

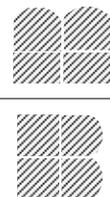
Satzung

Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis

Aufstellung des Bebauungsplanes
„Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“
im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

Aufgestellt: Rockenhausen im Juli 2019

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
E-Mail: rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

Auftraggeber : Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
D. Schneider-Heinz (Ortsbürgermeisterin)
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis

Projekt : Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet an der
Kaiserstraße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Erstellt durch : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
B. Sc. Catherine Rupp (zuständiger Sachbearbeiter)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage	Bezeichnung	Blatt Nr.
1.0	Bebauungsplan	1.01
2.0	Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen Begründung	

Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis

Aufstellung des Bebauungsplanes
„Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“
im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB

2.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen und Begründung

OG Wartenberg-Rohrbach,

Entwurfsverfasser:

den

.....
D. Schneider-Heinz, Ortsbürgermeisterin

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen

Beilage 1 - Begleitheft zum Bebauungsplan

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Bauweise
- A 4. Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung
- A 6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen/-leitungen
- A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern
- B 3. Werbeanlagen

C Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

- C 1. Bauen auf registrierter Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

D Hinweise

- D 1. Kulturdenkmäler
- D 2. Wassergefährdende Stoffe
- D 3. Baugrund / Radon
- D 4. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- D 5. Verkehrssicherheit
- D 6. Brandschutz / Trinkwasserversorgung
- D 7. Sonstige Unklarheiten
- D 8. Erdwärme
- D 9. Siedlungsentwässerung
- D 10. Kampfmittel

E Anhang zum Satzungstext

- E 1. Pflanzliste

F Begründung

- F 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Anlass der Planung
- F 2. Verfahrensablauf
- F 3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- F 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB
- F 5. Planinhalte und Abwägung
- F 6. Flächenangaben
- F 7. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich A ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- b. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich B ein Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO festgesetzt.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

- a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,8 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	I
Firsthöhe	:	max. 7,00 m ab GOK

Als Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die Böschungsoberkante des an das Plangebiet angrenzenden Lohnsbach.

- b. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Mischgebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,6 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

- c. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das **Gewerbegebiet** eine abweichende Bauweise festgesetzt. So darf im nördlichen und östlichen Teil des Plangebiets bis zur Baugrenze ohne Grenzabstand gebaut werden.
- b. Nach §22 Abs. 1 Bau NVO wird für das **Mischgebiet** eine offene Bauweise festgesetzt. Es dürfen Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit

seitlichem Grenzabstand errichtet werden. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.

Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche und von jeglicher Bebauung frei zu halten.

A 5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- a. Die vorhandenen Gewässerstrukturen (hier: Lohnsbach) sind, 10 m ab der Böschungsoberkannte, von jeglicher Bebauung und Aufschüttung frei zu halten.

A 6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

- a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudeecke der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße). Bei Baugrundstücken mit einer zweiseitigen Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen gilt für Garagen ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von der Längsseite der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche als Freihaltestreifen).
- b. Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) als Freihaltestreifen einhalten. Bei Baugrundstücken mit einer zweiseitigen Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen gilt für Carports bzw. überdachte Stellplätze zusätzlich ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von der Längsseite der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche als Freihaltestreifen).
- c. Je Wohneinheit (Wohnung) ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.
- d. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen

Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

A 7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Je Hauptgebäude wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (Wohnungen) auf maximal drei beschränkt.

A 8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im südöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine Freileitung der Pfalzwerke (siehe Planurkunde). Diese ist 10 m zu jeder Seite hin von jeglicher Bebauung frei zu halten.

Es können sich weitere unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) im Plangebiet befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

A 9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.
- c. Sämtliche Rodungsarbeiten zur Freistellung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke sind fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- d. Zur Eingrünung in Richtung Kaiserstraße sind mindestens 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

A 10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 a und b BauGB)

Der 10 m breite Gewässerrandstreifen am „Lohnsbach“ dient als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich. Er ist von jeglicher Bebauung und Aufschüttung freizuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist zu bepflanzen und es sind Maßnahmen, welche präventiv positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können, durchzuführen. Die Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform und Dachneigung:

Für Hauptgebäude sind Sattel-, Pult- und Walmdächer als Dachformen im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 20° — 45° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen, außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.

B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.
- b. Um die Versiegelung im überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen, Hof- und Terrassenflächen und Fußwegen möglichst wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster, Öko-Pflaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.
- c. Einfriedungen und Stützmauern sind im Rahmen der landesrechtlichen Vorschriften zulässig.
- d. Auffüllungen und Abgrabungen auf den Privatgrundstücken sind, soweit sie einer wirtschaftlichen Grundstücksnutzung dienen, auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.
- e. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden geeigneten Erdmassen sind zur Gestaltung der unbebauten Flächen zu verwenden.

B 3. Werbeanlagen

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.

C Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

C 1. Bauen auf registrierter Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen stellen die registrierte Altablagerung Reg.-Nr. 33306080-0205 „Ablagerungsstelle Bruchwiesen“ dar. Bei der o.g. Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Altablagerung ist im Hinblick auf die geplante Nutzung durch die zuständige Behörde als altlastverdächtig i. S. von § 2 (6) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) einzustufen.

Parallel zum Verfahren wurde eine Umwelttechnische Erkundung bezüglich der „Altablagerungsstelle Bruchwiesen“ bei Herrn Dipl. Ing. J. Huber in Otterberg beauftragt und durchgeführt. Auf Grund der durchgeführten Erkundungen konnte die altlastenkartierte Fläche als unbedenklich eingestuft werden, da das Ablagerungsinventar überwiegend aus Erdaushub bestand. Das erstellte Gutachten wurde der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern am 17.07.2019 durch die Verbandsgemeinde Winnweiler zugesandt.

D Hinweise

D 1 Kulturdenkmäler

In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
Direktion Landesarchäologie
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

D 2 Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

D 3 Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.

Für das Baugebiet wird eine Baugrunduntersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Altablagerung Reg.-Nr. 33306080-0205 Ablagerungsstelle Bruchwiesen i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wurde ein gesondertes Gutachten durchgeführt.

Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein hohes Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird. Für das Baugebiet wird ein Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft mit bautechnischen Empfehlungen erarbeitet.

Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

D 4 Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Strom, Telekom) befinden, die u.a. der Erschließung des Baugebietes dienen und die in der Planurkunde des Bebauungsplanes nicht dargestellt werden. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

D 5 Verkehrssicherheit

Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Beschilderung, Lichtzeichen, Sperrung, etc.) an der Landesstraße L401 zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Straßenbaulastträgern aufzunehmen.

D 6 Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des

Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

D 7 Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

D 8 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

D 9 Siedlungsentwässerung

Ein Entwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erstellt, dessen Aussagen im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt werden. Grundsätzlich soll die Siedlungsentwässerung nach folgenden Punkten erfolgen:

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und über den Regenwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen. Eine verzögerte Rückhaltung über eine Zisterne mit (ganzjähriger) Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die, durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen, nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich gem. § 28 Landeswassergesetz wird auf der hierfür festgesetzten Fläche A 10 (10 m - Gewässerrandstreifen) erbracht.

