hause ist Herr Sascha Schläfer, Tel.:06361-9214-33.

Für die Ersatzpflanzung der zu fallenden Bäumen möchten wir Ihnen eine Fläche in unmittelbarer Nähe der Deponie Winnweiler (an der Landesstraße 401, zwischen Lohnsfeld und Theresienhof) anbieten (siehe Lageplan, Flur 1570). Wir haben derzeit einen Vertragspartner bei der Straßenmeisterei Worms, der Ersatzpflanzungen für den LBM vornehmen soll. Bei dieser Ausschreibung wurden als Bäume Winterlinde und Bergahorn vorgesehen. Sofern Sie mit dieser

Baureifer:	Fax: 06361 9214-0	Bankverbindung:	Dauhauftrag:
<@Gebäude>	Fax: <@Fax>	Rheinland-Pfalz Bank	Dip.-Ing. Arno Trauden
	<@E-Mail>	Mainz	
	Web: km.rp.de	IBAN:	
		022800031017401007924	
		BIC: SOLADE3300	

**LBM**  
LANDESBETRIEB  
MOBILITÄT  
RHEINLAND-PFALZ  
STRASSENMEISTEREI  
ROCKENHAUSEN

- 2 -


Baumauswahl einverstanden wären, würden wir mit dem Auftragnehmer Kontakt aufnehmen, ob dieser bereit ist noch im Frühjahr 2021 die Ersatzpflanzung für die Straßenmeisterei Rockenhausen vorzunehmen. Bitte informieren Sie uns, ob das Vorgehen in Ihrem Sinne ist und teilen Sie uns bitte die Anzahl der Bäume mit.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Im Auftrag

Anlage 3

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>36</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p><b>Faust, Susanne</b></p> <p>Von: Faust, Susanne  Gesendet: Donnerstag, 14. Januar 2021 16:44  An: "Schläfer, Sascha (SM Rockenhausen)"  Betreff: L 390, Fällung von Pappeln + Ausgleichspflanzung an der L 401 / B 48</p> <p>Sehr geehrter Herr Pfaffenrath,  sehr geehrter Herr Schläfer,</p> <p>wir beziehen uns auf das Schreiben vom 05.01.2021 sowie die untenstehende E-Mail von Herrn Schläfer mit Zusendung von Fotos am 06.01.2021.</p> <p>Eine Fällgenehmigung der UNB für die Pappeln an der L 390 ist nicht erforderlich, da es sich bei der Entfernung der Bäume um eine Verkehrssicherungsmaßnahme handelt.</p> <p>Wie auf den Fotos erkennbar und wie gestern beim Abfahren der Strecke selbst festgestellt wurde, weisen viele der Bäume eine starke Neigung auf, die bei einem Umfallen eine Schädigung der Fahrbahndecke mit möglicherweise Unfallfolgen auf der Straße haben kann.</p> <p>Die Fällung einzelner, besonders geneigter Bäume kommt nicht infrage, da die durch die entstehenden Lücken auch die Standsicherheit der übrigen Bäume beeinträchtigt ist, da diese sich in einem Verband entwickelt haben.</p> <p><u>Die Untere Naturschutzbehörde stimmt daher der Fällung der Pappelreihe zu.</u></p> <p>Leider ist es aus Gründen der Flächenverfügbarkeit nicht möglich, entlang dieses Straßenabschnitts eine neue Baumreihe zu pflanzen.</p> <p>Der LBM schlägt daher vor, auf dem Flurstück Nr. 1570 (Gem. Alsenbrück-Langmeil) Ersatzpflanzungen vorzunehmen.</p> <p><u>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</u></p> <p>Das Flurstück hat eine Gesamtgröße von 2.714 qm. Es ist randlich von Baumhecken und Sträuchern bewachsen und wird als Wiese bewirtschaftet.</p> <p>Die Fläche wird grundsätzlich als geeignet für Ersatzpflanzungen angesehen. Hierbei sind jedoch die vorhandenen Gehölzränder in ihrer Bedeutung als Übergangszonen und besonders artenreiche Lebensräume zu erhalten.</p> <p>Es wird daher vorgeschlagen, dass eine Gehölzinsel hergestellt wird, die zu den vorhandenen Gehölzflächen einen Mindestabstand von 6 m aufweist. Dieser Streifen ist offen zu halten und weiterhin als extensive Wiesenfläche zu pflegen.</p> <p>Die Gehölzinsel (siehe Skizzierung im Luftbild) hätte die Größe von ca. 700 qm. Sie wäre ca. mit 20 Bäumen bepflanzt. Bestandsziel wäre eine artenreiche Baumhecke mit einer Länge von bis zu 60 m und einer Breite von bis zu 12 m.</p>  <p>Neben den vorgeschlagenen Arten Berg-Ahorn und Winter-Linde sollten zusätzlich folgende Arten berücksichtigt werden: Feld-Ahorn, Stiel-Eiche, Vogel-Kirsche, Eberesche. Denkbar ist auch die Pflanzung eines Walnusssbaumes. Mit dem größeren Artenspektrum und der Berücksichtigung trockenheitsresistenterer Arten soll einem möglichen Ausfall von größeren Anteilen des Bestandes entgegengewirkt werden.</p> <p>Zwischen den Bäumen können mehrere Gruppen mit Weißdorn, Kornelkirsche, Holunder und Rosen gepflanzt werden und so die Entwicklung eines Unterwuchses / Gehölzrandes initiiert werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Im Auftrag  Susanne Faust</p> <p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis  Untere Naturschutzbehörde  Uhlandstraße 2  67292 Kirchheimbolanden  Tel.: 06352 / 710-124  Fax: 06352 / 710-267  www.donnensberg.de</p>  <p>Vom: Schläfer, Sascha (SM Rockenhausen) [mailto:Sascha.Schlaefer@lbn-worms.lp.de]  Gesendet: Mittwoch, 6. Januar 2021 09:49  An: Faust, Susanne  Betreff: Pappeln L390</p> <p>Hallo Frau Faust,  anbei wie besprochen die Bilder der Pappeln an der Landstraße 390 zwischen Winweiler und den Leithöfen.</p>	
---	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>37</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

