Information über die Sitzung des Bauausschusses
am 24. Oktober 2017

Vollzug BauGB;
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2"
- Beschlussfassung zur Beteiligung der Behörden

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd – Erweiterung 2“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2016 gefasst, Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 22.12.2016.

In der Sitzung des Bauausschusses am 06.12.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung angenommen.

Mit Schreiben vom 16.12.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abzugeben. Parallel dazu fand am 17.01.2017 ein Erörterungstermin statt zur Abstimmung der im weiteren Verfahren zu berücksichtigenden Belange. Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden erfolgte in der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.12.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Frist vom 02.01. bis 01.02.2017. Innerhalb der Frist gingen keinerlei Stellungnahmen bei der Verwaltung ein.

In der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 05.07.2017 wurden die Behörden aufgefordert, sich zur Planung bis spätestens 11.08.2017 zu äußern. Die eingegangenen Stellungnahmen sind nachfolgend kursiv zitiert. Zu den mit „OZ…“ gekennzeichneten Passagen erfolgen Abwägungsbeschlüsse.

Dr. Kuhn erläutert die aufgrund verschiedener Beiträge fortgeschriebene Planfassung. Die Naturschutzforderungen der Kreisverwaltung seien rechnerisch überkompensiert.

1. <u>KREISVERWALTUNG RHEIN-PFALZ-KREIS</u>

OZ 1.1 *Ausgleich/Ersatz*

Der für Ersatzmaßnahmen vorgesehene Teil des Flurstücks Nr. 962S/18, Gem. Mutterstadt beinhaltet Grünland und Gewässerbegleitflächen sowie sonstige Strukturen laut Liegenschaftsblatt/ Luftbild und kann somit in der geplanten Zuordnung nicht ausreichend anerkannt werden.
Zusätzlich soll - wie zeichnerisch dargestellt entlang der südlichen Grenze zur Ersatzfläche - ein Wegeneubau stattfinden, für den Kompensationspflicht besteht. Falls der Wegebau nicht Bestandteil des Plan-Verfahrens ist, wäre es erforderlich, diesen wegzulassen und über ein naturschutzfachliches Genehmigungsverfahren mit Kompensationsverpflichtung rechtlich abzusichern. Wir bitten daher um Neu-Zuordnung und Neufassung der zeichnerischen Darstellung der aufwertbaren externen Ersatzfläche (ACKER) auf dem Grundstück 9628/18 von mind. 31.008 qm (ohne Wegebau und dessen Kompensationsbedarf); auf die Besprechung mit Herrn Reimer am 13.03.17 über das Thema „Anerkennbare Ausgleichflächen" nehmen wir Bezug.

OZ 1.2 *Es besteht eine Diskrepanz zwischen der fachlichen Struktur-bewertung und der vorgenommen Bilanzierung. Z.B. bei öffentlichen „Grünflächen" wie Straßenrand und*

Wegrand (Gesamtfläche von 645 qm) wurde Ihrerseits mit 0,2 bewertet, also planerisch anrechenbar mit 193,5 qm, aber in der Gesamtbilanz taucht diese Fläche als Ausgleich vollumfänglich auf. Wie ist das zu erklären?
Grundsätzlich gehören diese Flächen zum Wege- und Straßenkörper und sind daher Bestandteil dieser Trassen und haben keinen Raum in der Ausgleichsbilanz.

OZ 1.3 *Grundsätzlich gilt: Ausschluss von bereits vorhandenen Grün-strukturen wie z.B. der Biotopgraben und VERSICKERUNGS-MULDEN / REGENRÜCKHALTEFLÄCHEN als anrechenbarer Ausgleich, wie in Vorgesprächen bereits hingewiesen.*

OZ 1.4 *Aus unserer Sicht ergibt sich folgende Bilanz:*

Eingriff

- *Versiegelte Flächen (Straßen, Wege) incl. Wege- und Straßenbankette: 4.901+703 = 5.604 qm*
- *Versiegelte Gewerbeflächen GRZ: 0.8 = 46.020qm*
- *öffentliche Stellplätze: 639 qm*

Summe Eingriff: 52.263 qm

Interner Ausgleich

- *Ortsrandbegrünung, Baumpflanzungen, Pflanzsteifen entlang Straßen: 10.631qm*

Externer Ausgleichsbedarf: 41.632 qm

Als Ersatzflächen sollten folgende gemeindeeigenen Grundstücke herangezogen und aufgewertet werden:

- *Flurstück Nr.: 9680/5 (Acker) mit 4.172 qm*
- *Flurstück Nr.: 9680/6 (Acker) mit 6.452 qm*

Teilfläche des Flurstücks Nr.: 9628/18 mit einem Ackeranteil von insgesamt nur 53.434 qm bei einer Gesamtfläche von 61.255 qm, worauf zusätzlich auch noch eine weitere Versiegelung durch Wegebau beabsichtigt ist, der wiederum ausgleichspflichtig ist (Zuordnung ist neu zu fassen).

OZ 1.5 *Ziffer D7 „Artenschutz"*

Die Beschreibung sollte deutlicher gefasst werden. Gem. §39 Absatz 5 Ziffer 2 BNatSchG (gültig seit 01 03.2010) gilt:
Bäume innerörtlich wie in Hausgärten, Grünanlagen etc. dürfen ganzjährig geschnitten oder auf Stock gesetzt werden, wenn keine artenschutzrechtlichen Vorschriften (Störungsverbot bei Vogelbrut) und Baumerhaltungsfestsetzung/Anpflanzungsfestsetzung in Bebauungsplänen dem entgegenstehen.
Sträucher, Hecken und lebende Zäune jedoch dürfen nur zwischen 1. Oktober und 1. März geschnitten oder auf Stock gesetzt werden,
Wir empfehlen aufzunehmen, dass der Bauherr vor Rodung/Grünflächenbeseitigung die Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen hat. Die gegenwärtige Textfassung sollte gestrichen werden.

OZ 1.6 *Pflanzlisten*

Baumhasel sollte gestrichen werden, stattdessen empfehlen wir die Hybride aus der Feldulme Ulmus der Sorte „Regal".

2. LANDESBETRIEB MOBILITÄT, SPEYER

OZ 2.1 *1. Der Straßenbaulastträger ist verpflichtet die Straße K 28 in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs.1 Landesstraßengesetz), und hat dafür einzustehen, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz).*

Hierbei handelt es sich um gesetzliche Vorgaben, die von den einzelnen Gemeinden auch nicht weggewogen werden können.
Voraussetzung unserer Zustimmung zum Bebauungsplan ist daher, dass der Umbau (u.a. Linksabbiegespur) an den klassifizierten Straßen nach einer den geltenden Planungsrichtlinien entsprechenden Ausführungsplanung, die vom jeweiligen Straßenbaulastträgers genehmigt ist, erfolgt und eine Baudurchführungsvereinbarung abgeschlossen wurde.
Unsere Anregungen sind somit auch nicht, wie in der Beschlussvorlage angegeben als Hinweis anzusehen, der im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft wird, sondern zwingende Voraussetzung für die Realisierung des Gebietes.

