

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet In der Lohwiese"**  
**1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**  
**in der Stadt Rockenhausen**  
**Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land**  
**Donnersbergkreis**

**Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Allgemeines zum Verfahren
2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Stand: Mai 2024

## 1. Allgemeines zum Verfahren

Die Stadt Rockenhausen möchte ein Gewerbegebiet entwickeln, um Gewerbe- bzw. Dienstleistungsbetrieben aus der Stadt dringend benötigte Gewerbefläche für Erweiterungen bzw. Neubauten anbieten zu können, aber auch um neue Gewerbebetriebe eine Ansiedlungsmöglichkeit am Standort Rockenhausen zu ermöglichen. Damit soll langfristig der Standort Rockenhausen gesichert und das Mittelzentrum Rockenhausen gestärkt werden.

Dazu wurde ein Bebauungsplan aufgestellt, der im Juni 2019 als Satzung beschlossen wurde. Zwischenzeitlich, nach Konkretisierung der geplanten Vorhaben, ergab das Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes. Gleichzeitig sollten auch die Erschließungskosten dadurch reduziert werden. Der neue Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 12. Oktober 2023 angenommen. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit und der Nachbargemeinden erfolgte ab Montag, den 29. Januar 2024 bis einschließlich Freitag, den 01. März 2024. Dabei hatten sowohl die Behörden, die Nachbargemeinden als auch die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes zu informieren und entsprechende Anregungen und Hinweise vorzutragen.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

Nr.	Träger öffentlicher Belange, Behörden	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Erdgeschichtliche Denkmalpflege Niederberger Höhe 1 56077 Koblenz	22.01.2024	keine
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	19.01.2024	keine
3.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Gesundheitsamt Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	22.01.2024	Hinweise
4.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	22.01.2024	keine
5.	Pfalzgas GmbH Wormser Str. 123 67227 Frankenthal	24.01.2024	keine
6.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH Hohlstraße 12 55743 Idar-Oberstein	24.01.2024	keine
7.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Außenstelle Schulaufsicht Postfach 100104 67401 Neustadt a. d. Weinstraße	29.01.2024	keine

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Mecklenburgring 25 66121 Saarbrücken	25.01.2024	Hinweise
9.	Gemeinde Würzweiler Herrn Uwe Pfeiffer In den Rohrwiesen 4 67808 Rockenhausen	29.01.2024	keine
10.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Umweltschutz und Abfallwirtschaft Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	25.01.2024	Hinweise
11.	Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7 44263 Dortmund	30.01.2024	keine
12.	Forstamt Donnersberg Dr. Carl-Glaser-Str. 2 67292 Kirchheimbolanden	26.01.2024	keine
13.	Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land Bezirksamtsstraße 7 67806 Rockenhausen	07.02.2024	keine
14.	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz Postfach 27 67683 Weilerbach	12.02.2024	keine
15.	Gemeinde Dörrmoschel Herrn Uwe Rainau Ortsstraße 12 67806 Dörrmoschel	12.02.2024	keine
16.	Deutscher Wetterdienst Postfach 200620 80006 München	15.02.2024	keine
17.	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz Dienstort Kusel Bahnhofstraße 59 66869 Kusel	16.02.2024	Hinweise
18.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Postfach 1243 63202 Langen	19.02.2024	keine
19.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Fischerstraße 12 67655 Kaiserslautern	26.04.2024	Hinweise

<b>Nr.</b>	<b>Träger öffentlicher Belange, Behörden</b>	<b>Eingang am</b>	<b>Anregungen und Hinweise</b>
20.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer Kleine Pfaffgasse 10 67346 Speyer	29.02.2024	Hinweise
21.	Industrie- und Handelskammer Europaallee 14-16 67657 Kaiserslautern	20.02.2024	keine
22.	Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH &Co.KG (Vodafone) Zurmaierner Straße 175 54292 Trier	01.03.2024	Hinweise
23.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde Uhlandstr.2 67292 Kirchheimbolanden	26.02.2024	Hinweise
24.	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde Postfach 1280 67285 Kirchheimbolanden	22.02.2024	Hinweise
25.	Landesbetrieb Mobilität Schönauer Straße 5 67547 Worms	28.02.2024	Hinweis
26.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Röchlingsstraße 1 67663 Kaiserslautern	04.03.2024	Bedenken
27.	Pfalzwerke AG Kurfürstenstraße 29 67061 Ludwigshafen	27.02.2024	keine
28.	Planungsgemeinschaft Westpfalz Bahnhofstraße 1 67655 Kaiserslautern	12.02.2024	Hinweise
29.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	26.02.2024	keine
30.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Kirchenstraße 13 67823 Obermoschel	26.02.2024	keine
31.	Ortsgemeinde Ruppertsecken	20.02.2024	Keine

Nr.	Öffentlichkeitsbeteiligung	Eingang am	Anregungen und Hinweise
1.	keine		

Hinweis:

Nachfolgend sind alle Stellungnahmen, die zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung abgegeben wurden, aufgeführt. Diese wurden zum größten Teil in der Originalfassung abgedruckt und teilweise zur besseren Lesbarkeit neu zugeschnitten. Teilweise werden die Sachdarstellungen der Stellungnahmen jedoch in Kurzform dargestellt. Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert. Die Originalstimmungen können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen eingesehen werden.