28.	<p><b>IHK Pfalz</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand sehen wir im Wesentlichen keine Einwände. Es ist jedoch besonders wichtig, sicherzustellen, dass Betriebe in ihrer Tätigkeit nicht beeinträchtigt werden und keine Konflikte mit der angrenzenden Bebauung oder Nutzung entstehen.</p> <p>Die IHK begrüßt grundsätzlich die Planungen zur Ausweisung eines neuen Industrie- und Gewerbegebietes, da solche Flächen eine wesentliche Voraussetzung für wirtschaftliches Wachstum, Arbeitsplatzsicherung und regionale Wertschöpfung darstellen.</p> <p>Gleichzeitig ist es selbstverständlich erforderlich, umweltbezogene Aspekte bei der Entwicklung neuer Gewerbebestände zu berücksichtigen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass eine ausgewogene Berücksichtigung ökologischer und wirtschaftlicher Belange aus unserer Sicht wünschenswert erscheint.</p> <p>Die IHK empfiehlt daher, bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans darauf zu achten, dass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Umweltschutz und wirtschaftlicher Nutzbarkeit gewahrt bleibt. Ziel sollte es sein, sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Interessen in Einklang zu bringen und praxisgerechte Lösungen für potenzielle Gewerbetreibende zu schaffen.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Aus Sicht der plangebenden Gemeinde wird in der Planung ein ausreichendes Maß auf das Gleichgewicht zwischen umweltbezogenen und wirtschaftlichen Belangen erreicht. Die Umsetzung eines nachhaltigen Gewerbe- und Industriegebietes wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen verbindlich geregelt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
29.	<p><b>Verbandsgemeindewerke Winnweiler</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen nachfolgend genannte Bedenken hinsichtlich der Schmutzwasserbeseitigung.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unter Berücksichtigung folgender Vorgaben keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich Wasserversorgung und Niederschlagswasserbewirtschaftung.</p> <p>Die beiden Industrie- und Gewerbegebiete Lorenhek, Gemarkung und Gemeinde Lohnsfeld, sowie Gemeindeallmende, Gemarkung Alsenbrück-Langmeil, Gemeinde Winnweiler, sollen lt. Interkommunalem Kooperationsvertrag aus dem Oktober 2023 gemeinsam entwickelt werden.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>38</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p><b>Wasserversorgung</b></p> <p>Die Vorgaben des Landeswassergesetzes und der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der Verbandsgemeinde Winnweiler vom 14.07.2016 sind zu beachten. Das Gebiet ist derzeit nicht durch Anlagen des Wasserwerkes erschlossen. Die Wasserversorgung in Form der Trinkwasserversorgung kann nur über einen Anschluss mit Übergabebauwerk an die Fernversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Westpfalz hergestellt werden. Dies erfolgt nur gegen entsprechende Kostenübernahme des Vorhabenträgers.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung können erst abschließende Aussagen getroffen werden, wenn der Löschwasserbedarf von den fachlich zuständigen Behörden festgelegt wurde. Dies erfolgt im Wesentlichen entsprechend dem Arbeitsblatt der DVGW, W 405. Aufgrund der Rahmenbedingungen, insbesondere der baulichen Ausnutzung wird eine reine leitungsgebundene Löschwasserversorgung nicht möglich sein. Hierzu sind die im o.a. Arbeitsblatt aufgezeigten Varianten der leitungsungebundenen Löschwasserversorgung in einem Löschwasserkonzept, welches mit allen Beteiligten abzustimmen ist, festzulegen. Die Kosten obliegen dem Maßnahmenträger. Nur unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen ist hinsichtlich der Wasserversorgung die Erschließung gesichert.</p> <p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Das in diesem Sommer vorgelegte Entwässerungskonzept (GE Lorenhek mit Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung geht für die beiden IG Lorenhek und Gemeindeallmende von einem Schmutzwasseranfall von</p> $  \begin{array}{r}  Q_{T, Lorenhek} = 15.19 \approx 16.00 \text{ l/s} \\  + \quad Q_{T, Allmende} = 24.33 \approx 25.00 \text{ l/s} \\  = \quad Q_{T, Gesamt} = 16.00 + 25.00 = 41.00 \text{ l/s.}  \end{array}  $ <p>Die Angabe der Abwassermenge wurde nochmals auf insgesamt 30 l/s als Gesamtabfluss für beide Gebiete aktualisiert. Dies erfolgte mit dem Hinweis, dass aufgrund der nun weitestgehend bekannten Ansiedlungen von dieser Menge auszugehen sei. Die Ableitung dieser SW-Mengen (41 und 30 l/s.) zur Gruppenkläranlage Winnweiler ist aus hydraulischen Gründen ohne bauliche und technische Maßnahmen bei den übrigen Anlagen nicht möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf wird im weiteren Verfahren entsprechend ermittelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, eine entsprechende Konkretisierung und Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
--	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>39</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>Die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis und der Nachweis der Regenentlastungsanlagen wird in Abstimmung mit der SGD Süd, RS Kaiserslautern vorgenommen. Etwaige Anpassungen und deren kostenmäßige Auswirkungen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bisläng liegt für den Bereich der Niederschlagswasserbewirtschaftung noch kein Konzept vor, das beide Gebiete (Lorenhek und Gemeindeallende) im Zusammenhang betrachtet. Ein Antrag auf gehobene Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers für das Gebiet Lorenhek wurde bislang nicht gestellt. Seitens des Investors wurde zwischenzeitlich signalisiert, ein solches Gesamtkonzept zu erarbeiten. Das vorliegende Entwässerungskonzept beinhaltet lediglich die Gemeindeallende. Aus diesem Grund kann zur Dimensionierung des Rückhalteraaumes noch keine Aussage getroffen werden. Da der Flächenbedarf des Rückhalteraaumes ein wesentlicher Faktor in Sachen Wirtschaftlichkeit bzw. Vermarktbarkeit der IG-Flächen darstellen dürfte, sollten die wasserrechtlichen Belange aus unserer Sicht spätestens zusammen mit dem BPlan-Verfahren abgearbeitet und abgestimmt werden, nicht erst in einem zeitlich nachgelagerten Verfahren, wie dies beim IG Lorenhek abgewägt wurde.</li> <li>2. Für das IG Lorenhek wurde bislang noch kein Antrag auf eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung des Niederschlagswassers gestellt</li> <li>3. Entgegen dem im Entwässerungskonzept Lorenhek gemachten Ausführungen, werden nun doch im Talraum, wo das Rückhaltebecken geplant ist, Erdbewegungen erforderlich. Durch die Verschiebung des Beckens Richtung Nordwesten, ist die Sohle des Beckens nun auf einem Teil der Parzelle Nr. 1571 geplant, auf dem tatsächlich ein wasserführender Graben das Wasser aus</li> </ol>	<p>Die nachfolgend aufgeführten Punkte erfolgen im parallelen Genehmigungsverfahren.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>40</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