Die festgesetzte Fläche dient im Rahmen des Entwässerungskonzeptes auch als Fläche für den möglichen Rückhalt im Plangebiet bzw. der gedrosselten Ableitung vor der Einleitung in das anstehende Gewässer. Eine Veränderung der Wasserführung aufgrund einer Mehreinleitung ist insbesondere im Hinblick auf die unterhalb des Geltungsbereichs liegende Gewässerverrohrung zu vermeiden.

Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

D 10 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom _____, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates Wartenberg-Rohrbach überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winweiler angeordnet.

Wartenberg-Rohrbach, den

.....

D. Schneider-Heinz, Ortsbürgermeisterin

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der städtebaulichen Begründung und der Planurkunde Bestandteile des Bebauungsplans "Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße" in Wartenberg-Rohrbach im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

E Anlage zum Satzungstext

E 1 Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 8 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Traubeneiche	(Quercus robur)
Stieleiche	(Quercus robur)

◆ Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

◆ **Sträucher**

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- ◆ **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- ◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklude, Wildpflaumen

F Begründung

F 1 Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ (A ~ 0,8 ha), um hier die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO sowie ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO zu schaffen. Das Plangebiet wird derzeit im Bereich des künftigen Gewerbegebiets als Grünfläche genutzt und soll im Zuge der Nachverdichtung entwickelt werden. Der südliche Bereich des Plangebiets bildet die Erweiterung der bestehenden Mischbauflächen zur Gewährleistung einer besonderen baulichen Ausnutzung im Ortskern.

Das Bebauungsplanverfahren "Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße" kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Das Plangebiet liegt östlich der Landstraße L 401 (Kaiserstraße) und kann über einen entsprechenden Anschluss vollständig erschlossen werden.

F 2 Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Der Gemeinderat Wartenberg-Rohrbach hat mit Beschluss vom 11.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung für die Schaffung von Gewerbe- und Mischbauflächen im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll, eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) nicht erforderlich wird, keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs.

6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter („die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“) bestehen und bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß §2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler ortsüblich am 20.02.2019 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulicher Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Wartenberg-Rohrbach vom 11.02.2019 angenommen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.02.2019. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom „Februar 2019“, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden drei Stellungnahmen (inkl. Sammelliste) zum Planentwurf vorgetragen.

Am 11.02.2019 hat der Gemeinderat Wartenberg-Rohrbach die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 15.02.2019 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „Februar 2019“ gebeten. 39 dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.02.2019. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 08.05.2019 durch den Ortsgemeinderat statt.

Der Ortsgemeinderat hat am 08.05.2019 den Bebauungsplan, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Das weitere Planverfahren ist der ausgefertigten Planurkunde zu entnehmen.

F 3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ umfasst entsprechend der aktuellen Katasterdaten (LANIS: ALKIS-Daten Stand Dezember 2018) die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 278, 279/4, 279/5, 280/6, 280/7 und 280/9 entsprechend der Darstellung in der Planurkunde. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes begründet sich aus den Planungs- bzw. Entwicklungsvorstellungen der Ortsgemeinde, der Flächenverfügbarkeit, den Katastergrenzen und den angrenzenden Nutzungsstrukturen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha.

F 4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Bodenschutz nach § 1a BauGB

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die nördliche Plangebietsfläche als geplante gewerbliche Baufläche sowie die südliche Plangebietsfläche als gemischte Baufläche dargestellt. Zudem ist der 10 m – Bereich am Gewässer als Grünfläche ausgewiesen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplanes entspricht.

Bei der Baugebietsausweisung werden die Erfordernisse des Bodenschutzes im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB (v.a. „Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden“) entsprechend berücksichtigt.

F 5 Planinhalte und Abwägung

F 5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Entwicklung eines Baugebietes, das sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnen soll, wird ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO sowie ein Mischgebiet im Sinne von § 6 BauNVO festgesetzt. Um die Möglichkeiten der Nutzungsmischung im Plangebiet zu nutzen, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3

BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) nach § 1 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebietes gewahrt bleibt.

F 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Gemeinde ausgewiesen, in dem die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl an der rechtlichen Obergrenze gemäß BauNVO festgesetzt wurden.

Da die zulässige Höhe der Hauptgebäude, als ortsbildprägende Bebauung, lediglich über die maximale Firsthöhe und die zulässige Zahl der Vollgeschosse (Gewerbegebiet: I; Mischgebiet: II) gesteuert wird, wird zur Wahrung und Entwicklung der ortstypischen Bebauung einschränkend festgesetzt, dass nach § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen künftig in die Geschossflächenzahl eingerechnet werden müssen.

F 5.3 Höchstzahl der Wohnungen

Zur Sicherung der städtebaulichen Struktur wird die Zulässigkeit von maximal drei Wohneinheiten je Hauptgebäude festgesetzt.

F 5.4 Bauweise

Im Sinne einer flächendeckenden und sinnvollen Nachverdichtung wird für das Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, so dass im Norden sowie im Osten des Teilbereichs A bis zur Baugrenze ohne Grenzabstand gebaut werden darf.

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld des Plangebiets wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt, so dass Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen, wobei die Hauslänge 50 m nicht überschreiten darf.

F 5.5 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen als flächenhafte Ausweisung, um eine flexible Grundstücksausnutzung zu ermöglichen. Unter Einbezug des Mischgebietes sind die Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs gezielt zu berücksichtigen, weshalb eine entsprechende Festsetzung zur notwendigen Anzahl von Stellplätzen je zulässiger Wohneinheit

im Bebauungsplan erfolgt. Die Festsetzung soll insbesondere auch das Aufkommen des ruhenden Verkehrs im öffentlichen bzw. halböffentlichen Verkehrsraum reduzieren.

F 5.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Südöstlich im Plangebiet verläuft eine Freileitung, welche 10 m in jede Richtung von jeglicher Bebauung frei zu halten ist.

Auch können sich im Plangebiet weitere, vor allem nach der Erschließung des Baugebietes, unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Die Aufnahme dieser textlichen Festsetzung soll vor allem auf aktuelle Sicherheitsbelange für die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen hinweisen und die Belange der verschiedenen Versorger ausreichend städtebaulich würdigen.

F 5.7 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie von Bebauung freizuhaltende Flächen

Um eine ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten werden, unabhängig von §13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (keine öffentlich-rechtlichen Ausgleichsverpflichtungen), landschaftspflegerische Vermeidungsmaßnahmen formuliert, um die voraussichtlichen Umweltauswirkungen (u.a. umfangreiche Bodenversiegelung, erhöhter Oberflächenabfluss, verringerte Grundwasserneubildung, lokalklimatische Erwärmung, Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes), die mit der Erschließung und Bebauung des Plangebietes verbunden werden können, zu minimieren. Neben einem Pflanzgebot auf privaten Grundstücken **und in Richtung der Kaiserstraße** sind bei der Baufeldfreistellung, insbesondere artenschutzrechtliche Belange zu beachten (d.h. Rodungsarbeiten nur im Winterhalbjahr gemäß BNatSchG). Zudem sind die unversiegelten Flächen zur Entwicklung eines attraktiven Ortsbildes dauerhaft zu begrünen. Weiterhin sind die vorhandenen Gewässerstrukturen am Lohnsbach 10 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung **und jeglichen Auffüllungen** frei zu halten. Diese Festsetzung dient zum einen dem Schutz der Gewässerflora und- fauna und zum anderen als Präventivmaßnahme bei möglichen Hochwasserereignissen in diesem Bereich.

