ORTSGEMEINDE RÖMERBERG

BEBAUUNGSPLAN „P+R-ANLAGE AM BAHNHOF HEILIGENSTEIN“

ZUSAMMENSTELLUNG DER NACH EINSCHÄTZUNG DER ORTSGEMEINDE WESENTLICHEN, BEREITS VORLIEGENDEN STELLUNGNAHMEN

- ZUM STAND DER OFFENLAGE

DEZEMBER 2020

Claudia Deubig

Von: [redacted]@dlr.rlp.de
Gesendet: Montag, 6. Juli 2020 14:29
An: Claudia Deubig
Cc: Anja Cronauer; Heike Walter
Betreff: TÖB-Stellungnahme OG Römerberg / P+R-Anlage Bahnhof Heiligenstein

B-Planentwurf "P+R-Anlage Bahnhof Heiligenstein"
OG Römerberg
Ihr Schreiben vom 25.06.2020
TÖB-Stellungnahme gem § 4 Abs.1 BauBG

Sehr geehrte Frau Deubig,

durch den Bau der P+R-Anlage Bahnhof Heiligenstein entstehen unverrückbare Missformen zu den angrenzenden ackerbaulich genutzten Grundstücken; dem vorgelegten B-Plan kann aus diesen Gründen nicht zugestimmt werden. Des Weiteren besteht nach unserer Meinung in dem Gebiet ein objektiver bodenordnerischer Bedarf. Durch die beabsichtigte Ausweisung der B-Planflächen wird eine eventuelle Neuzuteilung unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten erschwert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM
RHEINPFALZ
Abt. Landentwicklung & Ländliche Bodenordnung

DIENSTSITZ
Konrad-Adenauer-Str. 35
67433 Neustadt / Wstr.
Tel.: 06321 671 1133
Fax.: 06321 671 1253

Claudia Deubig

Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Juni 2020 13:55
An: Claudia Deubig
Cc: Anja Cronauer; Heike Walter
Betreff: AW: Vollzug des Baugesetzbuchs; Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" der Ortsgemeinde Römerberg, Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Deubig,

vielen Dank für Ihre Mail zum Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" der Ortsgemeinde Römerberg.

Im fraglichen Gebiet des Bebauungsplans befinden sich ein Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West", die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen.

Nördlich des Planungsgebietes befinden sich mehrere Elemente einer ehem. Flakstellung außerhalb der Ortslage Römerberg. Unten eingefügt habe ich einen Screenshot aus unserer internen Datenbank, auf der Sie die ungefähre Lage erkennen können. Zwar befinden sich keine bekannten Objekte unmittelbar innerhalb des Plangebietes; jedoch ist in solch einer Nähe zu bekannten Westwall-Resten mit weiteren Funden vermehrt zu rechnen.

Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.

Bei Bodeneingriffen bitten wir um entsprechende Benachrichtigung mit angemessenem zeitlichem Vorlauf (mind. vier Wochen), um die konkreten Auswirkungen der baulichen Maßnahmen auf die Westwall-Reste zu prüfen und ggf. die Arbeiten fachlich zu begleiten.
Die zu betrachtende Fläche liegt in einem ehemaligen Kampfgebiet sowie in der Kernzone des Westwalls, daher ist bei baulichen Maßnahmen auf ober- sowie untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände unbedingt zu achten.
Falls vor Beginn einer Maßnahme die präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgen sollte, ist diese durch einen Vertreter der Denkmalfachbehörde zu begleiten.
Sollten bei Bodeneingriffen noch untertägig vorhandene Bauwerksreste aufgefunden werden, ist unmittelbar die Direktion Landesdenkmalpflege zu beteiligen.

Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Claudia Deubig

Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE) <Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Dienstag, 30. Juni 2020 14:31
An: Claudia Deubig
Cc: Anja Cronauer; Heike Walter
Betreff: AW: Vollzug des Baugesetzbuchs; Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" der Ortsgemeinde Römerberg, Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Deubig,

eine kurze Korrektur muss ich noch bzgl. meiner Stellungnahme anbringen:
Im Plangebiet selber befinden sich keine Anlagen des Westwalls, lediglich in einigem Abstand nördlich hiervon.
Dies klang in meiner Mail von heute missverständlich.
Aufgrund der Nähe ist eine erhöhte Sensibilität für diese Thematik anzuraten; konkreter Anlass für bestimmte Auflagen oder ähnliches besteht jedoch nicht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Mail: geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de
Tel.: 06131 / 2016-223

Schillerstraße 44
55116 Mainz

Abonnieren Sie den aktuellen GDKE-Newsletter, die Anmeldung finden Sie hier:
newsletter.gdke-rlp.de

Von: Geschaeftsstelle-praktischeDenkmalpflege (GDKE)
Gesendet: Dienstag, 30. Juni 2020 13:55
An: 'Claudia Deubig'
Betreff: AW: Vollzug des Baugesetzbuchs; Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" der Ortsgemeinde Römerberg, Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

RheinlandPfalz
GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

EINGANG
-9. Juli 2020
BÜRO PISKE

VERTEILER / KOPIE
SP IP P
MA JA VI CE DE
MA CH S PG JS MK MS

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

Planungsbüro PISKE
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 675740
landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
E2020/0820 dh	25.06.2020 AZ.:	[redacted]	06232 675740 06232 675767

07.07.2020

Betr.: Bebauungsplanentwurf „P + R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“, OG Römerberg; Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in unter dem Punkt Denkmalschutz in den Hinweisen der Textlichen Festssetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.

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

Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.

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

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

([redacted]

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

EINGANG
24. Aug. 2020
BÜRO PISKE

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Planungsbüro Piske
Frau Claudia Deubig
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

VERTEILER / KOPIE :
P LP SP
MA JA VI RE DE
WA GR S PC JS MS MK

Dienststelle Neustadt

Postanschrift:
Postfach 10 07 20
67407 Neustadt / Weinstr.
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

Hausanschrift:
Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Az.
14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
[redacted]

Datum: 21.08.2020

Vollzug des Baugesetzbuches; „Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ der Ortsgemeinde Römerberg, Frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 1 BauGB

Ihr Schreiben/Mail vom 25.06.2020 **Az.: ./.**

Sehr geehrte Frau Deubig,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich des o.a. Bebauungsplanentwurfes sehen wir uns gehalten zum gegebenen Verfahrensstand grundsätzliche Bedenken vorzutragen. Zunächst wird in der Begründung lediglich darauf hingewiesen, dass „ein erheblicher Parkraumbedarf durch S-Bahnpendler“ besteht.

Aus dieser Feststellung wird hingegen nicht verständlich, dass die Stellplatzanzahl der bestehenden P+R-Anlage (mit ca. 70 Stellplätzen) etwa unzureichend und deswegen eine derartig angespannte Situation entstanden ist, dass im gegenüberliegenden - derzeit freien, unverbauten - Landschaftsraum eine neue P+R Anlage mit 30 Stellplätzen + Bauhoflager entstehen muss.

Des Weiteren führt die geplante Inanspruchnahme unübersehbar zu agrarstrukturellen Nachteilen, die innerhalb des an Vorhabenstandort gemäß Einheitlichem Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesenen *Vorranggebiets für Landwirtschaft* so nicht hingenommen werden können.

Die östlich zur Bahnlinie hin verbleibende, spießförmige Flurstückssituation wäre eingedenk der Begrünungsmaßnahmen und des höchstwahrscheinlich dann eingefriedeten Bauhofgeländes faktisch nicht mehr bewirtschaftbar (insbesondere mit Auslegern beim Pflanzenschutzeinsatz).

Auch wenn es sich vorliegend um bereits gemeindeeigene Grundstücke handelt, kann dies nicht als einziges Abwägungskriterium gelten. Insofern wird es von hier aus für erforderlich erachtet zunächst zu prüfen, ob der - nachgewiesenermaßen - benötigte Stellplatzbedarf nicht auf Grundstücken in der dem Plangebiet gegenüberliegenden (dreieckfömigen) Gewanne *Zeiläcker* zur Umsetzung gebracht werden kann.

Soweit dies nicht darstellbar sein sollte, kann der vorliegenden Planung nur unter Abänderung der derzeit strahlenförmig in die freie Feldflur auskragenden landespflegerischen Ausgleichsfläche zugstimmt werden. Hierzu haben wir eine Erläuterungsskizze beigefügt.