## **2. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **2.1 Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz vom 22.01.2024**

#### Sachbericht:

Sehr geehrter Herr Böhmer,

wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Bisher sind keine erdgeschichtlichen Funde im Vorhabensgebiet bekannt, weshalb keine prinzipiellen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Da aber in benachbarten Arealen in denselben erdgeschichtlichen Formationen Fossilien bekannt sind, sind folgende Auflagen in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist uns rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen (an 06131-2016-400, [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de)). Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten im Rahmen unserer Aufgaben ist im Allgemeinen nicht zu erwarten. Sofern ein Baugrundgutachten erstellt wurde, ist uns dieses zur Verfügung zu stellen.

Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, **Erdgeschichtliche Denkmalpflege**, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, 06131-2016-400, [erdgeschichte@gdke.rlp.de](mailto:erdgeschichte@gdke.rlp.de)

Vom Ergebnis unserer Begehungen hängt der Umfang notwendiger denkmalpflegerischer baubegleitender Maßnahmen der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ab.

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Hinweise sind bereits ausreichend in den Unterlagen enthalten, eine Abwägung ist deshalb nicht erforderlich.

### **2.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 19.01.2024**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Belange der Bundeswehr nicht beeinträchtigt werden und deshalb keine Einwände bestehen.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.3 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden vom 22.01.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Planungsunterlagen bestehen zum heutigen Zeitpunkt gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet in der Lohwiese“, in der Stadt Rockenhausen von Seiten des Gesundheitsamtes der KV Donnersbergkreis, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften, keine Einwände.

### **Allgemein:**

Im räumlichen Geltungsbereich können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser) befinden, die vor der Durchführung von Arbeiten mit dem zuständigen Versorgungsträger geklärt werden müssen.

Der Wirkungspfad Boden-Mensch ist vorrangig. Die in der textlichen Festsetzung beschriebenen Vorgaben bezüglich Altlasten und Radonprävention sind zu beachten. Erforderliche Maßnahmen zur Radonprävention sind in der Textlichen Festsetzung beschrieben und sollen berücksichtigt werden.

Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind zu berücksichtigen. Das Schutzgut „Mensch“ steht im Plangebiet im Vordergrund.

Ein entsprechendes Lärmgutachten wurde bereits erstellt und ist bei der Planausführung zu berücksichtigen.

Die TA Luft ist zu beachten (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft).

Bei den nachteiligen Auswirkungen, die sich aus der Nutzung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ergeben könnten, sind die Einhaltung der Anforderungen aus der TA Luft zu beachten. Bei geplanten Wasserzisternen für Regenwasser sind zum Schutz des Trinkwassers vor Trinkwasserverunreinigungen auf die DIN 1988-100 sowie die DIN EN 1717 hinzuweisen. Wasserversorgungsanlagen dürfen nach § 13 Abs. 3 TrinkwV nur dann mit einer Nichttrinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherungseinrichtung ausgestattet sind, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Eine Errichtung ist dem Gesundheitsamt nach § 2 Nr. 10 Buchstabe a TrinkwV, 4 Wochen vorher anzuzeigen.

Das vorhandene Abwasserbeseitigungskonzept sollte in qualitativer und quantitativer Hinsicht überprüft werden.

Umweltrelevante Stellungnahmen sollen beachtet werden.

Die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten sind zu berücksichtigen, ebenso die Erhaltung der Anlagen des Gemeinbedarfs.

### **Zusammenfassung:**

Durch die 1.Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet In der Lohwiese“ in der Stadt Rockenhausen ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit.

### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung der Hinweise zu Versorgungsleitungen, Altablagerungen, Radon und Lärm-schutz werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur TA Luft werden zur Kenntnis

genommen und sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen. Im Gewerbegebiet sind keine Wohnnutzungen zugelassen, deshalb ist auch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen im Umfeld unproblematisch. Die Hinweise zur Nutzung des Regenwassers sind in den Unterlagen ausreichend enthalten. Die Hinweise zu Belichtung, Besonnung und Belüftung sind im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen und nicht Inhalt der Bebauungsplanung. Die Zusammenfassung wird zur Kenntnis genommen, eine Änderung/Ergänzung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

**2.4 Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Westpfalz, Kaiserslautern vom 22.01.2024**

Sachbericht:

Bezüglich der Bebauungsplan-Änderung bestehen keine Bedenken.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich

**2.5 Pfalzgas GmbH, Frankenthal vom 24.01.2024**

Sachbericht:

Bezüglich der Bebauungsplan-Änderung wird erklärt, dass hier keine Leitungen der Pfalzgas verlaufen, eine Erweiterung des Versorgungsnetzes jedoch möglich ist. Deshalb wird um Beteiligung bei der Erschließungsplanung gebeten.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.6 Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein vom 24.01.2024**

Sachbericht:

Fehlanzeige, Zuständigkeit Bundeswehr.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.7 Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt vom 29.01.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass die Belange durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt sind und deshalb keine Bedenken bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken vom 25.01.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass bereits am 22.05.2019 eine Stellungnahme abgegeben wurde, die weiterhin ihre Gültigkeit habe.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die damalige Stellungnahme wurde bereits ausreichend in den Unterlagen berücksichtigt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.9 Gemeinde Würzweiler vom 29.01.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.10 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Kirchheimbolanden vom 25.01.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Böhmer,

bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In der Lohwiese“ in der Stadt Rockenhausen ist aus abfallrechtlichen Gesichtspunkten bei zukünftigen Planungen auf folgendes hinzuweisen:

Eine ordnungsgemäße Entsorgung der hier anfallenden Abfälle muss im Rahmen der Verkehrssicherungspflichten und der Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwegen für die Sammlung von Abfällen (DGUV Informationen 214-033) gewährleistet sein.

Gemäß § 16 DGVU Vorschrift 44 in der derzeit gültigen Fassung darf Müll nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine identische Forderung ergibt sich aus § 4 Abs. 3 der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV).

