Stand: 12.01.2023

ORTSGEMEINDE RÖMERBERG
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OBERE MÜHLWEGGEWANNE“
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 01.03.2017 bis 01.04.2017 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 02.02.2017 wurde den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

Folgende Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben mitgeteilt, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen:

- Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, mit Schreiben vom 20.02.2017
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, mit Schreiben vom 08.03.2017
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 22.02.2017
- Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes, mit Schreiben vom 31.03.2017
- Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 03.02.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.03.2017

Folgende Nachbargemeinen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellung zum Bebauungsplanentwurf genommen:

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Umwelt und Planung	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Bauleitplanung 1. Textfestsetzung A. 1. Nachdem bestimmte Einzelhandelsformen unter Textziffer A.1.2 ausnahmsweise zugelassen werden, bitten wir, ansonsten jeglichen Einzelhandel unter A.1.1 auszuschließen, um damit die Ziele des Landesentwicklungsprogramms IV und des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar umzusetzen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB - Anpassungsgebot).	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem klarstellend festgesetzt wird, dass Einzelhandel unzulässig ist, soweit er nicht explizit als ausnahmsweise zulässig festgesetzt ist.

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Umwelt und Planung	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
2. Textfestsetzungen A. 1. 1 und A. 8. Sie verweisen auf die 4. und 12. BImSchV sowie die DIN 4109; wir bitten mit Blick auf die obergerichtliche Rechtsprechung durch eine Fußnote auf nähere Verordnungsangaben bzw. die Fundstelle/Bezugsquelle der Norm zu verweisen oder die DIN als Anlage zu den Festsetzungen beizufügen.	Der Anregung kann durch eine redaktionelle Ergänzung der näheren Verordnungsangaben bzw. der Fundstelle/Bezugsquelle der Norm in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen Rechnung getragen werden.
Untere Landesplanungsbehörde Bekanntlich befindet sich der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen im Aufstellungsverfahren. Der gegenwärtige Bebauungsplan soll „vorgezogen" werden. Nach zwischenzeitlicher Abstimmung mit der SGD Süd ist hierbei die Bestimmung über das Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) anzuwenden. Mit der parallelen Aufstellung von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan kann sichergestellt werden, dass der Planungswille der neuen Verbandsgemeinde im Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt und dann im Bebauungsplan als Planungswille der Ortsgemeinde umgesetzt werden kann. Damit wird auch das Entwicklungsgebot beachtet. Es ist daher auch notwendig, eine **Landesplanerische Stellungnahme** zum vorliegenden Planentwurf abzugeben (vorgezogene Stellungnahme zur künftigen G-Darstellung des in Aufstellung befindlichen FNP der Verbandsgemeinde). Zur Abgabe dieser Stellungnahme benötigen wir baldmöglichst folgende Unterlagen: 1. Aufstellungsbeschluss zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen mit amtlicher Bekanntmachung. Hinsichtlich der Aufstellung des Flächennutzungsplanes dürfen wir Sie in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass ein Parallelverfahren nach der Rechtsprechung nicht mehr vorliegt, wenn ein Flächennutzungsplanverfahren erst nach dem Erlass des entsprechenden Bebauungsplan-Satzungsbeschlusses eingeleitet wird. 2. Darlegung, dass ein dringender, unabweisbarer Grund zur „vorgezogenen“ Aufstellung des Bebauungsplanes besteht. 3. Zustimmung des Verbandsgemeinderates zur Aufstellung des „vorgezogenen“ Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg im Vorgriff auf die entsprechende G-Darstellung im künftigen FNP mit Votum der Ortsgemeinden nach § 67 Abs. 2 GemO. 4. Behördenäußerungen, die im Rahmen dieses frühzeitigen Verfahrens (Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“) bei Ihnen eingehen und zwar möglichst bereits mit einer Entscheidung / einem Entscheidungsvorschlag darüber.	Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde vom Dezember 2022 wird bei Bebauungsplänen, die im Vorgriff auf den künftigen Flächennutzungsplan erstellt werden, keine gesonderte landesplanerische Stellungnahme als erforderlich erachtet..
Naturschutz 1. Landschaftsrahmengrün	Der Randgrünstreifen entlang der Abfahrt von der

