

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 1
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gaben Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen ab:

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	Forstamt Donnersberg	11.08.2023
2	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz, Landesplanung	15.08.2023
3	Direktion Landesarchäologie	14.08.2023
4	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt	25.08.2023
5	IHK Pfalz	30.08.2023
6	Handelsverband Südwest	23.08.2023
7	Pfalzgas GmbH	21.08.2023
8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	16.08.2023
9	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umwelta Abteilung / Abfallwirtschaft	15.08.2023
10	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.08.2023
11	PFALZKOM GmbH	10.08.2023
12	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz	31.08.2023
13	Ericsson Services GmbH	04.09.2023
14	ADD Schulaufsicht	04.09.2023
15	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	05.09.2023
16	Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG	30.08.2023
17	SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht	28.08.2023
18	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt RLP e.V.	11.09.2023
19	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz	11.09.2023
20	Pfalzwerke Netz AG	12.09.2023
21	Landesamt für Geologie und Bergbau	12.09.2023
22	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH	12.09.2023
23	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz	12.09.2023
24	VG Otterbach-Otterberg	30.08.2023
25	Deutscher Wetterdienst	14.09.2023
26	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH	18.09.2023
27	PLEDOC Netzauskunft	19.09.2023

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 2
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

28	Deutsche Glasfaser	21.09.2023
29	SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	26.09.2023
30	Amprion GmbH	20.09.2023
31	Landwirtschaftskammer RLP	29.09.2023
32	Landesbetrieb Mobilität Worms	19.10.2023
33	Autobahn GmbH des Bundes	26.10.2023
34	KV Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde	26.10.2023
35	Planungsgemeinschaft Westpfalz	30.10.2023

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 3
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

1.	<p>Forstamt Donnersberg <u>Schreiben vom 11.08.2023:</u></p> <p>Zu dem oben genannten Vorhaben erheben wir keine Bedenken.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
2.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz, Landesplanung <u>Schreiben vom 15.08.2023:</u></p> <p>Der Planung kann ohne Bedenken zugestimmt werden.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben: Der Ausweisung der Gewerbefläche wurde seitens der Planungsgemeinschaft zugestimmt, wenn es sich um eine Standortentwicklung mit regionaler Bedeutsamkeit handelt (vgl. Ziel 5 des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Planung entspricht den Fortschreibungsunterlagen zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler, ist aber nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Wenn der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden soll, bevor der neue Flächennutzungsplan rechtskräftig geworden ist, so ist er der Unteren Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Eine Genehmigung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn prüfbar ist, dass der Bebauungsplan dem künftigen Flächennutzungsplan entspricht. - Die Planung entspricht nicht Raum +. Es muss eine Korrektur der Darstellung erfolgen, sobald der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. - Die textlichen Festsetzungen, die Rechtsgrundlagen und die ausgefüllten Verfahrensvermerke sollen spätestens nach Satzungsbeschluss auf der Planurkunde ergänzt werden. 	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Planurkunde wird entsprechend bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 4
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

3.	<p>Direktion Landesarchäologie <u>Schreiben vom 14.08.2023:</u></p> <p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 5 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/Bauherr.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Plangebiet 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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
-----------	---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 5
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

4.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt <u>Schreiben vom 25.08.2023:</u></p> <p>Nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ der Ortsgemeinde Lohnsfeld, von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften keine Einwände.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung muss qualitativ und quantitativ sichergestellt werden.</p> <p>Wasserversorgungsanlagen nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entsprechen. Wasserversorgungsanlagen dürfen nach § 13 Abs. 3 TrinkwV nur dann mit einer Nichttrinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherungseinrichtung ausgestattet sind, die den a.a.R.d.T. entsprechen. Der Betreiber einer Gebäudewasserversorgungsanlage hat in Bezug auf einer im gleichen Gebäude betriebenen Nichttrinkwasseranlage nach § 2 Nr. 10 Buchstabe a, TrinkwV dem Gesundheitsamt die Errichtung 4 Wochen vorher anzuzeigen.</p> <p>Die Errichtung und Inbetriebnahme einer Gebäudewasserversorgungsanlage, sofern das Trinkwasser im Rahmen einer öffentlichen Tätigkeit bereitgestellt wird, ist dem Gesundheitsamt nach § 11 Abs. 1 Trinkwasserverordnung schriftlich oder elektronisch 4 Wochen vorher anzuzeigen.</p> <p>Die Lärmschutzanforderungen nach der TA Lärm und die immissionsschutzrechtlichen Vorgaben der TA Luft sind zu beachten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
-----------	--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 6
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

5.	<p>IHK Pfalz <u>Schreiben vom 30.08.2023:</u></p> <p>Zunächst nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme vom 09.03.2022.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die infrastrukturelle Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes ausreichend und bedarfsgerecht ist. Es sollte sichergestellt sein, dass keine Konflikte mit der sich in weiterer Entfernung befindlichen Wohnbebauung entstehen und Immissionschutz beachtet ist.</p> <p>Aus Sicht der IHK Pfalz bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
6.	<p>Handelsverband Südwest <u>Schreiben vom 23.08.2023:</u></p> <p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass der Handelsverband Südwest e.V. gegen die obengenannte Planung derzeit keine Bedenken hat.</p> <p>Insbesondere begrüßen wir, dass Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, nach den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen A 1.1.3 sowie 1.2.3 hinsichtlich sowohl des Gewerbegebietes GE1, GE2, GE3, GE 4 als auch des Industriegebietes GI, nicht zulässig sind.</p> <p>Hinsichtlich der genannten Ausnahmen von Verkaufsflächen, die den jeweiligen Handwerksbetrieben hinsichtlich des Warenangebotes unmittelbar zugeordnet sind und eine untergeordnete Funktion in Bezug auf Fläche und Umsatz einnehmen, empfehlen wir eine Beschränkung der maximalen Verkaufsfläche. Eine abschließende Stellungnahme ist insoweit noch nicht möglich, da uns nicht bekannt ist, welche produzierenden Betriebe in diesem vorgesehenen Gebiet ansässig werden bzw. sind.</p> <p>Derzeit ist daher nicht absehbar, ob unter Umständen aufgrund einer Agglomerationswir-</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 7
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>kung die Belange des Einzelhandels zukünftig betroffen sein können.</p> <p>Da sonstige Ausnahmen im Einzelfall zugelassen werden, sofern Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Ziele der städtebaulichen Entwicklungen nicht beeinträchtigt werden, ist diesbezüglich ebenfalls eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.</p> <p>Hier muss ggf. bei Ansiedlungen im Einzelhandel eine Neubewertung vorgenommen werden.</p>	
7.	<p>Pfalzgas GmbH <u>Schreiben vom 21.08.2023:</u></p> <p>Wir bedanken uns für das o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich nicht betroffen sind.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
8.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr <u>Schreiben vom 16.08.2023:</u></p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
9.	<p>Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltabteilung / Abfallwirtschaft <u>Schreiben vom 16.08.2023:</u></p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren möchten wir diesbezüglich auf unsere Stellungnahme vom 15.03.2022 verweisen.</p> <p>Stellungnahme vom 15.03.2022: Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 8
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

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

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 9
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>10. Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Schreiben vom 15.08.2023:</u></p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 107-22/NWKL/JT vom 08.03.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Stellungnahme vom 08.03.2022: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.</p> <p>Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p> <p>Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 10
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,</p> <p>- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.</p> <p>- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,</p> <p>- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden</p> <p>die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.</p> <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	
--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 11
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

11.	<p>PFALZKOM GmbH <u>Schreiben vom 10.08.2023:</u></p> <p>Unsere Trassen sind nicht betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
12.	<p>Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz <u>Schreiben vom 31.08.2023:</u></p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Zweckverbandes Wasserversorgung „Westpfalz“ keine Einwände.</p> <p>Der Planungsbereich befindet sich außerhalb der Infrastruktur unserer Versorgungsleitungen.</p> <p>Für die Erschließung der Wasserversorgung sind die Verbandsgemeindewerke Winnweiler zu hören.</p> <p>Der Feuerlöschbedarf für ein Gewerbe-/ Industriegebiet kann vom Zweckverband Wasserversorgung „Westpfalz“ an dieser Stelle nicht bedient werden.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
13.	<p>Ericsson Services GmbH <u>Schreiben vom 04.09.2023:</u></p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 12
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

14.	ADD Schulaufsicht <u>Schreiben vom 04.09.2023:</u> Belange der Schulaufsicht sind vom BP nicht berührt. Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken.	Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.
15.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie <u>Schreiben vom 05.09.2023:</u> Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege wird folgendes festgestellt und beauftragt: Im Vorhabensgebiet sind fossilführende Schichten (Perm, Rotliegend) zu erwarten. Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist uns rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten im Rahmen unserer Aufgaben ist im Allgemeinen nicht zu erwarten. Evt. größere Bergungen werden zeitnah mit dem ausführenden Erdbauunternehmen abgesprochen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 0261-6675-3033, erdgeschichte@gdke.rlp.de Die finanzielle Beteiligung des Vorhabenträgers an den notwendigen Maßnahmen der Denkmalfachbehörde richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3) und der zugehörigen VV und ist mindestens drei Monate vor dem geplanten Start der Erdarbeiten mit uns abzustimmen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege.	Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 13
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>16. SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG <u>Schreiben vom 30.08.2023:</u></p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.</p> <p>Auf Grund der aktuellen politischen Lage planen wir nicht das Gebiet mit Erdgas zu versorgen.</p> <p>Der Planungsbereich befindet sich außerhalb unserer Infrastruktur der Versorgungsleitungen. Falls ein Gewerbe mit Erdgas plant, bitten wir Sie uns rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen um zu prüfen ob eine Versorgung realisierbar ist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>17. SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht <u>Schreiben vom 28.08.2023:</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>18. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald RLP e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt RLP e.V. <u>Schreiben vom 11.09.2023:</u></p> <p>Nach Prüfung der uns zugänglichen Unterlagen bestehen unsererseits aus landespflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes. Es werden von uns keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgetragen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>19. Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz <u>Schreiben vom 11.09.2023:</u></p> <p>Zu o.g. Entwurf des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ in der Ortsgemeinde Lohnsfeld werden von unserer Seite keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

