

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM
BEBAUUNGSPLAN „HINTERE RINGSTRASSE, 2. ÄNDERUNG“
ABWÄGUNG ÜBER DIE STELLUNGNAHMEN AUS DER FRÜHZEITIGEN OFFEN-
LAGE UND DER FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG

Frühzeitige Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB lag der Bebauungsplanentwurf „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ im Zeitraum vom 20.11.2023 bis 20.12.2023 öffentlich aus.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein.

Eine Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung von zwei Grundstückseigentümern	
Schreiben vom 20.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
A. Sachverhalt Der Vorentwurf vom Oktober 2023 erfasst zwei, im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ gelegene Flurstücke (Flurstück Nr. 11279 und Nr. 11280), für die bislang eine Fläche für Garagen und Stellplätze festgesetzt ist. Der Vorentwurf der 2. Änderung sieht dort künftig ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO vor. Das Grundstück unserer Mandanten liegt einige wenige Meter entfernt in südöstlicher Richtung zum Plangebiet und grenzt an das Plangebiet des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ an. Das Grundstück ist derzeit an die GAIA mbH (nachfolgend: GAIA) vermietet, die Wind- und Solaranlagen projektiert. GAIA unterhält auf diesem Grundstück Büro- und Verwaltungsräume. Entlang der Grundstücksgrenze zum Flurstück 10140 (Kinderspielplatz) befinden sich derzeit vier Kfz-Stellplätze mit vier Elektro-Auto-Ladegeräten („Wallboxen“). Weiter plant GAIA in diesem Bereich die Inbetriebnahme einer Elektro-Schnellladesäule als Ersatz für die in der Vergangenheit betriebene, zwischenzeitlich aber defekte Ladesäule. Bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ haben wir namens unserer Mandanten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung darauf hingewiesen, dass an allen Tagen der Woche rund um die Uhr Mitarbeiter auf dem Betriebsgrundstück anwesend sind, Fahrzeuge beladen werden und An- und Abfahrtsverkehr, auch mit größeren Lkw auch im Nachtzeitraum stattfindet. An dieser Situation hat sich bis heute	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bis hierhin werden noch keine Einwände oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Eine Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung von zwei Grundstückseigentümern	
Schreiben vom 20.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
nichts geändert. Mithin ist die Mitarbeiterzahl von damals rund 50 Mitarbeitern auf nun knapp 70 Mitarbeiter angewachsen, demgemäß insbesondere auch der Betrieb an den Elektro-Auto-Ladegeräten. Der 24-Stunden-Betrieb hat zur Folge, dass die vier Wallboxen rund um die Uhr, also auch im Nachzeitraum ab 22:00 Uhr genutzt werden, gleiches wird für die – noch zu errichtende – Elektro-Schnellladesäule gelten.	
B. Einwendungen und Anregungen Namens und im Auftrag unserer Mandanten machen wir zum Planentwurf folgende Einwendungen bzw. Anregungen geltend: I. Lärmemissionen angrenzender Nutzungen Das dem Bebauungsplanänderungsverfahren zugrunde liegende Schalltechnische Gutachten der Konzept dB plus GmbH vom 10.10.2023 geht von falschen Grundlagen aus, da es nicht alle auf dem Betriebsgelände von GAIA vorhandenen Lärmquellen in die Betrachtung einbezieht. Es ist daher nicht geeignet, die Lärmsituation an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet korrekt abzubilden.	Zur Bewertung der Stellungnahme wurde diese dem Schallgutachter vorgelegt. Der Schallgutachter hat sich in seinem Schreiben vom 22.03.2024 wie folgt zur Thematik „Schließen von Kofferräumen“ geäußert: <i>„Das Schließen von Kofferraumdeckeln weist eine 2 dB(A) höhere Schallleistung auf als das Schließen von Türen. Mit Verweis in Tabelle 35 der Parkplatzlärmstudie ist das Kofferraumschließen nur bei Einkaufsmärkten anzusetzen. Es sei zudem betont, dass die Emissionsdaten der Parkplatzlärmstudie auf Messungen aus den Jahren 1984 bis 1999 basieren. Bei Elektroautos handelt es sich um moderne Fahrzeuge. Beim Schließen von Türen und Kofferraumdeckeln drehen inzwischen deutlich niedrige Geräusche auf, als dies bei Fahrzeugen aus den 90er Jahren der Fall ist. Da die Fläche ausschließlich von Elektrofahrzeugen genutzt wird, ist das Ansetzen einer höheren Schallleistung aus den genannten Gründen nicht sachgerecht.“</i> (Konzept dB plus GmbH, Mail vom 22.03.2024).
Wie sich aus der als Anlage 1 beigefügten Stellungnahme des Lärmschutzsachverständigen Dr. Kai Pies vom 18.12.2023 ergibt, hätte das Schalltechnische Gutachten der Konzept dB plus GmbH nicht nur das „Türenschlagen“ im Rahmen von Pkw-Parkvorgängen an den Wallboxen, sondern auch das „Schließen von Kofferraumdeckeln“ bei der Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen mit ansetzen müssen. Weiter wurden – so der Lärmschutzsachverständige Dr. Kai Pies – die durch den eigentlichen Ladevorgang relevanten Geräuschemissionen (Wallbox und Pkw) nicht berücksichtigt.	Zum Thema „Ladegeräusche“ hat sich der Schallgutachter wie folgt geäußert: <i>„Ladesäulen können Geräusche verursachen, die im Sinne der TA Lärm im absoluten Nahfeld beurteilungsrelevant sind. Bei Einhaltung des Stands der Technik ist dieses Nahfeld auf maximal 10 m zu beziffern. Der Abstand zur Änderungsfläche beträgt mehr als 25 m, sodass keine relevanten Geräusche durch Elektroladesäulen oder Wallboxen bei Einhaltung des Stands der Technik zu erwarten sind. Hierzu liegen uns mehrere aktuelle Untersuchungen u. a. durch den TÜV vor, weswegen wir die Geräusche der Ladesäulen nicht berücksichtigt haben.“</i> (Konzept dB plus GmbH, Mail vom 22.03.2024).