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Umwelt und Planung	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Die Ausweisung von 10 m breiten Grünstreifen entlang der B 9 und der Abfahrtsstraße zur „Nutzung“ und gleichzeitigen Kompensationsanrechnung der 15 m Bauverbotszone gemäß § 22 LStrG, ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht möglich. Welche ökologische Funktion sollte dieser Bereich haben? Als Lebensraum für Tiere etwa scheidet er aus Sicherheitsgründen im Hinblick auf den Straßenverkehr aus. Für sachgerecht halten wir stattdessen die Festsetzung einer 10 m breiten öffentlichen Grünfläche nach Osten hin (wie im Süden). Ggf. sollten dafür die angrenzenden Grundstücke (ab Fl. Nrn. 781/2) in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Des Weiteren bietet es sich auch an, auf die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Pflanzerhaltungsflächen zu verzichten. Die ökologische Wertigkeit dieser Flächen ist fachlich ebenso zu beurteilen wie die projektierten Grünflächen an der B 9 und Abfahrtstraße zur K 27. Mit dem Verzicht könnte die interne Erschließungsstraße nach Westen verlagert werden, um so genügend potentielle Einbindungsgrünflächen entlang der Ostseite des Geltungsbereiches zu erhalten. Die landschaftliche Einbindung der Übergangsbereiche zwischen Siedlung und freier Landschaft gehört bekanntlich zu den Standards der Grünordnung. Aber nur die Grünstreifen zur freien Landschaft hin erfüllen ihre Funktion als Rahmengrün zur Einbindung in Natur und Landschaft, nicht jedoch die Flächen zwischen oder zu bereits vorhandenen baulichen Strukturen, wozu auch Flächen zu übergeordneten, klassifizierten Straßen und Verbindungstraßen hin gehören.	B 9 ergibt sich einerseits aus den straßenrechtlichen Mindestabstandsanforderungen und andererseits aus den Flächenerfordernissen für eine Rückhaltung des Niederschlagswassers vor Ort. Eine Randeingrünung gegenüber der B 9 erscheint in Hinblick auf das Landschaftsbild nicht erforderlich. Die Einschätzung, dass der Fläche keine ökologische Funktion zukommen kann, kann nicht geteilt werden. Auch wenn zweifelsohne einer Randeingrünung Richtung freier Landschaft eine höhere ökologische Funktion zukommt, kommt der Fläche dennoch gegenüber dem bisherigen Zustand eine Kompensationswirkung zu. Richtung Osten wird der Anregung durch Festsetzung einer 8 m breiten Randgrünfläche Rechnung getragen. Eine Breite von 8 m wird dabei für eine angemessene Gehölzeingrünung auch unter Berücksichtigung der Abstandsvorgaben des Nachbarrechts als ausreichend erachtet. Um den Flächenverlust durch eine Randeingrünung Richtung Osten zu begrenzen, kann entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde auf die Erhaltung des intern gelegenen Gehölzstreifens verzichtet werden.
<u>2. Versickerungsflächen</u> Da 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als private Versickerungsflächen (Niederschlagswasser) festgesetzt werden, sind bei der Kompensationsbilanz 20% in Abzug zu bringen. Die wasserwirtschaftlichen Bedarfsflächen können als Kompensation nach dem LNatSchG nicht in Anrechnung gebracht werden (Vorgabe der SGD Süd).	Entsprechend der Entwässerungskonzeption, die zum Bebauungsplan erstellt wurde (ipr, März 2021), sind Rückhalteflächen auf den privaten Baugrundstücken nicht zielführend. Auf die Festsetzung, dass 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als private Versickerungsflächen auszubilden sind, kann daher verzichtet werden.
<u>3. Ökokonto</u> Um rechtzeitig auch eine fachliche Aussage zu den erforderlichen Ersatzflächen vornehmen zu können, bitten wir Sie um Information, welche der im Ökokonto befindlichen gemeindeeigenen Flächen hierfür herangezogen werden sollen. Wie Sie wissen, können Ökoguthaben nur dann anerkannt werden, wenn die von der zuständige Naturschutzbehörde akzeptierten und mit Aufwertungsmaßgaben versehenen Grundstücke fachgemäß angelegt und abgenommen wurden. Wir bitten Sie, entsprechende Nachweise zu erbringen.	Da die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes nicht ausreichen, um die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, wird zusätzlich eine externe Ausgleichsfläche in einer Größenordnung von 14.400 m² erforderlich. Diese wird im Bereich einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 411, gelegen im Tiefgestade östlich der Ortslage von Berghausen, umgesetzt. Vorgesehen ist eine Umwandlung der Ackerfläche in eine extensive Wiesenfläche. Hierzu ist die Fläche mit einer Regio-Saatgutmischung mit mindestens 30 % Kräuteranteil anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Die rechtliche Sicherung der Maßnahme erfolgt

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Umwelt und Planung	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
	durch eine Aufnahme der Fläche in den Bebauungsplan als Geltungsbereich 2.
<u>Wasserwirtschaft</u> <u>1. Niederschlagswasser</u> Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der SGD Süd, RS WAB, abzustimmen.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan eine Entwässerungskonzeption (ipr, März 2021) erstellt und mit der SGD Süd, RS WAB, abgestimmt wurde. Aufgrund der Ergebnisse der Entwässerungskonzeption wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf öffentlichen Flächen erforderlich. Zum Schutz vor Zuflüssen aus Außengebietsflächen sind Richtung Osten und Süden Maßnahmen zur Geländeerhöhung vorzusehen. Zudem sollten die Dachflächen der geplanten Gebäude begrünt werden, um eine Drosselung des Wasserabflusses in Richtung der öffentlichen Rückhaltemulden zu gewährleisten.
<u>2. Grundwasserstände</u> Aussagen zu den Grundwasserständen und ggf. erforderlich werdende bautechnische Vorkehrungen, Bauwasserhaltungen etc. können erst nach Vorliegen eines Bodengutachtens getroffen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>3. Altlast</u> Den Ausführungen folgend, befindet sich im Planbereich eine Altlast (vermutlich verfüllter Bunker). Das weitere bodenschutzrechtliche Verfahren ist mit der SGD Süd, RS WAB, abzuklären.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>4. Auffüllmaßnahmen</u> Bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken sind die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten.	Im Bebauungsplan kann als Hinweis ergänzt werden, dass bei Auffüllmaßnahmen von Verkehrsflächen oder Baugrundstücken die abfallrechtlichen Anforderungen der LAGA-TR und die einschlägigen Bestimmungen des Bodenschutzrechts zu beachten sind.
Wir bitten Sie, im Übrigen die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt zu beachten.	Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, Neustadt, wird beachtet.

Beschlussvorschlag:

Es wird klarstellend festgesetzt, dass Einzelhandel unzulässig ist, soweit er nicht explizit aus ausnahmsweise zulässig festgesetzt ist.