Wir möchten hier noch auf die aktuelle Rechtsprechung „Verwaltungsgericht Neustadt/Wstr., Urteil vom 15. Dezember 2022 – 4 K 488/22.NW hinweisen.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44 „Müllbeseitigung“ (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.79 rechtskräftig wurde, müssen zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge an ihrem Ende über geeignete, für den

öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen verfügen. Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

Ist dies nicht möglich, sind durch die Gemeinde Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallsammelbehälter/Abfallsäcke der Anwohner zur Müllbeseitigung durch Abfallsammelfahrzeuge bereitgestellt werden können.

Des Weiteren dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur öffentliche Straßen und Plätze anfahren. Privatwege dürfen nicht befahren werden.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf grundsätzlich eine Breite von mindestens 3,55 m aufweisen. Diese Zahl ergibt sich aus der nach StVZO zulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem seitlichen Sicherheitsabstand von je 0,5 m. Dieser Abstand wird sowohl in der Sicherheitstechnik als auch im Verkehrsrecht als Mindestmaß angesehen.

Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege mit Begegnungsverkehr grundsätzlich eine Breite von mindestens 4,75 m aufweisen.

Bei Einrichtung von Parkmöglichkeiten ist auf die Einhaltung der Mindestbreite zu achten.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Straßenbreite ist ausreichend dimensioniert. Der Knoten ist so ausgestaltet, dass ein Wenden dort möglich ist. Der Müll ist in zumutbarem Abstand zur Abholung dort bereitzustellen. Damit möchte die Stadt Rockenhausen weitere Versiegelung des Bodens vermeiden und Erschließungskosten minimieren. Die weiteren Hinweise sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

### **2.11 Amprion GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Dortmund vom 30.01.2024**

#### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Leitungen der Amprion durch die Planung betroffen sind.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.12 Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden vom 26.01.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.13 Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Rockenhausen vom 07.02.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Gründe gegen die Planung sprechen. Es wird auf ggf. erforderliche Verkehrssicherungsmaßnahmen und entsprechende Abstimmung hingewiesen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich. Verkehrssicherungspflicht ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

## **2.14 Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach vom 12.02.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.15 Gemeinde Dörrmoschel vom 12.02.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass seitens der Gemeinde Dörrmoschel keine Einwände bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.16 Deutscher Wetterdienst, München vom 15.02.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.17 Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel vom 16.02.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Böhmer,  
zum o.g. Entwurf des Bebauungsplanes werden von unserer Seite folgende Anregungen vorgebracht:

1. Wir bitten Sie, die Aufzählung der vom Geltungsbereich umfassten Flurstücke in der Begründung unter 1. Ausgangslage, S. 5, Abs. 5, entsprechend unseres Vorschlags zu überprüfen und ggf. zu korrigieren (siehe Anlage 1 und 2).
2. In der Begründung unter 6. Planverwirklichung, 6.1 Bodenordnung steht, dass die Stadt Rockenhausen inzwischen Eigentümer aller erforderlichen Flächen wäre, Weiteres im gesetzlichen Umlegungsverfahren geregelt wird und die bestehenden Gewerbeflächen sich im Privateigentum befinden. Die Umlegung würde über das Vermessungs- und Katasteramt erfolgen.

Dazu Folgendes:

- neben den bestehenden Gewerbeflächen (Flst. 2029/5, 2031/1 u. 2042/2) befindet sich noch das Flurstück 3362/7 in privatem Eigentum
- eine privatrechtliche Regelung ist grundsätzlich einer Umlegung nach dem Baugesetzbuch vorzuziehen

Daher regen wir für die Flächen eine Bodenordnung auf privatrechtlichem Weg (notarieller Kaufverträge) zwischen den privaten Eigentümern und der Stadt Rockenhausen an. Wir bitten Sie, den Abschnitt diesbezüglich zu korrigieren.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die empfohlenen Korrekturen werden in den Unterlagen redaktionell vorgenommen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

## 2.18 DFS Deutsche Flugsicherung, Langen vom 19.02.2024

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen, da die Belange der DFS nicht berührt werden.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## 2.19 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern vom 26.04.2024

### Sachbericht:

#### 1. Niederschlagsbewirtschaftung

Die neue Entwässerungskonzeption vom Dezember 2023 sieht vor, das Niederschlagswasser der **neuen Gewerbeflächen** und Planstraßen **zentral** über zwei Regenrückhaltemulden im Norden nach Vorbehandlung gedrosselt in den Hippbach sowie in den Schelmesbach einzuleiten (beides Gewässer III. Ordnung). Die Bemessung erfolgt auf ein 100-jährliches Niederschlagsereignis mit einer Entleerungszeit von 36 h. Das hierfür erforderliche Volumen wird hauptsächlich in den zentralen Becken erbracht, anteilig jedoch auf den Privatgrundstücken unter Vorgabe der selben Parameter.

Das Niederschlagswasser der **Bestandsflächen** werden nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept in einer Rückhaltemulde am Schelmesbach separat bewirtschaftet und nach Vorbehandlung gedrosselt in den Schelmesbach eingeleitet. Der bisherige ungedrosselte Anschluss über einen Kanal an die Schelmesbachverrohrung (Einleitstelle des LBM) entfällt. Im Bereich der Mulde 3 sind von der Stadt Rockenhausen/VG Nordpfälzer Land Maßnahmen zum Treibgutrückhalt an dem Einlauf der Schelmesbachverrohrung vorgesehen. Ich empfehle dies in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Hinweise des Bebauungsplanentwurfes enthalten im Entwurf Angaben zur **privaten Niederschlagsbewirtschaftung**. Neben allgemeinen Hinweisen zu Zisternen und privaten Rückhaltungen wird darin auch auf die Satzung der Verbandsgemeindewerke verwiesen.