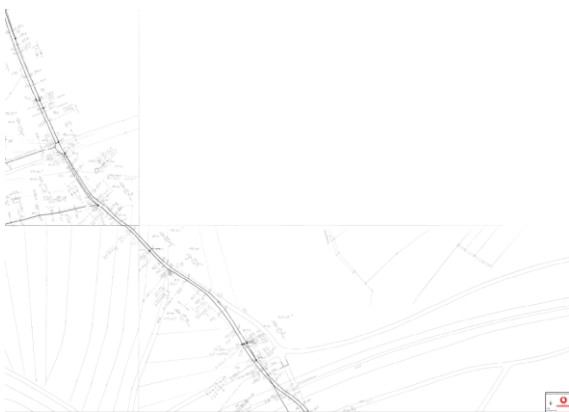
Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 14
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>20. Pfalzerwerke Netz AG <u>Schreiben vom 12.09.2023:</u></p> <p>Die Ihnen zur Wahrung der Belange unseres Unternehmens im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 28.03.2022, Zeichen: BG96-2022-846-19401-00 bereits mitgeteilten Anregungen/Hinweise wurden im Verfahren hinreichend berücksichtigt und haben weiterhin Gültigkeit. Wir haben keine weiteren Anmerkungen zur mitgeteilten Planung und es bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie um weitere Beteiligung an dem Verfahren und nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um digitale Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>21. Landesamt für Geologie und Bergbau <u>Schreiben vom 12.09.2023:</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Boden und Bodengrund allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz bitten wir um Zusendung des im Entwässerungskonzept angeführten Gutachtens der Fa. BUG Consult GmbH.</p> <p>Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 15
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Baugrunduntersuchungen mit Überprüfung der Hangstabilität in den Textlichen Festsetzungen unter D.2 werden fachlich bestätigt.</p> <p>Mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Geologiedatengesetz (GeoDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen RLP unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html</p>	
<p>22. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 12.09.2023:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Verlegung im Rahmen der Tiefbauarbeiten wird im Rahmen der Baureifmachung geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>	

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 16
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:



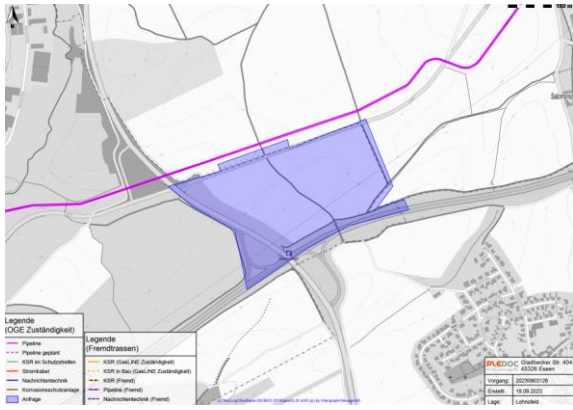
Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.

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 Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und 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 Infor-

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 17
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>mationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>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.</p>	
23. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz <u>Schreiben vom 12.09.2023:</u>	<p>Bezüglich des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ der Ortsgemeinde Lohnsfeld bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Es werden keine unserer Verfahren und Planungen berührt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
24. VG Otterbach-Otterberg <u>Schreiben vom 30.08.2023:</u>	<p>Wir bedanken uns für die Vorlage des o.g. Bebauungsplanentwurfes und teilen mit, dass keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
25. Deutscher Wetterdienst <u>Schreiben vom 14.09.2023:</u>	<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
26. Imexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH <u>Schreiben vom 18.09.2023:</u>	<p>Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 18
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>27. PLEDOC Netzauskunft <u>Schreiben vom 19.09.2023:</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen - Kokereigasnet Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 19
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>28. Deutsche Glasfaser <u>Schreiben vom 21.09.2023:</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich aktuell keine Versorgungseinrichtungen der Deutschen Glasfaser Netz Operating.</p> <p>Die Aktualität der beiliegenden Bestands- und Übersichtspläne kann nur für die folgenden 20 Arbeitstage garantiert werden.</p> <p>Für zukünftige Anforderungen von Planauskünften steht Ihnen auch unser Kontaktformular unter: https://www.deutsche-glasfaser.de/unternehmen/service/planauskunft/ zur Verfügung.</p> <p>Sind Trassenverlegungen notwendig, benötigt Deutsche Glasfaser mindestens 8 Wochen Vorlaufzeit.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>29. SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz <u>Schreiben vom 26.09.2023:</u></p> <p>1. Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht eine Entwässerung im Trennsystem mit Rückhaltung und gedrosselter Einleitung in den Lohnsbach vor. Das Konzept wurde in den Grundzügen mit mir abgestimmt.</p> <p>Die Bemessung der Rückhaltung basiert auf der Annahme einer deutlichen</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzungen zur Vorgabe der Dachbegrünung werden entsprechend angepasst sowie die Aussagen des Umweltberichts zum Thema Schutzgut Boden, aufgrund der im Plangebiet bestehenden Altablagerung und der Hinweise zum Thema LAGA in den Hinweisen zum Bebauungsplan.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans sollen entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen angepasst werden.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 20
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Abflussminderung durch Gründächer. Diese werden für die Bemessung auf ca. 60% der Dachflächen mit einem reduzierten mittleren Abflussbeiwert von 0,2 angesetzt. In den textlichen Festsetzungen unter B 1 werden flache und geneigte Dächer gleichermaßen ermöglicht. Unter 15.6 wird eine Begrüpfungspflicht für Flachdächer festgesetzt. Darin werden zudem eine Ausnahmealternative dargestellt, falls nicht mindestens 55% der Dachflächen eines Grundstücks begrünt werden können.</p> <p>Eine Festsetzung mit der Vorgabe, mindestens 60% der Dachflächen als Gründach auszubilden, findet sich in den Festsetzungen nicht.</p> <p>Ich bitte die Festsetzungen hinsichtlich der Dachbegrünung so anzupassen, dass darin die Grundlagen der Bemessung der Entwässerungskonzeption gesichert werden.</p> <p>Das Erfordernis einer Regenwasserbehandlung wurde in dem Konzept geprüft und deren ungefähre Lage in den Plänen des Konzeptes mit Text beschriftet. Eine flächengenaue Festsetzung der Anlage ist im Bebauungsplanentwurf nicht dargestellt. Ich bitte zudem, die für die angeschlossene Fläche erforderliche Größe der vorgeschlagenen Behandlungsanlage zu prüfen.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Lohnsbach ist durch die abwasserbeseitigungspflichtigen Verbandsgemeindewerke eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§8,9 Wasserhaushaltsgesetz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu beantragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden hierzu entsprechend angepasst, sodass die notwendigen Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine zeichnerische Darstellung in den Bebauungsplanentwurf, da sich die Flächen außerhalb des Plangebietes sowie auf Gemarkung der OG Winnweiler befinden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

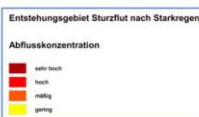
Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 21
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

2. Starkregenvorsorge

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Ziel der Starkregenvorsorge ist es daher bestehende und zukünftige Bebauung bestmöglich vor Schäden durch Sturzfluten zu schützen und den Hochwasserabfluss durch Rückhaltemaßnahmen möglichst frühzeitig zu reduzieren. Für die Verbandsgemeinde Winnweiler liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierter Strukturen und Überflutungsbereiche. In Karte 5 werden in dem Bereich des Plangebietes Entstehungsgebiete von Sturzfluten mit bis zu hohen Abflusskonzentrationen nach Starkregen und potentielle Überschwemmungen entlang von Tiefenlinien dargestellt. Insbesondere die Flächen GI und GE4 sind laut Starkregenkarte davon betroffen. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es aber auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird (siehe Anlage Auszug Starkregengefährdungskarte).

Auszug Starkregengefährdungskarte



Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 22
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Ich empfehle eine Überprüfung der Gegebenheiten vor Ort, um die Darstellungen aus den Starkregengefährdungskarten zu verifizieren.</p> <p>Gegebenenfalls sind Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z.B. Schaffung und Freihaltung von Notabflusswegen, angepasste Bauweise, Verzicht auf bodengleiche Gebäudeöffnungen, entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan, Objektschutzmaßnahmen).</p> <p>Für die Ortsgemeinde Lohnsfeld ist die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes geplant. Dabei entstehende Empfehlungen und Maßnahmen sollten berücksichtigt werden.</p> <p>3. Schmutzwasser</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser (QTW=15,2l/s) soll im Trennsystem zur Kläranlage Winnweiler abgeleitet werden. Das Gebiet ist im Einzugsgebietsplan der Genehmigungsplanung für die Sanierung der GKA Winnweiler (aktuell im Wasserrechtsverfahren) enthalten.</p> <p>Die geplante Pumpstation bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 62 LWG. Entsprechende Unterlagen sind rechtzeitig bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern einzureichen.</p> <p>Weiter müssen die Wasserrechtsbescheide für die durch die Ableitung des Schmutzwassers betroffenen Mischwasserentlastungsanlagen geändert werden. Hierzu sind ebenfalls die erforderlichen Planunterlagen mit entsprechenden hydraulischen und klärtechnischen Nachweisen bei der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern vor Erschließung des Gebietes einzureichen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der baulichen Realisierung geprüft. Im Rahmen der Erschließung werden zudem umfassende Erdarbeiten vollzogen, die nach Fertigstellung von neuen Höhenniveaus geprägt sind.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Empfehlungen und Maßnahmen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 24
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Da innerhalb des Gebietes eine Altablagerung kartiert ist, sind die Ausführungen im Umweltbericht zur Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden unzutreffend. Ich bitte um entsprechende Korrektur.</p> <p>5. Abfallwirtschaft</p> <p>Gemäß Begründung sind zur Erschließung des Gebietes (künftig notwendige Terrassierung) Aufschüttungen und Abgrabungen geplant.</p> <p>Hinsichtlich einer Verwertung von mineralischem Material bei Auffüllungen und Abgrabungen weise ich frühzeitig auf § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) hin. Die Verwertung von mineralischem Material (z.B. Bodenmaterial, Bauschutt) hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen.</p> <p>Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.</p> <p>Gemäß der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) können mineralische Ersatzbaustoffe nur noch hergestellt bzw. in Verkehr gebracht und in technischen Bauwerken eingesetzt werden, wenn sie den Materialklassen der ErsatzbaustoffV entsprechen und das in der ErsatzbaustoffV vorgeschriebene Güteüberwachungssystem durchgeführt wird (u. a. Eignungsnachweis, Fremdüberwachung, werkseigene Produktionskontrolle).</p> <p>Da für nicht aufbereitetes Bodenmaterial und nicht aufbereitetes Baggergut keine Güteüberwachung durchgeführt</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

