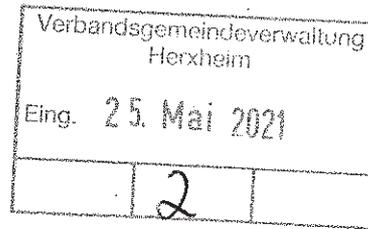




3/3



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

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

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

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
Fachbereich 2 Bauen & Umwelt
Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim

Mein Aktenzeichen E2021/0527 dh	Ihr Schreiben vom 17.05.2021 AZ.:	Ansprechpartner / E-Mail Dr. David Hissnauer david.hissnauer@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675767
------------------------------------	---	--	---

21.05.2021

**Betr.: Aufstellung des Bebauungsplans "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof" der Gemeinde Herxheim; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB);
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um einen Einzelfund der Spätbronzezeit (Fdst. Herxheim 28).

Im Sinne objektiv vorliegender Fundstelleninformationen verfügen wir für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans also lediglich über einen spätbronzezeitlichen Einzelfund. Wir regen aber aufgrund der Bedeutung Herxheims als hochrelevantem archäologischem Siedlungsplatz den weiteren Austausch zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinde sowie der Direktion Landesarchäologie Speyer an. Konkret möchten wir bereits im Rahmen dieser Stellungnahme vorschlagen, eine kombinierte geophysikalische Prospektion nach Kampfmitteln und archäologischen Anomalien durchführen zu lassen, sollte eine Kampfmitteldetektion erforderlich bzw. geplant sein. Hinsichtlich der Beauftragung einer solchen kombinierten zerstörungsfreien Prospektion stehen wir gerne als Ansprechpartner zur Verfügung.

Rein aus dem Belang der vorliegenden Fundstelle Herxheim 28 ergeben sich folgende Bedingungen und Auflagen:

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 archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

1/3

Kernarbeitszeiten 09.00-12.00 Uhr 14.00-15.30 Uhr Fr.: 09.00-13.00 Uhr	Parkmöglichkeiten Parkplätze und Parkhäuser im Innenstadtbereich
--	---



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. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

- 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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 zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

i.A.

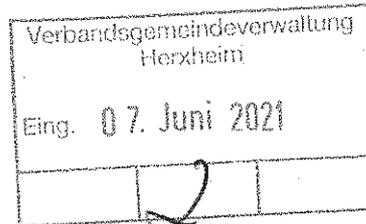

Dr. David Hissnauer



9116

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Verbandsgemeinde Herxheim
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

31.05.2021

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
34/2-30.38.03.12	17.05.2021	Jens Schlüer	06321 99-4162
118BebPI21	2/610-12 Es.	Jens.Schlueer@sgdsued.rlp.de	06321 99-4222

Bitte immer angeben!

Aufstellung des Bebauungsplans „Eisenbahnstraße / Am Kalkofen / Am Bahn- hof“ der Gemeinde Herxheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-
mäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergeben sich aus wasser- und abfallwirtschaft-
licher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes die nachfolgenden allgemeinen Hin-
weise:

Wasserwirtschaft

Wasserschutzgebiete

Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den
Planbereich nicht betroffen.

Gewässer / Überschwemmungsgebiete

Im dem dargestellten Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer.

Ein festgesetztes oder geplantes Überschwemmungsgebiet ist nicht betroffen.

1/5

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

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





Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Rülzheim) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern **vor** Rückhalt (Retention) **vor** Ableitung.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.



9/18

Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Starkregen / Hochwasserschutz

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen, weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Herxheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Auf das vom Land Rheinland-Pfalz erstellte Hochwasser- und Starkregen-Infopaket für die Verbandsgemeinde Herxheim wird verwiesen. Die Daten sollten bei der Flächennutzungs- und Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Aus der Karte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (Karte 5 – Starkregenmodul oder <https://wasserportal.rlp.de/servlet/is/10081/>) aus dem v.g. Hochwasser- und Starkregen-Infopaket ergibt sich, dass im Planbereich infolge von Starkregen mit einer geringen bis hohen Abflusskonzentration zu rechnen ist und potentielle Überflutungsbereiche entlang der Tiefenlinie im nordwestlichen Planungsbereich vorhanden sind. Gebäude die in den Bereichen der Abflusskonzentrationen oder Tiefenlinien liegen drohen Schaden zu nehmen, da hier die Gefahr groß ist, dass Wasser in die Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen eindringt, sofern im Vorfeld keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden. Ggf. ist durch geeignete Maßnahmen (hochwasserangepasstes Bauen) eine entsprechende Vorsorge gegen eindringendes Wasser herzustellen, um das vorhandene Schadenspotential zu minimieren.

Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich eine eventuelle Gefahrensituation für den Planbereich konkretisieren.

Eine nähere Betrachtung wird zwingend angeraten.



Grundwasser

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

Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen verweise ich auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>).

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

Abfallwirtschaft/Bodenschutz

Altablagerungen

Im Geltungsbereich befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich in den Änderungsbereichen mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12



BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-
Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Schluer

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



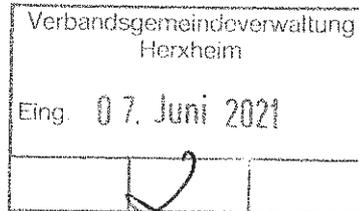
M/24

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

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

Dienststelle Neustadt

Verbandsgemeindeverwaltung
Herxheim
Obere Hauptstr. 2
76863 Herxheim b. Landau



Postanschrift:

Postfach 10 07 20
67407 Neustadt / Weinstr.
Telefon: 06321 / 9177-0
Telefax: 06321 / 9177-699

Hausanschrift:

Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Az.:
14-04.03

Auskunft erteilt / Durchwahl
Frau Gronimus – 647
eMail: susanne.gronimus@lwk-rlp.de

Datum: 01.06.2021

Aufstellung Bebauungsplan „Eisenbahnstraße / Am Kalkofen / Am Bahnhof“ der Gemeinde Herxheim Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben/Mail vom 17.05.2021

Ihr Az.: ./.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes teilen wir folgendes mit:

Das geplante Wohngebiet Eisenbahnstraße/Im Kalkofen/Am Bahnhof soll eine Größe von ca. 8,5 ha umfassen. Dabei sind die östlichen ca. 3,9 ha nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Außerdem sind diese östlichen Flächen im derzeit gültigen regionalen Raumordnungsplan als Landwirtschaftliche Vorrangflächen dargestellt. Somit ist die in Kap. 1 der Begründung des B-Planes getroffene Aussage die vorliegende Bauleitplanung entspricht den Zielen der Raumordnung falsch! Das Verfahren zur Änderung der Wohn- und Gewerbebauflächen des Regionalplanes befindet sich derzeit in der Anhörung. Danach wird Herxheim als Kommune mit „Siedlungsbereich Wohnen“ eingestuft. Der Entwurf des Regionalplans verlangt, dass bei der Ausweisung von Wohnbauflächen seitens der kommunalen Bauleitplanung ein Bedarfsnachweis zu führen ist. Dieser liegt nicht vor, sodass die Voraussetzungen für die Ausweisung der zusätzlichen Wohnbauflächen nicht gegeben sind.

Ein Planungserfordernis für die östlichen Flächen wird daher nicht gesehen. Der angegebene Wohnbedarf ist nicht nachgewiesen.

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebietes grenzt im Norden unmittelbar an die Hofstelle des landwirtschaftlichen Betriebs Knecht welcher sich nördlich des Wirtschaftsweges befindet an. Wir sehen hier ein Konfliktpotenzial, da von dem

Betrieb Emissionen ausgehen können, die mit einer unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung nicht verträglich sind. Dieser Konflikt ist bisher nicht berücksichtigt. Laut Kap. A 19 sollen Festsetzungen bzgl. Lärmimmissionen im Gebiet insbesondere durch die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe im Rahmen des Verfahrens gutachterlich ergänzt werden. Aufgrund der bestehenden Konfliktsituation gehen wir davon aus, dass wie auch den Ausführungen zu entnehmen ist, ein Lärmgutachten erstellt wird, das die immissionsschutzrechtliche Situation der Lärmauswirkungen des landwirtschaftlichen Betriebes zum geplanten Baugebiet untersucht und bewertet. Demnach können wir erst nach Vorliegen des Lärmgutachtens eine Aussage zur Verträglichkeit der beiden Nutzungen Landwirtschaft zum Wohnen treffen.