OZ 2.2 *2. Ferner handelt es sich bei dem unter Punkt 5 unseres Schreibens angesprochenen Rad- / Gehweg nicht um eine Anregung von uns, sondern um eine Festsetzung der Gemeinde Mutterstadt im Bebauungsplan (s. Maßnahmenplan vom 14.12.2016). Nachdem die Gemeinde hier Verursacher ist, besteht unsererseits keine Veranlassung den Weg zu unterhalten. Dieser ist von der Gemeinde Mutterstadt zu unterhalten. Außerdem ist dieser Weg bereits vorhanden und als Fahrweg im Kataster eingetragen. Eine Weiterführung als Radweg ist nicht gegeben.*

3. SGD SÜD, AUßENSTELLE SCHULAUFSICHT, NEUSTADT

Belange der Schulaufsicht sind vom o.g. Bebauungsgebiet „GG Süd – Erweiterung 2“ nicht berührt, insofern bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände.

Die übergebene CD erhalten Sie beiliegend zu unserer Entlastung zurück

OZ 4. SGD SÜD, NEUSTADT – RSWAB

Die Abwägung zu unserer o.g. Stellungnahme haben wir zur Kenntnis genommen, hierüber besteht Einverständnis.
Zu der aktuellen Fassung des Bebauungsplanes (Stand 20.06.2017) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.
Die Auflagen unserer o.g. Stellungnahme sind weiterhin zu beachten.

OZ 5. VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT, LANDAU

Aus der Sicht des Liegenschaftskataster:

Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden

Aus der Sicht der Bodenordnung:
Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Aus der Sicht der Planung:

Aus unserer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

6. DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM, NEUSTADT

Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken den o.g. Bebauungsplan.

7. LANDWIRTSCHAFTSKAMMER RHEINLAND-PFALZ, NEUSTADT

OZ 7.1 *Bezüglich der o.a. Bauleitplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken vorzutragen. Die zu unserer zuvor zum 23.01.2017 ergangenen Stellungnahme getroffenen Abwägungen werden weitestgehend begrüßt.*

Nicht geteilt werden kann nach wie vor die Ausgrenzung der nach Wasserrecht erforderlichen Versickerungsmulden vom landespflegerischen Ausgleichspotenzial. Wir halten dies weiterhin für fachlich nicht gerechtfertigt, da die Mulden A) auf intensiv genutztem Ackerland und B) naturnah angelegt werden, d.h. faktisch eine Aufwertung für Natur und Landschaft erfolgt.

OZ 7.2 *Bezüglich der im Plangebietsbereich zu berücksichtigenden Leitungen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz / Mutterstadt ist im Zusammenhang mit der Bemessung der hierzu erforderlichen Schutzstreifens eine einvernehmliche Regelung zu treffen.*

OZ 7.3 *Auch bei der im aktualisierten Planentwurf hinzugekommenen landespflegerischen Ausgleichsfläche am Schlichtgraben ist darauf zu achten, dass Baumpflanzungen in einem solchen Abstand erfolgen, dass eine ungehinderte maschinelle Mahd der Flächen gewährleistet bleibt.*

8. INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER, LUDWIGSHAFEN

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu dem o.g. Plan Stellung nehmen zu können.
Wir begrüßen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Damit ist eine gute Voraussetzung geschaffen, die Attraktivität der Gemeinde Mutterstadt sowie der Region Vorderpfalz weiter zu festigen bzw. zu steigern.

OZ 8.1 *Dies würde auch die ausnahmsweise Zulassung von Einzelhandelsnutzungen beinhalten, sofern sie im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den „allgemein zulässigen" Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben stehen. Daher schlagen wir vor, die planungsrechtlichen Festsetzungen um diese ausnahmsweisen Zulassungen zu ändern bzw. zu erweitern.*

OZ 8.2 *Abschließend erlauben wir uns, Sie darauf hinzuweisen, dass es in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3, S. 3, lauten muss, „... Nördlich und westlich des Gewerbegebietes..." und unter 4.1, S. 5;: erstreckt sich südlich der L 524 und östlich der K28...".*
Weitere Anregungen zur Begründung und textlichen Festsetzung sind von unserer Seite derzeit nicht vorzubringen

10. LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU RHLD.-PF., MAINZ

OZ 10.1 *Bergbau / Altbergbau:*

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 24.01.2017 nehmen wir dankend zur Kenntnis. Für die Änderung gilt:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2" sowie der externen Kompensationsflächen "1 - 2" und "3" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt,
Das Bebauungsplangebiet und die externe Kompensationsfläche "3" befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme "Ludwigshafen". Inhaberin der Berechtigung ist die Firma GeoEnergy Feldgesellschaft Speyerdorf mbH, Schwindstraße 10 in 76135 Karlsruhe, Die Firma befindet sich zurzeit im Insolvenzverfahren.
Die externen Kompensationsflächen "1 - 2" befinden sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis "Limburgerhof für Kohlenwasserstoffe. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, Siemensstr. 18 in 67346 Speyer.
Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.

OZ 10.2 *Boden und Baugrund*

- allgemein:

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054} zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose;

Die in den Textlichen Festsetzungen unter D,4 Radonvorsorge getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

OZ 11. <u>GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHLD.-PF, DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE, AUSZENSTELLE SPEYER</u>

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um vorgeschichtliche Siedlungsfunde (Fdst Mutterstadt 4 und 18).
Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.
Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie - Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:
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. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 {GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.
Die Punkte 1-5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. 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 Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

12. ZWECKVERBAND FÜR WASSERVERSORGUNG, SCHIFFERSTADT

OZ 12.1 *Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser kann hierbei durch die Erstellung einer neuen Trinkwasserleitung im Bereich der Stichstrasse, mit Anbindung auf die bestehende Trinkwasserleitung Waldstrasse erfolgen.*

OZ 12.2 *Im Hinblick auf die parallel zur Waldstrasse, im Bereich des Rad- und Gehweges verlaufende Trinkwasserleitung gilt es festzuhalten, dass es sich hierbei um eine von unserem Wasserwerk abgehende, für die Versorgung unseres Versorgungsgebietes essentielle Hauptversorgungsleitung handelt. Daher betrachten wir die von Ihnen geplante Pflanzung von Baumreihen entlang der Waldstrasse als Gefährdung für unsere Trinkwasserleitung.*
Einer Pflanzung dieser Baumreihe können wir nur zustimmen wenn entsprechend ausreichend Abstand zur Wasserleitung vorliegt.
Wir möchten in diesem Zuge darauf hinweisen, dass bei geplanten Baumpflanzungen die Richtlinien des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt GW 125 zu beachten sind.

13. THÜGA ENERGIENETZE GMBH, SCHIFFERSTADT

Wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren und teilen Ihnen mit, dass gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd 2" in der vorliegenden Fassung unsererseits keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

OZ 13.1 *Wir möchten darauf hinweisen, dass im Geh- und Radweg östlich der K 28 eine Erdgas Versorgungsleitung da 180 PE 80 der Thüga Energienetze GmbH von Limburgerhof bis Mutterstadt verlegt ist und somit Ihre geplante Baumaßnahme tangiert.*
Sollte eine Umlegung der Gasversorgungsleitung erforderlich werden sind diese rechtzeitig mit uns abzustimmen, da dies versorgungs-technisch bedingt nur in einem

bestimmten Zeitraum möglich ist.
Um die geplanten Baugrundstücke mit Erdgas versorgen zu können ist es erforderlich das vorhandene Gasleitungsnetz zu erweitern.
Deshalb möchten wir Sie bitten uns an der weiteren Planung (Koordinationsgespräche, Ausschreibung und Ausführungszeit) zu beteiligen.