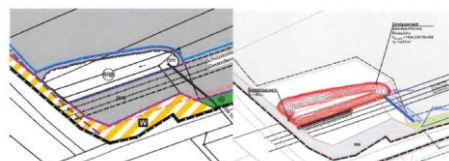
dem Einzugsgebiet ableitet und der im allgemeinen Liegenschaftskataster als Gewässer III. Ordnung kategorisiert ist.

- Wie den Sturzflut-Gefahrenkarten (Umweltbericht S. 49) zu entnehmen ist, ist der vorgesehene Rückhaltebereich bereits im natürlichen Zustand bei einem außergewöhnlichem Starkregenereignis mehrere Meter hoch überflutet. Dies ist bei der Planung zu berücksichtigen.



- Das Entwässerungskonzept setzt auf Rückhaltung des Regenwassers auf den Grundstücken durch die Festsetzung von Gründächern und andere Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan. Die vollständige Umsetzung aller Maßnahmen ist die Planungsgrundlage für die Bemessung des Rückhalteraaumes (z. B. das Verhältnis Gründach zu befestigter Fläche 7:1, S. 12 Entwässerungskonzept). Um die Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen und die dauerhafte Pflege zu gewährleisten ist die grundbuchrechtliche Sicherung der Maßnahmen durch Grunddienstbarkeiten notwendig.

- Der Entwurf der Planurkunde und die Darstellung des Entwässerungskonzeptes widersprechen sich bei der Planung der Rückhaltung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung und Verlauf der Baugrenze. Für die Pflege des Beckens ist die Zufahrt und ein ausreichender Arbeitsraum um das Bauwerk zu gewährleisten. Der Plan-Entwurf ist entsprechend Entwässerungskonzept zu korrigieren.



Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der weiteren Planung berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen, die aufgeführten Hinweise beziehen sich auf nachgelagerte Genehmigungsverfahren.

Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend im weiteren Verfahren abgeglichen und aufeinander abgestimmt.

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>41</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>7. Der Talraum dient dem LBM als Fläche für die Straßenentwässerung. Im Rahmen des BPlanVerfahrens Lorenhek schließt der LBM grundsätzlich die Nutzung der eigenen Entwässerungseinrichtungen durch Dritte aus (S. 50 Abwägung frühzeitige Beteiligung). Dies wurde bei der Abwägung zur Kenntnis genommen. Die zusätzliche Einleitung durch die IG ist durch eine Vereinbarung über Art und Umfang der Nutzung mit dem LBM zu regeln. Die entstehenden Kosten sind vom Vorhabenträger zu tragen.</p> <p><b>Einwendungen</b></p> <p>Hinweis:</p> <p>Die Erschließung ist hinsichtlich der Ableitung der im Entwässerungskonzept genannten 41 l/s Schmutzwasser nicht gesichert.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>§ 58 Abs. 2 WHG i. v. m. § 61 LWG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b></p> <p>Derzeit erfolgt eine Überrechnung der bestehenden Transport-, Ortsnetzleitungen und sonstiger Bauwerke, um die maximal mögliche Einleitungsmenge zu ermitteln. Sofern darüber hinaus weitere Abwassermengen anfallen, sind entsprechende Speicherrespektive Vorbehandlungsanlagen vom Erschließungsträger zu errichten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die entsprechenden Abstimmungen mit dem betroffenen Träger öffentlicher Belange erfolgen im weiteren Verfahren.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen und fachgutachterlichen Ermittlungen werden entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen im weiteren Verfahren angepasst. Zugleich erfolgen die aufgeführten Abstimmungen mit den jeweilig zuständigen Behörden.</p>
---	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>42</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

