

## **Auftraggeber:**

Fa. Immo 150 PmS GmbH & Co. KG  
Sauerwiesen 4  
67661 Kaiserslautern

## **Projekt:**

Erschließung Industrie- und Gewerbegebiet „Lorenhek“,  
Ortsgemeinde Lohnsfeld  
Linksabbiegespur L 401

**- Kurzerläuterungsbericht –  
Offenlage Bebauungsplan  
August 2023**

## **Inhaltsverzeichnis:**

<b>Kurzerläuterungsbericht.....</b>	<b>3</b>
<b>1 Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Planungsgrundlagen .....</b>	<b>3</b>
<b>3 Beschreibung der Maßnahme.....</b>	<b>4</b>
<b>4 Geplante Maßnahmen .....</b>	<b>4</b>
<b>5 Verfahren, Zeitschiene .....</b>	<b>6</b>

# Kurzerläuterungsbericht – Offenlage Bebauungsplan

## 1 Allgemeines

Die Fa. Immo 150 PmS GmbH und Co. KG plant die Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebietes „Lorenhek“ in der Ortsgemeinde Lohnsfeld. Zur Schaffung des Baurechtes für das geplante Gewerbegebiet wurde ein Bebauungsplan aufgestellt. Die FIRU mbH Kaiserslautern ist mit der Bauleitplanung für die Maßnahme beauftragt. Für das Gebiet liegt ein Bebauungsplanentwurf vor, der die Grundlage für die Erschließung bildet. Der Bebauungsplan wurde im Februar 2022 in die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebracht und soll nun in den weiteren Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gehen.

Für das Gebiet liegt eine Verkehrsuntersuchung vor. Diese berücksichtigt neben dem Industrie- und Gewerbegebiet „Lorenhek“ auch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet, welches sich auf der Gemarkung Winnweiler befindet. Dieses ist im FNP der Verbandsgemeinde Winnweiler als Potentialfläche enthalten. Beide Gebiete werden über die zwischen den Flächen verlaufende L 401 verkehrlich erschlossen. In Abstimmung mit dem zuständigen LBM Worms wurde für das weitere Bebauungsplanverfahren entschieden, zunächst nur die verkehrliche Anbindung der südlich der L 401 gelegenen Flächen des Industrie- und Gewerbegebietes „Lorenhek“ zu betrachten.

Des Weiteren soll für die Fläche des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes eine grobe Geländemodellierung erstellt werden. Dieses soll im Wesentlichen dazu dienen, das Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan weiter zu entwickeln und eine erste große Massenabschätzung vornehmen zu können.

Die WVE GmbH, Kaiserslautern wurde von der Immo 150 PmS GmbH und Co. KG beauftragt, die Planung der Verkehrsanlagen innerhalb des geplanten Gewerbegebietes sowie die Anbindung an die L 401 zu planen.

## 2 Planungsgrundlagen

Für die Planung der Verkehrsanlagen wurden folgende Unterlagen verwendet:

- (1) Vermessungsaufnahme des Gewerbegebietes und angrenzender L 401 (Immo 150 PmS GmbH & Co. KG)
- (2) Bebauungsplan der FIRU GmbH, Stand Juni 2022
- (3) Verkehrsuntersuchung vom Büro R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt, Stand Januar 2022
- (4) Aktennotiz zur Besprechung mit LBM Worms vom 11.07.2023

Die vorgenannten Unterlagen ((1) bis (3)) wurden der WVE GmbH vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt und als Grundlage für die Planung der Linksabbiegespur L 401 verwendet.

### **3 Beschreibung der Maßnahme**

Die zu entwickelnden Industrie- und Gewerbeflächen liegen im Nordosten der Ortsgemeinde Lohnsfeld. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die L 401 Kaiserstraße, welche im Norden direkt an das Areal angrenzt. Im Westen verläuft die B 48 Winnweiler – Enkenbach-Alsenborn, an welche die L 401 über 2 Knotenpunkte angebunden ist. Im Süden des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes verläuft die BAB 63 Kaiserslautern – Mainz. Eine sehr gute Anbindung des geplanten Gebiets an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist durch die verkehrsgünstige Lage gewährleistet.