Darüber hinaus sehen wir den landespflegerischen Ausgleich überbilanziert. Der Eingriffsumfang beläuft sich lt. Begründung auf insgesamt 1.270 m², die auf den derzeit durchweg ackerbaulich genutzten Eingriffsflächen dargestellten Grünflächen / Ausgleichsflächen belaufen sich auf ca. 2.150 m², das sind somit. 880 m² zuviel. Dies steht im Widerspruch zu dem in Kapitel 1.3 angeführten Planungsgrundsatz, landwirtschaftliche Nutzfläche nur im notwendigen Umfang umzunutzen.

Abschließend vermissen wir Kapitel B der textlichen Festsetzungen einen Verwies auf die Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen. Aus den vorgenannten Gründen sehen wir uns derzeit nicht in die Lage versetzt, dem o.a. Bauleitplanentwurf befürwortend gegenüber stehen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Anl.: Erläuterungsskizze

Bankverbindung: Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück eG, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63; BIC: GENODE51KRE
Postgirokonto Ludwigshafen, IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79; BIC: PBNKDEFF

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - DSt. Neustadt a.d.Wstr. / Ref. 14 Raumordnung/Regionalentwicklung/Naturschutz

Erläuterungsskizze „Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ der Ortsgemeinde Römerberg, Alternativabgrenzung der planbedingten Ausgleichsfläche, ca. reduziert auf den Eingriffsumfang von 1.270 m² Bearbeitung: Henninger 21.08.2020 (Planungsgrundlage: BP-E)

Kreisverwaltung

Rhein-Pfalz-Kreis
Da sprießt die Vorderpfalz

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Postfach 21 72 55, 67072 Ludwigshafen

Planungsbüro PISKE GbR
Claudia Deubig
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein

Abteilung 6 Bau, Planung und Umweltschutz
Referat 63 Planung und Umweltschutz
Zuständig [redacted]
Zimmer A 419
Telefon 0621 5909-4190
Telefax 0621 5909-6380
E-Mail [redacted]@kv-rpk.de

Unser Zeichen 6/63 - 23
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom 25.06.2020

Datum 27.08.2020

Bebauungsplan „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“, Ortsgemeinde Römerberg
Hier: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Zum Planentwurf nehmen wir aus folgenden Aufgabenbereichen Stellung.

Bauleitplanung/Landesplanung

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanentwurfs befindet sich sowohl innerhalb eines Regionalen Grünzugs als auch innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. Daher wird eine Abstimmung der Planung mit dem Träger der Regionalplanung (VRRN) notwendig, um mögliche Zielkonflikte im weiteren Planverfahren auszuräumen.
Städtebaulich kann die Erweiterung der Park&Ride-Stellplätze am geplanten Standort nachvollzogen werden, auch im Sinne der Förderung des ÖPNV. Eine Lagerfläche außerhalb des bestehenden Siedlungskörpers in der offenen Landschaft ist aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde allerdings weder städtebaulich noch regionalplanerisch (Zielkonflikt mit Regionalem Grünzug und Vorranggebiet Landwirtschaft) vertretbar.

Gem. § 8 Abs. 4 BauGB darf ein vorzeitiger Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen wird. Um bereits frühzeitig absehen zu können, dass die vorgelegte Planung an dem genannten Standort in die angestrebte Grundkonzeption des neu aufzustellenden Flächennutzungsplans der gesamten Verbandsgemeinde passen wird, ist es notwendig die Zustimmung der Verbandsgemeinde sowie der anderen Ortsgemeinden formal einzuholen. Eine Genehmigung des vorgelegten Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde gem. § 8 Abs. 4 BauGB kann erst nach erfolgter Zustimmung der Ortsgemeinden innerhalb der Verbandsgemeinde sowie einer Abstimmung mit dem Regionalverband in Bezug auf die im Raum stehenden regionalplanerischen Zielkonflikte in Aussicht gestellt werden.

Wasserwirtschaft

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist für das Baugebiet unter Beachtung des § 55 WHG eine Entwässerungsplanung aufzustellen. Diese ist mit der SGD Süd Regionalstelle WAB abzustimmen.