Laut textlicher Festsetzungen Kap. A 20 sowie dem Fachbeitrag Naturschutz steht die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung noch aus und ggf. erforderlich werdende externe Kompensationsflächen sind noch nicht benannt. Daher kann zu dieser Thematik noch keine Stellungnahme abgegeben werden. Aufgrund der umfangreichen Begründung innerhalb des geplanten Baugebietes (z. B. Maßnahme Ö 1 Grünachse, > 10.000 m²) sollte geprüft werden, ob auf die Inanspruchnahme externer Flächen verzichtet werden kann. Im Übrigen verweisen wir auf die Regelungen des §15.Abs. 3 BNatSchG.

Weitere Äußerungen bleiben dem laufenden Verfahren vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


(Gronimus)

████████████████████
████████████████████
76863 Herxheim

Verbandsgemeinde Herxheim
Obere Hauptstr. 2
76863 Herxheim

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim	
Eing. 04. Juni 2021	

02.06.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Kalkofen“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit äußern wir fristgerecht unsere grundsätzlichen Bedenken für den Bebauungsplan „Kalkofen“ da es zu Streitigkeiten mit unseren neuen Nachbarn kommen kann.

An das geplante Wohngebiet grenzt ein erheblicher Teil unseres landwirtschaftlichen Betriebsgeländes. Es bestehen Bedenken bzgl. des neu angrenzenden Wohngebietes, da dies nur durch eine Straße von unserem Betrieb getrennt wird. Laut Bebauungsplan sollen gegenüber unseres Betriebes zwei Wohnblöcke mit jeweils neun Parteien entstehen. Der Abstand dazu beträgt weniger als 50m. Es wird also nicht ausreichend Platz zwischen unseren Lager- und Sortierräumen gelassen und es erfolgt keine Abtrennung. Des weiteren sind zum Wohngebiet am Kalkofen bisher keine Schallschutzmaßnahmen geplant. Unseres Erachtens muss dies überarbeitet oder mit ausreichend Grünfläche ausgestattet werden. Auch wäre eine Erweiterung unseres Betriebes nicht uneingeschränkt möglich.

Es gilt weiter zu beachten, dass es ein erhöhtes Lärmaufkommen gibt, da unser Betrieb über laufende Kühlanlagen, Gebläse, Staubabsauganlagen und landwirtschaftliche Maschinen verfügt. Die Straße zwischen unserem Gelände und den geplanten Wohnblöcken ist ein Feldweg. Diesen Weg nutzen wir mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen auch vor 05:00 Uhr und nach 22:00 Uhr. Somit ist auch hier mit einer Geräuschkulisse zu rechnen. Als Herausforderung sehen wir auch den grundsätzlichen Aspekt eines Mehrfamilienhauses an dieser Stelle. Im Gegensatz zu Einfamilienhäusern kommt es hier häufiger zu Mieterwechseln was zu einer ständigen „Neuauslegung“ bzgl. zu hoher Lärmbelästigung und damit zu ständigen Beschwerden führen wird. Genauso sehen wir ein erhöhtes Verkehrs- und Parkaufkommen in diesem Bereich durch die Besucher der Wohnblocks und deren Bewohner selbst. Im Schlimmsten Fall kommt es zu „Wildparkern“ im Feld oder im Alzheimer Weg wird es Beeinträchtigungen für den Landwirtschaftlichen Verkehr geben. Ein Konflikt mit den Nachbarn kann hier nicht ausgeschlossen werden.

Ein Lärmgutachten muss erstellt werden. Die Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück, sowie bei der Ein- und Ausfahrt, sind mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung mit zu erfassen und zu beurteilen. Dies ist bis heute nicht geschehen.

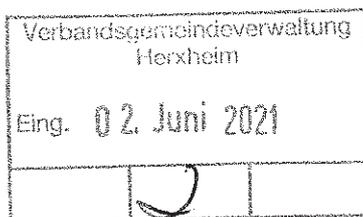
Im Bebauungsplan sind unter Punkt 19 nur die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben aufgeführt. Wir liegen allerdings nördlich angrenzend. Bestandsbetriebe müssen berücksichtigt werden.

Der aktuelle Bebauungsplan ist wegen der oben aufgeführten Gründe für uns nicht hinnehmbar. Unsere bisher getätigten Aussagen und Einwendungen (im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung) bleiben bestehen und müssen bei der Abwägung des geplanten Baugebietes „Kalkofen“ im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert werden.

Wir bitten diesbezüglich um zeitnahe Rückmeldung.

Mit freundlichen Grüßen

Verbandsgemeinde Herxheim
 Fachbereich 2: Bauen und Umwelt
 Obere Hauptstraße 2
 76863 Herxheim



Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof“

Sehr geehrte Bürgermeisterin Braun,
 Sehr geehrte Verwaltung,
 Sehr geehrter Gemeinderat,

ich bin Besitzer des Grundstücks im [REDACTED] in Herxheim [REDACTED]. Das gesamte Anwesen umfasst ein Haus, zwei vermietete Wohnungen im Nebenhaus und eine in der Vergangenheit gewerblich genutzte Halle. Eine Mietwohnung wurde bereits grundsaniert und das Haus wird gerade saniert. Einziehen werde ich im nächsten Quartal. Nach meinem Einzug werde ich auch die Halle sanieren, welche dann auch wieder gewerblich genutzt werden soll. Meinen Garten möchte ich zur Erholung nutzen. Es werden weitere Obstbäume gepflanzt und der Hühnerstall sowie das Gewächshaus wird reaktiviert werden. Sprich, es soll grün werden. Das Grundstück liegt im Mischgebiet.

Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet „Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof“ grenzt im westlichen Bereich an mein Grundstück.

Nach dem aktuellen vorliegenden Bebauungsplan ist direkt westlich von meinem Grundstück auf dem Flurstück 4096-2/4094-2 die Gebietsart WA5 geplant. Dort können zwei Mehrfamilienhäuser mit je 9 Wohneinheiten errichtet werden (siehe Dokument „Begründung“ Seite 10). Die Baugrenze welche an mein Grundstück grenzt ist auf das Minimum von 3m Abstand zu meinem Grundstück geplant. Auf Grund der WA5 Vorgaben im Bebauungsplan und der Landesbauordnung wäre es somit möglich, ein Gebäude von 10m Höhe und 31m Breite in 4m Abstand zu meiner westlichen Grundstücksgrenze zu bauen (siehe Dokument „Planzeichnung“ mit Erläuterung). Dieses Gebäude dürfte 3 Vollgeschosse haben. Wenn ein Staffelgeschoss in Verbindung mit einem Flachdach oder Pultdach gebaut wird, kann sogar 12,6 m hoch gebaut werden (siehe Dokument „Textliche Festsetzung“ Seite 4). Nach Informationen aus der digitalen Einwohnerversammlung vom 27.04.2021 mit Aussage von Nico Lörsch vom Planungsbüro kommt so noch ein vierter Stock als Staffelgeschoss hinzu.

In den angrenzenden Flächen südlich des Flurstücks 4096-2/4094-2 ist die Baugrenze zu den Grundstücksgrenzen zu den östlichen gelegenen Grundstücken 5 Meter mehr – nämlich 8m. Die Gebietsart WA3 lässt hier eine Bebauung von zwei Vollgeschossen zu.

Somit droht mir ein Gebäude mit mehr Vollgeschossen, nämlich drei, das gleichzeitig näher an mein Grundstück grenzt, nämlich 4m, als zum Vergleich die Gebäude, welche weiter südlich stehen mit nur zwei Vollgeschosse und einem größeren Abstand, nämlich 8m, zu den östlich gelegeneren Grundstücken.