Buslinien in der L 401 (Kaiserstraße) existieren aktuell nicht. Die nächsten Bushaltestellen sind ca. 1,2 km bis ca. 1,6 km entfernt gelegen. Der nächste Bahnhof befindet sich in Münchweiler, in einer Entfernung von rd. 1,6 km zum Gebiet. Attraktive Fußwegeverbindungen zu den Bushaltestellen und dem Bahnhof in Münchweiler sind nicht vorhanden. Das Gebiet ist daher durch den ÖPNV schlecht erschlossen. Radwege existieren ebenfalls nicht in unmittelbarer Nähe vom geplanten Gewerbegebiet. Unter Berücksichtigung der gegebenen Verkehrsmengen und der zulässigen Höchstgeschwindigkeiten entlang der Landesstraße 401 ist eine gemeinsame Führung von Kfz- und Radverkehr dort allerdings nicht wünschenswert, wird in der Verkehrsuntersuchung festgestellt.

Hinsichtlich der bestehenden Verkehrsmengen im Planungsgebiet wird an dieser Stelle auf die Verkehrsuntersuchung von R+T Verkehrsplanung GmbH, Darmstadt vom Januar 2022 verwiesen.

Die Vorplanung der Linksabbiegespur zur Anbindung des Gewerbegebietes „Lorenhek“ an die L 401 soll, wie oben beschrieben, als Grundlage für die Übernahme in den Bebauungsplan dienen. Die Offenlage des Bebauungsplanes als weiterer Schritt zur Schaffung des Baurechts für die Maßnahme ist im August 2023 geplant. Eine Abstimmung der Planung zwischen den Beteiligten und dem LBM Worms ist erforderlich.

### **4 Geplante Maßnahmen**

Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen und verkehrssicheren Anbindung des geplanten Gewerbegebietes „Lorenhek“ an das bestehende Verkehrsnetz ist die Planung einer Linksabbiegespur in der L 401 Kaiserstraße vorgesehen. Die L 401 lässt sich aufgrund ihrer Funktion im Straßennetz in die Entwurfsklasse 3 gemäß RAL 2012 einstufen. Die bestehende Fahrbahnbreite in der L 401 beträgt  $2 * 3,50 \text{ m} = 7,00 \text{ m}$ .

Als Linksabbiegespur wird der Typ LA 2 gemäß RAL 2012 gewählt. Die Linksabbiegespur wird mit einseitiger Verbreiterung der bestehenden Fahrbahn der L 401 in südlicher Richtung angelegt. Die Bemessungsgeschwindigkeit im Knotenpunkt nach RAL 2012, Tabelle 9 beträgt 90 km/h.

Hieraus resultieren folgende wesentlichen Entwurfsdaten für die Linksabbiegespur:

- Aufstelllänge = 40 m
- Verzögerungsstrecke = 20 m
- Verziehungslänge = 70 m
- Breite der Linksabbiegespur = 3,25 m

Der Querschnitt der L 401 im Bereich der Linksabbiegespur beträgt:

$(2 * 3,50 \text{ m}) + 3,25 \text{ m} + (2 * 1,50 \text{ m})$  (Bankett) = 13,25 m

Als Bemessungsfahrzeuge für die Knotenpunktgestaltung werden Lastzug/Sattelzug angesetzt. Die entsprechenden Schleppkurvennachweise sind in dem beigefügten Lageplan hinterlegt.

Das erforderliche Sichtdreieck für die anzusetzende Haltesicht ( $L = 200 \text{ m}$ ) ist ebenfalls in dem beigefügten Lageplan dargestellt.

Aufgrund der ehemaligen Funktion der L 401 als Bundesstraße 40 mit damals deutlich höherer Verkehrsbelastung als heute, wird davon ausgegangen, dass ein ausreichend dimensionierter Deckenaufbau vorhanden ist. Für die Verbreiterung der Fahrbahn für die Linksabbiegespur wird zunächst folgender Deckenaufbau angenommen:

Deckenaufbau analog RStO 12, Bk 10, Asphaltbauweise, Tafel 1, Zeile 3:

Asphaltdeckschicht	4 cm
Asphaltbinderschicht	8 cm
Asphalttragschicht	10 cm
Schottertragschicht	15 cm
<u>Frostschutzschicht</u>	<u>23 cm</u>
Gesamtaufbau	60 cm

Im Rahmen der weiteren Planungen soll anhand von Bohrproben der vorhandene Deckenaufbau im Bereich der bestehenden Fahrbahn der L 401 erkundet werden. Erst danach kann in Verbindung mit dem noch durchzuführenden Baugrundgutachten der verbindliche Deckenaufbau für den Bau der Linksabbiegespur ermittelt werden.

Die straßenbegleitenden Bankette auf der südlichen Fahrbahnseite werden in einer Breite von 1,50 m neu angelegt. Entstehende Böschungen sind mit der Regelneigung von 1:1,5 auszuführen. Das Bankett und die bestehende Entwässerungsmulde auf der Nordseite der L 401 bleiben unverändert bestehen.