Eine Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung von zwei Grundstückseigentümern	
Schreiben vom 20.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
Es wird daher beantragt, ein ergänzendes Schallgutachten zur Untersuchung der Auswirkungen sämtlicher hier vorgetragenen Nutzungen und Lärmquellen auf dem GAIA-Betriebsgelände einzuholen. Ohne ein solches Gutachten ist eine rechtssichere Aussage nicht möglich, inwieweit auf dem Plangrundstück eine Wohnnutzung möglich ist bzw. inwieweit Lärmschutzmaßnahmen an der geplanten Wohnbebauung oder spezielle Grundrissanordnungen erforderlich sind.	Zur Erforderlichkeit einer erneuten Gesamtbetrachtung aller gewerblicher Geräuschquellen auf dem benachbarten Gewerbegrundstück: „Unsere Beauftragung umfasste ausschließlich die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen im Nachtzeitraum. Eine erneute Betrachtung aller schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten ist aus unserer Sicht auch nicht erforderlich. Im Gutachten des Ingenieurbüros Malo sind maximale Geräuscheinwirkungen von 45 dB(A) am Tag und somit 10 dB unterhalb des Immissionsrichtwerts ermittelt worden. Selbst bei einer Verzehnfachung der dort angenommenen Betriebstätigkeiten wird der Immissionsrichtwert tags weiterhin eingehalten.“ (Konzept dB plus GmbH, Mail vom 22.03.2024). Die Ortsgemeinde geht auf Grundlage der ergänzenden Stellungnahme des Schallgutachters davon aus, dass weitergehende schalltechnische Untersuchungen nicht erforderlich sind.
II. Stellplatzsituation Es ist zu befürchten, dass der Wegfall der Stellplätze auf den beiden Flurstücken des Plangebiets zu einem vermehrten Parksuchverkehr in den angrenzenden Gebieten führt, insbesondere auch entlang der Jahnstraße im Umfeld des Grundstücks unserer Mandanten. Hier ist die Parkplatzsituation derzeit schon angespannt, eine weitere Verschärfung ist nicht zu rechtfertigen.	Gemäß den unverändert geltenden Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans „Hintere Ringstraße“ sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Diese Anzahl an Stellplätzen erscheint ausreichend, um eine übermäßige Belastung des Straßenraums durch den ruhenden Verkehr zu vermeiden. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine private Baufläche, die als Fläche für Garagen und Fläche für Stellplätze ausgewiesen war. Anders als seitens der Einwender offenbar angenommen, war die Fläche zu keinem Zeitpunkt als wahlfrei zu nutzender öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Ein vermehrter Parksuchverkehr in den angrenzenden Gebieten, insbesondere auch entlang der Jahnstraße im Umfeld des Grundstücks der Mandanten der Rechtsanwaltskanzlei, ist daher nicht zu erwarten.
Anlage 1:	



Schallt. Ing.-Büro Pies GbR, Birkenstraße 34, 56154 Boppard

Standort Boppard
Ingenieurbüro Pies GbR
Birkenstraße 34
56154 Boppard-Buchholz
Tel. +49 (0) 8742 - 2289

Standort Mainz
Ingenieurbüro Pies GbR
In der Dalheimer Wiese 1
55120 Mainz
Tel. +49 (0) 6131 - 9712 600

Info@schallschutz-pies.de
www.schallschutz-pies.de

benannte Messstelle
nach §28a BImSchG

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen
mwf 00
☐ wons@schallschutz-pies.de
☎ 06131 / 9712634

Datum
18.12.2023



**Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung
Stellungnahme zum Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“
- Auftrag-Nr.: 1 / 21393 / 1223 / 1 -**

mit der Mail vom 11.12.2023 haben Sie uns den Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ vom 10.10.2023, erstellt durch die Konzept dB plus GmbH, zur Verfügung gestellt, mit der Bitte um fachliche Prüfung.