Die vorliegende Entwässerungskonzeption basiert darauf, dass konkrete Niederschlagswasserbewirtschaftungsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken realisiert werden. Andernfalls wäre die Bemessung der zentralen Becken nicht ausreichend. Laut Begründung soll dies in privatrechtlichen Verträgen geregelt werden. Ich empfehle die private Niederschlagswasserbewirtschaftung als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Aufgrund der vorgegebenen Parameter der Entwässerung (u.a. 36 h Entleerungszeit) ergeben sich hier private Rückhaltungen von ca. 100-180 m<sup>3</sup> je Grundstück. **Die Hinweise** der Festsetzungen bzgl. der Entleerungszeit (dort Verweis auf die Satzung der VG-Werke) unter IV.9 **weichen von der erforderlichen Entleerungszeit gem. Entw.-Konzept ab**. Um die Entleerungszeit von 36 h mit sehr kleinen Drosselmengen einzuhalten, kann es ggf. zweckmäßig sein, dies in ein oder zwei größeren Rückhaltungen auf dem Privatgrundstück durchzuführen. Ggf. wird für die Rückhaltungen eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 62 Landeswassergesetz erforderlich.

Unter III.1.1.4 der **Naturschutzfachlichen Festsetzungen** werden Strauchpflanzungen im Bereich der Becken festgesetzt. Eine Detailplanung der Becken liegt noch nicht vor. Im Bereich der Becken selbst ist eine Strauchpflanzung nicht möglich. Gegen eine Pflanzung außerhalb der Becken bestehen keine Bedenken, sofern Kanäle nicht überpflanzt werden. Ich weise darauf hin, dass die Bezeichnung der Becken als „Versickerungsbecken“ unter III.1.1.4 nicht korrekt ist.

Auf den **Bestandsflächen** ist geplant, das Niederschlagswasser zukünftiger Mehrversiegelungen (Neubauten über Bestand hinaus) vollständig über dezentrale Maßnahmen zu bewirtschaften. Bei diesen Flächen kann es sich ggf. um einen Altstandort nach Bundesbodenschutzgesetz (vgl. Punkt Bodenschutz dieser Stellungnahme). handeln. Ohne entsprechende Prüfung ist eine gezielte Versickerung auf diesen Flächen **ausgeschlossen**.

Die **Außengebietswasserbewirtschaftung** erfolgt im Bemessungsfall für die Einzugsgebiete 1 und 4 durch Ableiten um den Geltungsbereich herum. Im Südosten des Geltungsbereiches soll dies durch eine längsseitige Verwallung erfolgen. Ich

gehe davon aus, dass hierfür Flächen außerhalb des Geltungsbereiches zur Verfügung stehen. Die Einzugsgebiete 2 und 3 werden mit dem Niederschlagswasser des Gewerbegebietes gemeinsam abgeleitet. Die Sandfänge sind in der weiteren Planung so zu gestalten, dass im Bemessungsfall die Funktionsfähigkeit (Verlegen, Überströmen) gegeben ist.

Durch den **Landebetrieb Mobilität** wurde zwischenzeitlich ein Beteiligungsverfahren für die Planfeststellung der angrenzenden L386 durchgeführt. Der LBM plant straßenbegleitende Entwässerungsmulden. Westlich der geplanten Mulde 1 sind Rückhaltebecken der Straßenbauverwaltung vorgesehen. Gleichzeitig sind auch Kanäle zum Hippbach zur Ableitung von Außengebietswasser vorgesehen. Um eine Doppelbelegung von Flächen (ggf. LBM-Kanäle zum Hippbach im Bereich Mulde 1) zu vermeiden, habe ich im Zuge des Planfeststellungsverfahrens eine Abstimmung empfohlen. Sofern noch nicht abschließend erfolgt, empfehle ich die weitere Planung auch im Hinblick auf die Lage der Rückhaltebecken nahe der Landesstraße, mit dem LBM abzustimmen.

Für die Gewässerbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 8, 9 Wasserhaushaltsgesetz beider SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern, zu beantragen.

#### Prüfung und Abwägung:

Die allgemeine Wiedergabe des Regenwasserbewirtschaftungskonzepts wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung, die privaten Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen, wird nicht gefolgt. Bauplanungsrechtlich ist die Festsetzung anlagenbezogener Nutzungen aufgrund des fehlenden Bodenbezuges rechtlich umstritten. Deshalb sieht die Stadt die Umsetzung der Maßnahmen über Kaufverträge bzw. städtebauliche Verträge als rechtssicherer. Die Maßnahmen sollen die Unterlieger vor Überschwemmungen schützen, das soll damit sichergestellt werden. Die sonstigen Hinweise zur wasserrechtlichen Genehmigung, technischen Umsetzung und zur Planung des LBM sind nicht Inhalt des Bebauungsplanes und werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Sachbericht:

## **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 Sturzflutgefahrenkarten 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 (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Im Geltungsbereich kommt es zu Starkregenabfluss im Bereich des Hohlweges sowie im Bereich der im ursprünglichen Bebauungsplan vorgesehenen Planstraße B. Der Abfluss kann bei mittleren Tiefen von 30, teils 50 cm bei sehr hohen Fließgeschwindigkeiten bis 2 m/s erfolgen. An Bestandsgebäuden können im Anstrom durch Rückstau oder Geländemulden deutlich höhere Wasserstände bis 2 m auftreten.