Auf der nördlichen Seite der L 401 befindet sich auf der gesamten Länge eine straßenbegleitende Entwässerungsmulde in einer Breite von ca. 2,00 m. Diese Mulde nimmt, aufgrund der einseitigen Querneigung der Fahrbahn, das gesamte anfallende Oberflächenwasser der L 401 auf. Die Mulde ist ausreichend dimensioniert, um die durch die Verbreiterung der Fahrbahn entstehende Vergrößerung des Oberflächenwasserabflusses aufzunehmen. Die Mulde entwässert in westliche Richtung in ein bestehendes Rückhaltebecken an der L 401.

Die bestehende Straßenlängsneigung der L 401 beträgt ca. 2 % von Ost nach West. Die anzuschließende Erschließungsstraße wird aufgrund der Topographie innerhalb des geplanten Gewerbegebietes mit einer Längsneigung von ca. 4 % und entsprechender Wannenausrundung an die Landesstraße angebunden,

Die Zufahrt in das geplante Gewerbegebiet „Lorenhek“ erhält folgenden Straßenquerschnitt:

- Fahrbahnbreite 6,50 m
  - Gehweg 1,75 m (Westseite)
  - Schrammbord 0,50 m (Ostseite)
- Gesamtbreite 8,75 m

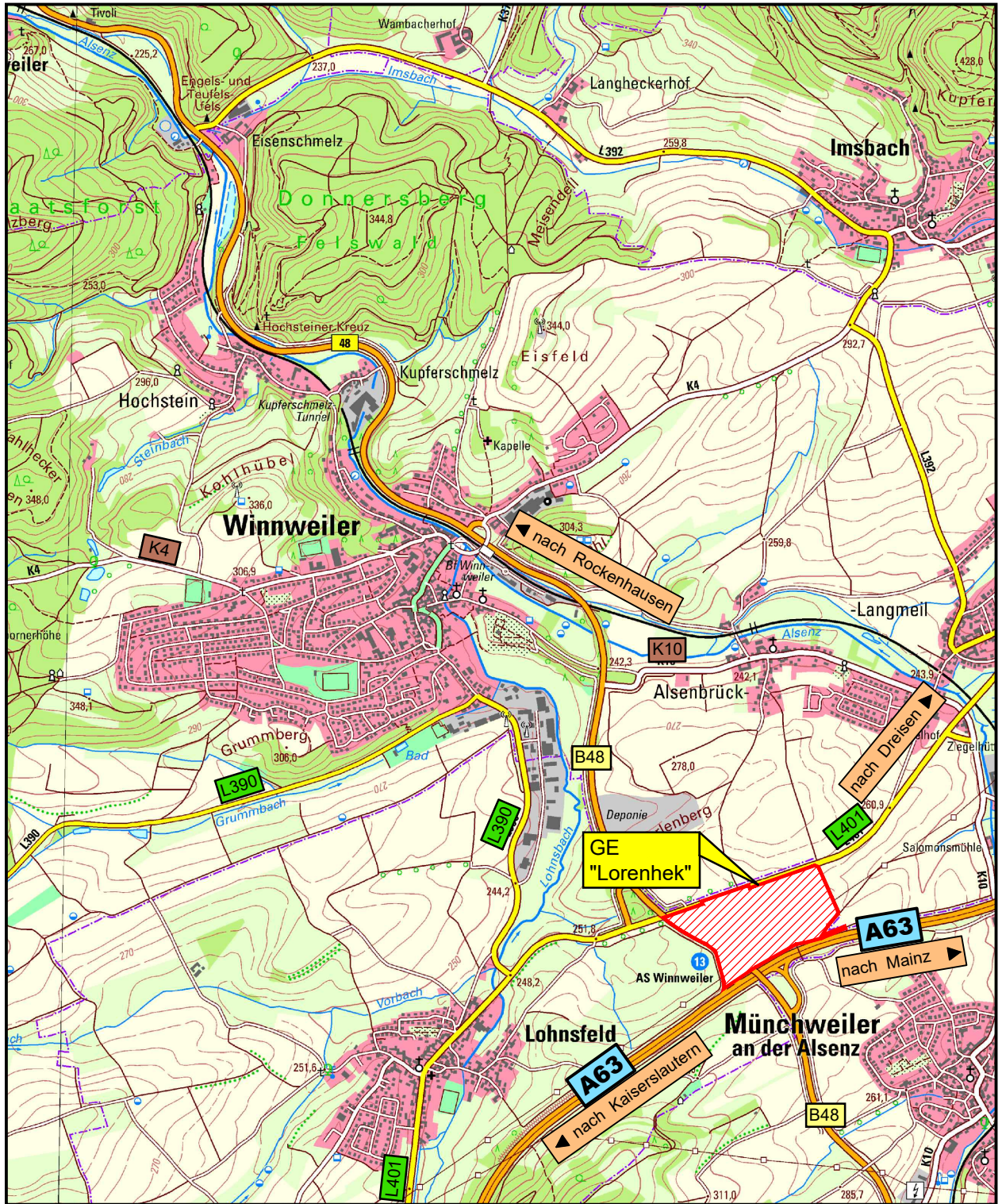
Die Ausgestaltung des geplanten Knotenpunktes mit Linksabbiegespur erfolgt mit der erforderlichen Markierung und Beschilderung. Im Zuge der weiteren Planungsphasen werden die entsprechenden Unterlagen zur Abstimmung und Prüfung vorgelegt. Das Gleiche gilt für die Höhenplanung des Knotenpunktes, die in den weiteren Bearbeitungsschritten auszuarbeiten ist.

