

**BEGLAUBIGTER AUSZUG aus der Niederschrift über die Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Heltersberg**

Öffentliche Sitzung

2.

Bauleitplanung:

Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Auf der Wurzel" und "Im Flur"

**Hier: Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

***Ortsbürgermeister Ralf Mohrhardt verlässt wegen Sonderinteresse gemäß § 22 GemO
den Sitzungstisch und begibt sich in den Zuhörerraum.***

***Erster Beigeordneter Rainer Stucky übernimmt den Vorsitz und erteilt Herrn
Altschuck vom Ingenieurbüro Klages das Wort.***

Der Gemeinderat nimmt die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ vorgebrachten Stellungnahmen, welche in der beigefügten Synopse (**Anlage I**) vom Planungsbüro IB Klages GmbH fortlaufend nummeriert sind, hinreichend zur Kenntnis.

Der Gemeinderat beschließt, die Stellungnahmen entsprechend den in der beigefügten Synopse (**Anlage I**) aufgeführten Kommentierungen und Beschlussvorschlägen abzuwägen.

Die Synopse (**Anlage I**) ist Bestandteil dieses Beschlusses und der Sitzungsniederschrift beizufügen.

Sodann beschließt der Gemeinderat, den Bebauungsplanentwurf entsprechend den Abwägungsergebnissen aufzuarbeiten und mit diesem im Anschluss die weiteren Verfahrensschritte durchzuführen (Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

Abstimmungsergebnis: einstimmig

***Ortsbürgermeister Ralf Mohrhardt kehrt an den Ratstisch zurück und übernimmt
wieder den Vorsitz.***

An Fachbereich 1 / 2 / 3 / F

Zur () Kenntnisnahme ☒ Erledigung () Prüfung ()

Beschlussauszug 1 fach

Beglaubigung

Für die Richtigkeit des Auszuges:

Waldfischbach-Burgalben, den 12.06.2024



Zaumann

(Unterschrift)



Ortsgemeinde Heltersberg

Bebauungsplan „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ - Neufassung

Entwurf



Beteiligung der Bürger und Behörden - Tischvorlage

*Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Behörden gem. §
3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; Stand: 23.04.2024*



Hauptstraße 48
67714 Waldfischbach-Burgalben
Tel.: 06333 / 775995
Fax: 06333 / 993007



Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
0631 / 36245-0
0631 / 36245-99



Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden

Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert. Dazu wurden die Planungsunterlagen auf der Webpräsenz der Verbandsgemeinde Wald Fischbach-Burgalben unter Aktuelles, Offenlage von Bauleitplänen für die Dauer eines Monats veröffentlicht und parallel in der Bauabteilung ausgelegt.

Durch die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB werden die betroffenen Behörden, Nachbarkommunen und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung des Bebauungsplans unterrichtet. In diesem Zusammenhang erfolgt die Information über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Aufforderung zur Stellungnahme, insbesondere zur Äußerung auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Träger öffentlicher Belange sind Behörden und Stellen die Aufgaben und Planungen im öffentlichen Interesse wahrzunehmen haben. Durch die gemeindliche Planung zur Bodennutzung werden sie in ihrem Aufgabenbereich berührt. Zu den Trägern öffentlicher Belange gehören zum Beispiel die Struktur- und Genehmigungsdirektionen, die Generaldirektion Kulturelles Erbe, das Landesamt für Geologie und Denkmalpflege, die Industrie- und Handelskammern, aber auch Kirchen, Versorgungsunternehmen und die Deutsche Bahn AG.

Bürgerbeteiligung

Im Zuge der Bürgerbeteiligung im Rahmen der frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die in der Zeit vom 05.02.2024 bis 15.03.2024 bis einschließlich 15.03.2024 in der Verbandsgemeindeverwaltung, Friedhofstraße 3, 67714 Wald Fischbach-Burgalben während der Dienststunden durchgeführt wurde, wurden eine Stellungnahme zur Planung abgegeben. Entsprechend der Übersichtsliste der Tischvorlage (Synopsis) zur Abwägung zum Eingang ist die Stellungnahme auf Seite 23 in der linken Spalte aufgeführt.

Eingabesteller (anonymisiert)	Stellungnahmen			
	vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen (Lfd.Nr. der Kommentare)	Mit Anregungen / Bedenken (Lfd.Nr. der Kommentare)
1	12.02.2024		X Lfd.Nr. 22	

Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben bzw. per E-Mail vom 31.01.2024 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Von den mit Schreiben bzw. per E-Mail vom 31.01.2024 beteiligten Behörden gingen bis zum 15.03.2024 insgesamt 22 Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ der Ortsgemeinde Heltersberg ein.

Nachfolgend wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dokumentiert:



BEBAUUNGSPLAN „AUF DER WURZEL“ UND
„IM FLUR“ - NEUFASSUNG



Träger öffentlicher Be- lange	Stellungnahmen			
	vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregun- gen (Lfd.Nr. der Kom- mentare)	Mit Anregungen / Bedenken (Lfd.Nr. der Kommentare)
Deutsche Telekom Tech- nik GmbH	05.02.2024		X (ohne Relevanz)	
Bundesamt für Infrastruk- tur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.02.2024	X		
Dienstleistungszentrum ländlicher Raum	08.02.2024	X		
Verbandsgemeindever- waltung Waldfischbach- Burgalben, Ordnungsamt	08.02.2024	X		
Pfalzgas GmbH	12.02.2024		X (ohne Relevanz)	
Generaldirektion Kulturel- les Erbe, Landesdenk- malpflege	15.02.2024	X		
PLEdoc GmbH	22.02.2024	X		
Generaldirektion Kulturel- les Erbe, Landesarchäo- logie	23.02.2024		X (ohne Relevanz)	
Vermessungs- und Ka- tasteramt Westpfalz	26.02.2024		X Lfd.Nr. 9	
Forstamt Johanniskreuz	27.02.2024, 12.03.2024		X Lfd.Nr. 10	
Bezirksverband Pfalz	28.02.2024	X		
SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	28.02.2024		X Lfd.Nr. 12	
Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	06.03.2024		X (ohne Relevanz)	
IHK Pfalz	08.03.2024	X		
Planungsgemeinschaft Westpfalz	06.03.2024	X		
Pfalzwerke Netz AG	11.03.2024		X Lfd.Nr. 16	
Kreisverwaltung Süd- westpfalz, UNB	11.03.2024	X		
Vodafone Kabel Deutsch- land GmbH	14.03.2024	X		
Kreisverwaltung Süd- westpfalz, ULPIBeh. mit	15.03.2024		X Lfd.Nr. 19	



BEBAUUNGSPLAN „AUF DER WURZEL“ UND
„IM FLUR“ - NEUFASSUNG



Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen			
	vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen (Lfd.Nr. der Kommentare)	Mit Anregungen / Bedenken (Lfd.Nr. der Kommentare)
integrierter Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde und Unteren Wasserbehörde				
Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern	15.03.2024	X		
SGD Süd, Abteilung 2 – Gewerbeaufsicht	18.03.2024	X		