OZ 13.2 *Des Weiteren möchten wir Sie darauf hinweisen, dass gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu unserer bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten ist.*

14. PFALZWERKE NETZ AG. LUDWIGSHAFEN

Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab.
Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes hat uns bereits die MW Regioplan GmbH Frau Foltin angefragt. Zur Wahrung der Belange der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT, unseres Unternehmens (Pfalzwerke Netz AG), der Gemeinde Mutterstadt und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben.
Die mit Schreiben vom 06.12.2016, Zeichen BG87-2016-691-16811-00, bereits mitgeteilten Anregungen wurden im Verfahren zwischenzeitlich nur teilweise berücksichtigt.
Zur mitgeteilten Planung bestehen auch weiterhin keine Bedenken, geben wir aber nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung

OZ 14.1 *Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind die nachstehend aufgeführten Versorgungs-einrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:*
Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGESELL-SCHAFT
lfd. Nr. 1.
220-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 111-1, Leitungsabschnitt Mast Nr. 4005 -Mast Nr. 4006
Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG lfd. Nr.
2. 20-kV-Starkstromkabelleitungen, Pos.340-00 und Pos.341-00
3. 0,4-kV-Starkstromkabelleitungen, Ortsnetz Mutterstadt
4. Telekommunikationskabelleitungen (Cu braun)
Versorgungseinrichtungen der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH lfd-Nr. 5.
Telekommunikationskabelleitungen (LWL DN 50 gelb und rot)
Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Mutterstadt lfd.-Nr. 6
0,4-kV-Starkstromkabelleitungen (Straßenbeleuchtungsanlage)
Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Plangebiet) aber innerhalb der Externen Kompensationsmaßnahmenflächen ist die nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung als Bestand zu berücksichtigen.
Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG lfd.-Nr. 7
20-kV- Starkstromfreileitung, Pos.214-00/Pos.215-00 Mast Nr. 500295 Mast Nr. 500297
Für eine lagegenaue Übernahme der Führung der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 - 6 in die Planzeichnung des Bebauungsplanes wurden unsererseits bereits digitale Daten zur Verfügung gestellt. Diese Versorgungseinrichtungen sind bereits zeichnerisch berücksichtigt, mit Ausnahme die lfd. Nr. 4 (Telekommunikationskabelleitungen (Cu braun)). Zur Information über den Bestand der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 4+5 im Plangebiet und für die lfd. Nr. 7 in den Externen Kompensations-maßnahmenflächen liegen als Anlage aktuelle Planauszüge der Bestandsdokumentation bei. Die voranstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 4+7 bedürfen der zeichnerischen/textlichen

Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans.

OZ 14.2 Zeichnerische Berücksichtigung:

Zu der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 4

Hierzu wird es erforderlich, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt werden:

- *die Führung dieser Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linienführung mit „T" (für Telekommunikation).*
- *eine mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" zu Gunsten des Betreibers zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit der Breite von jeweils insgesamt 2,0 m (jeweils beidseitig der Leitung 1,0 m) über der Führung der Versorgungsleitung.*

Einschränkung: In den öffentlichen Verkehrsflächen entfällt das Erfordernis für diese Festsetzung.

Zu der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 7

Hierzu wird es erforderlich, dass innerhalb der Externen Kompensationsmaßnahmenflächen des Bebauungsplanes festgesetzt werden:

- *Die Führung der Versorgungsleitung (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch).*
- *Der zugehörige Schutzstreifen mit einer Gesamtbreite von 30 m, Eintragung der Maßangabe 15 m jeweils beidseitig der Führung der Versorgungsleitung.*

OZ 14.3 *Textliche Berücksichtigung:*
Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 7

Um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten sind Pflanzungen im Bereich von Stromversorgungseinrichtungen nur unter Einschränkungen möglich. Zur Berücksichtigung dieses Sachverhaltes regen wir an, dass im Textteil des Bebauungsplanes, unter A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN die nachstehend in Kursiv dargestellte Ergänzung übernommen wird:
A.8 Sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (§ 9 Abs. 1a i.V.m. §§ 11 und 135a Abs. 2 BauGB)
(...)
Schutzbereiche oberirdische Freileitung:
Über die festgesetzte, externe Ausgleichsfläche verläuft eine 20-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG. Der Schutzstreifen beträgt beiderseits der Mittelachse der Freileitung jeweils 15 m. Damit bei der Bewirtschaftung von Obstbäumen Personen nicht durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen, ist jede Anpflanzung von Obstbäumen innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitung in Bezug auf zur Freileitung einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbe-treiber abzuklären und bedarf dessen ausdrücklicher Zustimmung.

OZ 14.4 *Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.*
Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (wenn möglich die Unterlagen der Genehmigungsfassung als PDF-Dateien), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus Dieses Schreiben ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT und für die PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH.

OZ 14.5 *Vielen Dank für unsere frühzeitige Beteiligung an dieser verbindlichen Bauleitplanung. In Beantwortung Ihrer Anfrage und auch darüber hinausgehend geben wir, zur Berücksichtigung der Belange der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT, unseres Unternehmens (Pfalzwerke Netz AG), der Gemeinde Mutterstadt und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, nachstehende Infomationen an Sie weiter. Unsere Anregungen wollen Sie bitte bereits im jetzigen Planungsstadium berücksichtigen.*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Plangebiet) sind die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen als Bestand zu berücksichtigen:

Lfd Nr. 1
Versorgungseinrichtungen der PFALZWERKE AKTIENGE-SELLSCHAFT 220-kV-Starkstromfreileitung, Pos. 111-1, Leitungsabschnitt Mast Nr. 4005 -Mast Nr. 4006 Lfd Nr. 2, 3, 4
Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG
20-kV-Starkstromkabelleitungen, Pos.340-00 und Pos.341-00 0,4-kVStarkstromkabelleitungen, Ortsnetz Mutterstadt Telekommunikationskabelleitungen (Cu braun)
Lfd Nr. 5
Versorgungseinrichtungen der PfalzKom Gesellschaft für Tele-kommunikation mbH Telekommunikationskabelleitungen (LWL PN 50 gelb und rot)
Lfd Nr. 6
Versorgungseinrichtungen der Ortsgemeinde Mutterstadt
0,4-kV-Starkstromkabelleitungen (Straßenbeleuchtungsanlage)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet liegen als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation bei.
Für eine lagegenaue Übernahme der Führung der Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 - 6 in die Planzeichnung des Be-bauungsplanes können unsererseits digitale Daten zur Verfügung gestellt werden. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen:
Pfalzwerke Netz AG
Netzbau Herr Griesinger
Geografischer-Informations-Service Telefon: 0621 585-2928
Postfach 21 72 46 Telefax: 0621 585-2906
67072 Ludwigshafen GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de
Hinweis: Die im Flächennutzungsplan, im Bereich des Plangebietes ausgewiesene Richtfunkstrecke wird nicht von unserem Unternehmen und auch nicht von der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH betrieben.
Die voranstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen/textlichen Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans.
Zeichnerische Berücksichtigung:
Zur Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:
Hierzu wird es erforderlich, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes korrigiert bzw. zusätzlich festgesetzt werden:

- *Die Eintragung der Führung der Versorgungsleitung entspricht nicht deren genauen Verlauf und ist zu korrigieren. Die richtige Führung ist unserem beigefügten Planauszug zur Bestandsdokumentation zu entnehmen. In unserem beigefügten Planauszug zur Leitungsdokumentation verläuft die Leitungs-mittellinie in der Mitte zwischen den beiden blauen Verbindungslinien der Mäste.*
- *Die Breite des zugehörigen Schutzstreifens beträgt insgesamt 64 m, beidseitig der Leitungsmittellinie je 32 m. Dement-sprechend ist die Eintragung für das Geh-, Fahr- und Leitungs-recht der Freileitung und die Maßlinie mit Maßangaben zu korrigieren.*

Die für den Schutzstreifen mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche" berücksichtigt planungs-rechtlich den privatrechtlich bereits bestehende Sachverhalt, dass zur rechtlichen Sicherung der Freileitung im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten eingetragen sind. Gemäß Inhalt dieser dinglichen Leitungsrechte ist die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung nicht zulässig (Bauverbot). Dementsprechend ist der Verlauf der Baugrenze so zu ändern (an den Rand des Schutzstreifens zu verlegen), dass innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung keine überbaubaren Grundstücksflächen liegen.
Hinweis: Nach unserem Erachten besteht die Möglichkeit, dass der aufgrund der Anpassung der Baugrenze an den Schutzstreifen der Freileitung entfallende Flächenanteil der überbau-baren Fläche im Süden des Plangebietes, Bereich Grünfläche erweitert wird. Der hierdurch entfallende Anteil der Grünfläche kann im Austausch im Schutzstreifen der Freileitung liegen.
Zu den Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2 - 6
Hierzu wird es erforderlich, dass innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festgesetzt werden:
• die Führung dieser Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB), Kennzeichnung der Linienführungen mit JBf (für Strom) und mit „T" (für Telekommunikation).
• eine mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" zu Gunsten des Betreibers zu belastende lache (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) mit der Breite von jeweils insgesamt 2,0 m (jeweils beidseitig der Leitung 1,0 m) über der Führung der Versorgungsleitungen.
Einschränkung: In den öffentlichen Verkehrsflächen entfällt das Erfordernis für diese Festsetzung.
Textliche Berücksichtigung:
Zu den Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1-6:
Hierzu regen wir an, dass im Textteil des Bebauungsplanes, unter den Planungsrechtlichen
Festsetzungen der nachstehende Textvorschlag übernommen wird:
X Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 131.V.m. Nr. 21 BauGB)
Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Strom- und Telekommunikationsleitungen werden teil-weise, zugunsten von deren Betreiber, Geh, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt Die im Bebauungsplan dargestellte Führung dieser Leitungen kann Abweichungen gegenüber deren tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.
Innerhalb der ausgewiesenen Schutzzonen der Leitungen ist die Herstellung baulicher Anlagen nicht zulässig.
Weiterhin regen wir an, dass im Textteil unter einem separaten Punkt für Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter, der nachstehende Textvorschlag übernommen wird:
Schutz von l/er- und Entsorgungsleitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen .
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaß-nahmen zu unterrichten.

Wir gehen davon aus, dass wir am Bebauungsplanverfahren weiterhin beteiligt werden. Dieses Schreiben ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die PFALZWERKE AKTIENGE-SELLSCHAFT und für die PfalzKom, Gesellschaft für Telekommunikation mbH.

OZ 15. AMPRION GMBH, DORTMUND

Mit Schreiben vom 20.10.2016 und 22.12.2016 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zum o. g. Bebauungsplan abgegeben, die Sie im Beschlussvorschlag zur Abwägung der Stellungnahmen zur Kenntnis genommen haben.
Ergänzend zu unseren vorgenannten Stellungnahmen teilen wir Ihnen mit, dass die nun festgesetzte externe Ausgleichsfläche Nr. 3 im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung und im Sicherheitsstreifen unserer im Betreff genannten Richtfunkstrecke angelegt werden soll.
Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie in der Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 1000 / 2500 vom 20.06.2017 nachrichtlich eingetragen. Sie können diese aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Auf die Darstellung der Richtfunkstrecke haben wir verzichtet, da die Fresnelzone in einer Höhe von ca. 100 m über EOK verläuft und somit keine Beeinträchtigungen der Richtfunkstrecke durch Ihre Maßnahmen zu erwarten sind.
Mit der Ausweisung der externen Kompensationsfläche im Schutzstreifen unserer Freileitung erklären wir uns unter folgenden Bedingungen einverstanden:

• Der Schutzstreifen wird, wie in der Festsetzungskarte dargestellt, von der Anpflanzung von Hochstämmen freigehalten.

• Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

• Der Beginn der Bauarbeiten ist mit einer Vorankündigungsfrist von mindestens 14 Tagen der Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzbetrieb, Voltastraße 1, 67133 Maxdorf, Herrn Werner Klamm, Tel: 06237 / 935-227, anzuzeigen, um einen Termin zur Einweisung in die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu vereinbaren. Die Einweisung erfolgt insbesondere auf Grund des Merkheftes „Hinweis zum Schutz von

Versorgungsanlagen" (Herausgeber Amprion GmbH), dessen Regelungen streng einzuhalten sind. Ohne vorherige Einweisung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden (DIN VDE 0105-100 und DGUV-V3).

Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung(en) eingehalten wird {siehe Merkheft „Hinweis zum Schutz von Versorgungsanlagen" - Herausgeber Amprion GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten.

Der Bauherr haftet gegenüber der Amprion GmbH im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen. Er haftet insbesondere für sämtliche Schäden und sonstigen Nachteile, die er, seine Mitarbeiter, von ihm beauftragte Personen oder Unternehmen und/oder seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen an der Höchstspannungsfreileitung, den Masten und/oder deren Zubehör verursachen, sei es, durch die Errichtung oder durch den Betrieb der baulichen Anlage oder in sonstiger Weise.

18. VERKEHRSVERBUND RHEIN-NECKAR GMBH, MANNHEIM

Nach Prüfung der uns von MVV Regioplan am 16. Dezember 2016 zugesandten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von Seiten der VRN GmbH keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben bestehen. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

OZ 20. VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, TRIER

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.07.2017.
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

OZ 21. DEUTSCHE TELEKOM NETZPRODUKTION GMBH, MANNHEIM

Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom TechnikGmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. 2u der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a, Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI21 - PPB6, Annegret Kilian, vom 19. Januar2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

22. AUFSICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION

Belange der Schulaufsicht sind vom o.g. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Erweiterung 2“ nicht berührt, insofern bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände
Die CD der Fa. MVV Regioplan GmbH erhalten Sie beiliegend zu unserer Entlastung zurück.

OZ 25. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE RHLD.-PF., MAINZ

Im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage {§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West", die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen.
Weiterhin liegt die zu betrachtende Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf mititärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden.
Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.