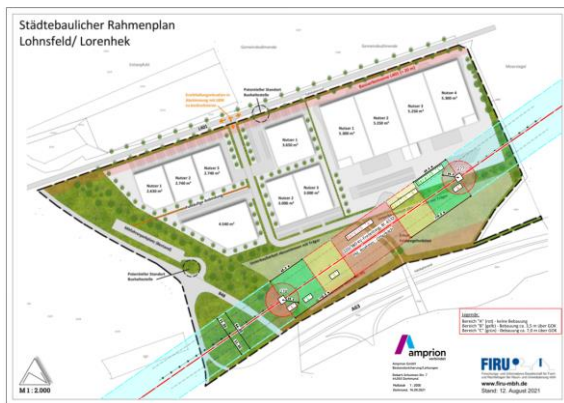
Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 25
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>werden kann, können diese gemäß ErsatzbaustoffV nur dann in technischen Bauwerken verwertet werden, wenn sie untersucht und entsprechend den Materialklassen der EBV zugeordnet werden können.</p> <p>Besondere Bedeutung haben hierbei die nach den Vorgaben der ErsatzbaustoffV vorzunehmende Probenahme und Analytik mit teilweise anderen als in der LAGA M20 genannten Verfahren und somit nicht vergleichbaren Ergebnissen.</p> <p>Zudem sind neue Regelungen zur Bodenverwertung innerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht sowie bei der Verfüllung von Abgrabungen durch die Novellierung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zum 01.08.2023 in Kraft getreten.</p> <p>Die diesbezüglichen Technischen Regeln (LAGA, Alex-Infoblätter) haben ihre Gültigkeit verloren und sind nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Der Bezug zu der LAGA-Mitteilung M 20 in den Hinweisen zum Erdaushub (Hinweise D 2. zu den textl. Festsetzungen) ist nicht mehr gültig. Ich bitte um entsprechende Korrektur.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wird entsprechend aktualisiert.</p>
30.	<p>Amprion GmbH <u>Schreiben vom 20.09.2023:</u></p> <p>Bezüglich des o.g. Bebauungsplanes haben wir zuletzt mit Schreiben vom 29.03.2022 eine Stellungnahme abgegeben. Für die Berücksichtigung unserer Bedingungen bedanken wir uns.</p> <p>Ergänzend möchten wir auf Folgendes eingehen:</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Gemäß Rücksprache im laufenden Verfahren, soll die Möglichkeit einer Unterbaubarkeit der vorhandenen Leitungen der 380-kV-Freileitung in den Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die textlichen Festsetzungen sollen hinsichtlich einer möglichen Unterbaubarkeit der Leitungen angepasst werden.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 26
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

Gemäß den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 2.2 „Restriktionen aufgrund bestehender 380-kV-Freileitung“ ist die „...Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen im Schutzstreifen der Leitung nicht zulässig...“.

Damit können wir uns einverstanden erklären. Bezüglich einer möglichen Bebauung des Schutzstreifens hat Amprion mit Mail vom 16.09.2021 an das Ingenieurbüro FIRU maximale Bauhöhen im Schutzstreifen der o.g. Leitung, bezogen auf das zum Zeitpunkt der Anfrage vorhandene Geländeniveau, angegeben s. Anlagen.



Aktuell plant das Ing.-Büro FIRU das Gelände neu zu modellieren.

Hierzu hat am 19.09.2023 eine Besprechung mit dem Ingenieurbüro FIRU über die Möglichkeit der Bebauung des Schutzstreifens bei einem geänderten Geländeniveau stattgefunden. Amprion hat hier darauf hingewiesen, dass die seinerseits angegebenen maximalen Bauhöhen weiterhin gültig sind. Sie ändern sich entsprechend in Abhängigkeit der Geländeniveauänderungen in den angegebenen Bereichen im Lageplan zur Mail vom 16.09.2021.

Deshalb ist eine individuelle Einzelprüfung von Bauvorhaben, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, erforderlich. Die Zustimmung zu einem Bauvorhaben erfolgt darüber hinaus ausschließlich in Form einer Unterbauungsvereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherr.