Warum hat man hier bei einem der größten Gebäude des Neubaugebiets so entschieden?

Warum wird der Grundsatz Garten an Garten bei meinem Grundstück nicht genauso umgesetzt wie in den südlicheren WA3 Gebietsarten?

Durch den aktuellen Bebauungsplan sehe ich meine Ruhezone im Garten als gefährdet an. Werden die Grenzen des aktuellen Bebauungsplans maximal ausgenutzt, sehe ich für die Zukunft die Nutzung meines Gartens als Ruhezone als nicht mehr gegeben. Verstärkt wird dies noch wenn die Balkone aus dem 1., 2. und 3. Obergeschoss der zwei Mehrfamilienhäuser teilweise oder komplett in Richtung meines Gartens ausgerichtet werden.

In der digitalen Einwohnerversammlung wurde von Nico Lörsch erläutert, dass die zukünftigen Gebäude auf dem Flurstück 4096-2/4094-2 auch als Lärmschutz für das restliche Neubaugebiet dienen sollen. Ich bitte solche Überlegungen im Sinne der aktuellen Anwohner zu überdenken. Es darf nicht dazu führen, dass der Aspekt der „Lärmbelästigung“ zwischen diesem einen Neubau und den aktuellen Anwohnern geklärt werden muss. Auch dies sollte im Vorfeld durch weiteren Abstand zwischen Bestandsgebäuden und dem Neubau entschärft werden damit es hier nicht zu Konflikten in der Zukunft kommt. Denn anders als in einem Einfamilienhaus ist der Wechsel der Einwohner/Mieter in einem Mehrfamilienhaus sehr häufig. Was dazu führt das die Auffassung was Lärmbelästigung ist, sich je nach Einwohner/Mieter ständig ändern wird. Dies würde zu einem Dauerkonflikt in der Zukunft führen. Der Presse ist immer wieder zu entnehmen das dies auf Dauer auch zur Aufgabe von Gewerbe und Landwirtschaft auf Grund von Klagen oder ständigen Anzeigen führt. Dies sollte im Rahmen des Bebauungsplans bereits entschärft werden. Zumal zwei Häuser mit je 9 Wohneinheiten einen höheren Lärmpegel verursachen als mehrere Einfamilienhäuser/Doppelhaushälften.

Bei der Errichtung eines Objekts mit 2 mal 9 Wohneinheiten gehe ich davon aus dass mindestens 36 Fahrzeuge der Anwohner einen Parkplatz finden müssen. Ich gehe davon aus das dies mit der Errichtung einer Tiefgarage umgesetzt wird. Bleibt die Frage wo parken die Besucher von 18 Wohneinheiten? Es bleibt nur die Straße im Norden des Neubaugebiets und ein paar vereinzelte Parkflächen. Daher rechne ich damit das der fließende Verkehr durch weitere Fahrzeuge welche dann im Alzheimer Weg parken beeinträchtigt wird. Dies wird sich auch auf die Sicherheit der Fußgänger und Radfahrer im Alzheimer Weg negativ auswirken. Weiterhin wird es zu vermehrten Wildparken im Feld kommen.

Ich schlage vor den Bebauungsplan dahingehend anzupassen:

1. Sollte an der Gebietsart WA5 festgehalten werden dann: Verlegung der Baugrenze der Fläche Flurstück 4096-2/4094-2 Gebietsart WA5 weiter nach Westen. Sodas die Grünflächen des Neubaus und mein Garten sich an der Grundstücksgrenze treffen (Prinzip Garten an Garten). Oder alternativ das Anlegen eines Grünstreifens zwischen der Neubaufläche und meinem Grundstück.
2. Sollte an der Gebietsart WA5 festgehalten werden dann: Keine Ausrichtung von Balkonen aus Richtung der Fläche Flurstück 4096-2/4094-2 Gebietsart WA5 in Richtung meines Grundstücks.
3. Als beste Option sehe ich: Verzicht auf WA5. Stattdessen eine Erweiterung der WA3 Gebietsart bis nach Norden an die Verbindungsstraße in Kombination mit einem „Grünen Hof“ im Osten. Somit ständen alle Gebäude mit drei Vollgeschossen konsequent nicht in der Nachbarschaft der aktuellen Anwohner. Des Weiteren könnten im angrenzenden Bereich dieses „grünen Hof“ weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Zusätzlich mit Ladesäulen- und/oder Carsharing-Parkplätzen. Dies würde auch zu weniger Verkehr im Neubaugebiet und in den angrenzenden Straßen führen. Da, wenn das Auto nicht vor der Tür steht, es attraktiver ist sich per Fuß/Rad zu bewegen anstatt mal schnell per Auto zwei Straßen weiter zu fahren. Durch den so gewonnen Abstand zwischen den Neubauten und den bestehenden Anwohnern im nördlichen und östlichen Bereich kann so auch ein Korridor geschaffen werden bei dem es nicht zur gegenseitigen Lärmbelästigung kommt.

Sollte ich etwas bezüglich des Sachverhalts übersehen haben, bitte ich um Info und Aufklärung. Für ein persönliches Gespräch stehe ich jederzeit zur Verfügung, gerne auch vor Ort.

Über eine Rückmeldung zu meiner Stellungnahme würde ich mich freuen.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen:

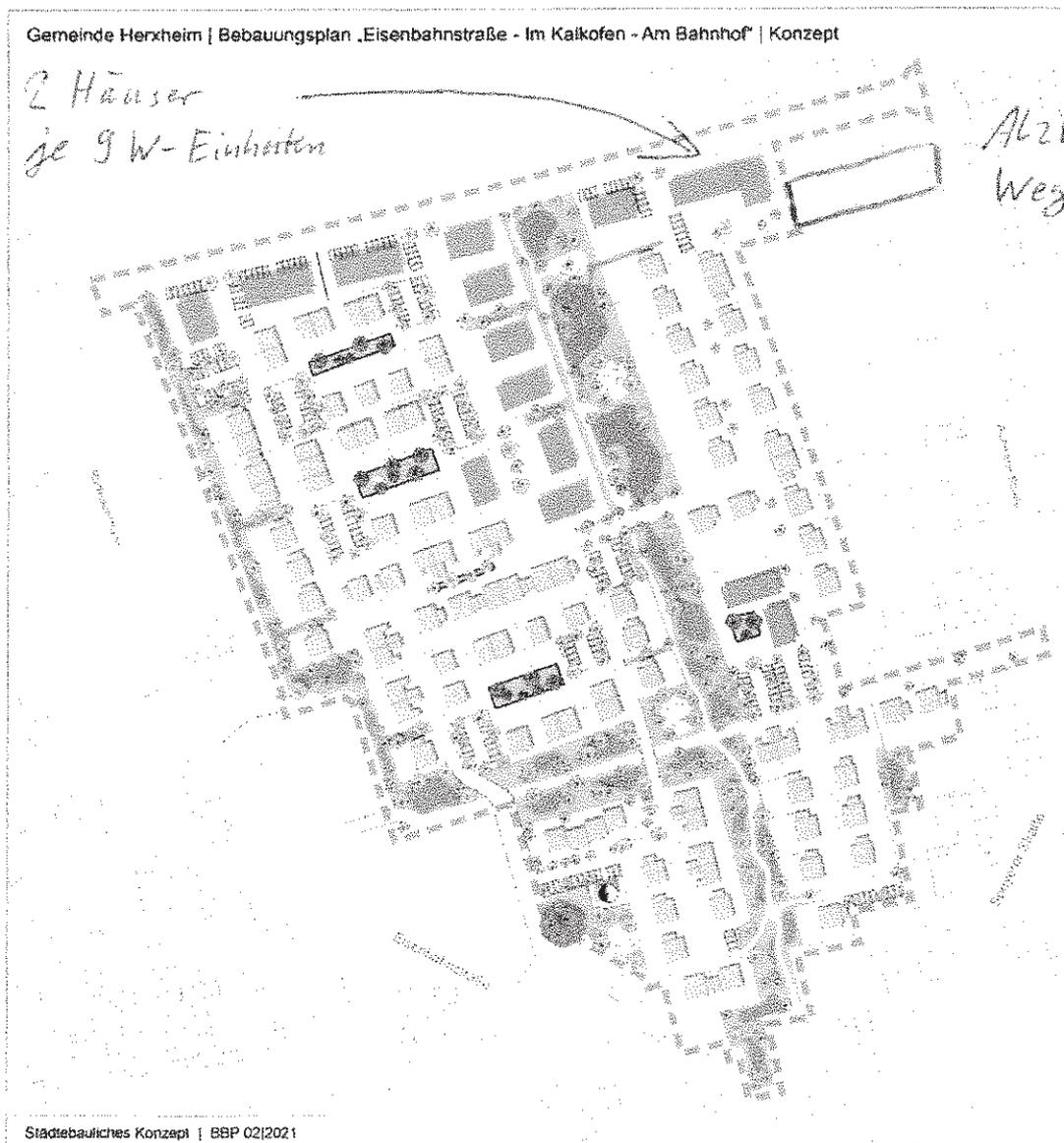
Auszug aus Dokument „Begründung“ Seite 10