30.	<p><b>Kreisverwaltung Donnersbergkreis</b> <b>Natur- und Umweltschutz</b> <b>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Von Seiten der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde schließen wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 03.09.2025 vollumfänglich an.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
31.	<p><b>Pfalzwerke Netz AG</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.09.2025:</u></p> <p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplanes.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (<a href="https://www.pfalz-werke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft">https://www.pfalz-werke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft</a>) zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch) nach dem Inkraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>43</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

32.	<p><b>Landesamt für Geologie &amp; Bergbau</b></p> <p><u>Schreiben vom 09.09.2025:</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>Allgemein:</b></p> <p>Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen.</p> <p>Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter E.3.1 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des im Entwässerungskonzept unter Kapitel 0.2.7 angeführten Gutachtens.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.</p> <p><b>Geologiedatengesetz (GeIDG)</b></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
-----	---	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>44</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter</p> <p><a href="https://geoldg.lgb-rlp.de">https://geoldg.lgb-rlp.de</a></p> <p>zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p> <p><a href="https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html">https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</a></p>	
33.	<p><b>Landwirtschaftskammer RLP</b></p> <p><u>Schreiben vom 15.09.2025:</u></p> <p>Der Planbereich war ursprünglich als Vorrangfläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz für Gewerbeansiedlungen mit überregionaler Bedeutung freigegeben. Dennoch handelt es sich bei den Flächen um überdurchschnittlich gute Agrarstandorte die eine besondere Bedeutung für die ortsansässigen landwirtschaftlichen Betriebe haben. Gerade die regionalen Wertschöpfungsketten sollten in diesem Zusammenhang, auch im Hinblick auf regionale Nahrungsmittelherstellung, Berücksichtigung finden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass neben dem Bedarf an Gewerbeflächen, nicht zuletzt vor dem Hintergrund der weltweiten Krisenherden, gerade auch die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen eine zentrale Rolle spielt, hier sind die Belange mit und gegeneinander gerecht abzuwägen. Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe macht dazu folgende Aussage:</p> <p>„Nahrung ist Grundlage unseres Lebens – sowohl für die individuelle Existenz als auch den Erhalt der Gesellschaft. Bisläng war die Bundesrepublik Deutschland noch nicht von längeren Versorgungskrisen betroffen. Dennoch sollte ein Bewusstsein darüber geschaffen werden, dass Störungen oder gar ein Einbruch des Versorgungssektors massive Auswirkungen auf die Bevölkerung haben könnten. Dies insbesondere, da die Menschen inzwischen ein hohes und stetiges Versorgungsniveau voraussetzen. Krisen in der Lebensmittelversorgung, aber auch Verunreinigungen einzelner Lebensmittel, können daher nicht</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Die vorgebrachten Belange der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und wurden in die Einordnung der planerischen Erfordernis der vorgesehenen Planung eingestellt.</p> <p>Der Planbereich wurde im Zuge der Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans IV Westpfalz als Gewerbefläche mit überregionaler Bedeutung vorgesehen. Damit liegt eine übergeordnete raumordnerische Zielsetzung vor, die eine gewerbliche Entwicklung an diesem Standort ausdrücklich vorsieht. Ziel der Planung ist die Bereitstellung dringend benötigter Gewerbeflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Verbandsgemeinde zu stärken, Arbeitsplätze zu sichern und die regionale Wettbewerbsfähigkeit zu fördern. Die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt daher im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft wurden in diesem Zusammenhang abwägend geprüft, angesichts der raumordnerischen Festlegungen wird der Eingriff und Verlust der Agrarflächen jedoch als städtebaulich vertretbar und erforderlich bewertet.</p>


Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>45</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>nur zu Gesundheitsschäden und finanziellen Einbußen führen, sondern auch das Vertrauen der Bevölkerung in die politische Handlungsfähigkeit erschüttern. Der Sektor Ernährung wird aus diesen Gründen zu den schutzwürdigen Kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gezählt.“ (Quelle: Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe).</p> <p>Die Landwirtschaft ist unmittelbar auf das Vorhandensein wirtschaftlicher Betriebsflächen angewiesen. Durch eine derart große Flächeninanspruchnahme wird massiv in die bestehenden Betriebsstrukturen eingegriffen, was zu erheblichen negativen Auswirkungen für die nachhaltige, regionale landwirtschaftliche Situation führt. Auf unsere Ausführungen zur 2.Gesamtfortschreibung der VG Winnweiler wird an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Der westlich des Plangebietes festgesetzte Wirtschaftsweg hat keine landwirtschaftliche Funktion mehr. Auf die Ausweisung als Wirtschaftsweg kann daher verzichtet werden.</p> <p>Der aktuell vorhandene Wirtschaftsweg Flurstücknummer 1559, Gemarkung Alsenbrück-Langmeil, erschließt in Verbindung mit dem Weg Flurstück 1549 die nördlichen Gewannen Hölle, Im Laugenacker und Pfarrwithum. Durch die Überplanung und der damit verbundene Wegfall dieses Weges verliert der oben genannte Bereich seine zur Zeit nutzbare Erschließung. Hinzukommt, dass die nördlich Anbindung des Weges Flurstücks 1559 auf Grund der Parksituation, in der Obergasse, für die eingesetzten landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte nicht nutzbar ist.</p>  <p>Hier muss für die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Flächen gewährleistet werden. Dazu könnte ggf. ein Wirtschaftsweg als Querspange nördlich der TF 2 geeignet sein.</p> <p>Die Eingrünung des Gebietes sollte so erfolgen, dass eine dauerhafte Pflege des Grünstreifens, incl. der Einzelbäume, erfolgen kann, auf jeden Fall ist das</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird im weiteren Verfahren geprüft und die Planunterlagen bei Bedarf angepasst. Grundsätzlich dient die Wegeführung der Erschließung der nördlich gelegenen Deponie.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die regionale Landwirtschaft werden durch geeignete Maßnahmen minimiert. So wird die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen weiterhin gewährleistet. Der bestehende Wirtschaftsweg mit der Flurstücksnummer 1559 in der Gemarkung Alsenbrück-Langmeil entfällt im Zuge der Planung, jedoch wird eine geeignete Ersatzerschließung dahingehend sichergestellt, dass der östlich bestehende Feldweg genutzt wird und um eine querende Wegenutzung entlang des nördlichen Verlaufes ergänzt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden sichergestellt.</p>
--	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>46</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>Lichtraumprofil des bzw. der angrenzenden Wirtschaftswege dauerhaft zu gewährleisten.</p> <p>Im Bereich der Einmündung des Wirtschaftsweges sollte die Eingrünung so erfolgen, dass keine Sichtbarriere für den Einmündungsbereich entsteht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erreichbarkeiten des genannten Flurstücks soll dauerhaft sichergestellt werden. Die Anregungen und deren Umsetzungen sollen im weiteren Verfahren vertieft und die Planung entsprechend angepasst werden.</p>
34.	<p><b>Vodafone GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 04.09.2025:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an <a href="mailto:greenfield.gewerbe@vodafone.com">greenfield.gewerbe@vodafone.com</a> zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall,</p> <p>dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der genaue Leitungsverlauf sowie ggf.notwendige Maßnahmen der Umlegung / Sicherung werden im weiteren Verfahren ergänzt, zudem erfolgen bei Verlegungsnotwendigkeiten direkte Abstimmungen zwischen Versorgungs- und Erschließungsträger</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>47</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> 	
<p><b>35. Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde</b></p> <p><u>Schreiben vom 29.09.2025:</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende ergehen folgende Hinweise seitens der unteren Landesplanungsbehörde:</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Fläche ist laut ROP IV Westpfalz als Sonstige Freifläche dargestellt, die derzeit von einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z 28) sowie einem Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z 15) überlagert wird. Hierbei handelt es sich um Ziele der Raumordnung, die grundsätzlich bei der</li> </ul>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>48</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

	<p>Planung zu beachten sind (§4 Abs. 1 ROG). Grundsätzlich wäre hier ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.</p> <p>Gemäß Ziel 5 ROP IV Westpfalz (3. Teilfortschreibung) handelt es sich bei der vorliegenden Fläche um eine regionalbedeutende Gewerbefläche (Winnweiler A63/B48).</p> <p>Zur Entwicklung dieser regionalbedeutenden Gewerbeflächen wurden in der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz entsprechende Ausnahmeregelungen in den Kapiteln zur Freiraumsicherung formuliert, wonach auf ein Zielabweichungsverfahren bei Vorliegen der nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen verzichtet werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Der erforderliche Flächenbedarf wird durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte nachgewiesen</li> <li>•Vertretbare Standortalternativen kommen nicht in Betracht</li> <li>•Eine Flächenkompensation wird nachgewiesen und dokumentiert</li> </ul> <p>Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde wurden die beiden ersten Voraussetzungen nachgewiesen. Der Standortbereich Winnweiler A63/B48 wurde in der Gewerbestudie der VG Winnweiler aus dem Jahr 2019 sowie in der interkommunalen Industrie- und Gewerbeflächenpotenzialstudie für den Landkreis Kusel und den Donnersbergkreis aus dem Jahr 2021 grundsätzlich als geeignet festgelegt. Auch in der 3. Teilfortschreibung des ROP wurde die Fläche als regional bedeutsamer Standortbereich ausgewiesen.</p> <p>Inwieweit der letzte Punkt der Flächenkompensation aufgrund der Planunterlagen vollständig nachgewiesen wurde, bitten wir mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz und der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren ist sicherzustellen, dass diese Flächen nur für großflächige Ansiedlungen</p>	
		<p>Wird zur Kenntnis genommen, die abschließende Darlegung der Flächenkompensationsmaßnahmen erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>49</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