- Stellungnahmen mit Bedenken wurden nicht vorgetragen
- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **9** Behörden, bzw. Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (Originalstellungnahmen siehe Synopse linke Spalte)
- Wie in der Übersichtsliste der Tischvorlage dokumentiert, hatten **4** Stellungnahmen Hinweise und Anregungen zum Inhalt; **die nicht abwägungsrelevant sind**, da diese allgemeine Hinweise beinhalten bzw. auf das Erfordernis der Koordinierung im Rahmen der Realisierung verweisen oder aber rein redaktionelle Anmerkungen beinhalten
- **12** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Hinweise oder Anregungen, noch Bedenken vorzubringen



Planerische Stellungnahme zu den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ in der Ortsgemeinde Heltersberg

Abwägung:

Bei dem Abwägungsgebot handelt es sich um das zentrale Gebot, welches für Bauleitpläne bei rechtsstaatlicher und sozialgestaltender Planung zu beachten ist. Verankert ist es im Baurecht. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne werden öffentliche und private Belange gegenübergestellt und abgewogen. Die Gemeinde hat demnach eine ordnungsgemäße und fehlerfreie Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen durchzuführen. Hierbei sind die einzelnen Stellungnahmen für sich, die Stellungnahmen untereinander und gegeneinander und in der Gesamtbetrachtung aller in die konkrete Planung einzustellende Belange zu berücksichtigen.

Es werden bei den Stellungnahmen unterschieden:

Hinweise:	Anregungen:	Bedenken:
Eine Stellungnahme enthält Hinweise in dem Sinne, dass in der Regel nur kleinere redaktionelle Korrekturen / „Fehlerbeseitigung“ an der Planfassung oder / und der Begründung vorgeschlagen werden, die auf der genaueren Kenntnis von Örtlichkeiten oder / und Sachverhalten des Vortragenden beruht.	Eine Stellungnahme enthält Anregungen in dem Sinne, dass in der Regel Planungsalternativen vorgeschlagen werden, die zu einem anderen gleichwertigen oder einem anderen besseren Planungsergebnis führen sollen. Hier obliegt es der Abwägung, ob der Stellungnahme gefolgt wird.	Eine Stellungnahme enthält Bedenken in dem Sinne, dass in der Regel Verstöße gegen rechtliche Bestimmungen vorgetragen werden, die sich aus dem Gesetz selbst, dessen Auslegungen oder / Kommentierungen oder der Rechtsprechung ergeben.

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom **31.01.2024** wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB innerhalb der Frist vom **05.02.2024** bis zum **15.03.2024** die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Insgesamt wurden **31** Behörden und Fachstellen beteiligt. Davon haben **22** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, die auf Seite 1 und 2 aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Keine Anregungen und Bedenken seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben vorgebracht:

1. **Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz**
2. **Handwerkskammer der Pfalz, Postfach 2620, 67614 Kaiserslautern**
3. **Landwirtschaftskammer RLP, Dst. Kaiserslautern, Röchlingstraße 1, 67663 Kaiserslautern**



4. Pollichia e.V., Erfurter Straße 7, 67433 Neustadt an der Weinstraße
5. VGV Waldfischbach-Burgalben, FB 2 - Grundstücksangelegenheiten, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben
6. VGV Waldfischbach-Burgalben, FB 2 - Beitragsangelegenheiten, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben
7. VGV Waldfischbach-Burgalben, FB 3 - Feuerwehr, Brandschutz, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben
8. Verbandsgemeindewerke Waldfischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben
9. Verkehrsverbund Rhein-Neckar, Geschäftsstelle Westpfalz, Bahnhofstr. 1, 67655 Kaiserslautern

Hierüber sind keine Beschlüsse zu fassen.

Innerhalb der Frist vom **05.02.2024 – 15.03.2024** wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ort und Dauer der Auslegung sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Im Rahmen der Frist hat sich **ein Eingabesteller** am Verfahren beteiligt oder sich schriftlich geäußert.

Über die während dieser Zeit vorgebrachten Stellungnahmen ist zu beraten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen, um danach den Satzungsbeschluss zu fassen.

Nachfolgend werden die eingegangenen Stellungnahmen fortlaufend nummeriert und die Inhalte sowie ihre Berücksichtigung im weiteren Verfahren im Wortlaut wiedergegeben und mit einer Kommentierung versehen. Die Kommentierung soll aufzeigen, wie mit den Anregungen, Bedenken und Hinweisen umgegangen werden kann. Bei inhaltlich gleichen Stellungnahmen wird auf die jeweilige erste Stellungnahme verwiesen.

Nach Beschluss des BVerwG, Beschl. Vom 19.12.2013 – 4 BN 23.13 (OVG Münster) ist für eine ordnungsgemäße Abwicklung der Prüfung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB ausreichend, wenn die einzelnen Einwendungen in ihren Kernaussagen aufgelistet und ihnen jeweils die Stellungnahmen (Kommentierungen) oder Vorschläge (Beschlussfassungsvorschlag) der Verwaltung (oder alternativ eines beauftragten Büros) gegenübergestellt werden.



1. Deutsche Telekom Technik GmbH – Südwest Saarbrücken, Pirmasenser Straße 65, 67655 Kaiserslautern

Inhalt der Stellungnahme vom 05.02.2024, Az. 071-24/NWKL/JT	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabeleinziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt an der Weinstraße E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung des Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauhermservice 0800 3301903 in Verbindung.	Es werden Hinweise zu Telekommunikationslinien vorgebracht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Kommunikationsleitungen der Deutschen Telekom die jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen zu schützen sind. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich beziehen sich die Hinweise auf nachgelagerte Verfahren im Rahmen der Bauantragsstellung. Die Hinweise werden jedoch zum Anlass genommen, einen allgemeinen Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()



2. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Postfach 2963, 53019 Bonn	
Inhalt der Stellungnahme vom 06.02.2024, Az. 45-60-00 / IV-0213-24-BBP	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] vorbehaltlich einer gleichbleibend Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
3. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Westpfalz, Fischerstr. 12, 67655 Kaiserslautern	
Inhalt der Stellungnahme vom 08.02.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] bezüglich der vorgenannten Planung bestehen unsererseits keine Bedenken. Es werden keine unserer Verfahren, Planung und sonstigen Belange berührt.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
4. VGV Waldfischbach-Burgalben, FB 2 – Ordnungsamt, Friedhofstraße 3, 67714 Waldfischbach-Burgalben	
Inhalt der Stellungnahme vom 08.02.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] gegen den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
5. Pfalzgas GmbH Netzwerkmanagement Wormser Str. 123, 67227 Frankenthal	
Inhalt der Stellungnahme vom 12.02.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] wir danken für das o.g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von	Es werden Hinweise zu Gasversorgungsleitungen vorgebracht. Im Gel-