F 5.8 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen. Zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden zulässige Dachformen und

Dachneigungen abschließend festgesetzt. Zudem erfolgen gestalterische Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Einfriedungen, Stützmauern und Werbeanlagen als wesentliche Merkmale der Grundstücksgestaltung auf Grundlage der Ermächtigungsgrundlage LBauO.

F 5.9 Maßnahmen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich wird der 10 m breite Gewässerrandstreifen gemäß § 28 LWG als Ausgleichsfläche (Grünfläche) festgesetzt und ist von jeglicher Bebauung und Aufschüttung freizuhalten. Er ist zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten, sowie Maßnahmen, welche präventiv positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können, umzusetzen. Diese Festsetzungen dienen zum einen dem Schutz der Gewässerflora und -fauna und zum anderen als Präventivmaßnahme bei möglichen Hochwasserereignissen in diesem Bereich.

F 5.10 Abschließendes Ergebnis der Abwägung

Das Bebauungsplanverfahren wurde Gemäß Kap. F 2. Verfahrensablauf durchgeführt. Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Abwägungsprozesses dokumentiert.

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.02.2019. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 28.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Seitens der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 15.02.2019 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 39 Stellungnahmen ein. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Gemeinde Lohnsfeld (Nachbargemeinde)	20. Februar 2019		X
2.2	Gemeinde Münchweiler (Nachbargemeinde)			
2.3	Gemeinde Wartenberg – Rohrbach (Nachbargemeinde)			
2.4	Verbandsgemeinde Winnweiler	18. Februar 2019		X
2.5	Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach/Otterberg	11. März 2019		X
2.6	Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach			
2.7	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz, Kaiserslautern	27. März 2019		X
2.8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum—Westpfalz, Kaiserslautern	25. Februar 2019		X
2.9	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern	03. April 2019	X	
2.10	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz	01. April 2019		Hinweise
2.11	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie, Speyer	25. Februar 2019		Hinweise
2.12	Direktion Landesarchäologie -Erdgeschäfte Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz	06. März 2019		X
2.13	Generaldirektion Kulturelles Erbe Landesdenkmalpflege, Mainz			
2.14	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	01. April 2019		Hinweise
2.15	Verbandsgemeindewerke Winnweiler			

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.16	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	14. März 2019	X	
2.17	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Kreisbauamt, Kirchheimbolanden	15. März 2019		Hinweise
2.18	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.19	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden	06.Mai 2019		Hinweise
2.20	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Veterinäramt, Kirchheimbolanden	20. Februar 2019		X
2.21	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Verkehrsbehörde, Kirchheimbolanden	20. Februar 2019		X
2.22	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Abteilung Gesundheit, Kirchheimbolanden	01. April 2019		X
2.23	Vermessungs- u. Katasteramt Westpfalz, Pirmasens			
2.24	Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht Ref.23, Neustadt a.d.W.	18. März 2019		X
2.25	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.26	Industrie- u. Handelskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.27	Pfalzgas GmbH, Frankenthal	21. Februar 2019		X
2.28	Kabel Deutschland, Neustadt a.d.W.	01. April 2019		X

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.29	Deutsche Telekom, Kaiserslautern	25. Februar 2019		Hinweise
2.30	Landesbetrieb Mobilität RLP, Worms	05. März 2019		Hinweise
2.31	Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden	21. Februar 2019		X
2.32	Einzelhandelsverband, Neustadt a.d.W.	27. Februar 2019		X
2.33	Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz, Weilerbach	02. April 2019		
2.34	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	13. März 2019		X
2.35	Verkehrsbund Rhein-Neckar, Kaiserslautern	22. Februar 2019		Hinweise
2.36	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn			
2.37	Landesverband Gartenbau, Bad Kreuznach			
2.38	Inexio GmbH, Saarlouis	28. Februar 2019		Hinweise
2.39	Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Idar Oberstein	22. Februar 2019		X
2.40	Bund für Umwelt- u. Naturschutz KG Donnersberg, Kirchheimbolanden			
2.41	Pfälzerwald-Verein e. V., Neustad a.d.W.	22. März 2019		X
2.42	Gesellschaft für Naturschutz u. Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V., Mainz			
2.43	Landesaktionsgesellschaft Natur und Umwelt, Obermoschel	25. März 2019	X	
2.44	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e. V., Gensingen			

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.45	Natur Freunde Rheinland-Pfalz e. V., Ludwigshafen	25. Februar 2019		X
2.46	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e. V., Mainz			
2.47	Pollichia e. V, Neustadt a.d.W.			
2.48	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	01. April 2019		X
2.49	Landesfischereiverband Rheinland- Pfalz e. V., Ockenheim			
2.50	Schäfer Erben Besitzunternehmen GmbH & Co.KG, Wartenberg - Rohrbach			
2.51	279/6 Eymann Erika und Werner 89/2 Billacker 6 Wartenberg - Rohrbach			
2.52	281/4 Zbik Thomas, Wartenberg - Rohrbach	28. März 2019	X	
2.53	92 Witzke Ramona, Lohnsfeld			
2.54	281/8 und 282/1 Wuttke Erich, Wartenberg - Rohrbach			
2.55	Dagmar Schneider-Heinz, Wartenberg - Rohrbach	25. März 2019	X	
2.56	Sammelliste von Bürger/-innen aus Wartenberg-Rohrbach	28. März 2019	X	

Abwägungsempfehlungen

Die nachfolgend wiedergegebenen Stellungnahmen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit. Ihre Wiedergabe dient lediglich zum besseren Verständnis der Abwägungsempfehlungen.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.9 Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 03. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

1. Oberflächenwasserbewirtschaftung

Die Planung sieht das Sammeln und Ableiten des nicht Behandlungsbedürftigen Oberflächenwassers über einen Regenwasserkanal vor. Eine verzögerte Rückhaltung über eine Zisterne mit (ganzjähriger) Brauchwassernutzung wird empfohlen. Eine konkrete Entwässerungskonzeption liegt nicht vor. Vor einer möglichen Einleitung in ein Gewässer sind die Möglichkeiten zum Rückhalt im Plangebiet bzw. der gedrosselten Ableitung zu prüfen. Eine nachteilige Veränderung der Wasserführung aufgrund einer Mehreinleitung ist insbesondere im Hinblick auf die unterhalb des Geltungsbereichs liegende Gewässerverrohrung zu vermeiden.

Es ist darzulegen, wie der wasserwirtschaftliche Ausgleich gem. § 28 Landeswassergesetz erbracht wird.

Im Falle einer zentralen Versickerungsanlage mit Einleitung in das Grundwasser oder einer Einleitung in das Gewässer ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag gem. §§ 8,9 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich.

Ich empfehle, das Entwässerungskonzept, auch im Hinblick auf die wasserrechtliche Zuständigkeit (Untere/ Obere Wasserbehörde) mit mir abzustimmen.

Rechtsgrundlagen: § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Vorlage eines Entwässerungskonzeptes

Zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept wurde bereits beauftragt und wird parallel zum weiteren Verfahren ausgefertigt.