Bei den Lagerflächen des Bauhofes gehen wir davon aus, dass keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden sollen und die Flächen auch nicht als Stellplatz für Bagger, LKW dienen. Aussagen zur Befestigung des Lagerplatzes enthalten die Unterlagen nicht.

Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenrechts zu beachten.

Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, ist zu beachten.

Naturschutz

Wurden artenschutzfachliche Erhebungen durch Ortsbegehungen durchgeführt (Vorkommen Feldhamster, Eidechsen (wegen Nähe Schottergleise etc?) An der Südspitze des Grundstücks Nr. 249 steht zum Weg hin ein Baum - Vorkommen von Lebensräumen? Soll der Baum gefällt werden? In der Bilanzierung wird er „weggeschwiegen".

Bilanzierung ist nicht korrekt:

- Nach Liegenschaftskarte ist die Flächensumme beider Grundstücke (Acker) zusammen 3700qm- wo kommen die 3560qm her?
- Istbestand ist nicht nur Acker, sondern auch Baumbestand (wie in der Bilanz berücksichtigt?)
- der vorhandene Wegeanteil ist Schotter und muss bei der Kompensationsbilanz, da nach Planung Vollversiegelung möglich: mit 50 % in der Kompensation zusätzlich einbilanziert werden, so dass ein höherer Ausgleichsbedarf entsteht
- die Begrünung mit Nussbäumen einen nachbarrechtlichen Grenzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken von jeweils mind. 8m bedarf, die Grundstücksbreite im Norden aber gerade auf 12m breit schmal zulaufen (> 16m aber Mindestbreite)
- die nicht überbaubare Fläche (0,2) innerhalb des Bauhofes ist Beeinträchtigung ausgesetzt, so dass dies nicht der Kompensation zugeschlagen werden kann

Die Bilanz ist zu modifizieren unter Beachtung, dass die Ackergrundstücke (ohne Wegeanteil aus Grundstück 279/2) allein schon 3700qm betragen und nach Messen aus Caigos mit dem Wegeanteil weitere ca. 235qm hinzukommen, somit sich eine Flächensumme des Geltungsbereiches des B-Plan von mind. 3935qm ergibt

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

Anregungen:

Zu Ziffer 2.2.: Die Außenbeleuchtungen sind auch einzukapseln so dass der der Lichtstrahl nach unten (Richtung Boden)gerichtet ist (Insektenschutz) und somit die Lichtanziehungswirkung für Insekten reduziert ist

Zu Ziffer 3.2: es sind heimische standortgerechte Sträucher zu verwenden und Wieseneinsaat muss autochthones Regio-Saatgut sein. Pflegemaßnahmen hinsichtlich der Wiesenmahd ist festzulegen also auch Dünge- und Pestizidverbot (Insektenschutz)

Denkmalschutz

Es sind keine denkmalgeschützte Einzelobjekte, Gesamtanlagen oder Denkmalzonen nach §§ 4 und 5 DSchG im oder in näherer Umgebung zu dem Festsetzungsbereich betroffen.

Für Rückfragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der jeweiligen Fachreferate gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

EINGANG
10. Aug. 2020
BÜRO PISKE

VERTEILER / KOPIE :
P LP SP
MA JA VI RE DE
WA GR S PC JS MS MK

Rheinland-Pfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

Planungsbüro PISKE
z. Hd. Frau Deubig
In der Mörschgewanne 34

67065 Ludwigshafen

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

04.08.2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-32.23.03 Heil. 157-Bebpl-20 Bitte immer angeben!	25.06.2020	[redacted]@sgdsued.rlp.de	06321 99-4171 06321 99-4222

Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplanentwurf „P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ der Ortsgemeinde Römerberg
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Deubig,

zu dem o.g. Bebauungsplan (derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche nordwestlich der Bahnlinie) nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. Ver- und Entsorgung

Gemäß den Angaben ist eine weitergehende versorgungstechnische Erschließung mit Wasser etc. für die geplante Park- Ride –Anlage und das Freilager für den gemeindlichen Bauhof nicht erforderlich. Da es sich um ein Freilager handelt fällt hier auch kein Abwasser (Toiletten, Duschen etc.) an.