Zu den Verordnungen und Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, werden nähere Verordnungsangaben bzw. Fundstellen/Bezugsquellen der Norm ergänzt.

Auf die Erhaltungsfestsetzung der intern gelegenen Grünfläche wird weitgehend verzichtet. Richtung Osten wird ein 8 m breiter öffentlicher Grünstreifen als Randeingrünung festgesetzt.

Die Festsetzung, dass 20% der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als private Versickerungsflächen auszubilden sind, entfällt.

Es wird eine Festsetzung zur Dachflächenbegrünung ergänzt:

> Alle Dachflächen sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig.
>
> Bei unbeheizten Leichtbauhallen, Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird.
>
> Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhen-

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis – Umwelt und Planung	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
abstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Anforderungen an Auffüllmaterialen ergänzt. Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 411, gelegen im Tiefgestade östlich der Ortslage von Berghausen, umgesetzt.	

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
<u>1. Ver- und Entsorgung</u> Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung (Abwasser) ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicher zu stellen. Die Kanalsatzung ist hierbei zu beachten. Den Unterlagen zu entnehmen kann die Versorgung über die im Bereich der K 27 liegenden Leitungen und die Entsorgung über die bestehende Schmutzwasserkanalisation in der K 27 erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2. Niederschlagwasserbewirtschaftung</u> Anfallendes, nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist, wie vorgesehen, nach Möglichkeit breitflächig vor Ort, bzw. über die Schaffung von ausreichend dimensionierten Mulden, über die belebte Bodenzone als Zwischenspeicher, zu versickern und so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen. Weiterhin besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser als Brauchwasser (Beregnungswasser für die Gartenbewässerung etc.) vorab über eine Zisterne zu sammeln. Für die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Gesamtareal ist eine entsprechende <u>Entwässerungsplanung</u> zu erstellen und mit unserem Hause frühzeitig abzustimmen; hydrogeologische Nachweise sind zu führen. **Die bodenschutzrechtlichen Belange sind hierbei zu beachten (s. Pkt. 3)** Hinweis: Auch Versickerungsanlagen wie z.B. Mulden-Rigolen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Das für einen evtl. Bodenaustausch in Frage kommende Material muss einwandfrei sein und muss den artenschutzrechtlichen Anforderungen entsprechen. Niederschlagswasser aus besonderer Flächennutzung (Tankstellen, Gewerbebetriebe, militärische Liegenschaften o.ä.) mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdenden Stoffen sind der zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan eine Entwässerungskonzeption (ipr, März 2021) erstellt und mit der SGD Süd, RS WAB, abgestimmt wurde.
<u>3. Bodenschutz</u> In dem vorgesehen Plangebiet befindet sich eine Altab-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
lagerung. Die nicht altlastverdächtige Altablagerungsstelle ist eine ehemals betriebene Bauschutt- / Erdaushubdeponie mit einer maximalen Tiefe von 1 m. Die Rekultivierung ist unvollständig, die Oberflächenabdeckung mit Erdaushub jedoch komplett. Eine Versickerung auf dieser Altablagerung ist nicht zulässig. Eine Versickerung darf nur in nachweislich unbelasteten Bereichen erfolgen. Bei der Aufstellung des Entwässerungskonzeptes sind die **bodenschutzrechtlichen Belange** zu berücksichtigen.	
4. Stellplätze Stellplätze, Zufahrten und Wege sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen, um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten.	Es kann eine Festsetzung ergänzt werden, dass auf den privaten Baugrundstücken PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Der Abflussbeiwert der Flächenbefestigung darf höchstens 0,6 betragen.
5. Grundwasser Sollten im Zuge der Bauvorhaben (Neubauten, Tiefgaragen, Halbtiefgaragen) temporäre Grundwasserabsenkungen und Bauwasserhaltungen notwendig sein, ist jeweils die Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen. Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten. Mit den Textlichen Festsetzungen (Hinweise - Bauwasserhaltung) besteht daher Einverständnis.	Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die wasserrechtliche Genehmigungspflicht von temporären Grundwasserabsenkungen und Bauwasserhaltungen enthalten. Der Anregung ist bereits Rechnung getragen.
6. Geländeauffüllungen In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen 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.mwkel.rlp.de) hingewiesen.	Im Bebauungsplan kann ein Hinweis auf die Anforderungen an Auffüllmaterialen ergänzt werden.
7. Erdwärmesondenanlagen In Bezug auf mögliche Erdwärmesondenanlagen weisen wir auf folgendes hin: Der Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen ist prinzipiell in dem überplanten Bereich möglich. In diesem Bereich der Ortslage wurde zur Sicherung der Trinkwasserreserve **eine Teufenbegrenzung von 50 m** ausgesprochen. Auflagen und Hinweise zur Bauausführung werden bei der Antragstellung mitgeteilt.	Im Bebauungsplan kann ein Hinweis auf die Anforderungen an Erdwärmesondenanlagen ergänzt werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 07.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
<u>Abschließende Beurteilung</u> Vom Grundsatz her besteht mit dem Bauleitplanentwurf „Gewerbegebiet Obere - Mühlweggewanne" in Römerberg bei Beachtung des o.g. Einverständnis. Auf die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes inklusive hydrogeologischen Nachweis sowie die rechtzeitige Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt an der Weinstraße wird hingewiesen (wasserrechtliches Erlaubnisverfahren). Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten. Auf die bodenschutzrechtlichen Belange wird hingewiesen. Im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich zum <u>gegenwärtigen</u> Zeitpunkt gegenüber dem o.g. kein weiterer Untersuchungsbedarf.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan eine Entwässerungskonzeption (ipr, März 2021) erstellt und mit der SGD Süd, RS WAB, abgestimmt wurde. Aufgrund der Ergebnisse der Entwässerungskonzeption wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf öffentlichen Flächen erforderlich. Zum Schutz vor Zuflüssen aus Außengebietsflächen sind Richtung Osten und Süden Maßnahmen zur Geländeerhöhung vorzusehen. Zudem sollten die Dachflächen der geplanten Gebäude begrünt werden, um eine Drosselung des Wasserabflusses in Richtung der öffentlichen Rückhaltemulden zu gewährleisten.
Im Weiteren Bauleitplanverfahren sind wir erneut zu beteiligen.	Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB an der Planung beteiligt.
Beschlussvorschlag: Es wird eine Festsetzung zur Dachflächenbegrünung ergänzt: Alle Dachflächen sind mit einer mindestens 8 cm mächtigen, Vegetation tragenden Boden- / Substratschicht mit standortgerechten Gräsern oder standortgerechten Stauden oder Sedumsprossen zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder technischen Aufbauten genutzt werden. Kombinationssysteme aus Dachflächenbegrünung und Regenrückhaltung sind zulässig. Bei unbeheizten Leichtbauhallen, Vordächern und untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn das auf diesen Dachflächen anfallende Niederschlagswasser an anderer Stelle innerhalb des Baugrundstücks zurückgehalten wird. Thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen sind zulässig. Diese sind mit einem Höhenabstand von mind. 30 cm von der Dachfläche anzubringen. Auch unter Solar- und Photovoltaikanlagen ist vollflächig Substrat aufzubringen und zu begrünen. Es wird festgesetzt, dass auf den privaten Baugrundstücken PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird. Es werden Hinweise auf die Anforderungen an Auffüllmaterialen und an Erdwärmesondenanlagen ergänzt.	