2. Außengebietsentwässerung

Von Westen grenzt ein Außengebiet an, welches durch die Kaiserstraße vom Plangebiet getrennt ist. Die abflusswirksame Fläche des Wirtschaftsweges in der Flur „Weißling“ entwässert in Richtung Plangebiet und quert die Kaiserstraße in einer Verrohrung. Die

Weiterleitung erfolgt gemäß Kataster im Flurstück Nr. 280/6 durch den überbaubaren Geltungsbereich. Wie die Ableitung zukünftig vorgenommen werden soll, wird im Bebauungsplanentwurf nicht erläutert. Im Hinblick auf einen sicheren Betrieb der Ableitung ist von einer Überbauung der Ableitung abzusehen. Ein angrenzender Streifen ist als Unterhaltungs – und Arbeitsbereich von Bebauung freizuhalten. Die schadlose Ableitung dieses Wassers durch das Plangebiet ist sicher zu stellen.

Rechtsgrundlagen: § 37 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Maßnahmen zur schadlosen Durchleitung durch den Bestand oder zu einer Umleitung des Außengebietswassers sind im Bebauungsplan darzustellen und zu erläutern.

Zur Kenntnis genommen. Die Weiterleitung des Abflusses aus der Verrohrung unter der Kaiserstraße erfolgt nicht mehr über das Flurstück Nr. 280/6 wie es noch im Kataster angegeben ist, sondern über eine Verrohrung in der Kaiserstraße. Es wird empfohlen die Weiterleitung des Außengebietswassers entsprechend der aktuellen Verrohrung zeichnerisch in den Bebauungsplan zu integrieren.

3. Bodenschutz

Im Verfahrensgebiet befindet sich ein Teilbereich folgender im Bodenschutzkataster erfassten Altablagerung:

Reg.-Nr. 33306080-0205 Ablagerungsstelle Bruchwiesen

Rechtsgrundlagen: Bei der o.g. Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Altablagerung ist im Hinblick auf die geplante Nutzung durch die zuständige Behörde als altlastverdächtig i. S. von § 2 (6) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) einzustufen.

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Eine fachliche Beurteilung des von der Altablagerung im Hinblick auf die geplante Nutzung ausgehenden Gefährdungspotentials ist nur auf Grundlage weiterer Erhebungen (historische Recherche durch Befragungen, Auswertung von Akten, Karten, Luftbildern u.ä.) sowie örtlicher Untersuchungen (Schürfe, Sondierungen, Bohrungen u.ä., chemische Analysen von Boden-, und ggf. Wasser- und Bodenluftproben) möglich. Das entsprechende Gutachten bitte ich ggf. zur weiteren Bewertung bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorzulegen.

Zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen bezüglich der Altablagerungsstelle Bruchwiesen ein gesondertes Gutachten zu beauftragen, welches anschließend der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vorgelegt werden sollte.

4. Gewässer

Durch den Bebauungsplan ist der 10-m Bereich des Gewässers Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) betroffen. Es wird in der Begründung unter Punkt E 5.7 dargestellt, dass für die Gewässerentwicklung sowie zur Hochwasserfreihaltung der 10-m Bereich von Bebauung freigehalten wird. Neben den baulichen Anlagen ist der Bereich auch von Auffüllungen freizuhalten.

Der 10-m Bereich wird im Bebauungsplanentwurf als Gewerbe- und Mischgebiet und gleichzeitig als Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Überschwemmungsgebiet“ festgesetzt. Zur Freihaltung der Fläche für den Hochwasserabfluss sollte meines Erachtens die Art der baulichen Nutzung im 10m-Bereich nicht als Misch- bzw. Gewerbegebiet festgesetzt werden, um eine Lagerung von Material oder anderweitige Nutzungen, welche keine baulichen Anlagen darstellen, jedoch Auswirkungen auf die Wasserführung haben könnten, auszuschließen.

Ein per Rechtsverordnung festgesetztes oder vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz ist am Lohnsbach nicht ausgewiesen. Ich weise jedoch darauf hin, dass das Plangebiet auch außerhalb des 10 m-Streifens in der Karte 5 „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ des Landesamtes für Umwelt als potenzieller Überflutungsbereich bei Starkregen dargestellt ist. Es wird hochwasserangepasstes Bauen empfohlen. Ich weise auf die Allgemeine Sorgfaltspflicht gem. § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz hin.

Zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, den Gewässerrandstreifen (10 m) im Bereich des Gewerbe- und Mischgebietes als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich auszuweisen und dort entsprechende Pflanzungen vorzusehen sowie Maßnahmen, welche präventiv positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können.

2. Schmutzwasser

Unverschmutztes Niederschlagswasser und Außengebietsabwasser sind grundsätzlich von der Kanalisation fernzuhalten. Das Schmutzwasser wird in der Kläranlage Winnweiler gereinigt.

Die technischen Einzelheiten des Anschlusses sind mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen. Im Vorfeld ist zu klären, ob die für die Ableitung zu nutzenden

Mischwasserbehandlungsanlagen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis ausreichend bemessen sind.

Zur Kenntnis genommen. Es werden keine Auswirkungen erwartet, da das anfallende Regenwasser vor Ort behandelt wird. Schmutzwasser fällt im Gewerbegebiet keines an, der Umgang mit dem Schmutzwasser des Mischgebietes ändert sich auf Grund des Altbestandes nicht.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird jedoch empfohlen, ein Entwässerungskonzept zu beauftragen, welches in Absprache mit der SGD Süd ausgearbeitet werden soll, um eine geordnete Oberflächenwasserbewirtschaftung zu gewährleisten (bereits beauftragt). Dieses ist anschließend der SGD Süd vorzulegen. Weiterhin wird empfohlen, die Bestandskanalisation zeichnerisch in den Bebauungsplan zu integrieren, um so die Außengebietsentwässerung darzustellen. Letztlich soll Bezug nehmend auf das örtliche Gewässer "Lohnsbach" der Gewässerrandstreifen (10 m) im Bereich des Gewerbe- und Mischgebietes als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen werden sowie entsprechende Pflanzungen vorgesehen werden ebenso wie Maßnahmen, welche präventiv positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.10 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Stellungnahme vom 01. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Es ist zu begrüßen, dass laut den Textlichen Festsetzungen unter C3 eine Baugrunduntersuchung im Plangebiet durchgeführt wird.

Auch unter Hinweis auf das Lagerstättengesetz bitten wir um Zusendung des geotechnischen Berichtes mit UTM 32 - Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtenverzeichnissen der Bohrungen.

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C3 wird fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Es ist zu begrüßen, dass laut den Textlichen Festsetzungen unter C3 für das Baugebiet Bodenluftuntersuchungen auf Radon stattfinden sollen.

In diesem Zusammenhang möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

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

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland- Pfalz beitragen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon- Handbuch des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radonlfu.rlp.de). **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.11 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesarchäologie, Speyer

Stellungnahme vom 25. Februar 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt C1 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.

Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.

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 (J und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.14 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 01. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:

Von der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches betroffen, die einer zusätzlichen Berücksichtigung in der Planzeichnung/im Textteil des Bebauungsplanes bedürfen. Unsere Versorgungseinrichtungen wurden bereits ausreichend berücksichtigt. Dementsprechend haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.16 KV Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 14. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach beabsichtigt durch den o.g. Bebauungsplan im Rahmen einer innerörtlichen Verdichtung zusätzliches Gewerbe- und Mischgebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB auszuweisen. Die Fläche befindet sich im nördlichen Bereich von Wartenberg-Rohrbach. Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 6.400m² ist derzeit mit Gebäuden bebaut, bzw. als Brachland Wiese genutzt. Aufgrund der Kleinräumigkeit wird das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, was einen Umweltbericht und eine bilanzierende Bewertung der Eingriffspotentiale entbehrlich macht.