OZ 26. WASSER- UND BODENVERBAND ZUR BEREGNUNG DER VORDERPFALZ, MUTTERSTADT

Bezugnehmend auf die uns vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd - Erweiterung T - Beteiligung der Behörden und sonstige Träger der öffentlicher Belangen nach § 4 Abs. 2 BauGB möchten wir auf den bereits stattgefundenen Schriftverkehr hinweisen, der an die MVV und Ihnen ebenfalls in Kopie mit Datum vom 24. Januar 2017 zugesandt wurde.
Die in dem geplanten Gewerbegebiet liegende Druckleitung des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz (nachfolgend Beregnungsverband) weist eine Nennweite von 150 mm auf. Damit kann das Grundstück entsprechend dem Regelwerk des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) nach Merkblatt W 400-1 nur eingeschränkt genutzt werden. Dies gilt auch für die dort geplante Grün- und Ausgleichsflächen.
Unter Bezugnahme des o.g. Regelwerkes ist im Bereich der Druckleitung ein Schutzstreifen beidseits der Rohrleitungstrasse von jeweils 2 m einzuhalten. In diesem darf kein Bewuchs (tiefwurzende Sträucher oder Bäume) angepflanzt werden, der die Sicherheit und Wartung der Leitung beeinträchtigt. Die Lage der Leitung ist exakt eingemessen und kann Ihnen digital als DXF-Datei zur Verfügung gestellt werden. Sie verläuft parallel zum Wirtschaftsweg an der Nord-Ostseite des Gewerbegrundstückes und liegt ca. 1,30 m bis 3,60 m in der zukünftigen Ortsrandbegrünungsfläche (M2). Die uneingeschränkte Zugänglichkeit zur Rohrleitung muss jederzeit möglich sein. Einer Ortsrandeingrünung, wie sie auf der Fläche M2 vorgesehen ist, können wir deshalb nicht zustimmen. Ferner muss sichergestellt werden, dass kein Niederschlagswasser über die Versickerungsmulden in die Leitungszone abfließt ' und dort im Schadensfall ggf. zu einem erhöhten Aufwand bei der Grundwasserhaltung führt.

Auch Versickerungsmulden stellen ein technisches Bauwerk dar, dass nicht im Schutzstreifen errichtet werden darf und darüber hinaus sind auch die üblichen Mindestabstände zwischen Rohrleitung (Bauwerk) und Versickerungsmulde einzuhalten.

Ebenso dürfen Geländeveränderungen, insbesondere Niveauveränderungen nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers vorgenommen werden.
Weiterhin liegen auch in den beiden externen Kompensationsflächen 1-2 und 3 Beregnungsleitungen. Auch hier gelten die gleichen o.g. Forderungen und Beschränkungen. In der Kompensationsfläche 1-2 verlaufen zwei Rohrleitungen DN800 und DN1200 mit einem Schutzstreifen von 10 m längs durch das gesamte Grundstück. Während die Kompensationsfläche 3 nur an der Südwestecke von einer Rohrleitung DN100 gequert wird, die einen Schutzstreifen von 4 m besitzt. Einer Ausgleichsfläche auf den beiden Hauptleitungen DN800 und DN1200 kann an dieser Stelle aus den genannten Gründen nicht zugestimmt werden.
Vor diesem Hintergrund der eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit muss die Fläche der beschriebenen Schutzstreifen zwingend im Bebauungsplan als „von Bebauung freizuhaltende Fläche nach § 9 Abs. I Nr. 10" gekennzeichnet werden.
Durch die Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen darf es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf den Betrieb und die Unterhaltung der Beregnungsanlagen kommen. So können im Schadenfall auch keine Kosten für die Wiederherstellung von Anpflanzungen vom Verband übernommen werden.
Bitte setzen Sie sich in Bezug auf die weitere Vorgehensweise mit uns in Verbindung.

27. DEUTSCHE FLUGSICHERUNG GMBH, LANGEN

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Er werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.
Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.
Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

28. FORSTAMT PFÄLZER RHEINAUEN, BELLHEIM

Hinsichtlich der vorgelegten Planungsunterlagen bestehen keine Bedenken oder Einwände bezüglich des Vorhabens.

OZ 29. GEWÄSSERZWECKVERBAND ISENACH-ECKBACH

Gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet Süd-Erweiterung 2 bestehen aus Sicht der Gewässerunterhaltung keine Bedenken.
Im Zuge der Umsetzung der externen Ausgleichsfläche 3 sollten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung des Heckengrabens und ein Zugang für die Unterhaltung vorgesehen werden.

32. GASCADE GASTRANSPORT GMBH, KASSEL

Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.
Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.
Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.
Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse https://portal.bil-leitunqsauskunft.de das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

OZ 33. GEMEINDEVERWALTUNG LIMBURGERHOF

Der Ausschuss für Bauen und Energie hat in seiner Sitzung am 24.01.2017 beschlossen, folgende Stellungnahme bezüglich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Erweiterung 2" abzugeben:
Gewerbebetriebe, die über nicht erheblich belästigendes Gewerbe hinausgehen, sowie insbesondere die unter „Art der baulichen Nutzung" genannten ausnahmsweise zulässigen Gewerbeeinheften, die einer Genehmigung nach den Vorschriften des Abfallrechts bedürfen, sind im Rahmen der Umweltprüfung zum Thema Lärm- und Geruchsemissionen auf die Wohnbebauung im Nordosten Limburgerhofs (Baugebiet Nordwest) zu prüfen und ggf. ist ihre Ansiedlung auszuschließen.
Da im vorderpfälzischen Raum ca. 320 Tage Westwind herrscht, ist das unmittelbar angrenzende Baugebiet Limburgerhof „Nordwest" durch Lärm- und Geruchsemissionen betroffen.

OZ 34. STADTVERWALTUNG LUDWIGSHAFEN

Wir erhielten über die MVV Regioplan, Mannheim, mit Schriftsatz vom 16.12.2016, die Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbargemeinden. Gegen die vorgesehene Bauleitplanung bestehen unsererseits keinerlei Bedenken.
Es bedarf jedoch einer Berichtigung im Teil A: Planungsbericht -Begründung.
Im Vorentwurf auf Seite 1, Ziffer 1 ist im 1. Absatz die Gebietsausweisung falsch aufgeführt. Die Erweiterung erfolgt nicht nach Westen sondern nach Osten. Im weiteren Text der Begründung ist dann die richtige Himmelsrichtung angegeben.

Beschlussvorschlag:

Zu OZ 1.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und durch eine Planänderung berücksichtigt.
Die derzeit nicht ackerbaulich genutzten Strukturen wurden aus den „Maßnahmen

und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ genommen (T-Fläche verkleinert).Hier finden auch keine Eingriffe oder sonstige Veränderungen statt. Der Geltungsbereich an sich wird nicht verändert.
Auf den geplanten Weg innerhalb des Geltungsbereiches der externen Ausgleichsfläche wird verzichtet und die dadurch frei werdende Fläche der Maßnahme „Streuobstwiese“ zugeschlagen (T-Fläche angepasst).