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 22.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Von Seiten des Landebetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu der Bauleitplanung der Gemeinde Römerberg Stellung genommen: 1. Das Gewerbegebiet soll im Vorgriff auf die geplante Ortsumgehung, die hier mit einem Kreisverkehrsplatz an die K 27 angebunden wird, von der K 27 erschlossen werden. Beide Planungen müssen daher kompatibel sein. Eine Koordination/Abstimmung beider Maßnahmen durch die planenden Ingenieurbüros (Ingenieurbüro Schönhofen, Planungsbüro PISKE) ist darum vor Weiterfüh-	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen. Zum Bebauungsplan wurde eine Verkehrsplanung des künftigen Einmündungsbereiches der geplanten Gewerbegebietsstraße in die K 27 unter Berücksichtigung späterer Ausbauerfordernisse im Rahmen der geplanten Ortsrandstraße erstellt. In diesem Zusammenhang wurden auch die Belan-

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 22.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
rung des Verfahrens zwingend erforderlich. Zu berücksichtigen ist, dass der Anschlussastes in Lage und Höhe derart geplant und ausgeführt wird, dass er später an den künftigen Kreisverkehrsplatz problemlos angebunden werden kann. Für die künftige Erschließung wäre außerdem eine Rad- / Gehweganbindung aus Richtung Ort sehr von Vorteil. Ein Rad- / Gehweg besteht bereits auf der nordöstlichen Seite der K 27, er müsste dann lediglich über die geplanten Fahrbahnteiler mitgeführt werden. Augenscheinlich ist der zurzeit geplante Kreisverkehrsplatz mit einem Außendurchmesser von 45 m jedoch nicht geeignet einen 5. Ast, bzw. den Ast der als Wirtschaftswege-Zuwegung dient verkehrsgerecht auszubilden bzw. aufzunehmen. Weiterhin sind die beiden Äste der bisherigen K 27 sehr offen miteinander verbunden, so dass hier eine Durchschussmöglichkeit für Pkw gegeben wäre und die Geschwindigkeit auf dieser Verbindung relativ hoch sein wird. Käme nun eine Rad- / Gehwegquerung hinzu, wäre dies eine Gefahr für die querenden Fußgänger / Radfahrer. Auch die künftige Wirtschaftswegeführung ist zu beachten. Des Weiteren sollte das Baufeld, in dem der künftige Kreisverkehrsplatz zu liegen kommt, nach Möglichkeit von Ver- und Entsorgungsleitungen frei sein, damit später keine aufwendigen Verlegungen bzw. Schutzmaßnahmen erforderlich werden.	ge des Fußgänger- und Radverkehrs bei der Planung berücksichtigt.
2. Es ist nachzuweisen, dass die vorhandene Linksabbiegespur für das neue Gebiet ausreichend leistungsfähig ist. Sollten Änderungen erforderlich werden, ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend zu erweitern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Linksabbiegespur weist eine Aufstelllänge von ca. 20 m auf. Dies ist grundsätzlich als ausreichend anzusehen. Die Verziehungslänge ist jedoch nur kurz bemessen. Die Verziehungslänge ist jedoch nur kurz bemessen, so dass auch am nördlichen Fahrbahnrand – im Bereich des bestehenden Straßengrundstücks – ein geringfügiger Ausbau erforderlich werden kann. Eine Ausweitung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird nicht erforderlich.
3. Die Ausführungsplanung der Anbindung ist unserem Hause rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Ob eine Baudurchführungsvereinbarung notwendig ist, wird im Rahmen der Prüfung der o.g. Pläne geklärt werden. Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem LBM Speyer abzustimmen. Die Bauaufsicht behält sich der LBM Speyer vor. Die Kosten der gesamten Maßnahme einschließlich aller Umgestaltungen im Zuge der klassifizierten Straßen (z.B. Markierung, Beschilderung) gehen zu Lasten der Gemeinde Römerberg. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. **Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit den**	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen. Die Entwurfsplanung der Anbindung wurde zwischenzeitlich dem LBM Speyer zur Abstimmung zugesandt.