Wenngleich das Baugesetzbuch diese Verfahrensart einräumt bleibt festzuhalten, dass durch die innerörtliche Verdichtung und der Erhöhung des Versiegelungsgrads nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Schutzgüter zu erwarten sind. Diese Veränderungen zu mindern und um nachteiligen Umweltauswirkungen entgegen zu wirken, liegt in der Verantwortung des Planungsträgers.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung ob Lebensraumverluste besonders oder streng geschützter Arten nach § 44 BNatSchG betroffen sind, ist verbindlicher Bestandteil des

Planverfahrens. Um die Lebensraumverluste auszugleichen wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Dauerhafte Begrünung von unversiegelten Flächen
- Pflanzung von 2 heimischen Laubbäumen, bzw. 10 heimischen Sträuchern. Erhalt bzw. Ersatz der bestehenden Pflanzung
- Beschränkung der Rodungszeit auf die Vegetationsruhe (01.10. —28.02.)

Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht ausreichend und sind durch Pflanzung von 4 heimischen Laubbäumen als Eingrünung in Richtung Kaiserstraße zu ergänzen. Bei Aufnahme der ergänzenden Ausgleichsmaßnahme wird dem Planverfahren seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird jedoch empfohlen, im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eine Pflanzung von 4 heimischen Laubbäumen als Eingrünung in Richtung der Kaiserstraße vorzunehmen und den Hinweis entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.17 KV Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 25. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde **keine Einwendungen** erhoben.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Laut Begründung zur Art der baulichen Nutzung auf S. 19 sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO allgemein zulässig. Diese Aussage ist auch in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, da es sich um Nutzungen handelt, die nur ausnahmsweise zulässig sind.
- Die Planung ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung des Bebauungsplans durch die untere Landesplanungsbehörde ist jedoch nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nicht im Regelverfahren, sondern nach den Vorgaben des § 13 a BauGB erstellt wird. Normalerweise müsste der Flächennutzungsplan berichtigt werden, in vorliegendem Fall wurde jedoch mit dem Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereits begonnen.
- Bei den Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans (Vorentwurf) ist die Fläche im Süden bereits als Mischgebietsfläche (teilweise Neuausweisung Wa 05), im Norden als gewerbliche Baufläche (Umwidmung Wa 04) dargestellt. Allerdings erstreckt sich das Gewerbegebiet im Bebauungsplan bis zur Gebäudekante des Nebengebäudes, das sich im Norden auf Flurstücks-Nr. 279/5 befindet. Auch ist der Gewässerschutzstreifen im Vorentwurf zum FNP nur bis zum diagonal verlaufenden Graben (Flurstück 280/6) eingezeichnet, im

Bebauungsplan-Entwurf wird er richtigerweise nach Norden weitergeführt. Der Vorentwurf zum FNP ist an die Darstellung des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans anzupassen, damit der Bebauungsplan künftig den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.

- Außerdem ist im Bebauungsplan eine Aussage zu der Fläche zu treffen, die im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Fläche „pauschaler Biotopschutz“ gekennzeichnet ist, denn diese geht über den 10 m breiten Gewässerrandstreifen hinaus. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist zu klären, ob diese Aussage des Flächennutzungsplans obsolet geworden ist. Dies ist auch deshalb von Bedeutung, weil das Verfahren nach § 13 a BauGB nur anwendbar ist, wenn keine UVP-Pflicht besteht und keine in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter betroffen sind.
- Die textlichen Festsetzungen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sind spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde zu ergänzen. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.19 KV Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden

Stellungnahme vom 05. Mai 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Bezugnehmend auf das Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd vom 03.04.2019 weisen wir darauf hin, dass durch den Bebauungsplan der 10-m Bereich des Gewässers Lohnsbach (Gewässer III. Ordnung) betroffen ist. Neben baulichen Anlagen ist dieser Bereich auch von Auffüllungen freizuhalten.

Zur Freihaltung der Fläche für den Hochwasserabfluss sollte die Art der baulichen Nutzung im 10-m Bereich nicht als Misch- bzw. Gewerbegebiet festgesetzt werden um so eine Lagerung von Material oder anderweitige Nutzungen, welche keine baulichen Anlagen darstellen, jedoch Auswirkungen auf die Wasserführung haben könnten, auszuschließen.

Weiterhin weisen wir darauf hin, Dass das Plangebiet auch außerhalb des 10-m Streifen in der Karte 5 "Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen" des Landesamtes für Umwelt als potentieller Überflutungsbereich bei Starkregen dargestellt ist. Hochwasserangepasstes Bauen wird empfohlen. Auf die allgemeine Sorgfaltspflicht gem. § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz wird hiermit hingewiesen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser und Außengebietsabwasser sind grundsätzlich von der Kanalisation fernzuhalten, Schmutzwasser wird in der Kläranlage Winnweiler gereinigt.

Die technischen Einzelheiten des Anschlusses sind mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen. Ob die für die Ableitung zu nutzenden Mischwasserbehandlungsanlagen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis ausreichend bemessen sind, ist im Vorfeld zu klären.

Des Weiteren schließen wir uns der Stellungnahme der SGD Süd vom 03.04.2019 an. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird empfohlen Anpassungen entsprechend der Stellungnahme der SGD Süd in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.28 Kabel Deutschland, Neustadt a.d.W.

Stellungnahme vom 01. April 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

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.

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 Potenzials und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, 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 freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.29 Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 25. Februar 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwesttelekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.30 Landesbetrieb Mobilität, Worms

Stellungnahme vom 05. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Betroffen von dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach ist die Landesstraße (L) 401 innerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.

Seitens des Landesbetriebs Mobilität Worms bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Eine eventuell vorgesehene neue Erschließung des Plangebietes an die L 401 ist nach RAL 12 zu planen und rechtzeitig mit unserem Haus abzustimmen.

Dem Straßenentwässerungssystem der L 401 dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden.

Dem betroffenen Straßenbaulastträger dürfen aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes keinerlei Kosten entstehen. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.34 Deutscher Wetterdienst, Offenbach

Stellungnahme vom 03. Dezember 2018 / **Empfehlung zur Abwägung**

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.35 Verkehrsbund Rhein-Neckar, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 22. Februar 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Nach Prüfung der uns am 20.02.2019 zugesandten Unterlagen können wir ihnen heute mitteilen, dass die VRN GmbH grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Maßnahme hat.

Sollten im Zuge dieser Baumaßnahmen neue Haltestellen errichtet werden, möchten wir sie bitten, §8 Absatz 3 Personenbeförderungsgesetz in ihre Planungen mit einfließen zu lassen.

Für weitere Fragen zu Fördermitteln stehen wir gerne zur Verfügung.

https://www.vrn.de/verbund/planung/dokumente/barrierefreie_haltestellen_2016.pdf

Zur Kenntnis genommen.

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.38 Inexio GmbH, Saarlouis

Stellungnahme vom 28. Februar 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

1. EINHOLEN VON AUSKÜNFTE (ERKUNDIGUNGSPFLICHT)

Grundsätzlich haben vor Beginn jeder Tiefbaumaßnahme Fremdleitungsanfragen durch Ingenieur- oder Planungsbüros im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zu erfolgen.