Zu OZ 1.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und durch redaktionelle Änderungen berücksichtigt.
Hierbei handelt es sich um einen Zahlendreher auf der Seite 44 des B-Plan Entwurfes sowie in den Abb. 11 und 12. Richtig ist die Darstellung in Abb. 10: die öffentliche Grünfläche MIT BÄUMEN ist mit 703 m² als Ausgleich anzusehen. Die 645 m² der öffentl. Grünfläche STRASSENRAND wird im Entwurf mit 0,3 Punkten bewertet und NICHT in den Ausgleich eingerechnet. Alle Zahlendreher werden redaktionell berichtigt. Aufgrund der geringen Differenz der genannten Zahlen, ist die Auswirkung auf das Ergebnis der Bilanzen zu vernachlässigen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Planänderung erfolgt nicht, da die genannten Flächen bereits im Entwurf nicht als Kompensationsflächen angerechnet wurden.
In den Bilanzen des Entwurfes wurde grundsätzlich Bestand und Planung gegenübergestellt und gleichwertige Flächen gleich bewertet. Die öffentlichen Grünflächen STRASSENRAND sind größtenteils Bestand und bleiben erhalten. Als Ausgleich wurden und werden diese Flächen nicht betrachtet.

Zu OZ 1.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Planänderung erfolgt nicht, da die genannten Flächen bereits im Entwurf nicht als Kompensationsflächen angerechnet wurden.
Lediglich der geplante Biotoptyp der begrünten Versickerungsmulde wurde für das Schutzgut Pflanzen gegenüber dem Biotoptyp „intensive Ackernutzung“ höher bewertet. Bezüglich der deutlichen Überkompensation für das Schutzgut Pflanzen ist diese Wertsteigerung allerdings zu vernachlässigen.
In der Bilanz für das Schutzgut Boden, bzw. der flächenmäßigen Erfassung von Eingriffs- und Kompensationsflächen (s. u.) wurden die genannten Flächen bereits im Entwurf NICHT als anrechenbarer Ausgleich angesehen und auch so nicht bewertet oder dargestellt.

Zu OZ 1.4 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Planänderung erfolgt nicht, da die in der Anregung dargestellten Eingriffsflächen fälschlicherweise auch bereits bestehende Eingriffsflächen beinhalten. Eine Planänderung erfolgt nur bezüglich der geänderten externen Ausgleichsflächen (s. o.).

Wir folgen Ihrer Rechnung und kommen unter Berücksichtigung des Bestandes zu einem anderen Ergebnis:

Eingriff
- Versiegelte Flächen (Straßen, Wege), ABZÜGLICH BESTAND: 4.901-2915 = 1986 m² Versiegelte Gewerbeflächen: GRZ 0,8 = 46.020 m²
- öffentliche Stellplätze: 639 m²

Summe Eigriff: 48.645 m²
Der „Biotoptyp“ „Straßenrand, Wegrand“ wird, entgegen der Anregung, nicht als Versiegelung angerechnet, da hier die entsprechende Bestandsfläche größer ist, als die geplante (und zudem tatsächlich nicht versiegelt ist und wird). Bei Einbeziehung dieses Biotoptyps würde sich die Eingriffsfläche rechnerisch sogar noch verringern.

Interner Ausgleich
Ortsrandbegrünung = 10.631 m²
Pflanzstreifen entlang Straßen mit Bäumen = 703 m²

SUMME INTERNER AUSGLEICH: 11.334 m²

externer Ausgleichsbedarf: 37.311 m²

Als Ersatzflächen ist neben Flurstück Nr. 9680/5 (Acker) mit 4.172 m² und Flurstück Nr. 9680/6 (Acker) mit 6.452 m² noch eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 9628/18 von 26.687 m² erforderlich.
Es steht auf dem Flurstück Nr. 9628/18 eine Teilfläche von 25.080 m² als Kompensationsfläche zur Verfügung. Da der grabenbegleitende Gewässerrandstreifen von 5.728 m² wie telefonisch besprochen (Telefonat mit Frau Baumann am 26.09.2017) mit der 1,5-fachen Fläche in die Bilanzierung eingeht, erhöht sich diese Kompensationsfläche rechnerisch um (5728 m²/2=) 2864 m².
Somit können für das Flurstück Nr. 9628/18 (25080 m² + 2864 m²)= 27.944 m² Kompensationsfläche angerechnet werden.
Insgesamt stehen also (4.172 m² + 6.452 m² + 27.944 m²) = 38.568 m² externe Kompensationsflächen einem Bedarf von 37.311 m² gegenüber.
Der Eingriff kann somit (sogar mit einer leichten Überkompensation) vollständig kompensiert werden.

Zu OZ 1.5 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.
Gem. BNatSchG §39 (5) Satz 2 Nr. 3 gelten genannte Verbote nicht für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Dies bezieht sich auf Eingriffe in bereits vorhandene Biotoptypen, die im Zuge der Umsetzung des beschlossenen Bebauungsplanes durchgeführt werden und im Rahmen der festgesetzten internen und externen Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine wertvollen Biotoptypen und Gehölze, die gerodet werden müssen. Außerdem ist zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes in Abstimmung mit der Fachbehörde gewährleistet, dass die im Baugebiet zulässigen Eingriffe ggf. unter Beachtung der als Festsetzung formulierten Vorgaben keine Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 BNatSchG auslösen.

Unter D7 „Artenschutz“ wird jedoch empfohlen, jedem Bauantrag eine entsprechend qualifizierte Beurteilung des aktuellen Bestandes und der möglicherweise seit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes veränderten artenschutzrechtlichen Konfliktsituation beizulegen.

Zukünftige potentiell mögliche Eingriffe, z. B. in Form von Pflegemaßnahmen/Rodungen der neu gepflanzten Gehölze unterliegen dem BNatSchG/Artenschutzrecht, welches ohnehin zu beachten ist. Somit ist es nicht erforderlich dies in die bereits sehr ausführlich gefassten Hinweise zu integrieren.

Zu OZ 1.6 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, die Pflanzliste I wird um die Sorte „Ulmus-Hybr. ‚Regal‘“ergänzt.
Die Baumhasel ist gemäß der GALK-Straßenbaumliste ein geeigneter Straßenbaum und in der Pflanzliste I der Hinweise auch so geführt. Da nicht nachvollziehbar ist, mit welcher Begründung diese Baumart gestrichen werden sollte, wird der Anregung nicht gefolgt.
Die Ulmus-Hybride „Regal“ (laut GALK-Straßenbaumliste geeignet mit Einschränkung) wird in die Pflanzliste I zusätzlich aufgenommen.

Zu OZ 2.1 Zu 1. Der Vollzug des Bebauungsplanes und die Anbindung an die Kreisstraße

erfolgt so, dass den Anforderungen des Landesstraßengesetzes Rechnung getragen wird. Der Knotenpunkt wurde entsprechend der Richtlinien dimensioniert. Die Planunterlagen liegen dem LBM vor. Vor der Umsetzung des Baurechts wird die Gemeinde Mutterstadt eine Baudurchführungsvereinbarung abschließen. Insofern wurden keine gesetzliche Vorgaben im Verfahren "weggewogen".

Zu OZ 2.2 Zu 2 Der Hinweise ist nicht bebauungsplanrelevant. Im Rechtsplan der Bebauungsplans ist die Fläche zusammen mit der Trasse der K 28 und Ihrer Bankette allgemein als öffentliche „Straßenverkehrsfläche" dargestellt. Die Festlegung der Nutzungs- und Unterhaltsverpflichtung ergibt sich aus der Nutzung, der Lage, den gängigen Rechtsnormen und Vereinbarungen zwischen den Gebietskörperschaften und zuständigen Straßenbaulastträgern.

Zu OZ 4. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Planänderung muss nicht erfolgen. Die Auflagen wurden als Hinweistexte in den Bebauungsplan integriert.