## **5 Verfahren, Zeitschiene**

Der nächste Verfahrensschritt zur Schaffung des Baurechtes ist die geplante Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Der Erschließungsträger, die Immo150 PmS GmbH & Co. KG, Kaiserslautern beabsichtigt nach Vorliegen des Baurechts und aller weiteren erforderlichen Grundlagen für die Erschließung eine zeitnahe Realisierung des Industrie- und Gewerbegebietes Lorenhek.

**WVE GmbH**

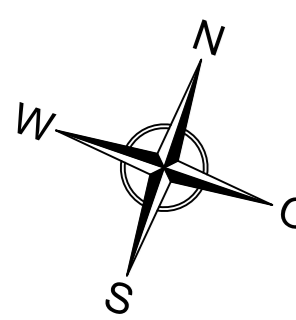
**Kaiserslautern, im August 2023**



**VORABZUG** Stand: 08.08.2023

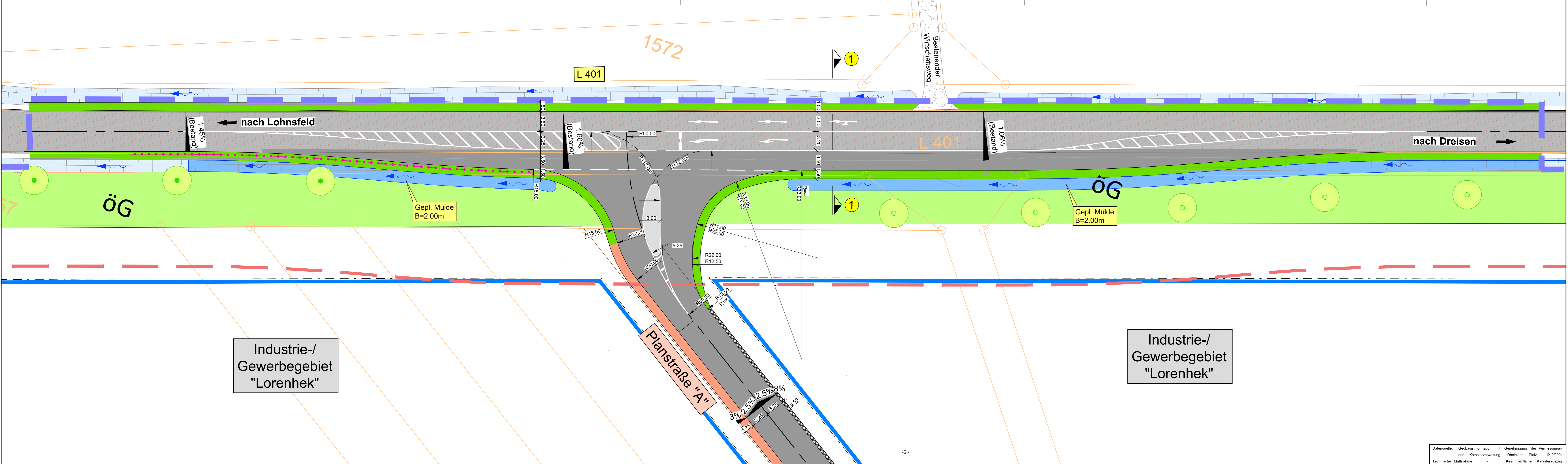
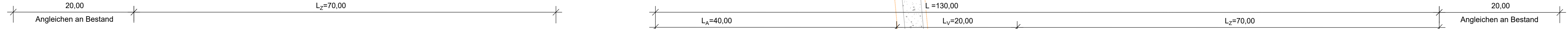
**VOR-/ENTWURFSPLANUNG**