Ihnen angesprochenen Bereich Gasversorgungsleitung liegen haben. Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keine Einwände. Als Anlage erhalten Sie von uns Leitungsbestandspläne mit den zurzeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Diese Pläne sind nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt. Außerdem verweisen wir auf die beigelegte Informationsbroschüre „Schutz von Gasversorgungs-Anlagen“ sowie „Info Beschädigung von Gasleitungen“.	tungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas GmbH die jederzeit zugänglich und vor Beschädigungen zu schützen sind. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich beziehen sich die Hinweise auf nachgelagerte Verfahren im Rahmen der Bauantragsstellung. Die Hinweise werden jedoch zum Anlass genommen, einen allgemeinen Hinweis zu bestehenden Versorgungsleitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz	
Inhalt der Stellungnahme vom 15.02.2024 [...] wir haben das oben angeführte Vorhaben zu Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Mainz und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Kommentierung / Beschlussvorschlag Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
7. PLEdoc GmbH, Wormser Straße 404, 45236 Essen	
Inhalt der Stellungnahme vom 22.02.2024, Az. 20240204760 [...] Wir beziehen uns auf ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen	Kommentierung / Beschlussvorschlag Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()



• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leistungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.		
8. Generaldirektor Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer		
Inhalt der Stellungnahme vom 23.02.2024, Az. E2024/0156 dh		Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] 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, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen		Es werden Hinweise zu Kleindenkmälern und den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die redaktionelle Überarbeitung der Planunterlagen erfolgt im Zuge der Bearbeitung des Satzungs-exemplars. Die Hinweise der GDKE – Direktion Landesarchäologie werden zur Kenntnis genommen und sind im Kapitel Hinweise zu ergänzen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()



Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. 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 der Maßnahme erforderlich. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wird darauf hin, 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 – Erdschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.		
9. Vermessung- und Katasteramt Westpfalz, Bahnhofstr. 24, 66953 Pirmasens		
Inhalt der Stellungnahme vom 26.02.2024, Az. 36122 – 035 StBpl		Kommentierung / Beschlussvorschlag
8...9 zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht:		Es werden Hinweise zur Aufzählung der Grundstücke im Geltungsbereich und potenzieller Verbesserungen zur Übersichtlichkeit vorgebracht.



Wir bitten Sie in der Begründung unter 3. „Grundlagen“, 3.2 „Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches“ die Aufzählung der vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke (S. 17 u. 18) entsprechen unseres Vorschlags zu überprüfen und ggf. zu korrigieren (siehe Anlage 1 – 5). Zudem schlagen wir vor, aufgrund der Übersichtlichkeit bei der Aufzählung auf die Angabe der Größen der einzelnen Flurstücke zu verzichten. Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	<u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächenangaben der jeweiligen Flurstücke wurden aus dem Landschafts- und Informationssystem des Landes Rheinland-Pfalz entnommen und können aufgrund systematischer Transformationen in andere Systeme geringe Abweichungen enthalten. Die fehlenden Flurstücke werden in der Aufzählung im Rahmen der redaktionellen Änderung ergänzt, auf die Größenangaben wird zur besseren Übersichtlichkeit verzichtet. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
--	--

10. Forstamt Johanniskreuz, Hauptstraße 3, 67705 Trippstadt	
Inhalt der Stellungnahmen vom 27.02.2024 und vom 12.03.2024, Az. 63 121	Kommentierung / Beschlussvorschlag
<u>Stellungnahme vom 27.02.2024:</u> [...] vielen Dank für die schnelle Antwort. Der einzige Aspekt der meiner Meinung nach in diesem Fall beachtet werden muss, wäre der Abstand von Wohnbebauung zu Wald. Außerdem ist mir aufgefallen, dass das Grundstück mit der Flurstücknummer 2308/16 als Baulücke angegeben ist, vom Luftbild aus sieht es aber aus, als ob es sich um Wald im Sinne des LWaldG § 3 handelt. Im Zweifel wäre hier also im Falle einer Bebauung ein Antrag auf Nutzungsänderung zu stellen. Diese Aspekte stehen dem Bebauungsplan meiner Ansicht auch keinesfalls im Wege, sollten aber definitiv in einer forstfachlichen Stellungnahme erwähnt sein. <u>Stellungnahme vom 12.03.2024:</u> [...] nach Durchsicht der Planunterlagen, teilen wir ihnen aus forstfachlicher Sicht Folgendes mit:	Es werden <u>Hinweise</u> zum Landeswaldgesetz, zu Sicherheitsabständen und Waldabstandsgeboten sowie zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgebracht. Schillerring 47 – Eigene Aufnahme vom 17.03.2023



Situationsbeschreibung:

Bei dem oben genannten Bebauungsplan, handelt es sich um einen bereits bestehenden Bebauungsplan, der von der Ortsgemeinde neu aufgestellt wird. Es werden im neuen Planungsentwurf keine neuen Flächen ausgewiesen und die bereits bestehenden Nutzungsarten bleiben erhalten.

Der geplante Bereich befindet sich im Südwesten der Gemeinde Heltersberg und hat zum Ziel, das bereits ausgewiesene Wohngebiet weiter auszubauen und vorhandene Baulücken zu schließen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Waldflächen im Sinne des § 3 (1) LWaldG direkt betroffen.

Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald:

Es ist darauf hinzuweisen, dass Teile des geplanten Baubereichs, angrenzend an Wald, der Verkehrssicherungspflicht (§ 823 BGB) unterliegen. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Anforderung an die Verkehrssicherungspflicht am Wald, im Zuge des Klimawandels, durch Vitalitätsverluste und absterbende Kronenteile der Bäume deutlich erhöht sind. Im Schadensfall liegt hier die Haftung bei der Gemeinde als Eigentümer des Waldes. Hier ist der Gemeinde zu empfehlen, eine Haftungsverzichterklärung mit den neuen Grundstückseigentümern abzuschließen.

Zusätzlich wäre eine Waldrandgestaltung mit geringem Verkehrssicherungsaufwand anzuraten, die durch eine öffentlich-rechtliche Baulast oder privatrechtliche Grunddienstbarkeit, dauerhaft gewährleistet werden sollte. Die Behandlung einer derartigen Waldstruktur geht üblicherweise über die ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung hinaus, die im Rahmen der forstfachlichen Leitung vom Forstamt gewährleistet wird. Der damit verbundene permanente Kontrollaufwand zur Sicherstellung der Wirksamkeit einer solchen Baulast bzw. Grunddienstbarkeit bewegt sich üblicherweise nicht im Rahmen der mit den BKB (Forstbetriebsgesellschaft Grabau mbH, Bad Oldesloe) abgegoltenen Revierdienst-Leistungen. Zwischen den Waldbesitzenden sowie den Bauherinnen und Bauherren sollten Kostenregelungen zivilrechtlich vereinbart werden.