Auszug aus Dokument „Planzeichnung“ mit Erläuterung

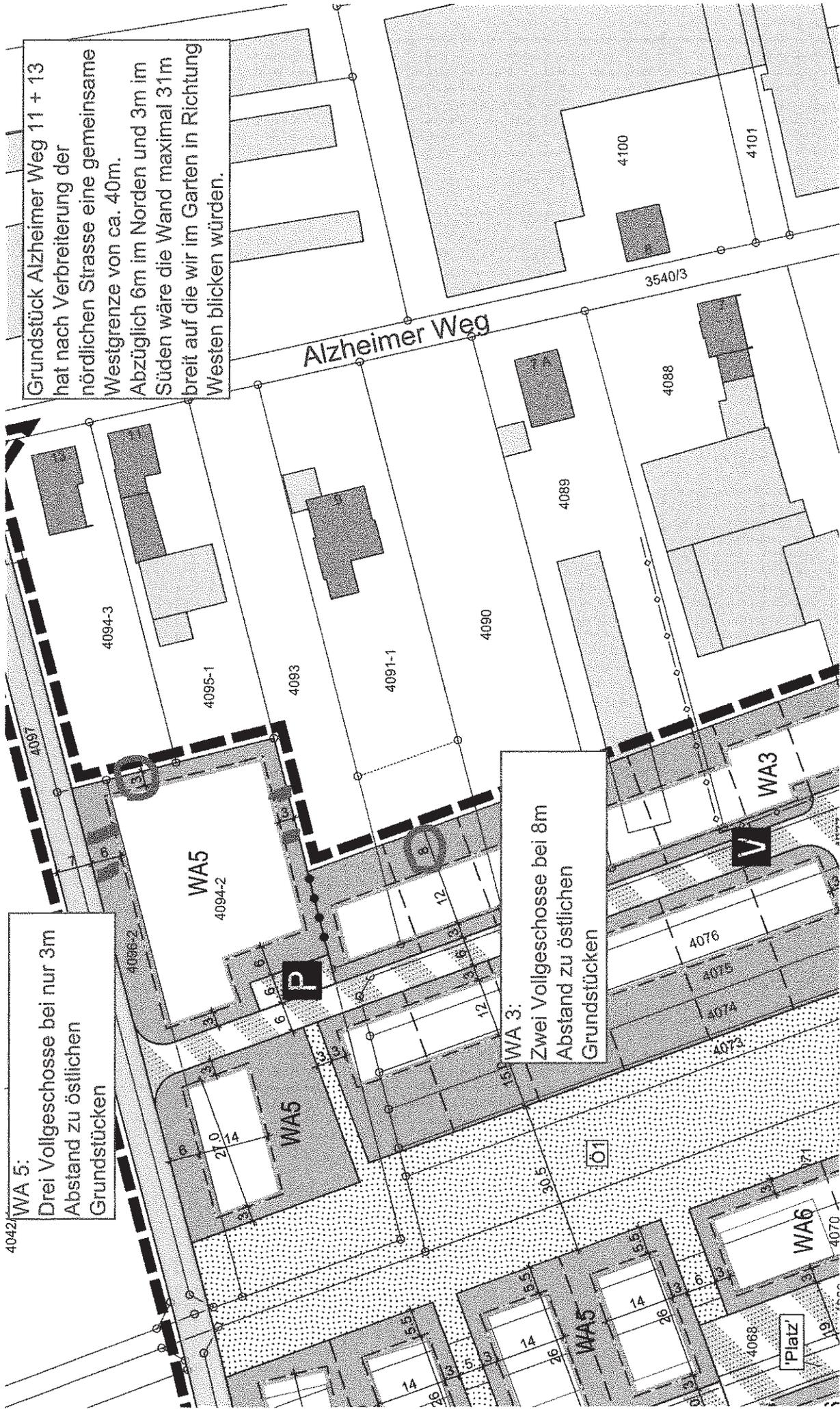
Auszug aus Dokument „Textliche Festsetzung“ Seite 4

2 Erläuterung der Planung

Der städtebauliche Entwurf sieht die Schaffung eines innovativen Wohngebietes vor, welches die Aspekte einer ökologischen, flächensparenden und nachhaltigen Wohnraumschaffung in Kombination mit einer klimaangepassten und die Biodiversität unterstützenden Baulandentwicklung als oberste, entwurfsbegleitende Maßgabe ansieht. Zudem wird mit dem Konzept das Ziel verfolgt, nicht nur ein zukunftsfähiges Quartier zu entwickeln, sondern gleichzeitig zur Förderung von Nachbarschaften und einer Identifizierung mit dem Wohngebiet beizutragen.



Das dominante Element des Plangebietes stellt die Ost-West sowie die Nord-Süd Grünachse dar. Diese sind nicht nur Ausdruck einer offensiven Integration von Maßnahmen der Klimaanpassung, des Umweltschutzes und der Biodiversität, sondern fungieren zudem als multifunktionale Areale zum Aufenthalt, zur Kommunikation, Erholung, zur Vernetzung und für Spiel und Sport der Bewohner und umliegenden



Grundstück Alzheimer Weg 11 + 13 hat nach Verbreiterung der nördlichen Straße eine gemeinsame Westgrenze von ca. 40m. Abzüglich 6m im Norden und 3m im Süden wäre die Wand maximal 31m breit auf die wir im Garten in Richtung Westen blicken würden.

WA 5:
Drei Vollgeschosse bei nur 3m Abstand zu östlichen Grundstücken

WA 3:
Zwei Vollgeschosse bei 8m Abstand zu östlichen Grundstücken

4042

Platz

WA6

WA3

WA5

WA5

P

V

O1

Alzheimer Weg

3540/3

4094-3

4095-1

4093

4091-1

4090

4089

4088

4100

4101

4096-2

4076

4075

4074

4073

4070

WA5

14

14

14

19

27

0

14

3

6

6

3

3

12

3

6

3

12

3

15

30.5

15

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

3

4042

4097

4094-3

4095-1

4093

4091-1

4090

4089

4088

4100

4101

4076

4075

4074

4073

4068

4070

14

14

14

19

27

0

14

3

6

6

3

12

3

6

6

3

12

3

15

30.5

15

3

3

3

3

3

3

4042

4097

4094-3

4095-1

4093

4091-1

4090

4089

4088

4100

4101

4076

4075

4074

4073

4068

4070

14

14

14

19

27

0

14

3

6

6

3

12

3

6

6

3

12

3

15

30.5

15

3

3

3

3

3

3

Zusätzlich gilt folgende maximale Traufhöhe für die Gebiete

WA3 und WA4 THmax = 7,50 m

Bei folgender Typologie können **Staffelgeschosse** errichtet werden:

- Bei **Gebäuden mit Flachdach** kann die maximale Gebäudehöhe um max. 2,60 m durch das Errichten eines Staffelgeschosses überschritten werden, wenn dieses von mindestens drei Gebäudeaußenwänden um mindestens 1,25 m zurückspringt.
- Bei **Gebäuden mit Pultdach** kann die maximale Gebäudehöhe um max. 2,60 m durch das Errichten eines Staffelgeschosses überschritten werden, wenn dieses von mindestens einer Gebäudeaußenwand um mindestens 1,25 m zurückspringt.