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 27
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Amprion bestätigte erneut, dass eine Bebauung des Schutzstreifens für gewerbliche Zwecke unter Beachtung der normativen Mindestabstände zu den Leiterseilen grundsätzlich möglich ist. Aufgrund des abschüssigen Geländes kann jedoch keine sinnvolle pauschale maximale Bauhöhe für das ganze Spannungsfeld angegeben werden. Um eine optimale Nutzung des Schutzstreifens für Gebäude zu erreichen, ist eine Terrassierung mit verschiedenen maximalen Bauhöhen erforderlich. Hierzu wird das Ing.-Büro ein neues Geländemodell erstellen und die ermittelten neuen maximalen Bauhöhen mit Amprion abstimmen. Diese im Vorfeld ermittelten Bauhöhen sind für eine Vermarktung der Grundstücke gewünscht worden.</p> <p>Bezogen auf die Festsetzungen im Bebauungsplan bitten wir Sie, auf der Grundlage der o.g. Besprechung, auf die grundsätzliche Möglichkeit der Bebauung des Schutzstreifens des Höchstspannungsfreileitung, z.B. in den "Textlichen Festsetzungen" hinzuweisen. Zusätzlich bitten wir Sie dort den folgenden Text aufzunehmen:</p> <p>„Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden.</p> <p>Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“</p> <p>Abschließend bitten wir, die geplante Erschließung, z.B. mit der Planstraße, im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung im Detail mit der Amprion GmbH abzustimmen. Dies gilt insbesondere für Beleuchtungsanlagen und Schilder sowie Versorgungsleitungen im Schutzstreifenbereich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, gemäß der getroffenen Rücksprache mit dem Träger des betroffenen Belanges, wird die textliche Festsetzung hierzu entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 28
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>31. Landwirtschaftskammer RLP <u>Schreiben vom 29.09.2023:</u></p> <p>Am östlich gelegenen Wirtschaftsweg Plannummer 1588, der die Haupterschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darstellt, ist die Anlage einer Baureihe geplant, es sind die Grenzabstände gemäß Nachbarrecht RLP einzuhalten, darüber hinaus ist das entsprechende Lichtraumprofil des Wirtschaftsweges für die landwirtschaftliche Nutzung dauerhaft freizuhalten. Dies gilt auch für die Sichtdreiecke zur Einfahrt auf die L 401, die speziell bei der Abfuhr von Erntegütern, auf Grund langsamer Einbiegevorgänge, ein gewisses Gefahrenpotential mit sich bringen und daher eine gute Sichtbeziehung zum fließenden Verkehr benötigen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>
<p>32. Landesbetrieb Mobilität Worms <u>Schreiben vom 19.10.2023:</u></p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität Worms nimmt im laufenden Bebauungsplanverfahren nur Stellung zum südlichen Teil und verweist lediglich auf den Umstand, dass durch die spätere, zukünftige Erschließung des nördlichen Teils weitere Auflagen erforderlich werden können und dass eine Zustimmung zum südlichen Teil nicht automatisch eine Zustimmung zum nördlichen Teil beinhaltet.</p> <p>Die verkehrliche Anbindung des Bebauungsplanangebotes „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ sowie die Entwässerung des Gebietes unter Mitbenutzung von zwei 800er-Rohrdurchlässen unter dem Straßendamm der Bundesstraße B 48, welche im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung stehen, wurde im Vorfeld mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abgestimmt. Dem Bebauungsplan, mit nachfolgend aufgeführtem Planstand, kann unter Beachtung der nachfolgenden Voraussetzungen zugestimmt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entwässerungskonzept: Erläuterungsbericht mit Berechnungen, Nachweisen und Planunterlagen IB Thomas Scheer, Schwedelbacher Straße 12, 67686 Mackenbach 	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 29
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Anlage 1: Lageplan, Entwässerungskonzept, 25.05.2023. Anlage 2: Lageplan, Entwässerungskonzept, 25.05.2023.</p> <p>2. Verkehrliche Erschließung – direkte Anbindung an Landesstraße L 401: Kurzerläuterungsbericht, Fa. Immo 150 PmS GmbH & Co. KG, Sauerwiesen 4, 67661 Kaiserslautern, August 2023, mit Lageplan Linksabbiegespur, Schleppkurvenplan, Lageplan Sichtdreiecke, Ausbauquerschnitt</p> <p>3. Verkehrliche Erschließung – Lichtsignalanlage Knoten B 48: Gemäß der Verkehrsuntersuchung von R&T Verkehrsplanung GmbH vom Januar 2022 ist der Knoten B 48 / Ast B 48 zur L 401 (K1) durch die Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes Lorenhek Teil Süd nicht mehr leistungsfähig und muss signalisiert werden.</p> <p>Die Kosten für Planung, den Bau, die zukünftige Unterhaltung und Erneuerung der Lichtsignalanlage sind vom Verursacher (Gemeinde) zu tragen.</p> <p>Die Planung ist durch ein geeignetes Büro für Verkehrstechnik durchzuführen und mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen. Der Landesbetrieb Mobilität Worms schlägt hierzu 3 geeignete Büros vor.</p> <p>Die Lichtsignalanlage ist vor der Inbetriebnahme der Anbindung an die Landesstraße L 401 des Gewerbe- und Industriegebietes Lorenhek Teil Süd zu errichten.</p> <p>Die Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung für die Linksabbiegespur sowie der Lichtsignalanlage sind dem Straßenbaulastträger abzulösen.</p> <p>Über die Entwässerung, den Bau der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch nicht auf den Regelungsbestand des vorliegenden Bebauungsplans.</p>
--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 30
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Linksabbiegespur und der Lichtsignalanlage ist zwischen dem Landesbetrieb Mobilität Worms und der Gemeinde eine Vereinbarung abzuschließen. Der Landesbetrieb Mobilität Worms erstellt hierzu einen Vereinbarungsentwurf.</p> <p>Mit dem Bau der Entwässerung, der Linksabbiegespur und der Lichtsignalanlage darf erst nach rechtskräftiger Unterzeichnung der Vereinbarung begonnen werden.</p> <p>Sofern im Rahmen der Erschließung des südlichen Teils Maßnahmen des Punktes Empfehlungen zu Fuß-, Rad- und öffentlichen Verkehr, gemäß dem Gutachten von R+T Verkehrsplanung, beabsichtigt sind, ist eine frühzeitige Detailabstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms Voraussetzung.</p> <p>Weiterhin verweisen wir auf unsere getätigte Stellungnahme vom 30.03.2022, unser Zeichen: Re-II 39a und IV 46a.</p> <p>Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter in Straßennähe nicht erlaubt.</p> <p>Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und es ist ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße nachzuweisen.</p> <p>Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die entsprechende Beachtung und Abwägung hierzu ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die textlichen Festsetzungen treffen hierzu hinsichtlich möglicher Werbeanlagen entsprechende Vorkehrungen.</p> <p>s.o.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 31
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Hindernisse in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind – in Abstimmung mit dem LBM Worms – Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen.</p> <p>Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden.</p> <p>Aus der Verwirklichung des Bebauungsplanes dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger keinerlei Kosten entstehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33.	<p>Autobahn GmbH des Bundes <u>Schreiben vom 26.10.2023:</u></p> <p>Für die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes sind aus Sicht der Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West, Außenstelle Montabaur, sowie des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) folgende Punkte zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Bundesautobahn(en) einschließlich ihrer Bestandteile nach dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) dürfen nur nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden. 2. Eintragung der 40m Bauverbotszone und 100m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG in den Bebauungsplan (mit Legende). 3. Diese Abstandsflächen sind, jeweils 	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen, die nachrichtliche Übernahme des Bebauungsplans sowie die Planzeichnung werden entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme aktualisiert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Festlegungen zur Bauverbots-/Baubeschränkungszone sollen in den nachrichtlichen Übernahmen zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt werden. Darüber hinaus soll die Planzeichnung um eine Abgrenzung der Baubeschränkungszone ergänzt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wurde dementsprechend in die Planunterlagen übernommen.</p> <p>Eintragung und Kennzeichnung sind erfolgt und sind Bestandteil des zu beteiligenden Bebauungsplanentwurfes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Abstände</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 32
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, parallel zur Hauptfahrbahn der BAB und der Anschlussstellen sowie gegenüber den Anschlussstellen nach örtlichem Aufmaß festzulegen. Zu der befestigten Fahrbahn rechnen auch Beschleunigungstreifen, Standspuren usw.</p> <p>4. Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Hochbauten i.S.d. FStrG errichtet werden. Hochbauten i.S.d. FStrG sind alle baulichen Anlagen, die sich über die Erdgleiche erheben. Hierzu rechnen auch Tiefbauten und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie die nach Landesrecht den baulichen Anlagen gleichgestellten Anlagen (z.B. Lagerplätze, Ausstellungsplätze)</p> <p>5. Die Errichtung von Werbeanlagen jeglicher Art ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Sie bedürfen einer gesonderten Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Hinweis: Innerhalb der Bauverbotszone dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.</p> <p>6. Bauvorhaben innerhalb der Bauverbotszone benötigen eine gesonderte straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung / Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA)</p> <p>7. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen keine Industrieansiedlungen mit Rauch- und Nebelbildung zugelassen werden.</p> <p>8. Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen an Fassaden und Außenwände keine Verkleidungen aus glänzendem Material angebracht werden. Glasfronten und Anstriche der Außenwände mit grellen und leuchtenden Farben sind unzulässig.</p> <p>9. Den autobahneigenen Flächen und Entwässerungsanlagen darf kein Oberflächenwasser oder Abwasser zugeleitet werden.</p>	<p>wurden dementsprechend ermittelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, wurde entsprechend in den nachrichtlichen Übernahmen so definiert und abgegrenzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, wurde entsprechend in den Hinweisen zum Bebauungsplan so definiert.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Der Einzelhinweis wird entsprechend aufgenommen und ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 33
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>10. im betroffenen Bereich können bundeseigene Einrichtungen (z.B. Entwässerungseinrichtungen, FM-/LWL-Kabel etc.) befinden. Diese dürfen nicht überbaut, beschädigt oder beeinträchtigt werden. Für eine genaue Lagebestimmung ist frühzeitig mind. 14 Tage vor Baubeginn, eine Abstimmung mit dem zuständigen FIT Wattenheim, E-Mail: FU-WES-FIT-Wattenheim@autobahn.de sowie der Autobahnmeisterei Wattenheim, E-Mail: FU-WES-AM-Wattenheim@autobahn.de durchzuführen.</p>	<p>Der Einzelhinweis wird entsprechend aufgenommen und ergänzt.</p>
<p>34. Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde <u>Schreiben vom 26.10.2023:</u></p>	<p>Wir beziehen uns auf unserer Stellungnahme vom 11.04.2022 zur frühzeitigen Beteiligung. Wir begrüßen, dass viele der darin enthaltenen Anmerkungen ihren Niederschlag in dem nun vorgelegten Planentwurf zur Offenlage gefunden haben.</p> <p>In der Aufstellung der der Abwägung der Stellungnahmen sind jedoch auch Überprüfungsergebnisse aufgeführt, die entgegen deren Aussagen keine Berücksichtigung in den Offenlage-Unterlagen fanden.</p> <p>Das sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Biotopen und Einzelstrukturen in Bestand und Planung, so dass sie den Angaben in den Bilanzierungstabellen Nr. 4 und 5 zuordenbar 	<p>Konsequenz / Begründung: Die Planunterlagen sowie der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan werden entsprechend der vorgebrachten Hinweise angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Planunterlagen sowie der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan sollen entsprechend der vorgebrachten Hinweise der UNB Kreisverwaltung Donnersbergkreis angepasst werden.</p> <p>Die Biotoptypen sind sowohl in der Darstellung zur Biotopkartierung im Plangebiet als auch in der Bilanzierungstabelle entsprechend dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland Pfalz mit</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 34
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - → Darstellung der Planung fehlt, siehe Hinweise zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung - Darstellung von Flächen für die Niederschlagsbewirtschaftung - → bisher nicht in der Planzeichnung dargestellt - Erhalt des alten Obstbaumes (vermutlich Birne) in Verbindung mit der Sicherung des Standortes z.B. durch Integration in eine interne Durchgrünung - → es erfolgten keine „entsprechenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen“ <p>Zu den Unterlagen zur Offenlage des Bebauungsplanes nennt die Untere Naturschutzbehörde folgende fachliche bzw. inhaltlich-redaktionelle Anmerkungen:</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Die Planzeichnung stellt zwischen Mitfahrer-Parkplatz und Gewerbeflächen innerhalb der Grünfläche öG2 einen Wirtschaftsweg dar. Der Weg befindet sich innerhalb einer eigenen, bereits vorhandenen Parzelle, wird lt. Luftbildern aber nur im südlichen Abschnitt ab der Höhe des Strommastes als Weiterführung der Wegparzelle im Süden des Planungsgebietes genutzt.</p>	<p>Biotopkürzeln bezeichnet, die sich in den beiden Dokumentteilen entsprechend decken. Eine detaillierte Aufsplittung oder flächenbezogene Zuordnung sieht der Leitfaden nicht vor, da dieser lediglich die Faktoren „biotopbezogene Gesamtfläche“ bzw. „Stückzahl“ kennt. Zur Nachvollziehbarkeit wurden, soweit erforderlich, Fußnoten ergänzt.</p> <p>Da sich die Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung außerhalb des Plangebietes auf Gemarkung der Ortsgemeinde Winnweiler befinden, erfolgt keine Darstellung in der vorliegenden Planzeichnung. Lage, Darstellung und Umsetzung sind dem als Anlage beigefügten Fachgutachten zur Entwässerung zu entnehmen.</p> <p>Der Beanspruchung des Einzelbaums stehen keine artenschutzrechtlichen Hemmnisse entgegen. Ein isolierter Erhalt wäre entsprechend der planerischen Erfordernisse sowie des mindervitalen Zustands der Wilden Mirabelle (<i>Prunus cerasifera</i>) durch Starkastabbrüche und Mistelbefall (<i>Viscum album</i>) unverhältnismäßig. Der Eingriff wird durch die umfangreichen Grünmaßnahmen innerhalb des Plangebietes kompensiert.</p>
--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 35
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Aus Sicht der UNB besteht ein potentieller Widerspruch zu den ausgewiesenen geschützten Biotopen, durch die der Weg führt und die gem. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu erhalten sind.</p> <p>Nach Rückfrage beim Planungsbüro erhielt die UNB die Auskunft, dass es sich um einen Grünweg handle und keine Ausbaumaßnahmen und Eingriffe in die geschützte Wiesenfläche vorgesehen sind.</p> <p>Hierzu finden sich jedoch keine Angaben in den Festsetzungen, so dass grundsätzlich eine (spätere) Flächeninanspruchnahme nicht ausgeschlossen werden kann (die auch zu bilanzieren wäre).</p> <p>Daher empfiehlt die UNB diesbezüglich eine Ergänzung in den Festsetzungen.</p> <p>Als Alternative könnte ggf. auch auf diesen Wegeabschnitt gänzlich verzichtet werden, wie vom Fachbeirat Naturschutz vorgeschlagen (siehe unten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).</p> <p>Artenschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rebhuhn <p>Das „Avifaunistische Gutachten (Feldlerche und Rebhuhn) zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbegebiet BAB 63, L 401“ (Stand 17.07.2023) führt aus (Kap. 5.1.2.1 und 7), dass bei den drei Erfassungsterminen (20.03.2023, 29.03.2023, 27.06.2023) keine Arthinweise innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung festgestellt wurden und das Plangebiet keine geeignete Habitatstrukturen für das Rebhuhn bietet.</p> <p>Aus dem Kreis des Fachbeirates Naturschutz wurde auf dessen Sitzung am</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, nach Durchsicht und Rücksprache mit dem entsprechenden Fachgutachter stellt sich der Weg gegenwärtig als „Grünweg“ dar, der von Vegetation bedeckt ist und nicht ausgebaut bzw. befahrbar ist. Hierzu erfolgt eine entsprechende Konkretisierung der Festsetzung sowie Darstellung der Planzeichnung.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 36