Das Flurstück 2308/16 (2.880 m²) ist nach aktuellen Luftbildern zu etwa $\frac{2}{3}$ mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) bedeckt. Wald im Sinne des LWaldG RLP ist jede mit Waldgehölzen bestockte zusammenhängende Grundfläche ab einer Größe von 2.000 m² und einer Mindestbreite von 10 Metern; Waldflächen im Sinne dieses sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht direkt betroffen, wohl aber angrenzende Waldflächen. Das Baufenster gem. der Planzeichnung gestattet eine Bebauung auf der zum Wald abgewandten Grundstückshälfte zum Schiller-ring hin; das Gelände ist nach Südwesten geneigt und mit etwa 20 % Gefälle als steil anzusehen. Eine rückwärtige Bebauung ist nicht zu empfehlen. Anträge auf Nutzungsänderung sind nach konkreten Bauvorhaben in nachgelagerten Verfahren zu prüfen.

Die Verkehrssicherungspflicht obliegt eigenverantwortlich dem Waldeigentümer, im vorliegenden Fall der Ortsgemeinde Heltersberg. Aspekte der „öffentlichen Sicherheit und Ordnung“, die sich aus der Nähe zu Wald ergeben, müssen seitens der Forstbehörde bereits bei der Aufstellung von Bauleitplänen geltend gemacht werden, um unter dem bauplanungsrechtlichen Prüfkriterium der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse angemessene Berücksichtigung zu finden (i.d.R. in Form eines im Einzelfall angemessenen Waldabstandes zur Bebauung).

Wegen der Gefahr umstürzender Bäume und des Übergreifens von Bränden ist dem Heranrücken einer Bebauung - insbesondere Wohnbebauung - an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO; bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden.

Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25 – 35 m anzunehmen. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, der der Bewuchs bei ordnungsgemäßer



Aus forstfachlicher Sicht ist ein Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zu dem angrenzenden Waldgürtel in der Größenordnung der zu erwartenden Endbaumhöhe von mindestens 25 m einzuhalten (siehe § 3 LBauO RLP und OVG Rheinland-Pfalz 8 A 11822/16. OVG – vom 24.05.2017).

Zur Einhaltung des Abstands ist ein oben genannter, stufiger Waldrand mit einer Tiefe von etwa 30 m zweckmäßig und auch aufgrund bereits bestehender Grundstücksverhältnisse und Abständen zum Wald zu vertreten.

Ausgleich und Ersatz:

Wenngleich im Bebauungsplan selbst keine Waldflächen direkt bezüglich einer Umwandlung oder Rodung betroffen sind, ist es dennoch möglich, dass bei konkreten Bauvorhaben an Flächen, angrenzend an Wald, einzelne Bäume gefällt werden müssen, um einen ausreichenden Abstand zu gewährleisten. Hier ist bei einem konkreten Bauvorhaben zu prüfen, ob es sich um einen Eingriff nach § 14 BNatSchG handelt und ob ein waldrechtlicher Ausgleich nach § 14 LWaldG und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nach § 13 BNatSchG zu leisten ist. Unter Bezug des Walderhaltungsgebot § 1 (1) LWaldG und §§ 5,6 und 14 (2) LWaldG müssen die multifunktionalen Wirkungen und Leistungen des Waldes ersetzt bzw. wiederhergestellt werden. Bei einer kreisweiten Bewaldung von über 50 % im Landkreis Südwestpfalz erfolgt der waldrechtliche Ausgleich durch eine Aufwertung bestehender Waldbestände) vgl. Hinweis schreiben des MUELWF zur Anwendung des § 14 Abs. 2 LWaldG vom 09.10.2014).

Zweckdienlich wäre hierbei im Zuge einer Baumaßnahme am Wald einen Waldaußenrand mit standortheimischen Sträuchern und Bäumen zweiter Ordnung anzulegen, der mit einer Tiefe von etwa 30 m ausgeformt wird. Dies kann bei Genehmigung und Ausführung der Maßnahme in Abstimmung mit dem Forstamt erfolgen und würde bereits benannten Problematiken hinsichtlich des Abstandes zum Wald entgegenwirken (siehe Sicherheitsabstand baulicher Anlagen zum Wald: **Das Forstamt hat gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine weiteren Bedenken, unter Berücksichtigung oben genannter Hinweise hinsichtlich Abstand zum Wald.**

forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird.

Eine nur abstrakte Baumwurfgefahr führt jedoch nicht zur Unzulässigkeit einer Waldrandbebauung; hohe Bäume neben einer Bebauung stellen nicht automatisch einen städtebaulichen Mischstand dar und können durchaus ortsüblich und städtebaulich erwünscht sein. Zur Beurteilung der konkreten Verkehrssicherung müssen Art und Stabilität der Bestockung (Tief-, Flachwurzler, Kermwuchs oder Stockausschlag, Baumhöhen, Exposition) festgestellt werden sowie Geländeaufformungen und Bodenverhältnisse.

Zur Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht bestehen unterschiedliche Möglichkeiten:

- Haftverzichtserklärungen mit den Grundstückseigentümern
- Regelmäßige Baumkontrollen durch Sachverständige
- Einhaltung der Waldabstände und ggf. Umsetzung einer Waldrandgestaltung

Der Forderung nach Mindestabständen aufgrund der Wald-Abstandsprüfung kann gefolgt werden, da diese bei bereits bebauten Flächen eingehalten werden und die Einhaltung die baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten der Bauflächen nur gering einschränken. Durch die vorherrschende Hauptwindrichtung von Westen und die nach Süden fallende Tallage sind Gefährdungen der Bebauung durch umstürzende Bäume oder Astabbrüche nicht auszuschließen, aber eher unwahrscheinlich. Eine Waldrandgestaltung wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht empfohlen. Der dauerhafte Aufenthalt von Personen im Plangebiet entlang des Waldsaumes bedingt eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht für Waldbesitzer, daher wird zusätzlich empfohlen, eine Haftungsverzichtserklärung mit den Grundstückseigentümern abzuschließen. Zu einer forstlichen Nutzung und Ausdünnung der Baumbestände, Trockenschäden und anderer Krankheiten an Bäumen kann derzeit keine Aussage getroffen werden. Ferner wird eine Entnahme labiler und unterdrückter Baumarten sowie eine Auflockerung des Dichtstandes zur Stabilisierung des verbleibenden Bestands und zur Verringerung der Astbruchgefahr und Windwurfgefährdung empfohlen. Naturschutzfachliche Maßnahmen sind gem. § 21 LWaldG mit den Forstbehörden