Im Bebauungsplanentwurf aus dem Jahr 2019 war eine Not-Ableitung über die Planstraße B mit Prallmauern an den 90° Abwinklungen der Straße vor Grundstück 4 sowie im Norden des Kreuzungsbereiches mit der Planstraße A dargestellt. Im vorliegenden Entwurf ist nicht ersichtlich, wie Starkregenabfluss schadlos an der Fläche GE3a (Grundstück Nr. 4) vorbei oder hindurch geleitet werden kann. Ich

empfehle dies bei der Planung der Geländeterrassierungen, Zufahrtshöhen, Straßenprofilierungen, Gebäudeöffnungen etc. zu berücksichtigen und ggf. Festsetzungen zu treffen.

Für das geplante Gebäude der Elektrizitätsversorgung sowie des Löschwasservorrats entlang der Planstraße A empfehle ich den Starkregenabfluss bei der Objektplanung zu berücksichtigen.

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.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

#### Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zu den neuen Sturzflutgefahrenkarten werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Ableitung von urbanen Sturzfluten bei Großregenereignissen im Bereich der Fläche GE3a erfolgt auch durch Errichtung eines Prallhanges und Ableitung in nordwestlicher Richtung. Deshalb wurde hier im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen, um hier entsprechende technische Vorkehrungen für die Ableitung zu treffen. Details sind dann der technischen Planung vorbehalten, eine Sicherung erfolgt in privatrechtlichen Verträgen. Auch zu den Hinweisen zu Löschwasserezisterne und zur Trafostation wird der Starkregenschutz in der Ausführungsplanung beachtet.

#### Sachbericht:

### **3. Schmutzwasser**

Die Stellungnahme vom 07.06.2018 behält weiterhin Gültigkeit.

#### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise der Stellungnahme von 2018 wurden in den Unterlagen ausreichend berücksichtigt und sind auch in der ersten Änderung weiterhin gültig.

Sachbericht:

#### **4. Bodenschutz**

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z. B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den **vorsorgenden Bodenschutz** sollte dies entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz aktuell keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen eingetragen (**nachsorgender Bodenschutz**).

Allerdings gibt es gem. Begründungstext im Bestand eine vormalige gewerbliche Nutzung innerhalb des Gebietes. Nach den vorliegenden Informationen befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes das Betriebsgelände einer Baufirma, welches aktuell noch als Lagerplatz genutzt wird und ein ehemaliges Gebäude der Deutschen Telekom AG.

Aufgrund dieser Nutzungen können - bedingt durch die auch bei Baufirmen häufig in den Betriebsabläufen verwendeten Materialien (z. B.: Öle, Fette, Diesel) oder Anlagen (z. B. Betriebstankstelle) - Schadstoffverunreinigungen im Untergrund nicht ausgeschlossen werden.

Ob und in welchem Umfang hier ggf. mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, ist nicht bekannt.

Derartige ehemalige Nutzungen können als altlastverdächtig angesehen und nach Stilllegung des Betriebes von einem **Altstandort** im Sinne von § 2 Abs.5 Nr.2 i. V. m. § 2 Abs.6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) ausgegangen werden.

Eine fachliche Beurteilung des eventuell vorliegenden Gefährdungspotentials der Fläche ist nicht möglich. Hierzu sind zunächst weitere Erhebungen in Form **historischer Recherchen** durchzuführen.

Ob ggf. örtliche Untersuchungen (Boden-, Bodenluft-, Grundwasseruntersuchungen) erforderlich sind und ob hier tatsächlich ein Altstandort vorliegt, kann erst auf Grundlage der v. g. Recherche entschieden werden.

Sofern bei Ihnen noch darüberhinausgehende Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Außerdem überschneidet sich gemäß der Rutschungsdatenbank des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) der nördliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einem Gebiet, in dem bereits Rutschungen vorgekommen sind. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Rutschungen o. ä. hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor. Ich empfehle, vorsorglich das LGB am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen.

#### Prüfung und Abwägung:

Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen. In einem Gewerbegebiet ist dies leider nicht umsetzbar. Allerdings hat sich die Stadt frühzeitig um Alternativen bemüht. In einer Machbarkeitsstudie wurde die Fläche "Lohwiese" als geeignetste Fläche bewertet. Für eine gewerbliche Entwicklung existieren in Rockenhausen keine Brachflächen oder Leerstände, die dafür genutzt werden könnten. Da Rockenhausen ein wichtiges Arbeitsplatzzentrum für die Region darstellt und als Mittelzentrum die gewerbliche Entwicklung sichern und weiterentwickeln muss, bleibt der Bereich "Lohwiese" die einzige Alternative, bei der aber entsprechend Boden verloren geht. Für die Stadt Rockenhausen hat die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen Vorrang vor dem Bodenschutz.

Die Hinweise, dass keine Altablagerungen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen. Hinweise zu Belastungen der bestehenden gewerblichen Nutzungen sind der Stadt nicht bekannt. Zum Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist der Grundstückseigentümer verantwortlich und ist durch die Fachbehörden zu prüfen. Eine Berücksichtigung in den Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die Hinweise zu möglichen Hangrutschungen im Umfeld werden zur Kenntnis genommen. Im erstellten Bodengutachten (Geotechnischer Bericht von WPW Landstuhl aus dem Jahre 2018) wurden hier keine entsprechenden Hinweise vorgetragen. Es erfolgt aber redaktionell ein ergänzender Hinweis und eine Empfehlung weiterer objektbezogener Gutachten zum Thema Hangstabilität für die Bauherren in den Unterlagen.