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>25.10.2023 jedoch von zwei Zufallsbeobachtungen des Rebhuhns berichtet (Sichtung in der Nähe des Mitfahrer-Parkplatzes, Überflug über B 48), die zu unterschiedlichen Zeiten, aber auch schon vor ca. 3 Jahren stattfanden.</p> <p>Allerdings hat sich seit dem an der Situation des Planungsgebietes und seiner Umgebung nicht viel verändert; zudem besteht in diesem Bereich aufgrund der durch die Agrarförderung initiierten Blühstreifen ein stetiges (Teil-) Habitatsangebot auf wechselnden Standorten.</p> <p>Daher wird zu bedenken gegeben, ob durch die drei Erfassungstermine das Vorkommen des Rebhuhns tatsächlich sicher ausgeschlossen werden kann oder ob nicht vielmehr im Sinne einer worst-case-Annahme artenschutzfachliche Vorkehrungen (insbesondere Vermeidungsmaßnahmen) für diese Art zu ergänzen sind.</p> <p>- Artenschutzfachliche Maßnahmen Der Umweltbericht verweist in Kap. 5.4 und der Zusammenfassung (Kap. 8) auf das avifaunistische Gutachten zum speziellen Artenschutz. Hierzu heißt es, dass vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Maßnahmen zur Vermeidung benannt werden, welche bei der Umsetzung der Planung miteinzubringen sind.</p> <p>Konkret handelt es sich um die im Kap. 6.1 und Kap. 6.2 des avifaunistischen Gutachtens beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen sowie eine vorge-</p>	<p>Für die planungsrelevante Avifauna wurde im Jahr 2023 ein avifaunistisches Fachgutachten entsprechend der empirischen Methodenstandards nach SÜDBECK et al. (2005) erarbeitet. Während der Untersuchungen konnten keine Rebhuhnreviere (Rufende Hähne oder führende Hennen) innerhalb des Plangebiets oder angrenzend nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist aufgrund der Habitatausstattung sowie dem sehr hohen Verstörungsgrad für das Rebhuhn a priori als suboptimal zu bewerten. Aus einer Zufallsbeobachtung (Überflug über B 48) außerhalb der Brutzeit kann kein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG abgeleitet werden. Es werden keine Maßnahmen für das Rebhuhn erforderlich.</p>
--	---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 37
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>zogene Ausgleichsmaßnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ V1 Rodung von Gehölzen während des gesetzlichen Rodungszeitraums ○ V2 Maßnahmen gegen Vogelschlag ○ V3 Beginn der Erschließungsmaßnahmen außerhalb der Brutsaison ○ A1 Anlage von Lerchenfenster für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) <p>Das Gutachten führt explizit aus, dass diese Maßnahmen erforderlich sind, „um einschlägige Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG abzumildern bzw. zu vermeiden.“</p> <p>Die Textlichen Festsetzungen enthalten jedoch mit Ausnahme eines (nicht verbindlichen) Hinweises in Abschnitt D auf den gem. § 39 BNatSchG gesetzlich festgelegten Rodungszeitraum keine Festlegungen zu den o.g. Maßnahmen für den speziellen Artenschutz.</p> <p>Diese sind zwingend zu ergänzen, da der Bebauungsplan ansonsten keine Regelungen enthält, die eine Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wirksam verhindern.</p> <p><u>Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemein: Die Bilanzierung der Planung ist weiterhin nicht abschließend prüfbar, da die zu erhaltenden / geplanten Biotope mangels Maßnahmenplan nicht vollständig zuordenbar sind (Maßnahmenplan fehlt). <p>So ist es z.B. nicht nachvollziehbar, wie der Flächenzuwachs an unbefestigten</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Vorgaben werden entsprechend in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 38
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>Feldwegen (VB2) entsteht, da eine Entsiegelung vorhandener Schotterwege nicht beschrieben und aus Kostengründen auch nicht als wahrscheinlich gilt (siehe auch untenstehende Anmerkungen zum Wirtschaftsweg).</p> <p>Die UNB empfiehlt daher die Ergänzung der naturfachlichen Unterlagen um einen Maßnahmenplan, in dem die geplanten Biotope flächenscharf und die sonstigen Pflanzgebote zumindest symbolisch dargestellt sind. Eine solche Plandarstellung dient auch der Erstellung der aus unserer Sicht erforderlichen Freiflächengestaltungspläne für die Baugenehmigung, siehe „Umsetzung der Begrünungsaufgaben“.</p> <p>- Dachbegrünung: Die Bilanzierung berücksichtigt als Dachbegrünung (=Aufwertung) 90% der Gebäudefläche lt. GRZ gemäß der in den Textlichen Festsetzungen enthaltenen Begrünungsverpflichtung (=72 % der Grundstücksfläche).</p> <p>Diese Festsetzungen legen jedoch auch fest, dass die Bauherren erst dann einen anderweitigen Ausgleich nachweisen müssen, wenn weniger als 55% der Grundstücksfläche keine Dachbegrünung erhält.</p> <p>Somit könnte der tatsächlich entstehende Ausgleich auf den Dachflächen deutlich geringer ausfallen. Dieses potentielle Defizit kann jedoch akzeptiert werden, da die Bilanzierung insgesamt eine Überkompensation ausweist, die jedoch ansonsten – wie im Umweltbericht auch erwähnt – wegen der Prognoseungenauigkeit keine weitere Bedeutung hat.</p> <p>Dieses Defizit besitzt jedoch ggf. Relevanz für die Ermittlung der Niederschlagswasser-Abflussmenge; siehe unten.</p>	<p>Der Hinweis wurde mit der UNB Donnersbergkreis telefonisch abgestimmt. Ein Maßnahmenplan wird für den Umweltbericht nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden versiegelbare und nicht versiegelbare Flächen kenntlich gemacht. Der maßgebliche Flächenzuwachs an unbefestigten Feldwegen entsteht durch die Verbreiterung des bestehenden Wirtschaftsweges parallel zur A63 im Süden des Plangebiets.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Textfestsetzungen werden entsprechend angepasst, dass die Umsetzung der Niederschlagswasserbewirtschaftung</p>
--	---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 39
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<ul style="list-style-type: none"> - Wirtschaftsweg/Grünweg: Die flächige Darstellung des durch die geschützten Wiesenflächen zwischen Mitfahrer-Parkplatz und Gewerbeflächen verlaufenden Wirtschaftsweges in der BP-Zeichnung widerspricht der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Kap. 6.4), in der die Fläche ED 1 (Magerwiese, mäßig artenreich) in Bestand und Planung mit der gleichen Flächengröße (2.805m²) angegeben wird. Wie bereits oben beim Punkt „Biotopschutz“ gesagt, sollte hier eine differenzierte Festlegung der Wegegestaltung getroffen werden (die auch in der Bilanzierung ausgewiesen wird). In der Sitzung des Fachbeirats Naturschutz wurde darüber hinaus die grundsätzliche Frage aufgeworfen, ob die Wirtschaftswege angesichts der neuen Erschließung überhaupt noch erforderlich sind oder (insbesondere der besagte Wegeabschnitt zwischen Parkplatz und Gewerbeflächen) aufgehoben werden können. - Randliche Eingrünung des Gewerbegebietes Der Umweltbericht behandelt in Kap. 5.5 das Schutzgut Landschaftsbild und erläutert in der Konfliktbewertung die Festsetzung einer „umfangreichen Gebietseingrünung hin zur freien Landschaft“. Diese Festsetzung sollte auch in das entsprechende Kapitel 5.5.4 („Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen“) aufgenommen werden. 	<p>sichergestellt wird.</p> <p>s.o.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die randliche Eingrünung wird entsprechend geschlossen und der Umweltbericht um den genannten Aspekt ergänzt.</p>
--	--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 40
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>In der Sitzung des Fachbeirats Naturschutz wurde darauf hingewiesen, dass die randliche Eingrünung im Südosten eine Lücke aufweist (entlang des Wirtschaftsweges, gegenüber dem Fl.St.Nr. 1587, die nicht plausibel ist und daher ergänzend geschlossen werden sollte).</p> <p>- Niederschlagswasserbewirtschaftung Vorbehandlung des Niederschlagswassers:</p> <p>Die Planunterlagen enthalten keine genauen Angaben und Darstellungen, welche Maßnahmen für die in den Lageplänen des Entwässerungskonzeptes eingetragene „Vorbehandlung des Niederschlagswassers“ vorgesehen sind, welcher Flächenbedarf hierfür erforderlich ist und ob ggf. eine Berücksichtigung in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgen müssten.</p> <p>Außerdem ist nicht auszuschließen, dass Konflikte mit dem Baumerhalt entlang der L 401 entstehen können. Es sollten daher Konkretisierungen zu dieser Maßnahme und insbesondere zum Schutz der Bäume (Mindestabstände etc.) erfolgen.</p> <p>Berücksichtigung der vorhandenen Kompensationsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen:</p> <p>Im Bereich der geplanten Rückhaltefläche wurden verschiedene Kompensationsmaßnahmen des LBM durchgeführt, u.a. flächige Pflanzungen (siehe LANIS) sowie Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen zur Kompensation von entfallenen Straßenbäumen.</p> <p>Diese Kompensationsmaßnahmen, ihre potentielle Gefährdung durch den Bau des Drosselwerks sowie den Betrieb der geplanten Rückhalteanlage sowie die erforderlichen Schutz- und ggf. Er-</p>	
--	---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 41
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>satzmaßnahmen (inklusive Bilanzierung) sind bislang in den Unterlagen nicht berücksichtigt worden.</p> <p>Auch wenn laut Entwässerungsgutachten keine erdbautechnischen Maßnahmen erforderlich werden, wirft die geplante Einstauhöhe von 1,60m doch die Frage auf, ob und wie ein solcher Wasserstand mit dem Erhalt der vorhandenen Einzelbäume und Gehölzbestände sowie den ggf. vorkommenden (geschützten?) Arten vereinbar ist.</p> <p>Auf Basis der bisher vorliegenden Unterlagen stellt die Nutzung dieser Fläche als Rückhalteraum aus Sicht der UNB einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da die angestrebten Naturschutzziele eingeschränkt und Schädigungen der Vegetationsbestände, Lebensräume und Arten nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Daher ist hier eine entsprechende naturschutzfachliche Betrachtung zu ergänzen, in der dargestellt wird, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Die maximale Einstauhöhe von 1,60m die Kompensationsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen nicht tangiert, ○ Weder Baumaßnahmen noch der Betrieb der Rückhaltefläche zu irgendwelchen, auch keinen kurzfristigen Beeinträchtigungen der vorhandenen, dem Naturschutz dienenden Einzelbäume, Gehölzflächen und Habitate inklusive der dort vorkommenden Arten führt <p>Bzw. wie entstehende Eingriffe und Verluste qualitativ und quantitativ angemessen kompensiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Gegenwärtig sind gemäß fachgutachterlicher Aussage keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Prüfung wird jedoch entsprechend vorgenommen und im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung des Retentionsbeckens mit der UNB abgestimmt.</p>
--	--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 42
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Bemessung der Niederschlagswasser-Abflussmengen:</p> <p>Nach hausinterner Abstimmung möchte die UNB zusammen mit der Unteren Wasserbehörde darauf hinweisen, dass eine Prüfung des Entwässerungskonzeptes im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes nicht abschließend möglich wäre, da die Gesamt-Flächengröße der Dachbegrünung und somit auch die Ermittlung der Abflussmenge einer großen Prognoseungenauigkeit unterliegt.</p> <p>Die ermittelte Niederschlagswasser-Abflussmenge ist eng an die festgesetzte Dachbegrünung gekoppelt. Hier enthalten die Festsetzungen jedoch einige Ausnahmen wie die Befreiung von der Begrüpfungspflicht für (nicht näher definierte) geneigte Dächer und eine alternative naturschutzrechtliche Kompensationspflicht bei einem Gründachanteil von unter 55% der Grundstücksfläche.</p> <p>Die Abflussbemessung sieht auf der wasserwirtschaftlichen Seite keine solche Pflicht für eine alternative Kompensation vor und geht von einer Dachbegrünung von 60% der Grundstücksflächen aus.</p> <p>Daher sollte im Bebauungsplan analog zu den grünordnerischen Festsetzung Pkt. 15.6 dargestellt werden, welcher Mindestanteil an Dachbegrünung für das vorgelegte Entwässerungskonzept zwingend notwendig ist und wie dieser gesichert wird bzw. durch anderweitige Vorkehrungen kompensiert werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzung der Begrüpfungsaufgaben: Aufgrund der Bedeutung der Begrüpfung im Baugebiet für die Umsetzung 	<p>s.o.</p> <p>s.o. der notwendige Mindestanteil (90 %) soll entsprechend festgesetzt und die Festsetzung hierzu angepasst werden. Somit ist die Vorgabe verbindlich, keine Alternativen werden entsprechend betrachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 43
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>der Ausgleichsbilanzierung und des Entwässerungskonzeptes empfiehlt die UNB die Verpflichtung der Bauherren zur Vorlage eines qualifizierten Freiflächengestaltungsplanes bei Beantragung der Baugenehmigung.</p> <p>Eine entsprechende Vorgabe sollte in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.</p> <p>- Redaktionelles:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Planzeichnung: der öffentliche Grünstreifen entlang der L 401 sollte wie die Streifen im Osten und Süden vermaßt werden ○ Textliche Festsetzungen: in den Festsetzungen wird in den Punkten 15.6 und 16.1 die Dachbegrünung angesprochen, ohne dass genaue Angaben zum Neigungsgrad getroffen werden. <p>Insbesondere bei der Pflicht zur Dachbegrünung bei „flach geneigten Dächern“ sollte eine Gradzahl angegeben werden, um Eindeutigkeit herzustellen, die auch einem zügigen Ablauf im Baugenehmigungsverfahren dient</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Umweltbericht: die Tabellenüberschrift im Kap. 6.4 (ab S. 58) sollte sich beim Seitenwechsel wiederholen; dies verbessert die Zuordenbarkeit bei der (an sich sehr zweckmäßigen) Paralleldarstellung der Bilanzierung von Bestand und Planung. ○ Pflanzenempfehlungsliste: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Edel-Kastanie wurde einmal als Baum 2. 	
		<p>Wird entsprechend angepasst und übernommen.</p> <p>Die Dachneigung wird unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen definiert und festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die vorgebrachten redaktionellen Hinweise werden entsprechend im Umweltbericht beachtet und angepasst.</p> <p>Wird entsprechend angepasst und übernommen.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 44
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<p>und dann 1. Ordnung – wie übrigens die Walnuss auch einer ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufgrund ihrer Bedeutung als Nährgehölz für Insekten und Vögel sollte die Kornelkirsche (Cornus mas) in die Listen aufgenommen werden <p>○ Hinweise: Unter Pkt. 5 Bodendenkmalpflege (S.20) steht noch ein „wir“ in der vorletzten Zeile</p> <p>Der Fachbeirat Naturschutz hat sich auf seiner Sitzung am 25.10.2023 zur Offenlage-Planung beraten und zu folgenden Inhalten Anmerkungen vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen des Rebhuhns - Aufhebung von Wirtschaftswegen - Vervollständigung der randlichen Eingrünung <p>Diese wurden in die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen (siehe oben).</p>	<p>Wird entsprechend angepasst und übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, s.o.</p>
35.	<p>Planungsgemeinschaft Westpfalz <u>Schreiben vom 30.10.2023:</u></p> <p>Aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz ist zu dem vorliegenden Planentwurf folgendes festzustellen:</p> <p>Auf die Stellungnahmen der Planungsgemeinschaft Westpfalz im Zuge der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 31.03.2022 wird verwiesen. Diese gilt weiter.</p> <p>Weiter Hinweise zu den vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek“ können unsererseits erst ergehen, wenn die Voraussetzungen für die Ausweisungen eines Industrie- und Gewerbegebietes dieser Dimension an diesem Standort in der OG Lohnsfeld gegeben sind:</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der notwendigen interkommunalen Kooperation der beiden Ortsgemeinden Lohnsfeld und Winnweiler wird ein entsprechender Kooperationsvertrag geschlossen, der sicherstellen soll, dass die entsprechende Parallellität der Baurechtschaffung und Entwicklung gewährleistet wird. Darüber hinaus soll bis Ende 2023 in der Ortsgemeinde Winnweiler der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens – identisch zur Aufstellung in Lohnsfeld mit Ausweisung von GE- und GI-Flächen erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein/e Beschluss/Planänderung erforderlich.</p>