	<p>von Unternehmen ab mind. 1 ha Flächenbedarf mit überregionaler bis internationaler Ausstrahlung vergeben werden, welche sich neben einer hohen Arbeitsplatzdichte, nach Umsatz und Produktion, für Forschung und Entwicklung oder aufgrund besonderer Anforderungen an die Umwelt als mindestens regional bedeutsam darstellen.</p> <p>Die Einhaltung dieser regionalplanerischen Vorgaben ist, wie in der Begründung bereits dargelegt, durch einen städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger zu sichern. Zu welchem Zeitpunkt dieser Vertrag vorliegen muss, ist mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz abzustimmen.</p> <p>- Im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan der VG Winnweiler ist die Fläche, die überplant werden soll, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die VG Winnweiler befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die vorliegende Planung ist in den Fortschreibungsunterlagen integriert und weist die Fläche zukünftig als gewerbliche Fläche aus.</p> <p>Wenn der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden soll, bevor der neue Flächennutzungsplan rechtskräftig geworden ist, so ist er der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorzulegen (§10 Abs. 2 BauGB). Eine Genehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn prüfbar ist, dass der Bebauungsplan dem künftigen Flächennutzungsplan entspricht.</p> <p>- In der landesweiten Bewertungsplattform für Siedlungsflächenpotenziale Raum + Monitor ist der Bereich, der überplant werden soll, nicht berücksichtigt (Darstellung als Außenbereich ohne Planung). Die Planung entspricht nicht Raum +. Es muss eine Korrektur der Darstellung erfolgen, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat.</p> <p>-</p>	<p>Die entsprechende Umsetzung erfolgt. Die vertraglichen Vereinbarungen wurden entsprechend im Erschließungsvertrag zwischen Ortsgemeinde und Erschließungsträger geregelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: 50
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet befinden sich zwei Kompensationsflächen des LBM. Diese sind in der Planzeichnung nicht als entsprechende Maßnahmeflächen dargestellt. Hier bitten wir um entsprechende Überprüfung und Anpassung der Planzeichnung. Außerdem verweisen wir hier auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.09.2025.</li> <li>- Die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen. Wir bitten darum, bei den Verfahrensvermerken ein Feld für die Genehmigungsbehörde zu berücksichtigen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren geprüft und die Planunterlagen entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen werden entsprechend bis zum Satzungsbeschluss des BPlans angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der vorgebrachte Hinweise der überlagernden Ausgleichsflächen soll im weiteren Verfahren geprüft und abgestimmt sowie die Planunterlagen entsprechend angepasst werden.</p>
36.	<p><b>Planungsgemeinschaft Westpfalz</b></p> <p><u>Schreiben vom 29.09.2025:</u></p> <p>Laut Planunterlagen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Gemeindeallmende“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Industrie und Gewerbegebietes geschaffen werden, die sich aus der Notwendigkeit gewerblich-industrieller Flächen nachfragen begründeten, welche gegenwärtig nicht im regionalem Umfeld gedeckt werden könnten. Die nutzungsbezogene Zielsetzung der Planung soll hierbei die angebotsgerechte Bereitstellung von Flächenverfügbarkeiten zur Ansiedlung großflächiger sowie regionalbedeutsamer Unternehmen umfassen.</p> <p><u>Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem o.g. Vorhaben folgendes festzustellen:</u></p> <p>Der Planbereich betrifft den nördlichen Teil der regional bedeutsamen Gewerbefläche Winnweiler (A 63 / B 48) als Teil der gewerblich-industriellen Standortbereiche im Zuge der 3. Teilfortschreibung Des ROP IV Westpfalz. MiteinerimZugeder3.TeilfortschreibungdesROP IV Westpfalz erfolgten Änderung im Kap. 11.1.2.2 - Die besondere Funktion Gewerbe -</p>	<p><b>Konsequenz / Begründung:</b></p>