	den abzustimmen. Konkrete Maßnahmen im Einzelfall sind individuell in nachgelagerten Verfahren zu prüfen. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise des Forstamtes Johanniskreuz werden zur Kenntnis genommen und sind im Kapitel Hinweise zu ergänzen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
11. Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Geschäftsstelle Pfälzerwald, Franz-Hartmann-Str. 9, 67466 Lambrecht	
Inhalt der Stellungnahme vom 28.02.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] von Seiten des Bezirksverband Pfalz als Träger des Biosphärenreservats Pfälzerwald gibt es keine grundsätzlichen Bedenken zum Bebauungsplan „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ der Ortsgemeinde Heltersberg.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
12. SGD Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Fischerstr. 12, 67655 Kaiserslautern	
Inhalt der Stellungnahme vom 28.02.2024, Az. 6427-003#2024/0020-0111 32 AB2.0001	Kommentierung / Beschlussvorschlag
Sehr geehrte Damen und Herren, in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahmen zu oben genanntem Bebauungsplan. 1. Niederschlagswasserbewirtschaftung Bei dem Bebauungsplan „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ handelt es sich größtenteils um bereits bebautes Gebiet mit der Schließung von Baulücken. Im Rahmen von Neubau- sowie Erweiterungs- und Umgestaltungsmaßnahmen im Verfahrensgebiet sind unter Berücksichtigung der örtli-	Es werden seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd sonstige fachliche Anregungen sowie Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen vorgebracht. <u>Niederschlagswasser:</u> Baulückenschließungen und Nachverdichtungen im Baugebiet sind auch durch zusätzliche Versiegelungsmaßnahmen möglich. Da es sich jedoch über ein nahezu vollständig bebautes Gebiet mit Gebäuden in einer guten bis mittleren baukonstruktiven Struktur handelt, ist mehr mit Umbaumaßnahmen zu rechnen als mit Abriss- und Neubaumaßnahmen. Der Bebauungsplan setzt über das bestehende Planungsrecht hinaus zu-



chen Gegebenheiten (Altablagerung, Geländeneigung, Untergrundverhältnisse etc.) die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu beachten (z.B. Ausbildung von Flächen, die einer Befestigung bedürfen wie Wege, Parkplätze etc. mit wasserdurchlässigen Materialien, zur Aufnahme von nichtbehandlungsbedürftigem Niederschlagswasser, Modellierung von Grünflächen in Form von flachen Geländemulden, Sammlung von Regenwasser für die Brauchwassernutzung, breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone, Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigte Dächer u.ä.). Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung im Bebauungsplan.

2. Starkregengefährdung

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

Das Land Rheinland-Pfalz stellt seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten (Starkregenmodul, Karte 5) für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung. **Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese alten Hinweiskarten ab.**

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutregenkarten ist ein einheitlicher StarkRegenIndex.

Die beigelegte(n) Karte(n) stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1. Std.) und von vier Stunden (SI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.

In den Sturzflutgefahrenkarten sind teilweise Entstehungsgebiete von

sätzliche überbaubare Grundstücksflächen fest. Die hier entstehende Neubebauung kann ordnungsgemäß an das bestehende Mischsystem angeschlossen werden. Eine dezentrale Entwässerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet aufgrund der wenig wasserdurchlässigen Böden nicht (sinnvoll) möglich. Die Grundsätze einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden im Rahmen der Festsetzung zur Herstellung nichtüberdachter Stellplätze mit versickerungsfähigem Belag unter Berücksichtigung einer bestehenden Entwässerung im Mischsystem berücksichtigt. Die allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben (in Anlehnung an die Mustersatzung des Städte- und Gemeindebund) vom 18.12.2023 (In Kraft getreten am 01.01.2024) führt unter § 16 Niederschlagswasserbewirtschaftung dezentrale Anlagen der Niederschlagswasserbewirtschaftung auf. Der Verweis zur allgemeinen Entwässerungssatzung sollte im Kapitel Hinweise ergänzt werden.

Starkregengefährdung:

Derzeit wird durch die Ingenieurgesellschaft Pappon + Riedel mbH (ipr Consult) das Hochwasserschutz- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben erarbeitet.

Die Erkenntnisse der neuen Sturzflutgefahrenkarten sind im Rahmen der Grundlagenmittlung unter Kapitel 3.3.2 Schutzgebietsausweisungen sowie im Umweltbericht zu berücksichtigen. Der Verweis auf die Sturzflutgefahrenkarten i.V.m. dem Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung) sollten im Kapitel Hinweise ergänzt werden zur Unterstützung bei Einschätzungen von Gefahren und Risiken sowie zur Minimierung ausgehender Gefahren durch bauliche Maßnahmen.



Sturzfluten im Falle eines kurzfristigen Starkregenereignisses der Intensität SRI 7, 1 Std. mit Überflutungen mit einer Wassertiefe von 10 bis < 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,5 bis < 1,0 m/s für das Plangebiet abgebildet. Auch höhere Wasserstände und Fließgeschwindigkeiten sind bei intensiven Starkniederschlägen nicht ausgeschlossen.

Im empfehle die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergriffen werden (z.B. hochwasserangepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan). Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Starkregengefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

3. Schmutzwasser

Nach den §§ 57 und 60 LWG hat die Verbandsgemeinde Wald Fischbach-Burgalben als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG und § 60 LWG).

Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen und Zielsetzungen anzupassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG, Bewirtschaftungsziele).

Der Bebauungsplan regelt ein bereits bestehendes Wohngebiet mit Baulücken neu. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Lt. Bericht

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird ordnungsgemäß über den bestehenden Mischwasserkanal zur Kläranlage in Steinalben verbracht und behandelt.



sind auch Dach-, Wege- und Straßenflächen an dem gemeindlichen Kanal angeschlossen.

Bei künftigen Baumaßnahmen im Bestand (Sanierung) soll grundsätzlich geprüft werden, ob die am Mischwasserkanal angeschlossenen befestigten Flächen reduziert werden können. Weiterhin soll bei Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen auch der Zustand der Entwässerungskanäle betrachtet werden. Die Schmutz- und Mischwasserkanäle im öffentlichen Raum sowie auf den Privatgrundstücken müssen funktionstüchtig und vor allem dicht sein.

Bei Neubaumaßnahmen in den Baulücken soll nur das anfallende Schmutzwasser ohne Vermischung mit Niederschlagswasser an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden. Unbelastetes bis gering belastetes Niederschlagswasser ist der Kanalisation fern zu halten.

4. Bodenschutz

Im Plangebiet befindet sich die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerung Reg.-Nr. 340 06 015 – 0205.

Bei der Fläche Reg.-Nr. 340 06 015 – 0205 handelt es sich um eine Altablagerung im Sinne von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die im Zuge der Erfassungsbewertung als nicht altlastenverdächtig eingestuft wurde. Die Einstufung ist u.a. abhängig von der maßgebenden Nutzung (tatsächliche bzw. planungsrechtlich zulässige Nutzung i.S.v. § 4 Abs. 4 BBodSchG). Ändert sich diese, kann es zu einer Neubewertung kommen. Laut Erhebungsdaten besteht das Auffüllinventar aus Bauschutt und Erdaushub, ein Verdacht von (Mit-) Ablagerung von Siedlungsabfällen besteht nicht. Die Nutzung von Altablagerungen ist grundsätzlich als problematisch anzusehen (Gefahren durch Gasbildung, belastetes Sicker-, Grund- oder Schichtwasser, Entsorgung von Aushubmassen, Setzungsgefahr). Die geschilderten Emissionen können auch noch lange Zeit nach Abschluss der Auf- oder Verfüllung von der Ablagerung ausgehen. Eine Gefährdung von Schutzgütern, auch im weiteren Umfeld der Fläche, kann nicht ausgeschlossen werden.