Hinweis: Der Stellungnahme lagen Kopien der Starkregenisikokarten bei, die den Unterlagen als Anhang beigefügt werden.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

## **2.20 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer vom 29.02.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um die Lage eines römischen Vicus (Fundstelle Rockenhausen 2) sowie ein römisches Mithräum und ein römisches Gräberfeld (Fdst. Rockenhausen 11).

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

#### 1. Bedingungen

- 1.1 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, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (**mind. 4 Wochen im Voraus**) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten

in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.

## 2. Auflagen

- 2.1 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 als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.3 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 für die Maßnahmen erforderlich.
- 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen 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.

Außerdem weisen wir 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 Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu den archäologischen Fundstellen und zu den allgemeinen Hinweisen werden zur Kenntnis genommen und sind in den Unterlagen bereits ausreichend dargestellt. Es erfolgt redaktionell eine Ergänzung der geforderten Maßnahmen im Zuge der Erschließungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.21 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Kaiserslautern vom 20.02.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen, Gewerbebetriebe sollten in ihrer Ausübung nicht behindert werden.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.22 Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Stuttgart vom 01.03.2024**

### Sachbericht:

Es wird erklärt, dass sich Leitungen gemäß beiliegendem Lageplan im Plangebiet der Vodafone befinden und ein Interesse an der Erschließung mit Glasfaser besteht.

### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Die Leitungen sind in der Erschließungsplanung zu berücksichtigen und nicht Inhalt des Bebauungsplanes. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

## **2.23 Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden vom 01.03.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde

### **Einwendungen**

erhoben.

Wir erkennen in dem erstellten Plan einen herbeigeführten Konflikt durch die Trennung der Fläche GE3a in zwei Teilflächen. Es wird eine Trennung der überbaubaren Flächen zeichnerisch festgesetzt und zusätzlich eine gestrichelte Linie dargestellt die diese Trennung festsetzt. Damit wären die südliche GE3a und die GE4 Fläche nicht erschlossen. Wir empfehlen die zeichnerischen Festsetzungen zu konkretisieren und die Bebaubarkeit der beiden genannten Flächen zu ermöglichen bzw. die bestehende Erschließung langfristig zu sichern.

Es werden folgende **Hinweise** gegeben:

- Die Zeichenerklärung ist um das in der Planurkunde festgesetzte Planzeichen „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu ergänzen.
- Bestandsgebäude sind in der Zeichenerklärung nachrichtlich zu übernehmen und darzustellen.
- Die Darstellungen der Geländeschnitte A-A und B-B sind zu erklären oder sollten entfallen.
- Der landwirtschaftliche Weg ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festzusetzen.

#### Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. An der Planung zur Erschließung der Gebietes GE3a und GE4 wird nichts geändert, da es sich um eine private Gewerbefläche mit bestehender privater Erschließungsstraße handelt und an der Bestandssituation nichts geändert werden soll. Die private Anbindung zur Planstraße B ist skizzenhaft aufgezeigt, die beiden Gewerbegebiete sind somit über die Planstraße B ausreichend erschlossen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und redaktionell angepasst.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

## **2.24 Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden vom 22.02.2024**

### Sachbericht:

#### **Artenschutz**

Es ist zu überprüfen, ob die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Untersuchungen für den Bebauungsplanentwurf 2019 noch aktuell sind.

Mit einer Distanz von ca. 600m befindet sich das FFH Gebiet Donnersberg (Fledermausquartier in Rockenhausen, Schloßstraße 4) in der näheren Umgebung.

*Das Fledermausquartier ist somit aus europäischer Sicht bedeutsam für*

*den Schutz und Fortbestand der Fledermausart „Großes Mausohr (Myotis myotis)“.*

*Damit verbunden sind allerdings auch verschiedene Pflichten für das Land Rheinland-*

*Pfalz und für Sie als betroffenen Grundstückseigentümer: So sind u.a. alle Pläne und*

*Projekte, die die Schutzobjekte des FFH-Gebietes betreffen könnten, auf ihre Verträglichkeit*

*hinsichtlich der Schutzziele zu prüfen. Auch ohne diese europäische Norm*

*besteht aufgrund des Bundesnaturschutzgesetzes ein absolutes Beeinträchtigungs- und*

*Störungsverbot für die Tiere. Ihre Lebensräume (hier der Dachstuhl) dürfen nicht*

*zerstört oder beseitigt werden.*

- Störende Maßnahmen sollten nur ausgeführt werden, wenn die Fledermäuse des Quartiers abwesend sind, also im Zeitraum von Oktober bis März.

- Bei Abrissmaßnahmen sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen, da das Gebäude als Nist- oder Rückzugsstätte besonders oder streng geschützter Tierarten (Gebäudebrüter, Fledermäuse) dienen könnte.
- Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, ist vor dem Abriss des Gebäudes durch eine fachlich versierte Person zu prüfen, ob Nistquartiere geschützter Tierarten vorliegen.
- Der Abriss sollte außerhalb der geschützten Vogelbrutzeit (Anfang März bis Ende September) durchgeführt werden; andere Zeiten sind nach Abstimmung mit der Unteren oder Oberen Naturschutzbehörde und ggf. Erteilung einer Ausnahmegenehmigung möglich.
- Beachtung des § 24 Landesnaturschutzgesetz (mögliche Betroffenheit innerhalb der 100-m-Zone)
- Falls Bäume dringend gefällt werden müssten müssen diese vor der Fällung auf Höhlungen und auf Besatz der vorhandenen Höhlen kontrolliert werden- auch außerhalb der Brutzeit. Die Kontrolle der Höhlungen muss von einer sachkundigen Person durchgeführt werden.
- Für sämtliche Außenanlagen sollen insektenverträgliche Laternen verwendet werden, die der Ökodesign-Richtlinie (2009/125EG) entsprechen.
- Es ist auf den Baustellen darauf zu achten, dass keine Amphibienfallen entstehen. Das können Löcher u.ä. sein (z.B. der Start- und Zielschacht), in die adulte Tiere stürzen können, aber auch temporäre Wasseransammlungen (Pflützen, Spurrillen etc.), in die Laich abgesetzt wird.