Bei Gebäuden mit Pultdach ohne Staffelgeschoss gilt für die höhere Außenwand eine maximale Wandhöhe von 8,00 m. Somit wird in **WA1** und **WA2** die maximale Gebäudehöhe auf einer Gebäudeseite um 0,5 m erhöht.

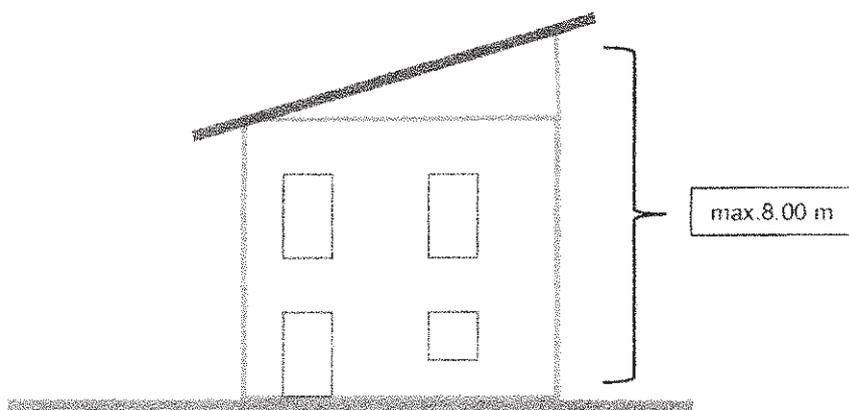


Abbildung Wandhöhenregelung einstufiges Pultdach | BBP

Zur Errichtung von Anlagen, welche der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, kann die Endausbauhöhe von Gebäuden mit Flachdach und Pultdach um max. 1,00 m überschritten werden.

2.5. Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)

siehe Planzeichnung

3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 22 und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung

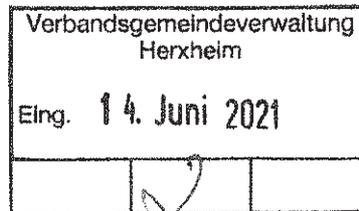
Die in der Planzeichnung festgelegten Baugrenzen gelten nur für oberirdische Bauteile. Bauteile unterhalb der Geländeoberfläche, Tiefgaragen und untergeordnete technische Einrichtungen, die der Tiefgarage dienen sowie Ausgänge von Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nicht zulässig sind Garagen, Carports und Stellplätze auf den Grundstücksflächen hinter der zur maßgeblichen Erschließungsstraße rückwärtigen Baugrenze. Hiervon können in begründeten Fällen Ausnahmen zugelassen werden.

Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 18 80 - 67328 Speyer

Verbandsgemeindeverwaltung
Herrn Bernd Essert
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim



Ihre Nachricht:
vom 17.05.2021;
Az.: 2/610-12 Es.

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
4520 - IV 41

Ihre Ansprechpartnerin:
Melanie Müller
E-Mail:
Melanie.Mueller
@lbm-speyer.rlp.de

Durchwahl:
(06232) 626-1231
Fax:
(0261) 29 141-2130

Datum:
02.06.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes „Eisenbahnstraße/Im Kalkofen/Am Bahnhof“ der Gemeinde Herxheim

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Essert,

der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich der gemeindlichen Ortslage und wird im Westen durch die Raiffeisenstraße und den dort anliegenden Bauten und im Osten durch Ackerflächen sowie landwirtschaftliche Betriebe entlang des Alzheimer Weges begrenzt. Im Süden des Plangebietes schließen sich Ein- und Mehrfamilienhäuser an, die nördliche Begrenzung gestaltet sich in der Form eines Wirtschaftsweges, der von der Raiffeisenstraße zum Alzheimer Weg führt. Weiterhin verläuft in der südlichen Hälfte des Geltungsbereiches von Ost nach West der Kalkofenweg, der momentan als Wirtschaftsweg genutzt wird.

Das Gebiet umfasst ca. 8,48 ha.

Im Hinblick auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz führt westlich des Plangebietes die L 542 vorbei. Hier beträgt die geringste Entfernung zum Planbereich etwa 70 m. Im Süden verläuft die L 493 in einem Abstand von mind. 360 m.

Besucher:
St. Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: (06232) 626-0
Fax: (06232) 626-1104
Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLAEST600

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Arno Trauden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

Zum aktuellen Planungsstand des uns vorliegenden Bebauungsplanes nehmen wir vorläufig wie folgt Stellung:

Die Erschließung des Plangebietes soll über die Eisenbahnstraße im Süden, die Raiffeisenstraße im Westen via dem Wirtschaftsweg im Norden und die Alzheimer Straße im Osten an das örtliche Verkehrsnetz erfolgen. Die innere Erschließung wird über Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung stattfinden.

Die Leistungsfähigkeit des Verkehrs an den Einmündungen in die Gemeindestraßen Eisenbahnstraße, Raiffeisenstraße und Alzheimer Straße ist durch die OG Herxheim selbst zu regeln.

Im Zuge der Erschließung an die gemeindlichen Straßen sind evtl. mittelbare Folgen für das übergeordnete klassifizierte Straßennetz zu betrachten und auszuschließen. Diesbzgl. erwarten wir prioritär, dass die Leistungsfähigkeit sämtlicher Anbindepunkte an die L 493 und die L 542 gewährleistet und dem LBM Speyer in geeigneter Form nachgewiesen wird.

Die Nachverdichtung und das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen haben vermutlich negative Auswirkungen auf die klassifizierten Straßen, insbesondere die im Süden verlaufende L 493:

Wir gehen davon aus, dass sich das zukünftige Wohngebiet und somit die zur Arbeit pendelnden Bewohner auf den Verkehr in Richtung Herxheimweyher auswirken werden. Aufgrund dessen soll eine geplante Vollbeampelung an der Kreuzung vorm Rathaus der Ortsgemeinde Herxheim die Leistungsfähigkeit des Verkehrs auf der L 493 aufrechterhalten. Bauliche Maßnahmen können an dieser Stelle nicht realisiert werden. Eine Berechnung der Leistungsfähigkeit, die diese positiv beschied, wurde in Vorjahren seitens der Fa. Modus Consult im Auftrag der OG durchgeführt. Wir bitten diesbzgl. um Mitteilung, ob das Wohngebiet „Eisenbahnstraße/Im Kalkofen/Am Bahnhof“ in diese Berechnung bereits miteingeflossen ist.

Sollten an den klassifizierten Straßen Maßnahmen in verkehrlicher oder baulicher Hinsicht notwendig werden, sind diese dann in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren. Der LBM Speyer ist kostenneutral zu halten.

Des Weiteren hat die Ortsgemeinde Herxheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.

Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 493 und L 542 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Der L 493 und der L 542 und ihren Entwässerungsanlagen bzw. dem Straßeneigentum darf durch die geplanten Maßnahmen kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung gemäß § 15 BNatSchG muss ein landespflegerischer Ausgleich oder Ersatz für die Beeinträchtigungen der geplanten Bauvorhaben erfolgen. Die Gemeinde hat externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, aber noch nicht explizit festgelegt. Der LBM Speyer ist nach Ausarbeitung des Kompensationskonzeptes erneut zu beteiligen. Hinsichtlich der Maßnahme M1 – „Begrünung des öffentlichen Verkehrsraumes mit Bäumen“ bestehen innerorts aus Sicht der Landespflege Speyer prinzipiell keine Bedenken. Nach Festlegung der exakten Baumstandorte ist allerdings eine Abstimmung mit der Planungsabteilung des LBM Speyer notwendig.