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 45
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung mit Schreiben vom 14.08.2023		Frist zur Stellungnahme bis 15.09.2023
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Wie bereits ausführlich dargelegt und im Gespräch am 4.10.2023 erläutert, fehlt es derzeit noch an der Rechtsgrundlage für diese Gebietsausweisung. Der OG Lohnsfeld ist gemäß ROP IV Westpfalz keine Funktion „Gewerbe“ zugewiesen (Z 5) und sie kann nur begrenzte Flächen für den Eigenbedarf ausweisen. Eine Ausweisung in der vorgesehenen Dimension ist ausschließlich dann möglich, wenn sie Teil eines interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes mit einer Nachbarkommune ist, der eine „G“-Funktion zugewiesen ist. Dies wäre im vorliegenden Fall die OG Winnweiler.</p> <p>Ein „Vorziehen“ der Entwicklung ausschließlich auf Seiten der Gemarkung der OG Lohnsfeld ist nicht möglich. Zumindest sind die Parallelität der Entwicklung und die Interkommunalität des Ansatzes nachzuweisen. In der o.g. Besprechung wurden mögliche Wege, diesen Nachweis zügig und zugleich belastbar zu erbringen, diskutiert. Ob Kooperationsvereinbarung, Städtebauliche Verträge mit einem gemeinsamen Erschließungsträger, gleichlautende Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte usw. bis hin zu einem raumordnerischen Vertrag etc. Diese Nachweise liegen uns derzeit noch nicht vor.</p> <p>Wir werden erst dann weitere Aussagen treffen können, wenn die Voraussetzungen gegeben sind bzw. die o.g. Nachweise erbracht wurden.</p>		