Bauherr:	Immo 150 PmS GmbH & Co. KG	Maßstab:	1 : 25000	Der Bauherr:
Projekt:	Erschließung Gewerbegebiet "Lorenhek" in der Ortsgemeinde Lohnsfeld	Beilage:	Blatt Nr.:	-
Teil:	Übersichtskarte	bearbeitet:	Tho / Aug. 2023	Der Entwurfsverfasser:
		gezeichnet:	ST / Aug. 2023	



VG Winnweiler  
OG Lohnsfeld

Zulässige Höchstgeschwindigkeit  
im Knotenpunkt V=100 km/h



Industrie-/  
Gewerbegebiet  
"Lorenhek"

Industrie-/  
Gewerbegebiet  
"Lorenhek"

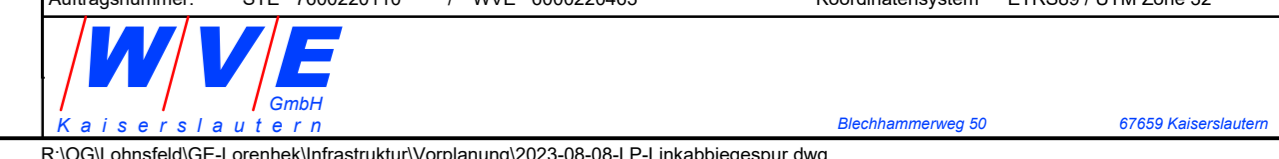
- Legende:
- Best. Fahrbahn L401
  - Gepl. Linksabbiegespur (Vollausbau)
  - Gepl. Gehweg
  - Gepl. Bankett
  - Öffentliche Grünfläche
  - Betonsteinpflaster Schrammbord
  - Schutzplanke
  - Best. Mulde
  - Gepl. Mulde
  - Fahrbahnquerneigung
  - Ausbauquerschnitt
  - Gesamtgeltungsbereichsgrenze B-Plan
  - Baugrenze B-Plan
  - Bauverbotszone: L 401: 20m ab Fahrbahnrand
  - Kataster Bestand
  - Bestand (Vermessung) mit Höhe
  - Erhalt von Bäumen
  - Anpflanzen von Bäumen

Stand: 08.08.2023

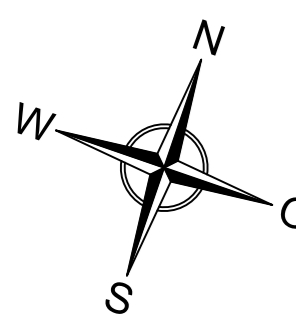
### VOR-/ENTWURFSPLANUNG

Der Bauherr:	Bauherr: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG																														
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Erschließung Industrie-/ Gewerbegebiet "Lorenhek" in der Ortsgemeinde Lohnsfeld																														
	Teil: Lageplan geplante Linksabbiegespur L401 -Verkehrsanlagen-																														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>aufgenommen</td> <td>Tho</td> <td>Aug. 2023</td> <td></td> <td>1 : 250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>ST</td> <td>Aug. 2023</td> <td></td> <td>Blattgröße</td> <td>130 x 42</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt Nr.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage	aufgenommen	Tho	Aug. 2023		1 : 250	-	bearbeitet	ST	Aug. 2023		Blattgröße	130 x 42	gezeichnet				Blatt Nr.		geprüft					
Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage																										
aufgenommen	Tho	Aug. 2023		1 : 250	-																										
bearbeitet	ST	Aug. 2023		Blattgröße	130 x 42																										
gezeichnet				Blatt Nr.																											
geprüft																															
Auftragsnummer:	STE 7600220110 / WVE 6000220463																														
	Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32																														

Datenquelle: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - © 9/2001  
Technische Maßnahme - Kein amtlicher Katasterauszug