Jedoch auch nach Einholung dieser Auskünfte ersetzen diese nicht die Pflicht des beauftragten Tiefbauunternehmers oder dessen Subunternehmer vor Bauausführung eine Leitungsanfrage im eigenen Namen und auf eigene Adresse einzuholen.

Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden.

Unter unten angegebener Adresse erhalten Sie Auskunft über die uns bekannte Lage unserer Leitungen.

Eine telefonische Trassenauskunft ist nicht möglich.

Unsere Kontaktdaten:

E-Mail: planauskunft@noc.inexio.net

Eingeholte Auskünfte haben eine Gültigkeitsdauer von 6 Wochen.

Die ausgehändigten Pläne geben den Stand der Dokumentation zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen/Bohrprotokollen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefen/Überdeckung unverbindlich sind.

Mit Abweichungen muss gerechnet werden. So können sich z. B. Höhenänderungen infolge von Geländeänderungen oder sonstiger Einwirkungen ergeben haben.

Nutzungsumfang: Im Rahmen der Planauskunft ausgehändigte Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur für die angefragte Baumaßnahme genutzt werden. Die Weitergabe an Dritte ist grundsätzlich nicht gestattet.

2. VERANTWORTLICHKEIT

Alle anstehenden Erdarbeiten im Bereich von Kabelanlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt gemäß der VOB und den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, falls erforderlich in Handschachtung.

Die Unfallverhütungsvorschriften sind zu beachten.

Die Anwesenheit eines inexistierenden Beauftragten an der Baustelle berührt nicht die Verantwortlichkeit des Ausführenden für die von ihm verursachten Schäden an Kabelanlagen der inexistierenden, unabhängig vom Auftraggeber.

3. ARBEITEN IM BEREICH VON UNTERIRDISCHEN TELEKOMMUNIKATIONSANLAGEN

Beim Parallelverlauf ist ein Mindestabstand von 0,5m zur inexistierenden — Telekommunikationstrasse einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens (0,5m links und rechts der Telekommunikationsanlagen) ist der Einsatz von Baggern oder anderen Maschinen nur in Absprache mit der inexistierenden erlaubt.

Im Umkreis von 0,5m zu unseren Leitungen ist eine Handschachtung erforderlich. Die Überbauung unserer Kabelanlagen ist grundsätzlich nicht erlaubt. Eine Abweichung hiervon kann nur nach vorheriger Einweisung durch einen Vertreter der inexistierenden zugelassen werden.

Die Umhüllung von freigelegten Kabelanlagen muss mit steinfreiem Material (Kabelsand, Körnung<3mm) in gleichförmiger Beschaffenheit erfolgen. Alle Maßnahmen, die für die Sicherung der Kabelanlagen und den dazugehörenden Einrichtungen erforderlich werden, sind auf Kosten des Unternehmens bzw. des Veranlassers nach unseren Angaben auszuführen. Hierzu zählen u. a. die Ausführung einer zusätzlichen Verdichtung oder das Herstellen von Auflagern, Stützen und/oder Widerlagern.

Auch diese Erteilung von Arbeitsanweisungen entbindet den Unternehmer / Veranlasser der Arbeiten nicht von seinen Sorgfaltspflichten gemäß gesetzlichen Vorschriften und diesem Merkblatt.

Die Kabelanlagen der inxio haben in der Regel eine Mindestüberdeckung innerorts von 60 cm und außer Orts von 80 cm. Minderdeckungen (<60 cm) können in Einzelfällen vorliegen, insbesondere bei der Kreuzung anderer Anlagen oder nachträglicher Veränderung der Deckung durch Geländeregulierung bzw. Straßenbaumaßnahmen.

Die Lage der Leitung ist nachrichtlich und vor Ort mittels geeigneter Maßnahmen (z. B. Handschachtung, etc.) zu überprüfen.

Sollte eine Umverlegung unserer Leitung notwendig werden, ist dies mit der inxio mindestens 3 Monate vor Baubeginn abzusprechen.

Sofern eine andere Position der Leitung als die der mitgeteilten festgestellt wird, ist dies zu dokumentieren und der inxio KGaA unverzüglich mitzuteilen.

4. MASSNAHMEN BEI BESCHÄDIGUNGEN

Beim Schadensfall (auch bei geringster Beschädigung) an einem Kabel bzw. einem kabelführenden Schutzrohr sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1.) MELDUNG AN ZENTRALE: 06831—5030—0

Meldungsinhalt:

Art der Beschädigung, Benennung der Firma und des konkret handelnden Mitarbeiters (Name und Anschrift).

2.) Gefahrenbereich absichern. Schadenstelle absperren und den Zutritt unberechtigter Personen verhindern.

3.) Weitere Maßnahmen mit den Mitarbeitern der inxio abstimmen. Das Baustellenpersonal darf nur nach Absprache mit der inxio die Schadenstelle verlassen.

ACHTUNG:

Bei einer Beschädigung von Telekommunikationskabeln, die auf dem Außenmantel mit einer Lichtwelle gekennzeichnet sind (Glasfaserkabel), ist Vorsicht geboten. Hier kann es beim Hineinblicken in den Lichtwellenleiter zu einer Gefährdung des Auges bis hin zur Erblindung kommen.

5. ANMERKUNGEN UND ALLGEMEINES

Die unter 1 - 5 aufgeführten Hinweise sollen es Ihnen erleichtern, die Leitungen aufzufinden und gleichzeitig eventuellen Beschädigungen vorzubeugen bzw. zu vermeiden. Die Hinweise sind informativ ohne Anrecht auf Vollständigkeit. Sie befreien Sie nicht von Ihrer Verpflichtung, sich selbst eigenverantwortlich über die notwendigen Maßnahmen der Schadensverhütung Gedanken zu machen bzw. sich weitere Informationen einzuholen.

Die inxio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA plant, baut und betreibt Glasfasernetze im Sinne und Interesse des gewerblichen Betriebs von öffentlichen Telekommunikationsnetzen nach § 6 Telekommunikationsgesetz (TKG). An die Betriebssicherheit unserer Leitungen werden höchste Standards und Ansprüche gestellt — eine Unterbrechung der Informationswege kann sehr großen wirtschaftlichen Schaden hervorrufen. Deshalb wird in allen Phasen des Einbaus, des Betriebens und der Bestandssicherheit sehr große Sorgfalt bei Tätigkeiten im Umfeld unserer Anlagen gefordert.

Die im Erdreich verlegten Telekommunikationsanlagen der inxio können bei Arbeiten, die am oder im Erdreich durchgeführt werden, leicht beschädigt werden. Die Folgen sind oft erst nach Jahren erkennbar.

Durch solche Beschädigungen wird der für die Öffentlichkeit wichtige Telekommunikationsdienst der inxio erheblich gestört. Beschädigungen an Telekommunikationsanlagen sind nach Maßgabe der § 316 b und 317 StGB strafbar und zwar entsprechend § 317 Absatz 3 StGB auch dann, wenn sie fahrlässig begangen werden.