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>51</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>wurde das Ziel Z 5 (gewerbliche Entwicklung über den Eigenbedarf hinaus) ergänzt und Standortbereiche festgelegt, für die unter bestimmten Voraussetzungen eine Freistellung von ROP-Ausweisungen ermöglicht werden. In den Kapiteln zur Freiraumsicherung sind die folgenden Ausnahmeregelungen festgelegt (vgl. Kap. 11.2.2 Regionaler Biotopverbund Z 15, Kap. II.2.3 Regionaler Grünzug Z 19, Kap. II.2.6 Landwirtschaft Z 28). Mit Rechtskraft der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz wurden somit die betroffenen Zielkategorien des ROP IV Westpfalz auf den von den Standortbereichen betroffenen Flächen zurückgenommen und hierzu eigens folgende Formulierungen zu den Vorhaben eingefügt:</p> <p>Z 5 des ROP IV Westpfalz legt daher fest: "Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln."</p> <p>„In diesen Standortkonzepten können regional bedeutsame Gewerbegebiete in Abstimmung mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz festgelegt werden. Dies setzt voraus, dass durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmte Standortkonzepte der erforderliche Flächenbedarf nachgewiesen ist, vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen sowie eine Flächenkompensation belegt wird. Als regional bedeutsame Gewerbeflächen werden jene Flächen für die gewerbliche Entwicklung verstanden, welche als Bestandteil eines Gewerbeflächenkonzeptes sich auf 10 ha erstrecken. Mit einer guten überörtlichen Verkehrsanbindung und hoher Standortqualität sind diese Flächen für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen ab mindestens 1 ha Flächenbedarf mit überregionaler bis internationaler Ausstrahlung vorzusehen, welche sich neben einer hohen Arbeitsplatzdichte, nach Umsatz und Produktion, für Forschung und Entwicklung oder aufgrund besonderer Anforderungen an die Umwelt als mindestens regional bedeutsam darstellen."</p> <p>„Hierzu werden in den folgenden Kapiteln zur Freiraumsicherung: Regionaler Biotopverbund (Kap. 11.2.2), Regionaler Grünzug (Kap. II.2.3) und Landwirtschaft (Kap. 11.2.6) die Ausnahmeregelungen in Anlehnung der obigen Ausführungen formuliert." [Auszug: 3. Teilfortschreibung ROP IV Westpfalz]</p>	
---	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>52</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>Von der Umsetzung des Vorhabens „Standortbereich der VG Winnweiler zwischen der A 63 und der B 48 mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung“ sind folgende Festlegungen des ROP IV Westpfalz betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z 15 ROP IV Westpfalz (Regionaler Biotopverbund)</li> <li>- Z 28 ROP IV Westpfalz (Vorranggebiet Landwirtschaft)</li> </ul> <p>In Anlehnung der obigen Ausführungen wird in den Kapiteln Regionaler Biotopverbund (Kap. 11.2.2) und Landwirtschaft (Kap. 11.2.6) folgende Ausnahmeregelungen formuliert:</p> <p>"Vor dem Vorrang für den regionalen Biotopverbund ist für eine im Sinne von Ziel Z 5 (Kapitel 11.1.2.2 Die besondere Funktion Gewerbe) vorgesehene regional bedeutsame gewerbliche Flächenentwicklung an den Standorten Standortbereich der VG Winnweiler zwischen der A 63 und der B 48 mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung [...] eine Ausnahme zulässig, wenn durch entsprechende, mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmte Standortkonzepte der erforderliche Flächenbedarf nachgewiesen ist, vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen sowie eine Flächenkompensation belegt wird."</p> <p>„Von dem Vorrang für die Landwirtschaft ist für eine im Sinne von Ziel Z 5 (Kapitel 11.1.2.2 – Die besondere Funktion Gewerbe) vorgesehene regional bedeutsame gewerbliche Flächenentwicklung an den Standorten [...] Standortbereich der VG Winnweiler zwischen der A 63 und der B 48 mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung [...] eine Ausnahme zulässig, wenn durch entsprechende mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte der erforderliche Flächenbedarf nachgewiesen ist, vertretbare Standortalternativen nicht in Betracht kommen sowie eine Flächenkompensation belegt wird."</p> <p>[Auszug: 3. Teilfortschreibung ROP IV Westpfalz]</p> <p>Der Planbereich betrifft den nördlichen Teil der regional bedeutsamen Gewerbefläche Winnweiler (A 63 / B 48) als Teil der gewerblich-industriellen Standortbereiche im Zuge der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz. Für den südlich der L 401 gelegenen Teil des Planbereichs ist bereits ein Bebauungsverfahren erfolgt. Hierzu ergingen bereits Stellungnahmen seitens der Planungsgemeinschaft Westpfalz mit Schreiben vom 31.03.2022, 30.10.2023 und 20.02.2024.</p>	
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>53</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>Aus regionalplanerischer Sicht ist entsprechend die Erfüllung der gemäß 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz enthaltenen Ausnahmeregelungen zu prüfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Der erforderliche Flächenbedarf wird durch entsprechende mit der Planungsgemeinschaft abgestimmte Standortkonzepte nachgewiesen,</li> <li>2.) Vertretbare Standortalternativen kommen nicht in Betracht,</li> <li>3.) eine Flächenkompensation wird nachgewiesen und dokumentiert. Darüber hinaus ist folgender Aspekt nachweislich sicherzustellen:</li> <li>4.) Schaffung einer regional bedeutsamen Gewerbefläche und entsprechende Gewährleistung</li> </ol> <p><b><u>Zu 1.:</u></b> Der gesamte Standortbereich ist Bestandteil des gewerblichen Entwicklungskonzeptes der Landkreise Kusel / Donnersberg. Darüber hinaus ist die über die hier vorgelegte Planung hinausgehende Gesamtfläche Teil der „Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“ und damit Teil der Abwägungsunterlagen im Zuge der Aufstellung befindlichen 2. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler.</p> <p><b><u>Fazit:</u></b> Der Standortbereich der VG Winnweiler zwischen der A 63 und der B 48 mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung wurde im Entwicklungskonzept der Landkreise Kusel / Donnersberg als grundsätzlich geeignet festgelegt (u. a. aufgrund seiner Lage und Verkehrsanbindung) und in der 3. Teilfortschreibung als regional bedeutsamer Standortbereich ausgewiesen. Damit kommt diese Fläche für eine Freistellung der restriktiven regionalplanerischen Ausweisungen grundsätzlich in Betracht.</p> <p>Allerdings sind aus regionalplanerischer Sicht im weiteren Verfahrensprozess in den Planunterlagen konkretisierend und ergänzend die bestehenden gewerblich-industriellen Flächennachfragen nachweislich darzulegen und die erforderlichen Flächenbedarfe entsprechend zu bilanzieren. Grundsätzlich ist diese Fläche für regionalbedeutsame Ansiedlungen vorzuhalten und kann nicht durch kleinflächige sukzessive Besiedlung ihrer eigentlichen planerischen Bestimmung entzogen werden oder bei mangelnder Nachfrage die Zielrichtung der Schaffung von Arbeitsplätzen am Ort durch andere Nutzungen unterlaufen werden.</p>	<p>Der Nachweis der Nachfrage für die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets Gemeindeallmende ist auf Grundlage der vorliegenden Gewerbe- und Industrieflächenstudien (BBP 2019; Kernplan 2021) erbracht. Für den Donnersbergkreis wird ein anhaltender gewerblich-industrieller Flächenbedarf festgestellt, dem eine strukturelle Unterdeckung an tatsächlich marktverfügbaren, zusammenhängenden Industrie- und Gewerbeflächen gegenübersteht. Der Standort Gemeindeallmende wurde im Rahmen übergeordneter Standort- und Alternativenprüfungen als geeignet für regional bedeutsames Gewerbe identifiziert. Die angebotsorientierte Schaffung von</p>
--	---

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>54</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>	<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>	