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 2
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

Begründung B: Das regionale Umfeld bezieht sich nach unserem Verständnis zumindest, um den Donnersbergkreis und auch die benachbarten Landkreise. Der Gewerbepark Sembach, in dem auch Schwerindustrie angesiedelt ist, erstreckt sich über eine Fläche von ca. 226 ha. In diesem sind große Flächen nicht verkauft (siehe graue Farbe in der nachfolgenden Abbildung)



Quelle: <http://www.gewerbepark-sembach.de/>

Zudem wirbt aktuell die VK Enkenbach-Alsenborn und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bezüglich des Verkaufes günstiger Gewerbe- und Industriegebietsflächen.



Fotoaufnahme Privater

Auch jüngst uns kommunizierte Aussagen, dass ein Flächenbedarf erforderlich ist, da im Gewerbepark keine Aktivitäten im Baubereich stattfinden, werden durch den Erschließungsträger selbst widerlegt.

Wird zur Kenntnis genommen, stellt keinen Regelungsbestandteil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar. Die Bedarfsermittlung erfolgt im räumlichen Kontext bezogen auf die Verbandsgemeinde Winnweiler.

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 3
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	



Fotoaufnahme Privater



Fotoaufnahme Privater

Das jüngst erschlossene Gewerbegebiet in der Gemarkung Lohnsfeld, am Ortseingang zu Winnweiler wurde bisher nur teilweise bebaut.

Eine der seit Jahrzehnten von unserer Familie bewirtschafteten Flächen liegt in diesem Gebiet und musste in diesem Zuge der Erschließung abgetreten werden.

Die Flächen innerhalb des Bebauungsplanes sind, wie weitestgehend bekannt, unbebaut. Statt Ackerbau wird derzeit dort großflächig und mehrere Meter hoch Bauschutt abgelagert. Die im Jahr 2023 neu eingeführte Ersatzbaustoffverordnung wird hier dem Anschein nach umgangen, derzeit geduldet und momentan sogar noch ausgeweitet.

Wird zur Kenntnis genommen, stellt keinen Regelungsstatbestand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar.

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 4
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:



Fotoaufnahme Privater

Ein weiterer Flächenverbrauch ist aufgrund des unverhältnismäßigen Verbrauchs der Ressourcen innerhalb der Gemarkung nicht weiter zu vertreten.

Begründung E: Die Wettbewerbsfähigkeit des Industrie- und Gewerbegebietes ist nicht gegeben bzw. wird erheblich angezweifelt.

Das Thema der Erschließungskosten und Wettbewerbskosten war in keiner der Gemeinderatssitzungen ein Thema. Dieses Thema ist insbesondere von Angebots- und Nachfrage abhängig. Die Studien, die im Vorfeld gemacht wurden, beruhen auf den geopolitischen Entwicklungsvorhaben und einem „genannten“ regionalen Bedarf. Bei dieser Betrachtung blieben die Grundstückskosten (inkl. Erschließungskosten) unberücksichtigt. Ein regionales Interesse an Grundstücken bestehen im Wesentlichen nur dann, wenn die Verkaufspreise der Grundstücke, die Vorgaben im Bebauungsplan in Verbindung mit deren Lage als wirtschaftlich eingestuft ist.

Die Preise für vergleichbare Industrie- und Gewerbegebietsflächen betragen in regionaler Nähe (Sembach, Göllheim, Kaiserslautern) zu meist ca. 20-25 €/m².

Dies ist auch an den amtlich ausgewiesenen Bodenrichtwerten zu belegen:

Wird zur Kenntnis genommen, stellt keinen Regelungstatbestand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar. Erschließung und Vermarktung liegt vollumfänglich beim Investor, somit entsteht kein wirtschaftliches „Risiko“ gegenüber der öffentlichen Hand. Gleiches gilt für die Planungskosten, die mittels städtebaulichem Vertrag zur Übernahme des Investors vereinbart wurden.

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 5
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:	Ergebnis der Überprüfung:	

<table border="0"> <tr> <td>Kaiserslautern Rodenbach</td> <td style="text-align: right;">30€/m²</td> </tr> <tr> <td>Sembach ehemalige Airbase</td> <td style="text-align: right;">25€/m²</td> </tr> <tr> <td>Börrstadt</td> <td style="text-align: right;">35€/m²</td> </tr> <tr> <td>Göllheim</td> <td style="text-align: right;">34-45 €/m²</td> </tr> <tr> <td>Kirchheimbolanden</td> <td style="text-align: right;">50€/m²</td> </tr> <tr> <td>Durchschnitt</td> <td style="text-align: right;">36,50€/m²</td> </tr> </table> <p>Gemäß der ersten Kostenschätzung durch benannten Erschließungsträger werden die Erschließungskosten zwischen 90-95 €/m² betragen. Hinzu kommt der Grundstückspreis. So ist demnach hier nach heutigem Stand einem Verkaufspreis von ca. 120€/m² zu rechnen. Die vorgesehene kleinste Verkaufsfläche eines Flurstücks wird bei ca. 15.000m² liegen.</p> <p>Damit ist ein erschlossenes Grundstück in diesem Baugebiet mehr als 1,25 Mio € teurer als der Durchschnitt der Wettbewerber.</p> <p>Zudem kommen auch noch höhere Baukosten auf die Bauherren zu, da in diesem Gebiet beispielsweise eine Begrünung des Daches nach jetzigem Stand vorgeschrieben werden soll. Hier entstehen zum einen Kosten für die Begrünung, ausschlaggebend sind jedoch die höheren Baukosten zur Baukonstruktion, diese werden aus eigenen Erfahrungen auf ca. 20% geschätzt. Es werden hier deutlich mehr Baumstoffmengen und damit mehr Energie bzw. CO2 verbraucht.</p> <p>Im Hinblick auf die ab 2024 für den Mittelstand wirksamen Nachhaltigkeitsberichterstattungen (Fußabdruck CO2) wirkt sich eine solche Bauweise nachweislich negativ aus, was zukünftig in die Bewertung, von z.B. Kreditanträgen mit eingehen wird und damit die Wirtschaftlichkeit weiter herabsetzt.</p> <p>Aufgrund dessen, da es sich nicht um eine vorhabenbezogene Erschließung handelt, wird hier Widerspruch eingelegt, da eine spätere Nutzung aufgrund der fehlenden Wirtschaftlichkeit nicht gewährleistet ist.</p>	Kaiserslautern Rodenbach	30€/m ²	Sembach ehemalige Airbase	25€/m ²	Börrstadt	35€/m ²	Göllheim	34-45 €/m ²	Kirchheimbolanden	50€/m ²	Durchschnitt	36,50€/m ²	<p>Die Entwicklung von grünen Gewerbe- und Industriegebieten kommt im Rahmen des Klimawandels sowie steigender Anforderungen an entsprechende Niederschlagswasserbewirtschaftungen eine steigende Bedeutung zu. Vor allem liegt der klimatische Vorteil deutlich im Vordergrund. Der Vorgehensweise und Umsetzung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Donnersbergkreises positiv zugestimmt. Die Umsetzung im Rahmen späterer Ansiedlungen kann keine fehlende Wirtschaftlichkeit attestiert werden. Dem Widerspruch kann nicht gefolgt werden.</p>
Kaiserslautern Rodenbach	30€/m ²												
Sembach ehemalige Airbase	25€/m ²												
Börrstadt	35€/m ²												
Göllheim	34-45 €/m ²												
Kirchheimbolanden	50€/m ²												
Durchschnitt	36,50€/m ²												