Zu OZ 5. Die Nachricht wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu OZ 7.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen; eine Planänderung erfolgt nicht, da die Naturschutzbehörde das Heranziehen der Flächen für Versickerung als Kompensationsflächen nicht akzeptiert. Die planerstellende Gemeinde hat hier keine Änderungsmöglichkeit solange kein landesweit einheitliches Bemessungsverfahren existiert.
Zur rechnerischen Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurden die Schutzgüter „Tiere/Pflanzen/Biotope" und „Boden" zunächst getrennt betrachtet. Die Bilanz für das Schutzgut „Tiere/Pflanzen/Biotope" beinhaltet auch eine Wertsteigerung des Biotoptyps „extensiv gepflegte Versickerungsmulde" gegenüber dem ursprünglichen Biotoptyp „intensiv genutzte Ackerfläche" um 100%.

Dagegen kann in der Bilanzierung des Schutzgutes Boden das Versickerungsbecken nicht wertsteigernd angerechnet werden. Zwar kommt eine Extensivierung der Vegetationsflächen auch dem Schutzgut Boden zu Gute, gleichzeitig stellen Abgrabungen aber auch einen Eingriff in den Boden dar, sodass hier insgesamt keine Wertsteigerung gesehen werden kann. Insofern kann die Fläche der Versickerungsmulde nicht als Kompensationsfläche angerechnet werden.

Zu OZ 7.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Zu OZ 7.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzabstände der externen Kompensationsflächen am Schlichtgraben wurden so gewählt, dass, ebenso wie bei den Kompensationsflächen „Im Pilgerbüschel", eine maschinelle Mahd möglich ist.

Zu OZ 8.1 Der Anregung wird gefolgt.
Bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Vorgabe gemacht, dass im geplanten Gewerbegebiet kein Einzelhandel angesiedelt werden darf. Dies ist von Seiten der Gemeinde auch nicht gewollt und die Ansiedlung von Einzelhandel bleibt weiter ausgeschlossen.

Zu OZ 8.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine redaktionelle Änderung der Begründung erfolgt.

Zu OZ 10.1 Hinweistexte werden in die Begründung übernommen.

Zu OZ 10.2 Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu OZ 11. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die Hinweise werden beim Planvollzug beachtet.

Zu OZ 12.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu OZ 12.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die geplante Baumreihe hält bereits einen Abstand von mindestens 2,5 zum Wegrand ein. Eine potentielle Gefährdung der bestehenden Wasserleitung kann damit schon vermieden werden. Jedoch kann weiteren Verlauf der Planung nach Feststellung der exakten Lage eine zusätzliche Sicherung der Leitungstrasse durch PEHD-Platten am Rand der Baumgruben erfolgen.

Zu OZ 13.1 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Der Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Er wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft und das weitere Vorgehen festgelegt. Die Thüga wird an der weiteren Planung beteiligt.

Zu OZ 13.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die geplante Baumreihe hält bereits einen Abstand von mindestens 2,5 zum Wegerand ein. Eine potentielle Gefährdung der bestehenden Gasleitung kann damit schon vermieden werden. Jedoch kann weiteren Verlauf der Planung nach Feststellung der exakten Lage eine zusätzliche Sicherung der Leitungstrasse durch PEHD-Platten am Rand der Baumgruben erfolgen. Weitere Abstimmungen können in einem Koordinationstermin mit den Versorgern und Leitungsträgern geklärt werden.

Zu OZ 14.1 Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt in Bezug auf die unter Nr. 4 aufgeführte Telekommunikationsleitung sowie die Freileitungen in den externen Kompensationsflächen. Der Vollständigkeit halber werden alle Leitungen auch im Bereich der öffentlichen Flächen im Planentwurf dargestellt, auch wenn es hierfür kein rechtliches Erfordernis gibt.

Zu OZ 14.2 Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt in Bezug auf die unter Nr. 4 aufgeführte Telekommunikationsleitung sowie die Freileitungen in den externen Kompensationsflächen. Der Vollständigkeit halber werden alle Leitungen auch im Bereich der öffentlichen Flächen im Planentwurf dargestellt, auch wenn es hierfür keine rechtliche Erfordernis gibt.

Zu OZ 14.3 Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt in Bezug auf die unter Nr. 7 aufgeführte Freileitun-gen in den externen Kompensationsflächen:
„Schutzbereiche oberirdische Freileitung:
Über die festgesetzte, externe Ausgleichsfläche 1 und 2 verläuft eine 20-kV-Starkstromfreileitung der Pfalzwerke Netz AG. Der Schutzstreifen beträgt beiderseits der Mittelachse der Freileitung jeweils 15 m. Damit bei der Bewirtschaftung von Obstbäumen Personen nicht durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen, ist jede Anpflanzung von Obstbäumen innerhalb des Schutzstreifens dieser Freileitung in Bezug auf zur Freileitung einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen ausdrücklicher Zustimmung.“

Zu OZ 14.4 Nach Abschluss des Verfahrens wird der Träger über die Abwägung informiert.
Zu OZ 14.5 Die Anregung wurde bereits im Vorentwurf berücksichtigt. Eine Planänderung ist

nicht erforderlich.

Zu OZ 15. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen,. eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu OZ 20. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Zu OZ 21. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung beachtet.

Zu OZ 25. Die Anregung und Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht.

Zu OZ 26. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die Hinweise auf vorhandene Leitungen werden beachtet. Wie bereits dargelegt, liegen die Leitungen nach Sichtung der vorgelegten Planskizzen am Rand des Kühbrunnenweges im Bereich späteren öffentlichen Grünflächen (Gebietsrand) und im Bereich der Ausgleichsflächen Nr. 1 und 2 weitgehend unter Wiesenflächen. Eine Abstimmung zum weiteren Umgang mit den Leitungstrassen erfolgt im weiteren Verlauf der Erschließungsplanung mit dem Beregnungsverband. Aufgrund der mitgeteilten Durchmesser der Leitungen sind Schutzstreifen von max. 2,00 m zu erwarten und können auch eingehalten werden. Gerade am Gebietsrand ist entlang des Weges ein Wiesenstreifen als Heckentraufe vorgesehen. Auch die Anlage der Wiesenflächen im Bereich der externen Ausgleichsflächen schränkt aus Sicht der Gemeinde die Nutzbarkeit der Leitung nicht ein. Die nächsten Versickerungsanlagen halten einen Abstand von rund 10 m zur Leitungstrasse ein, Auswirkungen auf den Grundwasserstand werden insgesamt nicht erwartet.

Zu OZ 29. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Im B-Plan-Entwurf wird der Schlichtgraben, dessen südliche Grenze direkt an die externe Kompensationsfläche 3 angrenzt, durch die Anlage eines 20 m breiten gewässerbegleitenden Gehölz- und Wiesensaumes in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde bereits aufgewertet. Die Kompensationsflächen werden nicht eingezäunt. Somit ist ein Zugang für die Unterhaltung über die geplante Streuobstwiese jederzeit möglich.
Die konkrete Gestaltung des Gewässerrandstreifens erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Zu OZ 33. Die Anregung wird durch eine Änderung der Festsetzungstexte und des Rechtsplanes berücksichtigt. In der Zwischenzeit wurde ein Lärmgutachten beauftragt, welches ein entsprechendes Konzept für Lärmkontingente bestimmt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass auch für die Wohnbebauung im Nordosten des Limburgerhofs (Baugebiet Nordwest) ein entsprechender Schutzanspruch umgesetzt werden kann. Die Windrichtung spielt für die genormte Überprüfung der Lärmemissionen aus dem geplanten Gewerbegebiet keine Rolle. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann für die geplanten Gewerbegebiete ausgeschlossen werden. Erhebliche Geruchsemissionen werden durch die in diesem Fall erforderlichen BImSchG-Verfahren geregelt. Festlegungen im Bebauungsplan erscheinen aufgrund der bestehenden Gemengelage und den vorhandenen gewerblichen Nutzungen nicht erforderlich zu sein.