<p>In diesem Kontext ist weiterhin über entsprechende textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass die gewerblichen Flächen nicht für den Bau von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Anspruch genommen werden können. Demgegenüber sind die Maßgaben des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LsolarG) sicherzustellen. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überprüfen und ggf. entsprechend anzupassen.</p> <p><b><u>Zu 2.:</u></b> Wie bereits zu 1. dargelegt, ist die über die hier vorgelegte Planung hinausgehende Gesamtfläche Teil der „Studie zur Ansiedlung regional bedeutsamer Gewerbeflächen“. Ziel dieser Gewerbestudie ist die Untersuchung und Analyse des „Standortbereichs der VG Winnweiler zwischen der A 63 und der B 48 mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung“ sowie alternativer Standorte, die sich ebenfalls unter planerischen Aspekten für regional bedeutsames Gewerbe eignen. Für diese erfolgte eine Bewertung der Realisierbarkeit und eines möglichen Kompensationsbedarfes.</p> <p><b><u>Fazit:</u></b> Aus regionalplanerischer Sicht könne auf Grundlage des Ergebnisses der vorgelegten Studie die genannte Ausnahmeregelung damit grundsätzlich als erfüllt angesehen werden.</p> <p><b><u>Zu 3.:</u></b> Laut Planunterlagen (vgl. Umweltbericht, S. 40) ist die Erarbeitung eines Konzeptes für den notwendigen Ausgleich im weiteren Verfahren vorzusehen. Seitens der Regionalplanung wird der Ansatz „der Schaffung und Etablierung eines nachhaltigen und „grünen“ Industrie- und Gewerbegebietes“ (vgl. Begründung, S. 6) grundsätzlich begrüßt. Im Kontext der laut Planunterlagen geplanten flächenhaften Dachbegrünungen (vgl. Begründung, S. 7) wird vorsorglich auf die Vorgaben des LSolarG verwiesen. Diese sind einzuhalten. Zum derzeitigen Planungsstand ist aus regionalplanerischer Sicht nicht verständlich dargelegt, inwieweit die Flächenkompensation bzw. die Ausgleichsbilanzierung bereits abschließend anzusehen ist.</p>	<p>Baurecht entspricht den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz (Ziel Z 5) und stellt keine Vorratsplanung dar, sondern dient der bedarfsgerechten Umsetzung der regionalplanerischen Vorgaben.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst und der Ausschluss von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgenommen und entsprechend begründet. Die Maßnahmen des Landessolargesetzes werden durch gesetzliche Vorgaben geregelt, das geltende Recht gilt auch für in Aufstellung befindliche bzw. rechtskräftige Bebauungspläne.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage	<b>Bebauungsplan</b> <b>Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>55</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p><b>Fazit:</b> Die Ausnahmeregelung hinsichtlich der Flächenkompensation sollte im weiteren Planungsprozess mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz sowie der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Hierzu wird seitens der Regionalplanung ein Gespräch empfohlen. Die Flächenkompensation sollte aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich mit Blick auf regionale Ziele zur Freiraumsicherung bzw. auch hinsichtlich etwaiger betroffener Vorranggebiete (Vorranggebiete Landwirtschaft) hin untersucht werden.</p> <p><b>Zu 4.:</b> Der Standortbereich ist in der 3. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz als regional bedeutsamer Standortbereich dargestellt. Zugleich enthält der Standortbereich die ergänzende Bezeichnung „[...] mit Bindung an eine großflächige Ansiedlung von überregionaler Bedeutung“. Entsprechend sind diese Flächen „[...] für großflächige Ansiedlungen von Unternehmen ab mindestens 1 ha Flächenbedarf mit überregionaler bis internationaler Ausstrahlung vorzusehen, welche sich neben einer hohen Arbeitsplatzdichte, nach Umsatz und Produktion, für Forschung und Entwicklung oder aufgrund besonderer Anforderungen an die Umwelt als mindestens regional bedeutsam darstellen.“ In den Antragsunterlagen finden sich hierzu keine vertiefenden Ausführungen vor. Auch liegen der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz keine Informationen vor, inwieweit die Regionalbedeutsamkeit und interkommunale Ausrichtung des Gebietes sichergestellt ist.</p> <p><b>Fazit:</b> Aus regionalplanerischer Sicht wird ein Abstimmungsgespräch empfohlen, indem mögliche Wege, diesen Nachweis zügig und zugleich belastbar zu erbringen, erörtert werden können. Erforderliche Nachweise liegen der Planungsgemeinschaft derzeit noch nicht vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die erforderliche Flächenkompensation kann gem. fortgeführter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden. Aus der Rodung der Gehölze nördlich der Versickerungsmulde ergibt sich jedoch ein artenschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf, der gebietsintern nicht erbracht werden kann. Hierzu wird, wie im Artenschutzgutachten dargelegt, die Entwicklung von 0,2 ha Feldgehölz oder Waldrand extern erforderlich (S. 33 ff.). Hierzu werden Maßnahmen zur Aufforstung im Donnersbergkreis favorisiert, sodass keine Zielsetzungen der Regionalplanung tangiert werden.</p> <p>Auf Seite 12 der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, wie eine bindende Umsetzung der Vorgaben erfolgen soll. Die Umsetzung wird mittels städtebaulichem Vertrag zwischen Erschließungsträger und Ortsgemeinde sichergestellt werden. Entsprechende vertragliche Vereinbarungen liegen bereits vor.</p>
--	---

Anlage	<b>Bebauungsplan Industrie- und Gewerbegebiet „Gemeindeallmende“</b>	Seite: <b>56</b>
<b>Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>		
<b>Beteiligung vom 04.08.2025 – 08.09.2025</b>		
<b>Stellungnahme/Rückfrage:</b>		<b>Beantwortung/Rückmeldung:</b>

<p>Auf das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Im Kontext der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Winnweiler verweisen wir vorsorglich auf die anstehende 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz Teil B - Gewerbe, Wohnen und Energie -Teil Freiflächen-PV (Offenlage voraussichtlich Anfang 2026). Es wird empfohlen, diese im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Die Stellungnahme ergeht in Abstimmung mit der SGD Süd.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen sollen dahingehend angepasst werden, dass großflächige Freiflächen-PV ausgeschlossen werden.</p>	
--	---	--