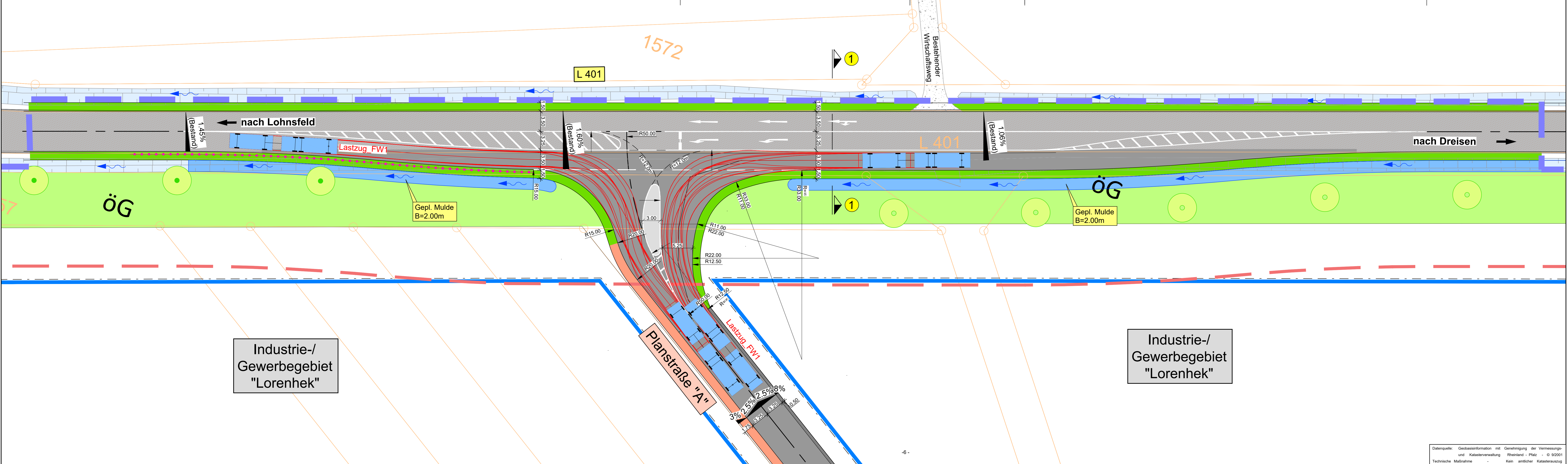
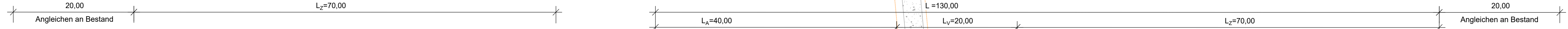






VG Winnweiler  
OG Lohnsfeld

Zulässige Höchstgeschwindigkeit  
im Knotenpunkt V=100 km/h



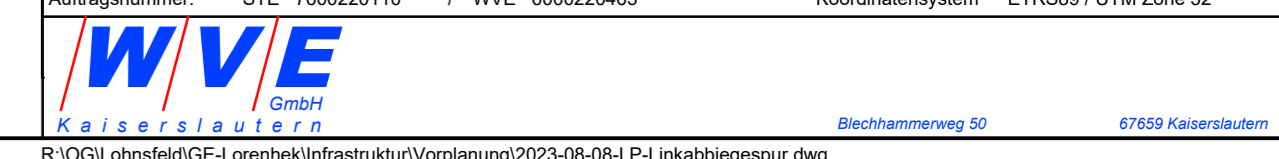
- Legende:**
- Best. Fahrbahn L401
  - Gepl. Linksabbiegespur (Vollausbau)
  - Gepl. Gehweg
  - Gepl. Bankett
  - Öffentliche Grünfläche
  - Betonsteinpflaster Schrammbord
  - Schutzplanke
  - Best. Mulde
  - Gepl. Mulde
  - Fahrbahnquerneigung
  - Ausbauquerschnitt
  - Gesamtgeltungsbereichsgrenze B-Plan
  - Baugrenze B-Plan
  - Bauverbotszone: L 401: 20m ab Fahrbahnrand
  - Kataster Bestand
  - Bestand (Vermessung) mit Höhe
  - Erhalt von Bäumen
  - Anpflanzen von Bäumen