Außerdem ist derjenige, der für die Beschädigung verantwortlich ist, der inxio zum Schadenersatz verpflichtet. Es liegt daher im Interesse aller, die solche Arbeiten ausführen, äußerste Vorsicht walten zu lassen und dabei insbesondere die unter Punkt 5 genannten Anmerkungen genau zu beachten, um Beschädigungen zu vermeiden. inxio behält sich vor, im Ermessensfall gegen den entsprechenden Schadensverursacher Strafanzeige zu stellen. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Eine Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung ist nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.43 Landesaktionsgesellschaft Natur und Umwelt, Obermoschel

Stellungnahme vom 25. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Bezugnehmend auf den vorgenannten Bebauungsplanentwurf werden von uns folgende Anregungen vorgetragen:

Die in den Planunterlagen dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind aus unserer Sicht nicht ausreichend um den Eingriff zu kompensieren. Wir empfehlen die Pflanzung von weiteren heimischen Laubbäumen als Eingrünung in Richtung Kaiserstraße. Eine Erörterung der Planung wird von uns nicht gewünscht. **Zur Kenntnis genommen.**

Die behördlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird jedoch empfohlen, den Gewässerrandstreifen (10 m) im Bereich des Gewerbegebietes als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich auszuweisen und dort entsprechende Pflanzungen vorzusehen sowie Maßnahmen, welche präventiv positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können. Weiterhin soll im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs eine Pflanzung von 4 heimischen Laubbäumen als Eingrünung in Richtung der Kaiserstraße vorgenommen werden und der Hinweis entsprechend in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.52 Zbik Thomas, Wartenberg - Rohrbach

Stellungnahme vom 28. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Ich befürchte, dass die Baumaßnahme eine Erhöhung des Hochwasserrisikos für mein Grundstück darstellt und bitte um Stellungnahme, ob und welche Schutzmaßnahmen getroffen werden. **Zur Kenntnis genommen.**

Um einer Erhöhung des Hochwasserrisikos entgegenzuwirken wurde entsprechend der Planzeichnung ein Gewässerschutzstreifen ausgewiesen, welcher von jeglicher Bebauung freizuhalten ist und mit einer entsprechenden Bepflanzung zu versehen ist. Das im Süden gelegene Mischgebiet besitzt bereits eine Bebauung, welche in dieser Form auch bestehen bleiben soll. Angesichts der Art der künftigen Bebauung im Gewerbegebiet (Regale für Baumaterialien, wie sie bereits im bestehenden GE vorhanden sind) und des einzuhaltenden Schutzabstands zum Gewässer sowie Maßnahmen, welche im Rahmen eines Entwässerungskonzeptes einen besseren Abfluss gewährleisten sollen, soll einem erhöhten Hochwasserrisiko entgegengewirkt werden.

Die bürgerlichen Anregungen werden im vorliegenden Bebauungsplanentwurf im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Es wird jedoch empfohlen, den Gewässerrandstreifen (10 m) im Bereich des Gewerbegebietes als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich auszuweisen und dort entsprechende Pflanzungen vorzusehen sowie Maßnahmen, welche präventiv positiv

einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können. Ein Ausgleich soll in angepasster Weise auf den entsprechenden Flächen erfolgen.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.55 Dagmar Schneider – Heinz, Wartenberg - Rohrbach

Stellungnahme vom 25. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Als Ortsbürgermeisterin habe ich schon mehrfach in dieser Angelegenheit starke Bedenken geäußert. Diese Bedenken habe ich auch als Bürgerin von Wartenberg-Rohrbach aus folgenden Gründen:

Bei Starkregen sind viele Teile unseres Ortes entlang des Bachlaufs überflutet, so auch der Bolzplatz, der an unseren Dorfplatz sowie Spielplatz angrenzt sowie der Hof der Firma Wuttke. Das bedeutet: wenn die gegenüberliegende Fläche (das geplante Gewerbegebiet) versiegelt wird, steigt das Wasser auf der Seite unseres Dorfplatzes automatisch höher.

Betroffen sind dann auch die angrenzenden Grundstücke in beide Richtungen. **Auch wenn die Fläche des künftigen Gewerbegebietes versiegelt wird, so wurde explizit ein entsprechend ausreichend dimensionierter Hochwasserschutzstreifen in die Planung einbezogen, welcher von jeglicher Bebauung freigehalten und entsprechend ökologisch bewirtschaftet werden muss. Zusätzlich werden in Verbindung mit dem beauftragten Entwässerungskonzept Maßnahmen herangezogen, um der Hochwasserproblematik entsprechend entgegenzusteuern. Eine Versiegelung der Fläche bedeutet nicht zwangsläufig ein erhöhtes Hochwasserrisiko, da die Fläche lediglich für Regalbauwerke vorgesehen ist, welche im Zweifelsfall "geflutet" werden könnten.**

Bei einer Ortsbürgermeisterbesprechung am 18.10.2018 wurde unter TOP 2 „Vorstellung Starkregenmodul“ u.a. geäußert, dass man solche Gebiete, die von Hochwasser bedroht sind, nicht noch zusätzlich bebauen sollte“.

In dem noch gültigen FNP ist das betreffende Gebiet als Feuchtgebiet ausgewiesen, wichtig für viele Tiere und Pflanzen. **Um der Ausweisung im Flächennutzungsplan zu entsprechen und auch den Hinweisen der TöB wird empfohlen, die Schutzbereich (10 m) am Gewässer explizit als Grünland auszuweisen. Zusätzlich werden in Verbindung mit dem beauftragten Entwässerungskonzept Maßnahmen herangezogen, um der Hochwasserproblematik entsprechend entgegenzusteuern.**

Eine Ausweitung des Betriebes „Schäfer Baustoffe“ bedeutet unweigerlich eine Mehrbelastung an Verkehr (vor allen Dingen LKW), Lärm und Schadstoffe. Schon beim Bau des Betriebes haben damalige Ratsmitglieder vor einer „Ausuferung des Betriebes“ gewarnt. **Die befürchtete**

Mehrbelastung kann nur auf Grundlage einer Dauermessung geprüft werden und sollte nicht ausschließlich auf persönlichem Empfinden, welches individuell sehr unterschiedlich ausfällt, begründet werden. Sicherlich kann zu bestimmten Zeiten mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden, jedoch ist der reguläre Durchfahrtsverkehr auf der L 401 "Kaiserstraße", welcher nicht in Verbindung mit dem örtlichen Betrieb steht, nicht zu außer Acht zu lassen. Ggf. wäre an dieser Stelle eine imissionsschutzrechtliche Prüfung der aktuellen Situation hilfreich, so dass auf dieser Grundlage eine Prognose erstellt werden könnte.

Ein wichtiger Aspekt ist für mich persönlich und viele andere Bürger, dass der dörfliche Charakter zunehmend durch die stetige Ausweitung des Betriebes zu beiden Seiten der L 401 immer mehr verloren geht. Ich denke da vor allen Dingen an unseren Spielplatz gegenüber dem geplanten Gewerbegebiet, der durch die Kita immer häufiger genutzt wird. Statt auf Bäume und grüne Wiese fällt dann ihr Blick auf Lagerräume bzw. —plätze.

Die genannten Gründe bedeuten einen Verlust der Lebensqualität in unserem kleinen Ort. Daher halte ich eine intensive Überprüfung dieses Vorhabens für unerlässlich! **Zur Kenntnis genommen.**

Eine erneute Offenlage im Sinne von §4a Abs. 3 S. 1 BauGB wird nicht erforderlich.