2. Wasserschutzgebiete

Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

Konto der Landesoberkasse:
Bundesbank - Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79545000000054501505 BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

3. Freilager

Sollten beim geplanten Freilager für den gemeindlichen Bauhof Abstellflächen für Fahrzeuge und Geräte geplant sein, so ist dafür Sorge zu tragen, dass von diesen (Fahrzeugen und Geräten) keine Gefahr und keine Verschmutzungen für den Boden, den Untergrund und somit für das Grundwasser zu besorgen ist (z.B. Ölverschmutzungen etc.)

4. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den wie hier befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Es gelten grundsätzlich folgende Prioritäten: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung.

Für das Plangebiet ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Niederschlagswässer aus besonderer Flächennutzung, mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

5. Starkregen /Überflutungsvorsorge

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.
Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.
Hier ist bspw. an wild abfließendes Wasser aus dem Außengebiet (z.B. insbesondere bei Hanglange) oder überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.

Fremdwasser, z.B. das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

6. Bodenschutz

Für den angegebenen Bereich sind uns keine Verdachtsflächen bekannt.
Sollten bei Ihnen jedoch Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, bitte ich um Mitteilung.

7. Stellplätze (Park und Ride-Anlage für Pkw)

Stellplätze (Pkw) sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten.

8. Auffüllungen

In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

9. Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde des Rhein-Pfalz-Kreises mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

10. Überschwemmungsgebiete / Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind weder Gewässer noch Überschwemmungsgebiete betroffen oder tangiert.

Fazit:

Die oben genannten Punkte 1-10 dieser Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind zu beachten und bei den weiteren Planungen mit zu berücksichtigen.

Für die Bewirtschaftung des anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist eine **Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung** aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. **Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.**

Im weiteren Bauleitplanverfahren bin ich erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

EINGANG
13. Juli 2020
BÜRO PISKE

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 05 65 |
67405 Neustadt an der Weinstraße

Planungsbüro PISKE GbR
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen am Rhein

REGIONALSTELLE GEWERBEAUFSICHT

Karl-Helfferich-Straße 2
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-31267
referat23@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

07. Juli 2020

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
23/05/6/2020/0067 Bitte immer angeben!	25. Juni 2020	[redacted]@sgdsued.rlp.de	06321 99-1221 06321 99-31267

Vollzug des Baugesetzbuches, Bebauungsplanentwurf „West, Änderungsplan III und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Dudenhofen

P+R-Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen, entsprechend der mit E-Mail vom 25. Juni 2020 vorgelegten Unterlagen, zur o. a. Bauleitplanung keine Bedenken.

Es wird angeregt, für das geplante Lager des Bauhofes, dass hier zulässige Lagergut auf der Freifläche näher zu bestimmen oder bestimmtes Lagergut in die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan auszuschließen.

Dies könnten z. B. Maschine, Betriebsstoffe oder Stoffe und Zubereitungen mit gefährlichen Eigenschaften sein, welche bei Regen ausgewaschen werden bzw. unmittelbar in den Boden eindringen könnten oder geruchsintensiv sind.

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9:00-12:00 Uhr, 14:00-15:30 Uhr
Freitag 9:00-12:00 Uhr

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt.

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Planungsbüro Piske GbR
In der Mörschgewanne 34
67065 Ludwigshafen

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

24.08.2020

Mein Aktenzeichen	**Ihr Schreiben vom**	**Telefon**
Bitte immer angeben!	25.06.2020	
3240-0762-20/V1	E-Mail Claudia	
kp/lmo	Deubig	

Heiligenstein (Römerberg): BBPl. - Bebauungsplan "P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" der Ortsgemeinde Römerberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

entgegen der Vorgabe des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde dieser Vorgang auf dem Geoportal elektronisch nicht eingestellt. Daher ist dem LGB ein erhöhter Arbeitsaufwand entstanden und somit konnte die Stellungnahme nicht fristgerecht bearbeitet werden. Um entsprechende zusätzlichen Aufwendungen zu vermeiden und damit fristgerechte Stellungnahmen abgeben zu können, bittet das LGB erneut, das zentrale Internetportal des LVermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal

https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/

zu nutzen.

Sofern Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, sind auch diese dort einzustellen.

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Aufsuchungserlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe "Römerberg". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstraße 18 in 67346 Speyer.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[redacted]

G:\prinz\240762201.docx