Entsprechend den vorliegenden Unterlagen wird auch im Bereich der

Gem. § 54 Abs. 1 Nr. 2 WHG werden Niederschläge (Niederschlagswasser) aus dem Bereich von bebauten und befestigten Flächen, die gesammelt abfließen als Abwasser bezeichnet.

Nach Rücksprache mit den Werken der Verbandsgemeinde ist im Plangebiet zur Entwässerung ein Mischsystem vorhanden; eine Umstellung auf ein Trennsystem unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht möglich. Der nächstliegende Vorfluter liegt in 300 m Entfernung durch schwieriges Gelände; auch ist die Entwässerung der Hauptstraße (L499) an das System angeschlossen, welches unter neuen Vorgaben nicht ohne Vorbehandlung in ein Gewässer eingeleitet werden darf. Auf die Möglichkeiten zur Sammlung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken zur Nutzung als Brauch- oder Gießwasser gem. der allgemeinen Entwässerungssatzung der VG Waldfischbach-Burgalben sollte im Kapitel Hinweise nochmals aufmerksam gemacht werden.

Bodenschutz:

Die Altablagerung Reg.-Nr. 340 06 015 – 0205 wurde im Rahmen des Umweltberichtes zur Ermittlung und Behandlung der erheblichen Umweltauswirkungen behandelt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes als Nachrichtliche Übernahme aufgenommen. Weiterführende Untersuchungen sind Gegenstand nachgelagerter Verfahren (u.a. Antrag auf Baugenehmigung).

Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die jeweiligen Hinweise der aufgeführten Positionen sind im gleichnamigen Kapitel zu ergänzen; die Erkenntnisse zu Sturzflutgefahrenkarten sind im Rahmen der redaktionellen Anpassung der Planunterlagen zu überarbeiten.

Abstimmung: Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()



Altablagerung ein „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um eine sensible Nutzung. Die Nutzungsverträglichkeit im Hinblick auf die Altablagerung ist derzeit nicht bewertbar. Ohne weitere Erhebungen (Historische Recherche, Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen) kann das von der Altablagerungsfläche ausgehende Gefährdungspotential aus fachlicher Sicht nicht beurteilt werden. Es empfiehlt sich, ein fachkundiges Ingenieurbüro mit den Erkundungen zu betrauen. Ich empfehle, die Altablagerungsproblematik im Rahmen der Umweltprüfung zu klären. Die Erkundungsergebnisse bitte ich ggf. zur Bewertung vorzulegen.	
13. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, Postfach 100255, 55133 Mainz	
Inhalt der Stellungnahme vom 06.03.2024, Az. 3240-0096-24/V1 kp/lha	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] 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 „Auf der Wurzel“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Boden und Baugrund - allgemein: Sofern noch Eingriffe in den Baugrund geplant sind, sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und 12, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Boden und Baugrund - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine	Es werden Hinweise vorgebracht. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist kein Altbergbau dokumentiert; aktuell wird kein Bergbau unter Bergaufsicht betrieben. Bei Eingriffen in den Baugrund wird auf die einschlägigen Regelwerke und DIN-Normen verwiesen.



Einwände. Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragen (z.B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weiter Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Die Anzeige- und Übermittlungspflicht für geologische Untersuchungen nach § 8 GeolDG sowie der Hinweis auf den verpflichteten Personenkreis nach § 14 GeolDG sind Bestandteile nachgelagerter Verfahren; die Informationen können im Kapitel Hinweise mit Verweis auf das Online-Portal ergänzt werden. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufforderungen gem. dem GeolDG werden im Kapitel Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) ergänzt. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
14. IHK Pfalz, Postfach 2061, 66928 Pirmasens	
Inhalt der Stellungnahme vom 08.03.2024 [...] auf Grund der für uns einsehbaren Planungsunterlagen des im Betreff genannten Bebauungsplan äußern wir uns zu Ihrer Anfrage wie folgt: Aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft werden gegen die o.g. Planungen keine Einwendungen erhoben oder Bedenken geltend gemacht.	Kommentierung / Beschlussvorschlag Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
15. Planungsgemeinschaft Westpfalz, Bahnhofstr. 1, 67655 Kaiserslautern	
Inhalt der Stellungnahme vom 06.03.2024, Az. 41/1 W-532 [...] vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Heltersberg. Aus Sicht der regionalen Raumordnung werden nach derzeitiger Sachlage kei-	Kommentierung / Beschlussvorschlag Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich.



ne Bedenken vorgetragen.		<u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()																	
16. Pfalzwerke Netz AG, Wredestraße 35, 67059 Ludwigshafen																			
Inhalt der Stellungnahme vom 11.03.2024, Az. BG67-2024-771-16974-00		Kommentierung / Beschlussvorschlag																	
[...] im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregung. Ansonsten berührt die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie Belange der Ortsgemeinschaft Heltersberg. Es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben allerdings nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Im räumlichen Geltungsbereichen des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeitige nachstehend ausgeführte Versorgungseinrichtung: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lfd. Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 457-01, Leitungsabschnitt Mast Nr. 301476 bis Mast Nr. 301478</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>20-kV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 457-00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabel, Ortsnetz Heltersberg</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>diverse Kabelverteilschränke</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Transformatorstation „FUP Heltersberg Schillerring“</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Transformatorstation „UP Heltersberg Lessingstr.“</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabel und Leuchten (Straßenbeleuchtung)</td> </tr> </tbody> </table> Zur Information über den Bestand der o.g. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigelegt.		Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG	1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 457-01, Leitungsabschnitt Mast Nr. 301476 bis Mast Nr. 301478	2	20-kV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 457-00	3	0,4-kV-Niederspannungskabel, Ortsnetz Heltersberg	4	diverse Kabelverteilschränke	5	Transformatorstation „FUP Heltersberg Schillerring“	6	Transformatorstation „UP Heltersberg Lessingstr.“	7	0,4-kV-Niederspannungskabel und Leuchten (Straßenbeleuchtung)	Es werden Anregungen zu zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorgebracht. Die unterschiedlichen Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG, wie Mittel- und Niederspannungsleitungen, Kabelverteilschränke und Transformatorstationen) sind im Rahmen der Bauleitplanung in unterschiedlich zu berücksichtigen.	
Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG																		
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 457-01, Leitungsabschnitt Mast Nr. 301476 bis Mast Nr. 301478																		
2	20-kV-Mittelspannungskabelleitungen, Pos. 457-00																		
3	0,4-kV-Niederspannungskabel, Ortsnetz Heltersberg																		
4	diverse Kabelverteilschränke																		
5	Transformatorstation „FUP Heltersberg Schillerring“																		
6	Transformatorstation „UP Heltersberg Lessingstr.“																		
7	0,4-kV-Niederspannungskabel und Leuchten (Straßenbeleuchtung)																		



Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss daher unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – <https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft> - zur Verfügung steht.