Träger öffentlicher Belange Naturschutzverband Bürger

OZ 2.56 Sammelliste von Bürger-/innen aus Wartenberg-Rohrbach

Stellungnahme vom 28. März 2019 / **Empfehlung zur Abwägung**

Hiermit möchten wir folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach einlegen.

Begründung: Es kommt zu signifikanten Erhöhungen der Emissionswerte. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser zu erwarten. Durch den hier vorliegenden Bebauungsplan werden die gesetzlichen Voraussetzungen geschaffen, um im genannten Gewerbegebiet eine erhebliche Erhöhung der Emissionen, in Bezug auf Lärm, Verkehr und Staub zu genehmigen. Das ist auf Grund der unmittelbaren Lage des Gewerbegebietes im Kern der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach nicht hinnehmbar. **Zur Kenntnis genommen. Die befürchtete Mehrbelastung kann nur auf Grundlage einer Dauermessung geprüft werden und sollte nicht ausschließlich auf persönlichem Empfinden, welches individuell sehr unterschiedlich ausfällt, begründet werden. Sicherlich kann zu bestimmten Zeiten mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet werden, jedoch ist**

der reguläre Durchfahrtsverkehr auf der L 401 "Kaiserstraße", welcher nicht in Verbindung mit dem örtlichen Betrieb steht sondern gleichwohl auch in Verbindung mit der örtlichen Tankstelle, nicht außer Acht zu lassen. Ggf. wäre an dieser Stelle eine immissionsschutzrechtliche Prüfung der aktuellen Situation hilfreich, so dass auf dieser Grundlage eine Prognose erstellt werden könnte.

Laut Definition unterscheidet sich ein Gewerbegebiet von einem Mischgebiet bei der Ansiedlung von Betrieben dadurch, dass ein Mischgebiet zum Wohnen und zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, dient. Wohingegen das Gewerbegebiet daraufhin ausgelegt ist, vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben zur Verfügung zu stehen. Durch die aktuelle Produktion von „Lego-Beton-Steinen“ in diesem Gewerbegebiet ist es sowieso schon fraglich, ob der Betrieb noch unter die Definition „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieb“ fällt. Durch die Ausweitung mit diesem Bebauungsplan würde dies noch gefördert werden. **Zur Kenntnis genommen. Laut § 8 Abs. 2 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Tankstellen in Gewerbegebieten zulässig. Somit entsprechen der örtliche Betrieb und die vorgesehene Erweiterung dessen, den gesetzlichen Vorgaben.**

In der Kaiserstraße wird durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes mit einer Erhöhung des An- und Abfahrenden Verkehrs, sowohl PKW (Kunden) als auch LKW gerechnet und es ist daher von einer Mehrbelastung des Straßennetzes innerhalb der Ortsdurchfahrt zu rechnen.

Da sich das Gewerbegebiet in der Talsohle von Wartenberg-Rohrbach befindet, breitet sich in der aktuellen Größe des Gewerbegebietes der Lärm schon über das gesamte Ortsgebiet aus, durch die Erweiterung dieses, ist mit einer noch höheren Lärmbelastung zu rechnen. **Zur Kenntnis genommen. Siehe oben.**

Durch die unmittelbare Nähe zum Lohnsbach (Gewässer 3. Ordnung) kann auch von negativen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenvielfalt ausgegangen werden. Hier wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfungen anzuraten und einer Beteiligung der Naturschutzbehörden. Hier ist fraglich, warum der Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren abgehandelt werden soll? Das ist aus unserer Sicht nicht hinnehmbar und sollte geprüft werden. **Zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Größe des Bebauungsplans sowie der angedachten Nutzung ist ein beschleunigtes Verfahren gemäß Baugesetzbuch an dieser Stelle völlig legitim. Weiterhin obliegt die Auswahl des Verfahrens der Gemeinde. Im Rahmen des ordentlichen Verfahrens wurden alle relevanten Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt, somit auch die Naturschutzbehörden, welchen dadurch die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme ermöglicht wurde. Im Zuge des Abwägungsverfahrens werden die**

entsprechenden Hinweise der Behörden in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass dieser Rechtsgültigkeit erfährt. Bezüglich der naturschutzrechtlichen Belange werden, entsprechend den Vorgaben der Naturschutzbehörde, empfohlene Ausgleichspflanzungen sowie Abstandsflächen und Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, als Bedingungen in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nicht vorgesehen, dennoch sind die Belange des Naturschutzes zu beachten. Dem wurde im vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen, weiterhin werden die Hinweise der Naturschutzbehörde im Rahmen der Abwägung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weiter wird es durch die Erweiterung des Gewerbegebietes zu einer noch größeren Versiegelung von Gelände kommen, was zu einer signifikanten Verringerung von Retentionsraum führt. Durch die Kanalisierung (Verrohrung inkl. Überfahrt) des Lohnsbachs in diesem Gewerbegebiet ist der Abfluss des Wassers bei einem Hochwasserereignis aktuell schon beschränkt. Dies ließe sich durch ein Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser des geplanten Gewerbegebietes sicherlich bestätigen. Weiter halten wir in diesem Zusammenhang eine Beteiligung der Wasserbehörden für sinnvoll, um negative Auswirkungen im Falle eines Hochwasserereignisses auszuschließen. Da es in den letzten Jahren innerhalb der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach des Öfteren zu Ausuferungen des Lohnsbaches kam. **Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des ordentlichen Verfahrens wurde die SGD Süd um eine Stellungnahme gebeten, welche im Rahmen des Abwägungsverfahrens bearbeitet wurde und deren Inhalte entsprechend in den Bebauungsplan integriert werden. Weiterhin wurde bereits ein Entwässerungskonzept beauftragt, welches sich unter anderem auch mit der Hochwasserproblematik vor Ort befasst und entsprechende Präventionsmaßnahmen darstellt.**

Zusammenfassend ist zu sagen, dass es zu bedeutsamen Erhöhungen der Emissionswerte kommt. Es sind erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden und Wasser zu erwarten. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde nicht durchgeführt.

Unsere getätigten Aussagen sollten bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.

Daher werden eine Umweltverträglichkeitsprüfung, ein Entwässerungskonzept für Oberflächenwasser (Abflussplanung), eine Beteiligung der Naturschutz- und Wasserbehörden und ein Gutachten zur Verkehrsführung bzw. zum Lärmschutz befürwortet. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine erneute Offenlage im Sinne von §4a Abs. 3 S. 1 BauGB wird nicht erforderlich.

F 6 Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Im Zuge der vorliegenden Planung werden die zulässigen Nutzungsarten im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Brutto- baulandes
1. Bruttofläche	7.733 m²	100,0 %
2. Nettobauland	5.997 m²	77,55 %
a) Gewerbegebiet GRZ 0,8	3.287 m ²	42,51 %
b) Mischgebiet GRZ 0,6	2.710 m ²	35,04 %
3. Flächen die von Bebauung frei zu halten sind	1.736 m²	22,45 %

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert über 100 %.

Die o.g. Flächenermittlung beruht auf den vorliegenden Plangrundlagen und hat einen orientierenden Maßstab zur Bewertung des Planverfahrens. Bei einer abschließenden Flächenermittlung gelten die Flächenangaben der Katastervermessung.

F 7 Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße" in Wartenberg-Rohrbach einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch § 119 Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BlmSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist,
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl

Nr. 26/1998 S. 503). zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Referat 2, Zimmer 2/113, 67722 Winnweiler zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.