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 6
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>Begründung F: Der Bedarf an industrieller oder Gewerbeflächen wird höhergestellt, als der Bedarf an landwirtschaftlichen Flächen. Durch den ökologischen Landbau werden mehr Flächen benötigt, um die gleiche Menge an Erzeugnissen herzustellen. Auch hier ändern sich die Anforderungen an die Betriebe, dies bleibt offensichtlich unberücksichtigt. Bisher gehören die Flurstücke im Bebauungsplangebiet zu den landwirtschaftlichen „Vorrangflächen“. Diesen Vorrang verlieren diese mit dem Bebauungsplan. Sieht man hier nun den geänderten Vorrang in der Bebauung als Gewerbe- und Industriegebiet schließt dies nicht aus, dass auf Teilbereich auch weiterhin die Nutzung der Landwirtschaft (z.B. landwirtschaftliche Hallen etc.) in der ursprünglich landwirtschaftlich geprägten Region, erfolgen kann. Eine entsprechende Nutzung soll mit dem Bebauungsplan jedoch ausgeschlossen werden und somit aus der landwirtschaftlichen Vorrangfläche eine nicht mehr nutzbare Fläche gemacht werden. Daher erfolgt hier ein Widerspruch gegen entsprechende Eingrenzung der Nutzungsrechte durch den bisherigen Eigentümern und die Landwirtschaft.</p> <p>II. Widerspruch zur Einschätzung des Maßes an Eingriff und Schädigung der Natur</p> <p>1. Der Widerspruch gegen die Bewertung einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“. Der Boden ist eine nicht erneuerbare Ressource und unersetzliche Lebensgrundlage für den Menschen und viele andere Organismen. Aufgrund dieser zentralen Rolle benötigen Böden einen besonderen Schutz, um sie auch für kommende Generationen zu erhalten. Die Ackerflächen meines landwirtschaftlichen Betriebes innerhalb des geplanten Bebauungsgebietes gehören zu einer ökologischen Landwirtschaft. Die Flächen wurden vor 10 Jahren aus einer konventionellen Landwirtschaft umgewandelt. Gerade die Größe der Fläche bringt hier einen besonderen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Verlust an landwirtschaftlichen Flächen wurde entsprechend im Umweltbericht bilanziert, um dafür notwendige Ausgleichsmaßnahmen entsprechend vorzusehen. Der Eingriff stellt einen Konflikt mit der landwirtschaftlichen Nutzung dar, dies ist allgemein vertretbar, jedoch wurden planerisch im Rahmen des Verfahrens entsprechende Maßnahmen hierfür getroffen, um den Eingriff zu kompensieren. Dies erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Donnersbergkreises und ist dementsprechend fachlich-inhaltlich korrekt und umfassend dargestellt. Die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten erfolgt auf Ebene der regionalen Raumordnung. Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV ermöglicht jedoch an dieser Stelle – aufgrund des Flächenbedarfs unmittelbar an der BAB A63 gelegen – die Ausnahme des Vorrangs der Landwirtschaft. Dies wurde vollumfänglich in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und mit der Planungsgemeinschaft Westpfalz abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, stellt keinen Regelungsstatbestand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar. Die Art der Bewirtschaftung einer Fläche steht in keinem Zusammenhang mit der Intensivität deren anthropogener Überprägung. Der Hinweis zur ökologischen Bewirtschaftung wird redaktionell im Umweltbericht (Schutzgut Boden und Fläche) aufgenommen.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 7
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>ökologischen Nutzen. Eine vergleichbare Ersatzfläche steht in unmittelbarer regionaler Umgebung mit gleichem ökologischen Wert nicht zur Verfügung, ein Ausgleich kann daher nicht geschaffen werden. Wir widersprechen auch der Einschätzung einer „stark anthropogenen Überformung“ durch ackerbauliche Nutzung. Aus dem aufgeführten Grund handelt es sich im Gegensatz zur Darstellung im Bebauungsplan folglich nicht um eine „nicht erhebliche“ Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.</p> <p>2. Widerspruch zum Schutzgut Wasser</p> <p>Begründung: Versickerte Flächen wie Dachflächen mit Begrünung führen nicht zu einer vergleichbaren Versickerungsfähigkeit unbebauter Flächen. Es entsteht zudem ein erhöhter dauerhafter Aufwand zur Wasserrückhaltung auf versiegelten im Vergleich zu unversiegelten Flächen. Ferner widersprechen wir der dargestellten positiven Bewertung der Versickerungsfähigkeit durch Dachbegrünungen gegenüber der bisherigen ökologischen ackerbaulichen Nutzung.</p> <p>3. Widerspruch zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p> <p>Bereits in unserem Schreiben vom 02.04.2022 haben wir mitgeteilt, dass die Liste der nachgewiesenen Tierarten aufgrund unserer langjährigen Erfahrung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung auf der im Bebauungsplan liegenden Ackerfläche nicht vollständig ist. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Bewertung nicht möglich.</p> <p>Beispielsweise ist der positive Effekt auf Insekten durch große Blühflächen ohne Regulierung von Beikräutern und Gräsern, wie es im ökologischen Landbau aufgrund der Fruchtfolge mit Fut-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Entsprechend § 44 Abs. 5 S. 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der</p>
--	---

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 8
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>terpflanzen (siehe Anbaujahr 2022) umgesetzt wird, innerhalb des Bebauungsplangebietes auf keinen Fall mehr herzustellen.</p> <p>III. Widerspruch zum Vergabeverfahren</p> <p>Zur Erschließung der Flächen sind von uns vom vereinbarten Erschließungsträger Kosten in Höhe von ca. 90€/m² auf die Nettofläche genannt worden, welche sich durch aufwendige Anbindung des Gebietes an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie Wasserrückhaltmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Bebauungsplanes beziehen. Zusätzlich ist eine verkehrstechnische Anbindung geplant, welche zu Umbaumaßnahmen der Landstraße und auch der Bundesstraße nach sich ziehen sollen. Ferner sind entsprechend aufwendige Terrassierungsarbeiten auf nahezu der gesamten Erschließungsfläche geplant. Demnach soll es sich um eine Erschließungssumme von ca. 10 Mio € handeln. Diese Summe muss auch der Gemeinde bekannt sein.</p> <p>Anbei ein Auszug aus der Veröffentlichung „Die Pflicht zur Ausschreibung städtebaulicher Verträge“ von Dr. Torsten Heilshorn und Dr. Daio Mock</p> <p>...</p> <p><i>Inhaltlich handelt es sich bei einem Erschließungsvertrag um einen Bauauftrag i. S. d. § 99 Abs. 3 GWB.</i></p> <p>...</p> <p><i>Eine konsequente Anwendung der Rechtsprechung des EuGH begründet eine Ausschreibungspflicht auch für Grundstückskaufverträge mit städtebaulichen Elementen. Dies gilt jedoch nur oberhalb der Schwellenwerte.</i></p> <p><i>Einer Vergabe der Erschließungsleistung inklusive der planerischen Leistungen ohne öffentliche Ausschreibung widersprechen wir entschieden.</i></p> <p>Eine deutliche Überschreitung des Schwellenwertes ist aufgrund der Kostenschätzung gegeben. Daher fordern wir eine entsprechende Überprüfung des Vergabeverfahrens und Einhaltung des Vergaberechtes.</p> <p>IV. Widerspruch zur Umlage von Erschließungskosten auf geplante oder vorhandene öffentliche Infrastruktur</p>	<p>gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Plangebiet unter der gutachterlich ermittelten Ausführung von CEF-Maßnahmen in Kombination mit Vermeidungsmaßnahmen nicht erfüllt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, stellt keinen Regelungsbestand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens dar.</p>
---	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 9
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

<p>In das zugrundeliegende Verkehrsgutachten ist das mögliche gegenüberliegende Gewerbegebiet der Gemeinde Winnweiler bereits einbezogen.</p> <p>Laut Antwortschreiben vom 15.12.2022 Punkt 13 bezieht sich der Bebauungsplan rein auf das abgegrenzte Plangebiet. Folglich können keine Infrastrukturmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans Gegenstand dieser Erschließung sein. Eine Verknüpfung mit einem möglichen, angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiet wird widersprochen.</p> <p>Zudem diene der Autobahnanbau der Erschließung der Region und nicht dem Transit. Es war damals bereits zu erwarten, dass der Verkehr auf den Zubringerstraßen (B40/B48) zunimmt, eine unterdimensionierte Verkehrsführung darf nicht zu Lasten der hier Beteiligten führen.</p> <p>Wir widersprechen einer Kostenübernahme von Erschließungsleistungen jeglicher Art, welche außerhalb des jetzigen Bebauungsgebietes „Lorenhek“ getätigt werden.</p> <p>V. Widerspruch zur vorgesehenen Nutzung der Gewerbe- und Industrieflächen und zur Behandlung von Eigentumsrechten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wir widersprechen den zulässigen anzusiedelnden Betriebsformen unter 1.1.1 und 1.2.1 der „A Bauplanungsrechtliche Festsetzung“ - Wir beantragen die Erweiterung um Lagergebäude und Flächen die in keinem Zusammenhang zu einem ansässigen produzierenden Betrieb stehen - Wir beantragen die Errichtung von landwirtschaftlichen Lager- und Betriebsgebäuden <p>Mit dem Bebauungsplan muss die Nutzung von vorhandenem Eigentum gewahrt werden. Durch einen Bebauungsplan kann keine Umnutzung hin zu Industrie- und Gewerbeanlagen</p>	<p>Die „gegenüber“ liegenden Flächen auf Gemarkung Winnweiler sind sowohl im ROP IV Westpfalz als auch in der Gesamtfortschreibung des FNP der VG Winnweiler als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen – der Sachverhalt wurde in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert.</p> <p>Der Einbezug der nördlichen Teilflächen in das Verkehrsgutachten erfolgt „vorausschauend“ einer entsprechenden Entwicklung nördlich und südlich der L 401, um einen größtmöglichen Ansatz für die künftigen Verkehr und die Belastung der Knotenpunkte ermitteln zu können. Die Vorgehensweise ist mit dem zuständigen LBM Worms abgestimmt und fachlich-inhaltlich vollumfänglich bearbeitet worden. Dem Widerspruch kann nicht gefolgt werden, entsprechende notwendige Maßnahmen werden seitens des Investors getragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen beruhen auf den Vorgaben der regionalen Raumordnung, was im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargelegt wurde.</p>
--	--

Anlage Behörden / TÖB	Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbegebiet Lorenhek" Lohnsfeld	Seite: 11
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
Beteiligung vom 14.08.2023-15.09.2023		
Stellungnahme:		Ergebnis der Überprüfung:

	<ul style="list-style-type: none"> - Wir widersprechen einer generellen Aufteilung von Industrie- und Gewerbefläche - Wir widersprechen der baulichen Auflage zu Dach- und Fassadenbegrünung (siehe Gliederungspunkt VII). <p>VII. Widerspruch zum geplanten ökologischen Ausgleich Wir lehnen die Vorgabe von Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen ab. Diese Maßnahmen sind bei weitem nicht so effektiv wie eigens bereit gestellte Ausgleichsflächen an anderer Stelle. Verweis siehe Begründung E unter I.</p> <p>Wir für unseren Teil sind in der Lage, Ausgleichsflächen einzubringen, die einen tatsächlichen und dauerhaften ökologischen Vorteil für die Tier- und Pflanzenwelt erbringen.</p> <p>Eine Realisierung des Gewerbe- und Industriegebietes „Lorenhek“ auf Basis des jetzigen Bebauungsplanes lehnen wir [...] ab.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, s.o.</p>
--	---	---