Darüber hinaus bestehen aus Sicht der Landespflege Speyer (Planung) keine Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Planungen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Birgit Bensch-Beyler

Essert, Bernd

Von: Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (GDKE) <Geschäftsstelle-praktischeDenkmalpflege@gdke.rlp.de>
Gesendet: Freitag, 4. Juni 2021 15:27
An: Essert, Bernd
Betreff: Bebauungsplan "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof", Gde. Herxheim

Sehr geehrter Herr Essert,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.05.2021.

Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich der Planbereich in unmittelbarer Nähe zu Bestandteilen des Flächendenkmals „Westwall“ befindet:

Die zu betrachtende Fläche liegt im Umfeld der Sperrstellung Herxheim der Luftverteidigungszone. Bei Bodeneingriffe ist daher auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Als einheitliches Kulturdenkmal genießt der Westwall neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG.

Bestandteile des Westwalls innerhalb des Planbereiches sind uns nicht bekannt. Prinzipielle Bedenken gegen die Planung ergeben sich aus Sicht der Denkmalfachbehörde nicht.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,
i.A.

Dominik Brinkmann

Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege
Direktion Landesdenkmalpflege

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE
RHEINLAND-PFALZ

Schillerstraße 44
55116 Mainz
06131 / 2016-223
geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de

Sehr geehrte Bürgermeisterin Braun,
sehr geehrte Verwaltungsmitarbeiter/innen,

hiermit möchte ich zum BEBAUUNGSPLAN „EISENBAHNSTRASSE / IM KALKOFEN / AM BAHNHOF“, HERXHEIM eine Stellungnahme abgeben.

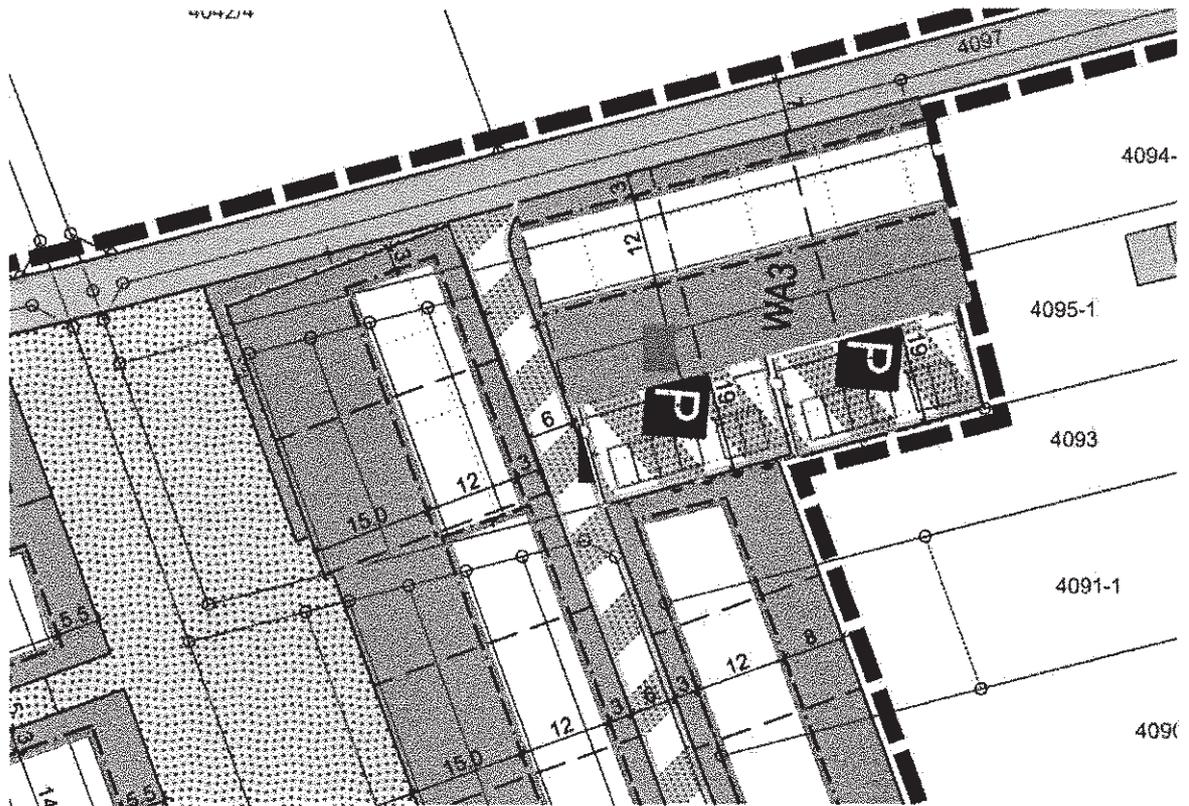
Zunächst finde ich sehr lobenswert das bereits frühzeitig die Öffentlichkeit in die Planung des Baugebiets miteinbezogen wird. Die Planungen der Firma BBP Stadtplanung, aber auch deren Vorstellung des Konzeptes wurde gut durchgeführt. Jedoch habe ich 2 kleine Anmerkungen zu machen.

1. Das gesamte Plangebiet, sowie die südöstliche Erschließungsstraße vom Alzheimer Weg und die südwestliche Erschließungsstraße von der Eisenbahnstraße her, sind lobenswerterweise komplett als verkehrsberuhigten Bereich gekennzeichnet. Einzig die nördliche Erschließungsstraße von Westen (Raiffeisenstr.) nach Osten (Alzheimer Weg) wurde als „normale“ Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Wenn es sich hier um eine reine Erschließungsstraße für dieses Baugebiet handelt, sollte auch diese Straße analog dem restlichen Baugebiet als verkehrsberuhigten Bereich ausgewiesen werden. Denn aktuell wirkt die Straße auch als eine Durchfahrts-/Verbindungsstraße. Die Planung sieht möglicherweise vor, dass diese Straße in Zukunft in Richtung Osten verlängert werden könnte/sollte (wurde seitens des Planers auch so in der Bürgerversammlung erwähnt). Sofern es diese östliche Erweiterung bereits gäbe wäre die Planung gut, jedoch gibt es diese Straße aktuell nicht und somit ist der einzige Weg welche die Verkehrsteilnehmer nehmen können über den Alzheimer Weg. Um den restlichen Verkehrsteilnehmern diese Erschließungsstraße für eine Durchfahrt unattraktiv zu machen, würde die Änderung in einen verkehrsberuhigten Bereich helfen das Verkehrsaufkommen der angrenzenden Straßen zu minimieren.
2. Da ein Parken für Nicht-Anwohner aufgrund des verkehrsberuhigten Bereichs nur in den gekennzeichneten Flächen erlaubt ist, wurden in der Planung mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten vorgesehen. Einzig der Parkplatz im Nordosten scheint mir im Verhältnis recht klein ausgelegt, da dies der einzige im kompletten östlichen Bereich des Baugebietes ist. Ein vergrößern dieses Parkplatzes an dieser Stelle, würde auch den Verkehr aus dem Baugebiet fernhalten, da dieser relativ am Rand positioniert ist (siehe Skizze). Dies würde evtl. auch die Möglichkeit bieten hier Car-Sharing und E-Ladesäulen zu positionieren. Dadurch könnte auch auf die relativ groß ausgelegten Gebäude in diesem Bereich verzichtet werden und durch normale Wohnhäuser ersetzt werden. Was auch zu einem Übergang zu den angrenzenden Bestandsgebäuden eher passen würde

Über eine Rückmeldung zu meinen Anliegen/Vorschlägen wäre ich sehr erfreut.