Zu OZ 34. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen, eine Planänderung erfolgt nicht. Die redaktionellen Hinweise wurden geprüft und in der Begründung zum Entwurf berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Erforderliche Mittel sind im Finanzhaushalt 2017 vorgesehen.

Abstimmungsergebnis:

zu OZ 1.1:

Anwesend	11
Ja-Stimmen	11
Nein-Stimmen	00
Enthaltungen	00

zu OZ 1.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 1.3:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 1.4:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 1.5:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 1.6:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 2.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 2.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 4:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 5:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 7.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 7.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 7.3:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 8.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 8.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 10.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 10.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 11:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 12.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 12.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 13.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 13.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 14.1:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 14.2:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 14.3:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 14.4:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 14.5:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 15:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 20:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 21:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 25:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 26:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 29:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 33:	wie zu OZ 1.1
zu OZ 34:	wie zu OZ 1.1

Vollzug BauGB;
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2"
- Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd – Erweiterung 2“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2016 gefasst, Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 22.12.2016.

In der Sitzung des Bauausschusses am 06.12.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung angenommen.

Mit Schreiben vom 16.12.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abzugeben. Parallel dazu fand am 17.01.2017 ein Erörterungstermin statt zur Abstimmung der im weiteren Verfahren zu berücksichtigenden Belange. Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden erfolgte in der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.12.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Frist vom 02.01. bis 01.02.2017. Innerhalb der Frist gingen keinerlei Stellungnahmen bei der Verwaltung ein.

In der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 05.07.2017 wurden die Behörden aufgefordert, sich zur Planung bis spätestens 11.08.2017 zu äußern.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 11.08.2017, Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2017 im Amtsblatt der Gemeinde Mutterstadt.

Während der Auslegungsfrist gingen keinerlei Anregungen bei der Verwaltung ein, somit entfällt das Abwägungserfordernis.

Vollzug BauGB;
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2"
- Satzungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd – Erweiterung 2“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.12.2016 gefasst, Bekanntmachung im Amtsblatt erfolgte am 22.12.2016.

In der Sitzung des Bauausschusses am 06.12.2016 wurde der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und Begründung angenommen.

Mit Schreiben vom 16.12.2016 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Ihre Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abzugeben. Parallel dazu fand am 17.01.2017 ein Erörterungstermin statt zur Abstimmung der im weiteren Verfahren zu berücksichtigenden Belange. Die Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden erfolgte in der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 22.12.2016 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Frist vom 02.01. bis 01.02.2017. Innerhalb der Frist gingen keinerlei Stellungnahmen bei der Verwaltung ein.

In der Sitzung des Bauausschusses am 20.06.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit Schreiben vom 05.07.2017 wurden die Behörden aufgefordert, sich zur Planung bis spätestens 11.08.2017 zu äußern. Die Abwägung erfolgte unter TOP 1.1 der heutigen Bauausschusssitzung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.07. bis einschließlich 11.08.2017, Bekanntmachung hierzu erfolgte am 29.06.2017 im Amtsblatt der Gemeinde Mutterstadt. Während der Auslegungsfrist gingen keinerlei Anregungen bei der Verwaltung ein.

Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens wird empfohlen, den Planentwurf einschließlich aller Bestandteile als Satzung zu beschließen. Der Plan wird nach Ausfertigung durch den Bürgermeister und Veröffentlichung im Amtsblatt rechtsverbindlich.

Dr. Kuhn erläutert den derzeitigen Bauzeitenplan. Im November können Planungen eingereicht werden, Baubeginn der Erschließung im Frühjahr 2018, ca. 6 Monate Bauzeit.

Der Vorsitzende teilt mit, er wolle demnächst im Ältestenrat die momentanen Bewerber vorstellen.

Einstimmiger Beschluss:
Dem Gemeinderat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:
Gemäß § 10 BauGB und § 24 GemO wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd – Erweiterung 2“ als Satzung beschlossen.

Renovierung Neue Pforte; Ersatzbeschaffung Klapptische - Auftragsvergabe

Die Zeit der Dachsanierung, als das Obergeschoss des Gemeindezentrums „Neue Pforte“ geschlossen war, wurde für eine grundhafte Renovierung genutzt. Sämtliche Flächen (Böden, Wände, Decken) wurden grundgereinigt und neu beschichtet, Türen und Schiebewände wurden saniert, die Beleuchtung modernisiert. Die Räume zeigten sich jetzt in freundlichen hellen Farben, wobei die ursprüngliche Architektur gebührend berücksichtigt wurde.

Umso mehr empfindet man den maroden Zustand der Einrichtung als störend. Während man versuchen kann, die überwiegende Zahl der Stühle durch eine professionelle Reinigung wieder ansehnlich zu machen, ist die Reparatur der Tische konstruktiv und wirtschaftlich nicht sinnvoll (abgeplatzte Beläge, gebrochene Zargen, verzogene Untergestelle usw.).

Die Verwaltung hat 3 Angebote für 70 Tische 140 x 70 cm aus hellgrau belegten Platten mit Buchenholz-Zargen auf verchromten Fußgestellen eingeholt. Einschließlich der passenden Lager- und Transportwagen liegen die Preise einschließlich MwSt. zwischen 18.700,85 € und 29.981,70 €.
Einstimmiger Beschluss:
Der Auftrag zur Lieferung von 70 Klapptischen und Transportwagen wie angefragt und angeboten wird erteilt an Firma Manz, Hochdorf-Assenheim, zum Preis von 18.700,85 € inklusive MwSt.

Stellungnahme zu Bauvorhaben

In separaten Tagesordnungspunkten hat der Bauausschuss seine Bauplanungsrechtliche Stellungnahme (Baugesetzbuch) und Bauordnungsrechtliche Stellungnahme (Landesbauordnung) abgegeben. Die Stellungnahmen werden anschließend der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis als zuständige Baugenehmigungsbehörde vorgelegt.

1) Errichtung Abstellplatz für Zweiräder, Brunnenstraße
2) An- und Umbau Wohnhaus, Thomas-Mann-Straße
3) Grenzbebauung einer Garage, Birkenstraße
4) Neubau Doppelhaus im Gartenbereich zwischen Ludwigshafener Straße und Messplatz

Für die Ziffern 1) bis 3) hat der Bauausschuss jeweils folgende Beschlüsse gefasst:
Bauplanungsrechtliche Stellungnahme: Das Einvernehmen wird erteilt.
Bauordnungsrechtliche Stellungnahme: Es bestehen keine Bedenken.
Für die Ziffern 4) hat der Bauausschuss nach Aussprache die Beschlussfassung zurückgestellt.