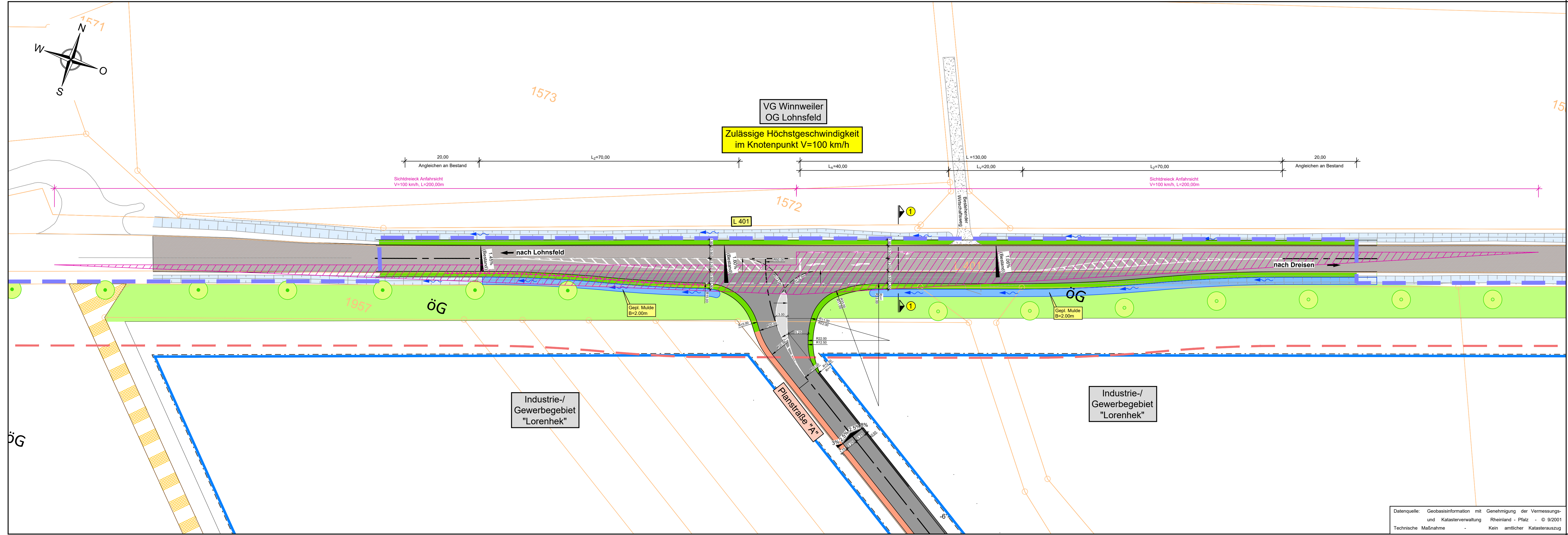
Stand: 08.08.2023

**VOR-/ENTWURFSPLANUNG**

Der Bauherr:	Bauherr: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG																												
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Erschließung Industrie-/ Gewerbegebiet "Lorenhek" in der Ortsgemeinde Lohnsfeld																												
	Teil: Lageplan geplante Linksabbiegespur L401 Schleppkurven -Verkehrsanlagen-																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>aufgenommen</th> <th>Zeichen</th> <th>Datum</th> <th>geändert</th> <th>Datum</th> <th>Maßstab</th> <th>Beilage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>bearbeitet</td> <td>Tho</td> <td>Aug. 2023</td> <td></td> <td></td> <td>1 : 250</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>gezeichnet</td> <td>ST</td> <td>Aug. 2023</td> <td></td> <td></td> <td>Blattgröße</td> <td>Blatt Nr.</td> </tr> <tr> <td>geprüft</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>130 x 42</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage	bearbeitet	Tho	Aug. 2023			1 : 250	-	gezeichnet	ST	Aug. 2023			Blattgröße	Blatt Nr.	geprüft					130 x 42	-
aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Datum	Maßstab	Beilage																							
bearbeitet	Tho	Aug. 2023			1 : 250	-																							
gezeichnet	ST	Aug. 2023			Blattgröße	Blatt Nr.																							
geprüft					130 x 42	-																							
Auftragsnummer:	STE 7600220110 / WVE 6000220463																												
	Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32																												

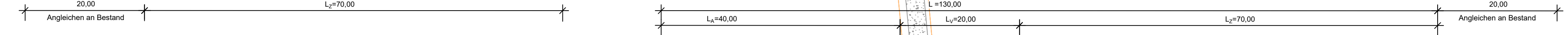
Datenquelle: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - © 9/2001  
Technische Maßnahme - Kein amtlicher Katasterauszug