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 22.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Arbeiten im Bereich der Kreisstraße erst nach Genehmigung der Ausführungsplanung begonnen werden darf.	
4. Die verkehrsgerechte Anbindung ist vor der Bebauung des Gebiets herzustellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan hierzu bestehen nicht.
5. An der Einmündung der neuen Planstraße in die K 27 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012 einzutragen dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Dies gilt auch an der Einmündung des Wirtschaftsweges in die Erschließungsstraße.	Der Anregung kann nach Konkretisierung der Verkehrsplanung Rechnung getragen werden.
6. Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken sind so weit von der Einmündung in die K 27 bzw. dem späteren Kreisverkehrsplatz anzulegen, dass es zu keinen Behinderungen / Rückstaus in den Bereich der klassifizierten Straßen kommen kann.	Angrenzend an den geplanten Kreisverkehrsplatz wird für die Baugrundstücke auf einer Länge von 30 m (Nordseite der Straße) bzw. 10 m (Südseite der Straße) ein Zufahrtsverbot festgesetzt, um Konflikte zwischen einem möglichen rückstauenden Verkehr vor dem Kreisverkehrsplatz und den Grundstückszufahrten zu vermeiden.
7. Den klassifizierten Straßen darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan hierzu bestehen nicht.
8. Vom Gewerbegebiet dürfen keine Beeinträchtigungen / Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer durch z.B. Staub, Dampf, Rauch, Blendung ausgehen. Dies ist seitens der Gemeinde mit geeigneten Mitteln sicherzustellen.	Zwischen den geplanten Gewerbegrundstücken und der Abfahrt von der B 9 bzw. der K 27 sind bereits Gehölzriegel vorhanden. Damit werden mögliche Beeinträchtigungen / Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer durch z.B. Staub, Dampf, Rauch oder Blendung ausreichend gemindert. Weitergehende Maßnahmen werden nicht als erforderlich erachtet.
9. Da auch Wohnungen im Gebiet zulässig sind weisen wir darauf hin, dass die Ortsgemeinde Römerberg durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 9 / K 27 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte Regeln müssen. Dies gilt auch für die künftige Ortsumgehung Römer-	Zum Bebauungsplan wurde ein Schallgutachten eingeholt (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ in 67354 Römerberg, Genest und Partner, Ludwigshafen, 04.04.2018). Im Bebauungsplan wird vorgegeben, dass Wohnungen einem Mindestabstand von 140 m zur Achse der Bundesstraße B 9 aufweisen müssen. Damit sind Wohnungen, die ohnehin nur ausnahmsweise und nur für Betriebsinhaber und sonstige betriebswichtige Personen zugelassen werden können, in den Bereichen mit den stärksten Immissionsbelastungen ausgeschlossen. Weitergehende Vorgaben zur Gebäudeanordnung bzw. zur Grundrissgestaltung werden nicht getroffen, da bei Wohnungen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet werden, die Standortwahl auf dem jeweiligen Baugrundstück insbesondere von betrieblichen Kriterien abhängt, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens im Vorfeld nicht ausreichend abgeschätzt werden können. Im Übrigen wird für die Gebäude eine Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgegeben. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche erfolgt entsprechend den Angaben des Gutachtens zu Immissionsorten in

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 22.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
berg, da das Baugebiet in Kenntnis der Planung ausgewiesen wird.	einer Höhe von 6 m über Gelände. Da es bei Immissionsorten in geringerer Höhe über Gelände sowie an gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen zu Überdimensionierungen kommen könnte, wird ausnahmsweise eine Abweichung von den getroffenen Festsetzungen zugelassen, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße ausreichend sind.
10. In der Bauverbotszone von 20 m parallel der B 9 dürfen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz keine Werbeanlagen errichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen ist bereits ein Hinweis in Bezug auf bauliche Anlagen (zu denen auch Werbeanlagen gehören) enthalten.
11. Innerhalb des künftigen Gewerbegebietes befinden sich auch 7 Grundstücke in Straßeneigentum. Vorbehaltlich der positiven Entscheidung über deren Entbehrlichkeit sowie der Preisabstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz bestehen grundsätzlich keine Einwände mit deren Überplanung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12. Wir bitten im weiteren Verfahren um Mitteilung der Lage der externen Ausgleichsfläche, damit geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.	Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 411, gelegen im Tiefgestade östlich der Ortslage von Berghausen, umgesetzt.
13. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 30 m zur Kreisstraße bzw. 40 m zur Bundesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bereits bestehende Hinweis zur den Bauverbots- und Baubeschränkungszone kann um Hinweise zu den Anforderungen bei Leitungsverlegungen ergänzt werden.
14. Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bauzeit/Bebauung des Gebietes nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz / § 7 Abs. 3 Bundesfernstraßengesetz unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan hierzu bestehen nicht.
15. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Regelungsmöglichkeit im Bebauungsplan hierzu bestehen nicht.
Beschlussvorschlag: Angrenzend an den geplanten Kreisverkehrsplatz wird für die Baugrundstücke auf einer Länge von 30 m (Nordseite der Straße) bzw. 10 m (Südseite der Straße) ein Zufahrtsverbot festgesetzt. Im Bebauungsplan wird vorgegeben, dass Wohnungen einem Mindestabstand von 140 m zur Achse der Bundesstraße B 9 aufweisen müssen. Im Übrigen wird für die Gebäude eine Dimensionierung der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorgegeben. Der bereits bestehende Hinweis zur den Bauverbots- und Baubeschränkungszone wird um Hinweise zu den Anforderungen bei Leitungsverlegungen ergänzt.	