Wichtiger Hinweis: Die aktuelle noch über den Geltungsbereich verlaufende Freileitung (Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1) ist zum Abbau vorgesehen. Dieser soll im laufenden Jahr 2024 erfolgen. Bis zum vollständigen Abbau ist sie gemäß den unten stehenden Vorgaben zu berücksichtigen.

Die weiteren o.g. Versorgungseinrichtungen bedürfen ebenfalls unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Zeichnerische Berücksichtigung

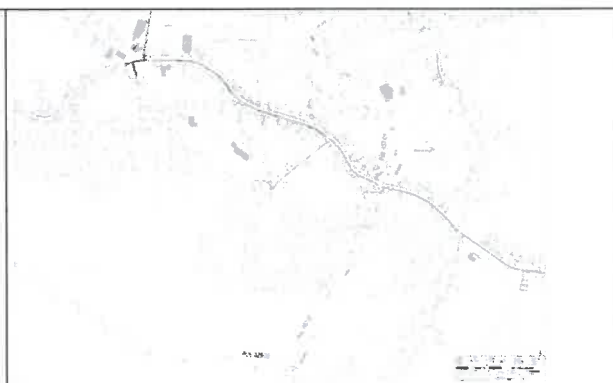
Versorgungseinrichtung Lfd. Nr. 1:

Zur zeichnerischen Festsetzung der Versorgungseinrichtung lfd. Nr.1 regen wir an, dass in der Planzeichnung ausgewiesen wird: die Führung der Versorgungseinrichtung (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitung oberirdisch) durchkreuzt dargestellt mit entsprechender Aufnahme in die Legende. Bsp.: "20 kV-Freileitung (Hinweis: wird abgebaut)"

Generell können wir bei Bedarf zur zeichnerischen Ausweisung der Versorgungseinrichtung Lfd. Nr. 1 auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG, Netzbau, Geografischer-Informationen-Service, Postfach 21 73 65, 67072 Ludwigshafen, GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de

Versorgungseinrichtungen Lfd. Nr. 2, 3, 4 und 7:

Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.



Übersicht Mittelspannungsleitungen

Auf Anregung der Pfalzwerke Netz AG sollte die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung – Pos. 457-01, welche zum Rückbau vorgesehen ist, mit einer eigenen Signatur zeichnerisch dargestellt werden, verbunden mit dem Hinweis des geplanten Abbau.

“ 20 kV-Freileitung (Hinweis: wird abgebaut) ”

Die Mittelspannungskabelleitung Pos. 457-00. Die Niederspannungskabel (Ortsnetz und Straßenbeleuchtung) sowie diverse Kabelverteilerschränke bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung.

Die Transformatorstationen sind bereits angemessen zeichnerisch berück-



<u>Versorgungseinrichtung Lfd. Nr. 5 und 6:</u> Diese Versorgungseinrichtungen wurden bereits ausreichend zeichnerisch berücksichtigt. Textliche Berücksichtigung <u>Versorgungseinrichtung Lfd. Nr. 1</u> Zur textlichen Berücksichtigung des oben angesprochenen Sachverhaltes, bezüglich der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, ist es erforderlich, im Textteil des Bebauungsplanes unter „I) Planungsrechtliche Festsetzungen“, den nachstehenden in Kursivschrift dargestellten Punkt zu übernehmen: 2.6 20-kV-Mittelspannungsfreileitung Pfalzwerke Netz AG <i>Es ist vorgesehen, die zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanes in dessen Geltungsbereich bestehende 20-kV-Mittelspannungsfrei-Leitung abzubauen. Bis zum Zeitpunkt des Rückbaus der Freileitung gilt grundsätzlich zum Schutz dieser bestehenden Freileitung, innerhalb des insgesamt 20 m breiten Schutzstreifen (jeweils 10 m beidseitig der Führung der Freileitung), dass alle Maßnahmen in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände, mit dem Leitungsbetreiber abzuklären sind und dessen ausdrücklicher Zustimmung bedürfen. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.</i> <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2 bis 7:</u> Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtung regen wir an, ebenfalls unter den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Punkt 9. anzupassen und die in der Formatierung „Kursivschrift“ dargestellten Teile zu erklären: 9. Führung der Ver- und Entsorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen Alle Ver- und Entsorgungsleitung müssen unterirdisch verlegt werden. Details zur Ausführung und Koordinierung der Ver- und Entsorgungseinrichtung sind im	sichtigt. Auf Anregung der Pfalzwerke Netz AG sollte die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung – Pos. 457-01, welche zum Rückbau vorgesehen ist, auch textlich festgesetzt werden; hierzu soll ein weiterer Unterpunkt 2.6 mit vorgegebenen Inhalt ergänzt werden. Zur ebenfalls textlichen Berücksichtigung der Mittelspannungskabelleitung Pos. 457-00, der Niederspannungskabel (Ortsnetz und Straßenbeleuchtung), Kabelverteilerschränke und Transformatorstationen soll der Punkt 9 „Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen“ um die Angabe ober- und unterirdischer Stromversorgungseinrichtungen ergänzt werden.
--	---



Zuge der Realisierung der Vorhaben mit den Verbandsgemeindewerken abzustimmen. <i>Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich alleine aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist <u>frühzeitig</u> mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.</i> Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei der Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr, -in / Eigentümer, -in mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die örtliche Lage dieser Anschlussstellen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. <i>Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.</i> Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilungen, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Wir bitten Sie darüber hinaus nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um das digitale zur Verfügung stellen der rechtskräftig geworden Unterlagen (gerne per Mail an externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.	Bauvorhaben und dazugehörige Auskünfte sind Bestandteile nachgelagerter Verfahren; die Informationen für Bauinteressenten (mit Verweis auf Kabelschutzanweisungen) kann im Kapitel Hinweise ergänzt werden. Um weitere Beteiligung im Verfahren sowie die Art der Berücksichtigung der abgegebenen Stellungnahme wird gebeten. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die zeichnerischen und textlichen Änderungsvorschläge werden in den Planunterlagen angepasst bzw. ergänzt. Die Mitteilung über die Behandlung der Stellungnahme wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgenommen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
17. Kreisverwaltung Südwestpfalz – Untere Naturschutzbehörde, Unterer Sommerwaldweg 40 – 42, 66953 Pirmasens	
Inhalt der Stellungnahme vom 11.03.2024, Az. VI/63-362-115	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] die Belange des Naturschutzes und der Landespflege wurden ermittelt, beschrieben und bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biosphärenreservats Pfälzerwald sind nicht zu erwarten. Mit der vorliegenden Planung, so-	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur



dass aus naturschutzrechtlicher Sicht insgesamt keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen.	Kennntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
18. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Zurmaierstraße 175, 54292 Trier	
Inhalt der Stellungnahme vom 14.03.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 31.01.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahmen keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nichts geplant.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
19. Kreisverwaltung Südwestpfalz – Untere Landesplanungsbehörde, Unterer Sommerwaldweg 40 – 42, 66953 Pirmasens	
Inhalt der Stellungnahme vom 15.03.2024, Az. VI/62/BP24-010 mit integrierter Stellungnahme der Unteren Denkmalschutz- und Wasserbehörde	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] aus Sicht der <u>Unteren Landesplanungsbehörde</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u> . <u>Hinweise Bauleitplanung:</u> Gemäß den Inhalten der PlanZV wird die zusätzliche Darstellung einer Straßenbegrenzungslinie angeregt. Bei den Höhenfestsetzungen wurde ein unterer Bezugspunkt definiert. Sollte für Eckgrundstücke konkretisiert werden. Insbesondere die beabsichtigte Erweiterung der Baufenster gibt einen nicht unerheblichen Spielraum für die städtebauliche Entwicklung. Damit gibt die Gemeinde ihre kommunale Planungshoheit ein Stück weit aus der Hand. Wir bitten dies entsprechend bei der Abwägung zu berücksichtigen. Eine abschließende Entscheidung obliegt der Ortsgemeinde in eigener Verantwortung. Die Neufassung des gegenständlichen Bebauungsplans wird von Berhördenseite ausdrücklich begrüßt.	Es werden Hinweise zur Bauleitplanung vorgebracht. Die Straßenbegrenzungslinie trennt Privatgrundstücke von öffentlichen Straßenland. Die Planzeichnung sollte um die zusätzliche Darstellung einer Straßenbegrenzungslinie erweitert werden; die Textfestsetzungen unter Punkt 2.5 sollten um den unteren Bezugspunkt für bauliche Höhen bei Eckgrundstücken ergänzt werden. Der Bebauungsplan dient einer zukunftsfähigen städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes. Im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben werden Festsetzungen getroffen, die verhältnismäßig sind und die Gestaltungsfreiheit der Bauherren nicht übermäßig einengen. Sie orientieren sich an den ortsüblichen Rahmenbedingungen und erlauben einen erheblichen Spielraum individueller Baufreiheit.



Aus Sicht der <u>Unteren Wasserbehörde</u> bestehen, eine positive Stellungnahme der SGD als Träger öffentlicher Belange vorausgesetzt, nach einer summarischen Prüfung der derzeitigen Sach- und Rechtslage <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. Für die Entwässerung / Einleitung / Gewässerkreuzung / Anlage am Gewässer ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine abschließende Entscheidung der Unteren Wasserbehörde kann erst im Rahmen dieses Verfahrens getroffen werden. Aus Sicht der <u>Unteren Denkmalschutzbehörde</u> bestehen gegen die vorgelegte Planung <u>keine grundsätzlichen Bedenken</u>. In der Anlage ist ein Schreiben der <u>Unteren Naturschutzbehörde</u> vom 11.03.2024 beigefügt. Das Schreiben ist Bestandteil unserer Stellungnahme.	Die Stellungnahme der <u>Unteren Wasserbehörde</u> ist allgemein formuliert für den Fall dass eine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt wird. Keine Einwände der <u>Unteren Denkmalschutzbehörde</u>. Die Stellungnahme der <u>Unteren Naturschutzbehörde</u> wurde bereits unter Punkt 17 abgehandelt, insgesamt bestehen <u>keine Bedenken</u> gegen den Bebauungsplanentwurf. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind im Rahmen der redaktionellen Änderung zu ergänzen. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
20. Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern, Morlauterer Straße 20, 67657 Kaiserslautern	
Inhalt der Stellungnahme vom 15.03.2024, Az. BPlan 14/2024 IV 40	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen den hiesigen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken. <u>Planvorhaben:</u> Im Rahmen der Neufassung des Bebauungsplan sollen insbesondere die Neu-erstellung der Planzeichnung als digitale Plangrundlage in Anlehnung an das aktuelle Liegenschaftskataster sowie die Überarbeitung der textlichen Festsetzungen umgesetzt werden. Das <u>Plangebiet</u> befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrt (im Erschließungsbe- reich) im Zuge der L 499, sodass die straßenrechtlich zu beachtenden Abstän- de gem. §§ 22 und 23 LStrG RLP keine Anwendung finden. Die <u>verkehrliche Erschließung</u> ist vorliegend gesichert, eine Änderung ist nicht geplant.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()



21. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Abteilung 2 Gewerbeaufsicht – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt an der Weinstraße	
Inhalt der Stellungnahme vom 18.03.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
[...] ich beziehe mich auf Ihre Ihr Schreiben vom 31.01.2024 mit dem Aktenzeichen 610-1372.1.1; Vollzug des Baugesetzbuches Bebauungsplan „Auf der Wurzel“ und „Im Flur“ bestehen keine Bedenken grundsätzlicher Art.	Es werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine Satzungsänderungen erforderlich. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()
22. Eingabesteller 1	
Inhalt der Stellungnahme vom 12.02.2024	Kommentierung / Beschlussvorschlag
Der Eingabesteller war am 12.02.2024 in der Verbandsgemeindeverwaltung, Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen um die Eingabe zur Niederschrift vorzulegen: das Flurstück 2195/6 mit 105 m² ist im Eigentum der Ortsgemeinde Heltersberg und im Vorentwurf des Bebauungsplanes als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußweg (Goethestraße in Richtung Spielplatz) ausgewiesen, Im alten Bebauungsplan als solche festgesetzt. Entsprechend einer Nutzungsüberlassung (Az. III/943-01) vom 04. August 1992 wurde ein Teilstück der FlSt.-Nr.: 2195/6 (85 m²) dem Eingabesteller unentgeltlich zur Nutzung, Pflege und Sauberhaltung überlassen; das Flurstück sei aufgrund der Höhendifferenz nicht zum Wegeausbau geeignet. Im Grundbuch ist ein Stromleitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke dinglich gesichert.	Es werden Hinweise zur Planzeichnung im Bereich des Flurstücks 2195/6 vorgebracht. <u>Prüfung, Bewertung und Beschlussvorschlag:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird in der Planzeichnung als Wohnbaufläche dargestellt, die Baufenster erweitert. Auf dem Flurstück 2195/6 werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Duldungspflicht zugunsten der Pfalzwerke als Erschließungsträger zeichnerisch und textlich festgesetzt. <u>Abstimmung:</u> Ja (), Nein (), Enthaltung (), Einstimmig ()