VG Winnweiler  
OG Lohnsfeld

Zulässige Höchstgeschwindigkeit  
im Knotenpunkt V=100 km/h



Stand: 08.08.2023

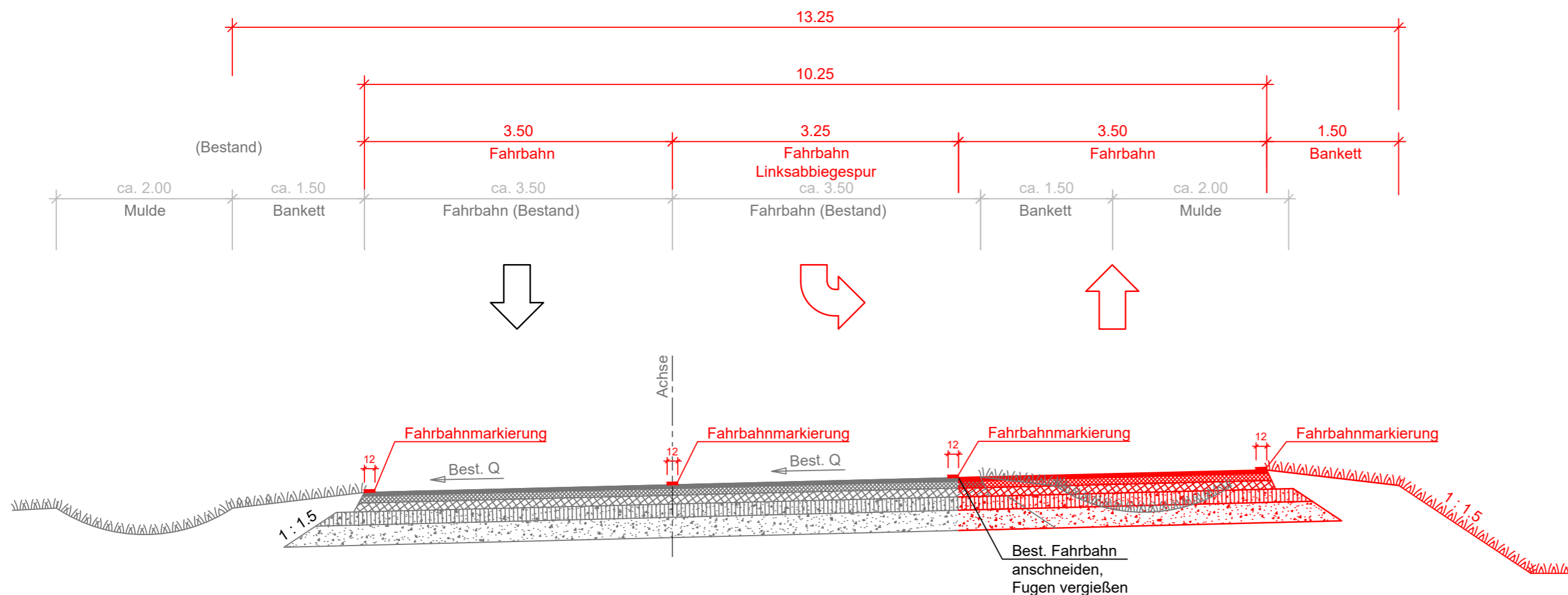
**VOR-/ENTWURFSPLANUNG**

Der Bauherr:	Bauherr: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG				
Der Entwurfsverfasser:	Projekt: Erschließung Industrie-/ Gewerbegebiet "Lorenhek" in der Ortsgemeinde Lohnsfeld				
	Teil: Lageplan geplante Linksabbiegespur L401, Sichtdreieck -Verkehrsanlagen-				
	aufgenommen	Zeichen	Datum	geändert	Maßstab
	bearbeitet	Tho	Aug. 2023	Zeichen Datum	1 : 250
	gezeichnet	ST	Aug. 2023		Blattgröße
	geprüft				105 x 30
					Beilage
					-
					Blatt Nr.
					-
Auftragsnummer:	STE 7600220110 / WVE 6000220463		Koordinatensystem ETRS89 / UTM Zone 32		

Datenquelle: Geobasisinformation mit Genehmigung der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz - © 9/2001  
Technische Maßnahme - Kein amtlicher Katasterauszug

1

## Ausbauquerschnitt M 1:50 L401 Kaiserstraße/Linksabbiegespur



### Deckenaufbau Fahrbahn nach RStO 12, Bk. 10; Tafel 1; Zeile 3

4.0 cm	Asphaltdeckschicht
8.0 cm	Asphaltbinderschicht
10.0 cm	Asphalttragschicht
15.0 cm	Schottertragschicht
23.0 cm	Frostschutzschicht
60.0 cm	Gesamtdicke

### Anmerkung:

Deckenaufbau muss anhand einer Baugrunduntersuchung erkundet werden. Endgültige Festlegung erst nach Vorlage des Baugrundgutachtens möglich!

**VORABZUG**

Stand: 08.08.2023

**VOR-/ENTWURFSPLANUNG**

Der Bauherr:	Bauherr: Immo 150 PmS GmbH & Co. KG					
	Projekt: Erschließung Gewerbegebiet "Lorenhek" in der Ortsgemeinde Lohnsfeld					
Der Entwurfsverfasser:	Teil: Ausbauquerschnitt L401 - Kaiserstraße					
		Zeichen	Datum	geändert	Maßstab	Beilage
	aufgenommen		Zeichen	Datum	1 : 50	-
	bearbeitet	Tho	Aug. 2023		Blattgröße	Blatt Nr.
	gezeichnet	ST	Aug. 2023			
	geprüft					

Auftragsnummer: STE 7600220110 / WVE 6000220463 Koordinatensystem UTM Zone 32 / DHHN92