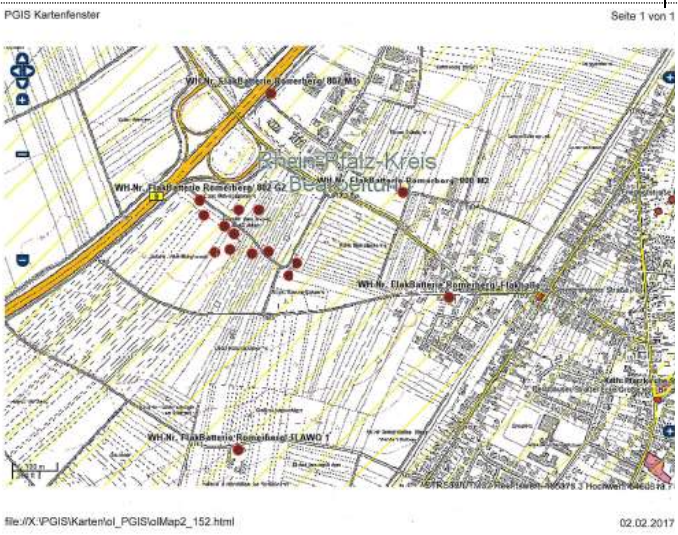
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 29.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Römerberg-Speyer“. Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Bewilligungsinhaberin findet im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens statt.
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. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke auch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans anzuwenden. Da die entsprechenden Regelungen auch den ausführenden Firmen bekannt sein dürften, wird auf einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan verzichtet.
- mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.	Die im weiteren Verfahren zu konkretisierenden Flächen für die erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb der im Einheitlichen Regionalplan dargestellten Rohstoffsicherungsflächen ausgewiesen.
- Radonprognose Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen.	Der Anregung wird gefolgt, indem ein entsprechender Hinweis auf das natürliche Radonpotenzial und die Möglichkeit zur radonangepassten Bauweise bzw. einer Radonmessung beigefügt wird. Die Bauherren werden damit über die Thematik informiert und können in eigenem Ermessen entscheiden, ob weitergehende Untersuchungen veranlasst werden sollen, ob auf eine Unterkellerung verzichtet werden soll oder ob ohnehin eine wasserdichte (und damit auch radondichte) dichte Ausbildung möglicher Kellerräume erfolgen soll. Ein gemeindlicher Untersuchungsbedarf im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird nicht gesehen, da im Gewerbegebiet Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sind.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 29.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: – Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien; – Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes; – Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter; – Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit; – Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma); – Interpretation der Baten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).	
Beschlussvorschlag: Die Flächen für die erforderlichen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb der im Einheitlichen Regionalplan dargestellten Rohstoffsicherungsflächen ausgewiesen. Es wird ein Hinweis auf Radonschutz ergänzt.	

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 28.02.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Da sich hier jedoch mehrere Fundstellen des Westwalls befinden, verweisen wir hier ausdrücklich auf die Stellungnahme der Landesdenkmalpflege in Mainz. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG,	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zu den gesetzlichen Regelungen des Denkmalschutzes beigefügt wurde. Auf den Inhalt der Verträge zwischen Bauherr und ausführenden Firmen sowie der Bauausführungspläne kann der Bebauungsplan jedoch keinen direkten Einfluss nehmen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 28.02.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit wir diese ggf. überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommend&, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt. Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.	
Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Die Generaldirektion kulturelles Erbe wird im weiteren Verfahren (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.
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.	Im Bebauungsplan kann ein Hinweis auf mögliche Vorkommen von Kleindenkmalen und die dann zu beachtenden denkmalpflegerischen Vorgaben ergänzt werden.
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Der Gemeinde ist bekannt, dass die Stellungnahme ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler betrifft und nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz ersetzt.
Beschlussvorschlag: Der Hinweis zum Denkmalschutz wird dahingehend ergänzt, 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	

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 28.02.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
werden.	