#### Herstellung und Schutz von Gehölzen

Angrenzend an das Baufeld befinden sich mehrere Bäume und Hecken. Der Gehölzbestand auf den Flurstücken ist während der gesamten Bauzeit zu erhalten.

Bei Durchführung von unvermeidbaren Bautätigkeiten im Wurzel- und Kronenbereich ist folgendes umzusetzen:

- Werden bei Bauarbeiten Wurzeln (ab 3 cm Durchmesser) angetroffen, ist die ökologische Fachbauleitung zu informieren, um im Einzelfall ggfs. notwendige Baumschutzmaßnahmen einleiten zu können.
- Der Wurzelbereich ist mit Jute oder Schutzvlies (Wurzelschürze) zum Schutz vor Austrocknung des Bodens abzudecken, sofern die Gräben länger als zwei Tage geöffnet bleiben, die Wurzelschürze ist bei längerer Trockenheit in Abstimmung mit der ökologischen Fachbauleitung zu bewässern

- Bei einer unvermeidbaren Beschädigung der Wurzeln sind diese von einem Baumpfleger glatt abzuschneiden, mit Wundverschlussmittel zu versorgen und einer Jutemanschette zu "verbinden".

#### **Sonstiges**

- Es sollten Textliche Festsetzungen, die zur Dachbegrünung bzw. zur Installation von PV-Anlagen verpflichten, getroffen werden.
- Die Ökokonto-Flächen sowie der Eingriff sind im KSP einzutragen.

#### **Prüfung und Abwägung:**

Die Hinweise zum artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Ein Abriss wird durch den Bebauungsplan nicht geregelt oder geplant. Der Artenschutz ist ausreichend im rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Lohwiese“ berücksichtigt. Durch die 1.Änderung ergeben sich keine neuen Auswirkungen auf den Artenschutz.

Die sonstigen Hinweise sind in den Unterlagen und im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt bzw. sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen, eine Ergänzung in den Unterlagen zur 1.Änderung nicht erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: .....  
 Nein-Stimmen: .....  
 Stimmenthaltungen: .....

### **2.25 Landesbetrieb Mobilität, Worms vom 01.03.2024**

#### **Sachbericht:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir mit, dass wir seitens des Landesbetriebes Mobilität Worms keine grundsätzlichen Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet In der Lohwiese“ der Stadt Rockenhausen haben.

**Wir verweisen jedoch auf unsere bereits, wie nachfolgend aufgeführt, getätigten Stellungnahmen aus der Vergangenheit. Die darin festgelegten Forderungen behalten weiterhin uneingeschränkt ihre Gültigkeit.**

- Schreiben vom 14.09.2017, Unser Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a
- Schreiben vom 06.06.2018, Unser Zeichen: IV46a-ne IV 45
- Schreiben vom 06.08.2018, Unser Zeichen: Re- II 39a u. IV 46a
- Schreiben vom 29.05.2019, Unser Zeichen: !! 39a u. IV 46a

#### **Prüfung und Abwägung:**

Die Hinweise dass keine grundsätzlichen Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen von 2017 bis 2019 wurden in den Unterlagen berücksichtigt bzw. erfolgt die Abstimmung im Zuge der Ausführungsplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.26 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Kaiserslautern vom 04.03.2024**

Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach wie vor sehen wir auf Grund der vorzufindenden Topographie und der bestehenden Wassersituation den Standort ( Kreuzungsbereich K12 L 386) nur bedingt als Baustandort geeignet. Ein potentielles Sturzfluten-Entstehungsgebiet entwässert unmittelbar in das geplante Gebiet.



Es ist sicherzustellen das in einem Überflutungsfall die Ursache nicht in der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen gesucht wird. Die Landwirtschaftliche Nutzung gibt es an diesem Standort schon seit Generationen, mögliche Veränderungen im Wasserabfluss sind an dem nun geplanten Bebauungsplan und den darin Wasserbewirtschaftungsmaßnahmen festzumachen.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise und Bedenken zu möglichen Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen. Die möglichen Sturzfluten wurden in der Planung berücksichtigt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Landwirtschaftliche Flächen werden dadurch nicht beeinträchtigt. Durch die 1. Änderung ergeben sich für die Landwirtschaftlichen Nutzungen keine neuen Betroffenheiten, deshalb wird an der Planung festgehalten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

## **2.27 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen vom 27.02.2024**

### Sachbericht:

Guten Tag,

im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Bebauungsplanverfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Wie u. a. aus der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet In der Lohwiese" zu entnehmen, sollen im Rahmen dieser Änderung die Bauflächen GE 2A und GE 3B zusammengeschlossen und damit auf die geplante Ringerschließung verzichtet werden.

Damit sind von der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches betroffen, die einer zusätzlichen Berücksichtigung in der Planzeichnung/im Textteil des Bebauungsplanes bedürfen. Dementsprechend haben wir keine Bedenken und Anregungen.

Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung an dem Verfahren und nach dem In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, wenn möglich digital, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

### Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise dass keine Bedenken zur 1.Änderung bestehen wird zur Kenntnis genommen, eine Abwägung ist nicht erforderlich

## **2.28 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern vom 12.02.2024**

### Sachbericht:

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur 1. Änderung des im Betreff genannten Bebauungsplanes.

Laut Planunterlagen handelt es sich um die 1. Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans u. a. zur „Optimierung der Gewerbeflächenzuschnitte zur Sicherung und zum Erhalt eines best. Betriebes (....)“; zudem soll eine bedarfsweise Erschließung des Gebiets erfolgen. Weitere Konkretisierungen erfolgen nicht, sodass aus Sicht der regionalen Raumordnung ergänzend folgendes mitzuteilen ist:

Das Gebiet wird im ROP IV Westpfalz teilweise als gewerbliche, als Siedlungsfläche sowie als sonstige Freifläche nachrichtlich dargestellt.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rockenhausen aus 2008 wurden die Standorte des Einzelhandels und deren Entwicklungsoptionen konkretisiert, sowie weitere zusätzliche Flächen für den Einzelhandel ausgeschlossen, was in der Bauleitplanung zu einer zeitnahen Anpassung hätte führen sollen (z.B. Ausweisung des zentralen Versorgungsbereichs, Darstellung hieraus resultierender

Sondergebiete Einzelhandel, Überarbeitung der Gewerbegebiete hinsichtlich der Einzelhandelsnutzungsmöglichkeiten und keine Ausweisung zusätzlicher Sondergebiete für Einzelhandel).

Auf die Beachtungspflicht hinsichtlich der einzelhandelsbezogenen Ziele des LEP IV bzw. des ROP IV Westpfalz hinsichtlich raumbedeutsamer bzw. großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird verwiesen (vgl. LEP IV, Kap. 3.2.3. Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen (großflächiger Einzelhandel), ROP IV Westpfalz, Kap. II.1.4. Großflächiger Einzelhandel).

Da der Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung angebotsorientiert ein Gewerbegebiet festsetzt, bitten wir mit Blick auf Z 5 ROP IV Westpfalz (besondere Funktion Gewerbe), die Agglomerationsregel des LEP IV (Z 61) (einschl. 2. TF des LEP IV) sowie Z 59 LEP IV (Ergänzungsstandorte) und hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) sicherzustellen, dass kein raumbedeutsamer bzw. großflächiger Einzelhandel entstehen kann. Es wird darum gebeten, diesen Aspekt mit der zuständigen Unteren Landesplanungsbehörde zu klären und entsprechend darzulegen.

Hinweise:

- Erlauben Sie uns ergänzend zudem den nachstehenden Hinweis: Der Planungshorizont eines Flächennutzungsplans stellt in der Regel die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung auf die vorhersehbaren Bedürfnisse der Gemeinde mit einem mittelfristigen Prognose- und Planungshorizont dar. Die in einem solchen Zeithorizont im Allgemeinen stattfindenden tatsächlichen Entwicklungen, aber auch rechtlichen Änderungen bzw. Änderungen z. B. von Zielen der Landesplanung und Regionalplanung legen erfahrungsgemäß eine Gesamtfortschreibung bzw. eine Überprüfung der städtebaulichen Entwicklungsziele im Sinne einer Gesamtkonzeption nahe. Damit könnten auch die Anforderungen an Wohnflächen, der zentrale Versorgungsbereich und gewerbliche Flächenausweisungen u.a. angepasst, aufeinander abgestimmt und neu bestimmt werden, um ein aktualisiertes und zukunftsorientiertes Abbild der Entwicklung des Standortes zu erstellen.
- In den textlichen Festsetzungen, Kapitel I.1.1 wird auf eine Sortimentsliste des Anhang 2 verwiesen. Anhang 2 zur 1. Änderung bezieht sich auf einen anderen Sachverhalt bzw. die Sortimentsliste ist dem Plan nicht angehängt.
- Im Umweltbericht zur 1. Änderung wird im Kapitel 2.2.4., Seite 14 unter anderem eine im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans durchgeführte artenschutzfachliche Relevanzprüfung benannt. Hierbei wird ein Fachbeitrag bzw. Karte des ROP Westpfalz IV benannt. Mangels genauer Quellenangabe oder eines Zeitpunkts der genannten Information wird eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde angeraten.

Prüfung und Abwägung:

Die Hinweise zu Einzelhandel werden zur Kenntnis genommen, großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in einem Gewerbegebiet nicht zulässig, Einzelhandelsbetriebe < 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche mit innenstadtrelevanten Sortimenten wurde ebenfalls nicht zugelassen. Dies ist auch nicht Inhalt der 1.Änderung, deshalb sind keine Änderungen der Planung erforderlich, die Sortimentsliste kann bei der VG Nordpfälzer Land angefordert werden.  
Die sonstigen Hinweise sind nicht Inhalt dieser 1. Änderung. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....  
Nein-Stimmen: .....  
Stimmenthaltungen: .....

**2.29 Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 26.02.2024**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.30 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel vom 26.02.2024**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände bestehen.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**2.31 Gemeinde Ruppertsecken vom 20.02.2024**

Sachbericht:

Es wird erklärt, dass keine Einwände erhoben werden.

Prüfung und Abwägung:

Kenntnisnahme. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.



### **3. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

### **Gemeinderatsbeschluss**

Die Stadt Rockenhausen hat nach reiflicher Prüfung alle Stellungnahmen und Hinweise sowie Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren sach- und fachgerecht gegeneinander abgewogen.

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: .....

Nein-Stimmen: .....

Stimmenthaltungen: .....

Rockenhausen, den .....