Mit freundlichen Grüßen

Skizze zu Punkt 2:



Verbandsgemeindewerke Herxheim · Postfach 11 27 · 76858 Herxheim

Verbandsgemeinde Herxheim
Fachbereich 2
Herr Essert
Obere Hauptstraße 2

76863 Herxheim

Ihr Zeichen	Aktenzeichen	Sachbearbeiter	Telefon	Datum
		Herr Baier	501-424	04.06.2021
		Email: k.baier@herxheim.de		

Aufstellung des Bebauungsplans "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof" der Ortsgemeinde Herxheim

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anlage: Planübersicht benötigte Versickerungsbereiche

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Entwurf des Bebauungsplanes "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof" der Ortsgemeinde Herxheim teilen wir mit, dass die **Erschließung** des Gebietes mit Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung auf Basis des vorgelegten Entwurfs **nicht möglich** ist. Im Planungsprozess hatten wir bereits verschiedene Vorgabe bezüglich Versicherungsvolumen und Leitungstrassen gemacht, die allerdings im vorliegenden Plankonzept nicht berücksichtigt wurden.

Die nachfolgend benannten Punkte sind nicht abschließend!

Planüberschneidungen mit B-Plan Eisenbahnstraße - Raiffeisengelände

Das Plangebiet überlagert den B-Plan Eisenbahnstraße im westlichen Bereich und ändert die dort getroffenen Festsetzungen (Wegtrasse entfällt; neu: Versickerungs – und Grünflächen im Bereich der Wegtrasse und bestehenden 20 kV Leitungstrasse).

Im Bereich der Versickerungsfläche VS11 besteht eine Überschneidung mit dem B-Plan für das BV der Raiffeisenbank (Eisenbahnstraße). Diese Versickerungsfläche wird vollständig für den 2.BA der VR-Bank benötigt und steht für das BG Kalkofen nicht zur Verfügung (Für die Niederschlagswasserversickerung aus dem B-Plangebiet Eisenbahnstraße - Raiffeisengelände ist ein gesondertes, da früheres, Wasserrechtsverfahren erforderlich). Zwischen VS1 am östlichen Baugebietsrand und VS11 kann unserer Ansicht nach keine Versickerungsfläche liegen, da hier mehrere bestehende und geplante 20 kV-Leitungen der Pflanzwerke und Gemeindewerke Herxheim verlaufen.

Entwässerung / Versickerung

Die benötigten Versickerungsflächen wurden durch den beauftragten Planer vordimensioniert. Insgesamt beträgt die benötigte Versickerungsfläche ca. 4.750 m² (Fläche der Muldensohle ohne Böschung!). Die im Entwurf ausgewiesenen Flächen sind nicht ausreichend und teilweise in Bereichen ausgewiesen, die nur bedingt nutzbar sind.

Der westliche Streifen VS 1 (von Norden nach Süd) ist für die Regenwasserversickerung bzw. Regenwasserableitung nicht zu verwenden auch nicht zur Bepflanzung als Ausgleichsfläche. In diesem Streifen liegen Stromleitungen der Pfalzwerke bzw. auch der Gemeindewerke. D.h. um ausreichende Sicherheit zu gewährleisten darf die Deckungshöhe von 80 cm bzw. 1m nicht unterschritten werden bzw. es müssen die Leitungen im zugänglich sein bei eventuellen Störungen.

Auch bei Flachgräben zur Ableitung des Regenwassers ist eine Ableitung im Freispiegel nicht möglich.

Die in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 11 enthaltenen Regelungen geben konkurrierenden Nutzungen in der gleichen Fläche vor. Aufgrund der in diesem Bereich erforderlichen Volumen für Niederschlagswasserversickerung (Anlage 1 VS 6 – VS 10) ist eine konkrete Flächenzuordnung der Wegeführung, Flächen für Wärmesonden und Bepflanzung notwendig um zu klären ob diese im Entwurf genannten Nutzung überhaupt alle innerhalb der Fläche umsetzbar sind.

Die Niederschlagswasserableitung, insbesondere auch von den privaten Grundstücken im Bereich der „Höfe Bebauung“ mit Gemeinschaftsanlagen zu den Versickerungsflächen ist im Entwurf nicht berücksichtigt.

Die Niederschlagswasserableitung über flache Mulden erfordert ein spezielles Entwässerungskonzept beginnend ab den privaten Grundstücken. Hier ist eine frühzeitige Abstimmung zwischen VG Werken, Ortsgemeinde (Straßenentwässerung) und Berücksichtigung im Bebauungsplan erforderlich.

Es werden weitere Flächen für die Niederschlagswasserversickerung im Bereich der Grünflächen benötigt. Eine erste Darstellung von benötigten Flächen ist in Anlage 1 beigefügt.

Leitungsführung / Erschließbarkeit von Grundstücken

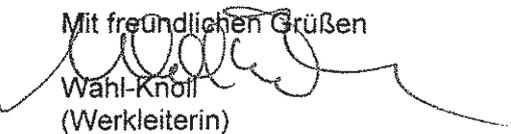
Alle Grundstücke müssen direkt vom öffentlichen Bereich erschließbar sein. Dies ist im Planentwurf insbesondere im Bereich der „Höfe Bebauung“ nicht gegeben. In diesem Bereich müssen öffentliche Erschließungsstraßen ausgewiesen werden, um eine Erschließung vornehmen zu können.

Weiteres Vorgehen

Wir regen an, im weiteren Verfahren – wie bereits mehrfach im Vorfeld dieser Entwurfsplanung mitgeteilt – die Erschließungsplanung (Versorgung und Straßenbau) im Bebauungsplan zu berücksichtigen bzw. im Bebauungsplan die Voraussetzungen zu schaffen, dass das Gebiet erschlossen werden kann.

Gerne stehen wir bzw. das beauftragte Planungsbüro für detaillierte Abstimmungen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Wahl-Knöhl
(Werkleiterin)

Druckvorlage: F:\17_Plan\1144125_Vorbereitung\Wandpl. 2011\05-01.dwg
St. Hubert Bauwerk Technik GmbH
www.st-hubert-bauwerk-technik.de



BP Raffinerie
Industrie

BP Eisenbahnstraße -
Raffineriegebäude

VHB BP
Eisenbahnstraße 18

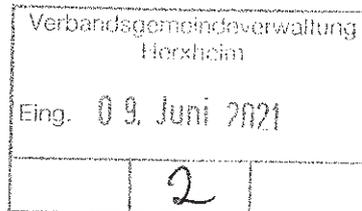
Versicherungsfächen	
VS 1	850 m ²
VS 2	350 m ²
VS 3	350 m ²
VS 4	140 m ²
VS 5	130 m ²
VS 6	600 m ²
VS 7	1.000 m ²
VS 8	850 m ²
VS 9	175 m ²
VS 10	200 m ²
VS 11	Versicherungsfäche für BP Raffineriegebäude

St. Hubert Bauwerk Technik GmbH



Kreisverwaltung Südliche Weinstraße | An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau

Verbandsgemeindeverwaltung
Herxheim
Postfach 1127
76858 Herxheim



Kreisverwaltung Südliche Weinstraße

Abteilung: Bauen und Umwelt

Bearbeiter: Herr Klesy
Telefon: 06341 940-217
Telefax: 06341 940-7217
E-Mail: Stefan.Klesy
@suedliche-weinstrasse.de

Aktenzeichen:

Datum: 07.06.2021

Vollzug des Baugesetzbuches

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplanes „Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof“ der Ortsgemeinde **Herxheim**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der betroffenen Verwaltungseinheiten werden folgende Anregungen vorgetragen:

Untere Bauaufsichtsbehörde

In WA5 im Nordosten können rechnerisch Abstandsflächen von bis zu 4,40m anfallen. Wieso insgesamt die Baugrenze am Ostrand zwischen 6 und 8m festgesetzt ist, und nur dort mit nur 3m, ist nicht nachvollziehbar.

Untere Naturschutzbehörde

Der Fachbeitrag Naturschutz ist unvollständig (Kapitel Arten und Biotope und Flächenbilanzierung wurden bisher nicht bearbeitet). Der Beitrag ist daher zu ergänzen und uns im weiteren Verfahren erneut zur naturschutzfachlichen Prüfung vorzulegen.