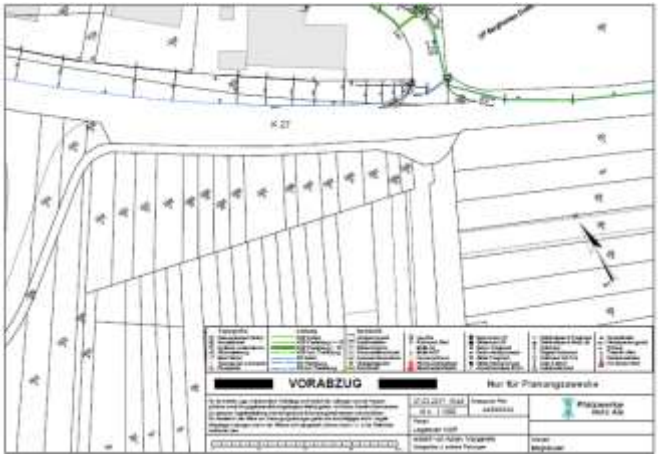
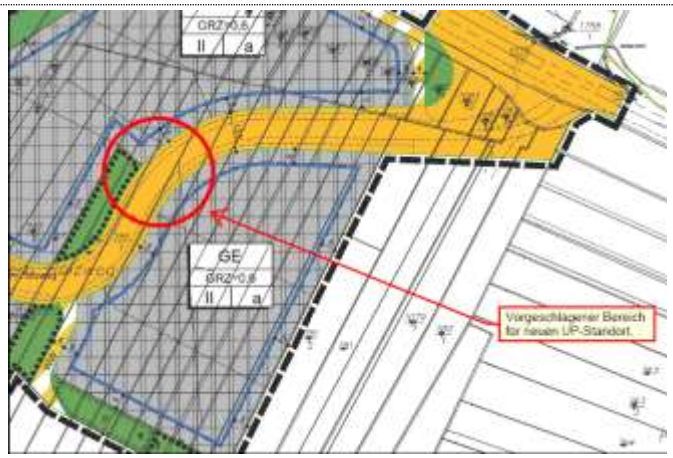
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege	
Schreiben vom 15.02.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Im Planungsgebiet befinden sich mehrere Anlagen der Flak-Batterie Römerberg, Bestandteil des Flächendenkmals Westwall, die lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Durch den beigefügten Lageplan können Sie die Lage der betroffenen Anlagen herausfinden (dunkelrote Punkte mit hellrotem Rahmen). Da das Planungsgebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können weiterhin bei Ausschachtungsarbeiten noch untertägig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Gemäß telefonischer Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege am 17.02.2017 steht die Stellungnahme der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Es wird jedoch bei einer möglichen Beseitigung von Resten des Westwalls eine denkmalrechtliche Genehmigung beim Kreis einzuholen sein, die dann zu beantragen ist und in der Regel auch erteilt werden wird.
	
Beschlussvorschlag: Es wird ein Hinweis auf Reste des Westwalls und die daraus resultierenden denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten ergänzt.	

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 17.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Bezüglich der o.a. Bauleitplanung werden von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Gleichwohl sehen wir insbesondere in Bezug auf die planungsbedingt erforderliche Anpassung des Wirtschaftswegenetzes noch Änderungsbedarf. Hierzu sollte zunächst eingehender überprüft werden, ob die im o.a. Planentwurf vorgesehenen Wirtschaftsweganschlüsse an die innerhalb des Plangebiets ver-	

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 17.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
laufende Haupterschließungsstraße letztendlich sinnvoll / zielführend wären. Dies sowohl im Hinblick auf evtl. Konflikte mit dem innerhalb des Plangebiets stattfindenden ruhenden Verkehr, als auch mit dem durch landwirtschaftliche Außenwirtschaft unvermeidbaren Schmutzfrachteintrag. Nach unserem Dafürhalten sollte demgegenüber der derzeit nur am Südwestrand des Plangebiets vorgesehene Wirtschaftsweg zumindest in teilbefestigter Form (4m-Schotterband) nach Osten hin bis zu den am Westrand des Flurstücks Plan-Nr. 1079/1 verlaufenden unbefestigten Weg verlängert werden. Somit wären für alle auf das Plangebiet auflaufenden Nutzflächen eine Wendemöglichkeit sowie eine Aufstellmöglichkeit der im Ernte- bzw. Mähdruschvorgang bereitzustellenden Transportwägen gegeben.	Der Bebauungsplan ersetzt die durch die Planung entfallenden bzw. durchschnittenen Wege bzw. sichert für alle bislang bereits angebundenen angrenzenden Ackerflächen eine der bisherigen Qualität entsprechende Wiederanbindung an das Wirtschaftswegenetz. Ein Ausbau des Wirtschaftswegenetz über den heutigen qualitativen Erschließungszustand hinaus ist nicht beabsichtigt und kann im Rahmen des Bebauungsplans auch nicht gefordert werden. Die Flurstücke 791 ff Richtung Osten haben bereits heute an deren nördlichem Rand keine Wegeanbindung.
Nach unserer Auffassung sollte auch am nördlichen Abschluss der Flurstücke Plan-Nrn. 781/1, 781, 1079/1 und 780/1 eine Zufahrtsmöglichkeit zumindest in Form eines teilbefestigten Schotterweges erfolgen.	Die Anbindung der Flurstücke Plan-Nrn. 781/1, 781, 1079/1 und 780/1 für den Zeitraum bis zum Bau der Ortsrandstraße ist im Rahmen der Verkehrsplanung zur Anbindung der Gewerbegebietserschließungsstraße an die K 27 zu klären.
Wir gehen ferner davon aus, dass der westlich entlang der B 9 verlaufende Hauptwirtschaftsweg für den die Gewanne übergreifenden Landwirtschaftsverkehr uneingeschränkt aufrecht erhalten bleibt. Die hierfür vorgesehene Einmündung an die Haupterschließungsachse innerhalb des Plangebiets sehen wir zu eng an die dort festgesetzte überbaubare Fläche gerückt. Hier ist ein entsprechend ausreichendes Sichtdreieck freizuhalten.	Der westlich entlang der B 9 verlaufende Hauptwirtschaftsweg bleibt für den die Gewanne übergreifenden Landwirtschaftsverkehr uneingeschränkt aufrecht erhalten, wird jedoch künftig am Südrand des geplanten Gewerbegebiets auf die geplante Gewerbegebietserschließungsstraße geführt, um den Knotenpunktsbereich an der K 27 zu entzerren. Die Abzweigung vom bisherigen Weg in die neue Trasse bedarf noch der verkehrsgerechten Ausgestaltung. Der bisherige Weg am Fuß der Böschung der Abfahrt B 9 bleibt erhalten.
Wir halten ferner eine Bestätigung dessen für erforderlich, dass die Zufahrt ausreichend für Schlepperkurvenradien von landwirtschaftlichen Gespannen (gemäß § 32 Abs. 3 Nr. 4 StVZO bis zu 18,75 m) bemessen ist. Im umgekehrten Fall, d.h. beim Einfahren von der K 27 in die künftige Gewerbegebietsstraße muss der Landwirtschaftsverkehr im Gegenverkehrsfall zunächst anhalten, wenn in die westliche Wirtschaftswegeumfahrung des Plangebiets entlang der B 9 abgebogen werden soll. Wir bitten insofern um Bestätigung / Sicherstellung, dass in einem solchen Fall der rückwärtige Teil von landwirtschaftlichen Zügen nicht noch auf der K 27 zum Stehen kommen muss.	Die Nachweise der für Schlepperkurvenradien von landwirtschaftlichen Gespannen erfolgen im Rahmen der weiteren konkretisierenden Planungen zu den Verkehrsanlagen.
Im weiteren Verfahren bitten wir schließlich noch um Darlegung, welcher lt. Kapitel 7.6.4 (S. 23) der Gemeinde bereits zur Verfügung stehende Ökokonto-Bereich für den extern erforderlichen Ausgleichsumfang von rd. 1,62 ha herangezogen werden soll.	Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 411, gelegen im Tiefgestade östlich der Ortslage von Berghausen, umgesetzt.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 17.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Beschlussvorschlag: Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden auf einer bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Teilfläche des gemeindeeigenen Flurstücks 411, gelegen im Tiefgestade östlich der Ortslage von Berghausen, umgesetzt.	

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 03.04.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren teilen wir Ihnen mit, dass bei der Umweltprüfung keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen sind und wir zum Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen haben. Auch ansonsten bestehen unsererseits zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Wir geben aber nachstehende Anregungen an Sie weiter um bitten um deren Berücksichtigung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) ist nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Ortsgemeinde Römerberg derzeitig als **Bestand** zu berücksichtigen: *0,4-kV-Starkstromkabelleitung und Leuchte (Straßenbeleuchtungsanlage)* Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung im Plangebiet liegt als Anlage ein aktueller Planauszug unserer Bestandsdokumentation bei. Wir weisen aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft eingeholt werden. Diese Versorgungseinrichtung bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Geplante Versorgungseinrichtung Zur Sicherstellung der Stromversorgung im Plangebiet ist die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich. Den aus technischer Sicht am besten geeigneten Bereich für den Standort dieser Station haben wir in einem Auszug der Planzeichnung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 2) grob eingezeichnet. In diesem Bereich wollen Sie bitte eine Fläche für Versorgungsanlagen (Planzeichen Pkt. 7. Planzeichenverordnung, Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität) in der Größe 3,5 m X 5,0 m an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzend, wenn möglich auf öffentlicher Fläche zeichnerisch festsetzen.	Die gewünschte Trafostation kann am südlichen Ende der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche ergänzt werden.

Pfalzwerke Netz AG	
Schreiben vom 03.04.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Zur textlichen Berücksichtigung der vorgenannten Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter C. Hinweise, den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen: **Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen** *Im Plangebiet befindet sich eine unterirdische 0,4-kV Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.* *Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.*	Da die angesprochene Leitung im Bereich der K 27 an deren nördlichen Rand verläuft, wird keine Erforderlichkeit gesehen, den gewünschten Hinweis zu ergänzen.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.	Die Pfalzwerke werden im weiteren Verfahren (Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB) erneut beteiligt.
	
	
Beschlussvorschlag: Die gewünschte Trafostation wird am südlichen Ende der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche ergänzt.	

Deutsche Telekom Technik GmbH	
Schreiben vom 16.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Im Planbereich befinden eine Telekommunikationsanlage, die derzeit nicht von der Telekom genutzt wird (im beigefügten Lageplan gelb markiert), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden muss. Gegebenenfalls wird diese von einem anderen Telekommunikationsanbieter genutzt. Bitte die Stellungnahme der Pfalzwerke und Unitymedia beachten. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 Mannheim (Ansprechpartner: Herr Kohl, Tel. 06211294-5179 oder Email: s.kohl@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ausbau der Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. In diesem Zusammenhang sind auch die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten.
Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.	

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	
Schreiben vom 21.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald spricht sich gegen die Rodung des Altbaumbestandes aus. Es handelt sich dabei um unwiederbringliche Habitate.	Die Ortsgemeinde Römerberg sieht sich in der Pflicht, für ortsansässige Gewerbebetriebe mit Expansions- bzw. Umsiedlungsbedarf ausreichend Fläche zur Verfügung zu stellen. Als geeignete Fläche zeigt sich der Bereich südlich des bestehenden Gewerbegebiets an der B 9.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	
Schreiben vom 21.03.2017	**Bewertung der Stellungnahme**
	Zur Umsetzung dieser Planungsabsicht ist eine Rodung des Altbaumbestandes nicht gänzlich zu vermeiden. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung verwiesen, die – wenn das Gebiet schon erschlossen wird – ausdrücklich keine Erhaltung der im Gebiet vorhandenen Gehölze fordert.
Beschlussvorschlag: Der Bebauungsplanentwurf wird beibehalten.	