Untere Wasserbehörde

Die Entwässerungsplanung für das Baugebiet sieht eine Muldenversickerung für das Oberflächenwasser vor. Das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren ist bei der oberen Wasserbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Karl-Helfferich-Straße 22, 67433 Neustadt zu führen.

Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
An der Kreuzmühle 2 | 76829 Landau
Telefon: 06341 940-0 | Telefax: 06341 940-500
E-Mail: info@suedliche-weinstrasse.de



www.suedliche-weinstrasse.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau
IBAN: DE07 5485 0010 0000 0105 12 | BIC: SOLADES1SUW
VR Bank Südpfalz eG in Landau
IBAN: DE45 5486 2500 0000 7861 79 | BIC: GENODE61SUW
Gläubiger-ID: DE42SUW00000024336

Wasserrechtliche Planungen, die dem geplanten Baugebiet entgegenstehen würden, sind uns nicht bekannt.

Zu den **wasserwirtschaftlichen Belangen** - insbesondere der Frage der Abwasserbeseitigung - wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt fachbehördlich Stellung nehmen.

Gesundheitsamt

1. Wir empfehlen, die Gestaltung des neu zu errichtenden Trinkwasser-Versorgungsnetzes so durchzuführen, dass ein kontinuierlicher Durchfluss im Netz sichergestellt wird. Stichleitungen sollen vermieden, dafür Ringleitungen oder Leitungen mit mehreren Zugängen, ggf. mit Schieberkreuz vorgesehen werden.
2. Falls im Baugebiet für das anfallende Oberflächenwasser Brauchwasseranlagen genutzt werden sollen, ist dafür Sorge zu tragen, dass die erforderlichen Rohrleitungssysteme usw. nicht in Verbindung mit der Trinkwasserversorgung der Ortsgemeinde stehen. Sie müssen dem örtlichen Wasserversorger gemeldet werden und im Bedarfsfalle farblich gekennzeichnet sein.
3. Zwischen landwirtschaftlich genutzten Anbauflächen (auf denen Pflanzenbehandlungsmittel ausgetragen werden) und dem Wohngebiet sollen zum Schutz ausreichend breite Grenzflächen oder ausreichend hohe (2 – 2,5 m hohe), dicht bewachsene Hecken- oder Gehölz-Schutzstreifen vorgesehen werden.
4. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes Radonpotenzial (siehe Radonprognosekarte RLP) ermittelt wurde. Hier werden orientierende Radonmessungen von den geologischen Gegebenheiten des Baugebietes empfohlen. Hier sind insbesondere die Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig, da es sich gezeigt hat, dass Kurzzeitmessungen nicht geeignet sind, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Hierzu sind die Empfehlungen des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz sowie des Landesamt für Geologie und Bergbau zu Rate ziehen.

Raumordnung und Bauleitplanung

1. Plandarstellung

Die endgültige Planurkunde muss alle Bestandteile enthalten, die Rechtskraft erlangen. Im vorliegenden Fall sind die Textfestsetzungen auf dem Plan zu ergänzen.

2. Titel des Planes

Im Titel des Planes ist „und Änderung des Bebauungsplanes Eisenbahnstraße – Raiffeisengelände“ zu ergänzen.

3. Plandarstellung und Legende

Das Planzeichen für den zu erhaltenden Baum fehlt in der Legende.

4. Planungsrechtliche Festsetzung 1.1

Im Titel des 3. Absatzes ist eher § 1 Absatz 7 BauNVO und nicht § 7 Absatz 1 BauNVO gemeint.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen 2.1 und 2.2

Der jeweilige Satz, der die Flächenanteile der Gemeinschaftsstellplätze zur Berechnung der GFZ und GRZ regelt, ist unbestimmt. Hier muss eine genaue Definition gefunden werden.

6. Planungsrechtliche Festsetzung 2.4

Bei den genannten Überschreitungsmöglichkeiten der Traufhöhe in WA 3 und 4 ist unter den beiden Spiegelstrichen jeweils die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe genannt. Hier dürfte die Traufhöhe gemeint sein.

7. Planungsrechtliche Festsetzung 12.11

Hier wird die Begrünung der Flachdächer bis 15° geregelt. Nach Textfestsetzung B 1.1 sind diese allerdings nur bis 10° zulässig. Soll hier ggf. auch die Begrünung der Pultdächer geregelt werden?

8. Planungsrechtliche Festsetzung 17

Es ist möglich, ein Verwendungsverbot fossiler Brennstoffe aus Gründen des vorsorgenden Umweltschutzes festzusetzen. Das bedeutet jedoch nicht, dass der bodenrechtliche Bezug entbehrlich ist (vergl. Ernst – Zinkhahn – Bielenberg, BauGB Kommentar, § 9 RN.191 und 192). Hier sollten entsprechende Ausführungen in der Begründung ergänzt werden.

Sofern die Verfügungsgewalt über die Grundstücke besteht, ist zudem zu empfehlen, Verwendungsverbot und Anschlusszwang in den Notarverträgen zu regeln.

9. Bauordnungsrechtliche Festsetzung 6

Hier wird geregelt, dass bei Baugrundstücken bis zu 2 Wohneinheiten gefangene Stellplätze zulässig sind. Dies sollte auf die Gebiete beschränkt werden, für die der Ausschluss der planungsrechtlichen Festsetzung 4 nicht gilt.

10. Begründung G 2, Seite 12

Bezüglich der „grünen Höfe“ sollte ergänzt werden, welchen Status diese haben sollen. In der Planzeichnung sind sie als Teil der allgemeinen Wohngebiete festgesetzt. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen enden jeweils an der Angrenzung der Gemeinschaftsanlagen. Stellen diese künftig eigene Flurstücke dar, die per WEG zugeteilt werden?

11. Begründung H 1.3, Seite 18 und Festsetzung Bauweise WA 2

Im WA 2 werden ausschließlich Doppelhäuser zugelassen. Damit auf den vorgeschlagenen 4 Grundstücken auch 2 Doppelhäuser entstehen muss per Festsetzung (z.B. Unterbrechung des Baufensters oder Baulinien an den beiden äußeren Grundstücksgrenzen) verhindert werden, dass ein Doppelhaus auf die beiden mittleren Grundstücke gebaut wird.

12. Gestaltung des nördlichen Ortsrandes

Der nördliche Baugebietsrand stellt den Übergang in die freie Landschaft dar. Dieser wird nicht gerade dadurch harmonisch gestaltet, dass hier die höchsten Gebäude in einer Reihe stehen. Oder ist künftig die sehr langfristige Weiterentwicklung der Gemeinde nach Norden geplant?

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Klesy
Abteilung Bauen und Umwelt



TELEFAX

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

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim		
Eing. 08. Juli 2021		
	2	

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

08.07.2021

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 17.05.2021
3240-0659-21/V1 2/610-12 Es.
kp/pb

Telefon

Bebauungsplan "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof" der Ortsge- meinde Herxheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 "Eisenbahnstraße / Im Kalkofen / Am Bahnhof" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Storchenaue". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Deutsche ErdWärme GmbH, Marktplatz 3 in 82031 Grünwald.





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

Boden und Baugrund

– allgemein:

Im Untergrund des Baugeländes stehen nach unseren geologischen Informationen oberflächennah Kalksteine des Tertiär an. Die Kalksteine stehen in Wechsellagerung mit Mergel- und Tonmergel-Horizonten. Diese Böden weisen für eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung in der Regel eine ausreichende Tragfähigkeit auf.

Die Kalksteinbänke können von Verkarstung betroffen sein. In diesem grundsätzlichen Sinne kann eine Gefährdung durch oberflächennahe Karsthohlräume, Geländesenkungen und Erdfälle ohne ortsbezogene Untersuchungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Mergel- und Tonmergel reagieren auf wechselnde Wassergehalte (z.B. bei Austrocknung) schrumpf- und quellempfindlich.

Auf Grund dieser Gegebenheiten empfehlen wir, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter C.6 wird fachlich bestätigt.



- mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Thomas Dreher