Die Prüfung erfolgt ausschließlich in Hinblick auf die angewandte Methodik und Plausibilität der Ausgangsdaten. Es erfolgten keine eigenen Berechnungen.

Der Bericht bezieht sich auf die schalltechnische Auswirkung durch die Nutzung von zwei öffentlich nutzbaren Ladesäulen für E-Autos auf den Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“.

Es wurde von zwei Ladesäulen ausgegangen und die aus schalltechnischer Sicht ungünstige Nachtzeit als relevanten Beurteilungszeitraum gewählt.

Dr. Kai Pies, von der IHK Rheinhessen ö.b.u.v. Sachverständiger für Schallimmissionschutz
Nachweisberechtigter für Schallschutz gem. §4 Abs 1 NBVO • USt-IdNr. DE287787106
Kto.saparkasse Rhein-Hunsrück • IBAN DE13 550 51790 00 0880 0688 • BIC / SWIFT-Code MALADE3331

Eine Rechtsanwaltskanzlei in Vertretung von zwei Grundstückseigentümern

Schreiben vom 20.12.2023

Bewertung der Stellungnahme



Betrachtet wurde jedoch nur die Geräuscheinwirkung durch die PKW-Bewegungen (Parkvorgänge) sowie die Spitzenpegel.

Hinsichtlich der Parkvorgänge ist der Emissionsansatz gemäß Parkplatzlärmstudie nachvollziehbar und plausibel. Jedoch wurde zur Bewertung des Spitzenwertkriteriums eine Schalleistung von $L_w = 97,5 \text{ dB(A)}$ für das Türeinschlagen angesetzt. Die Studie gibt jedoch auch einen weiteren Emissionswert für das schließen eines Kofferraumes von $L_w = 99,5 \text{ dB(A)}$ an. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass eine solcher Vorgang im Bereich der Ladesäule zur Nachtzeit stattfindet, wäre der Einfluss zu prüfen.

Die Untersuchung bezieht sich ausschließlich auf die oben beschriebenen Geräuschquellen des Parkvorganges. Hierzu ist anzumerken, dass auch durch den eigentlichen Ladevorgang ggf. relevante Geräuschemissionen (Ladesäule und PKW) entstehen können.

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Berufliche Mitgliedschaft nach § 206 BImSchG
Bismarckstr. 34 • 68154 Boppard-Buchholz
In der Othmar-Wiese 1 • 55120 Mainz
Tel. 06742 - 2279 • info@schallschutz-ries.de

Fachlich Verantwortlicher
von der IHK Rheinhausen öffentlich bestellt und vereidigter
Sachverständiger für Schall- und Schwingungsschutz

Beschluss:

Die Ortsgemeinde geht auf Grundlage der ergänzenden Stellungnahme des Schallgutachters davon aus, dass weitergehende schalltechnische Untersuchungen nicht erforderlich sind.

Änderungen am Bebauungsplanentwurf erfolgen nicht.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Mail vom 13.11.2023 wurde den Nachbargemeinden und den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

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

- Stadt Frankenthal, mit Schreiben vom 01.12.2023
- Vulcan Energie, mit Schreiben vom 14.11.2023
- Verbandsgemeindewerke Lambsheim-Heßheim, mit Schreiben vom 16.11.2023
- Amprion GmbH, mit Schreiben vom 20.11.2023
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH, mit Schreiben vom 21.11.2023
- Creos Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 01.12.2023
- Vodafone GmbH, mit Schreiben vom 12.12.2023
- Pfalzwerke Netz AG, mit Schreiben vom 19.12.2023

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

Rhein-Pfalz-Kreis	
Mail vom 20.10.2023	Bewertung der Stellungnahme
<u>Bauaufsicht:</u> • zu Begründung, Ziffer 6.3 / Immissionsschutz: In der Begründung zum Bebauungsplan ist folgendes ausgeführt: „Mit dem Vorhaben rücken schutzwürdige Nutzungen an den Betriebshof der Fa. Gaia, von welchem u.a. durch den an und abfahrenden Verkehr, aufgrund der gewerblich genutzten E-Ladesäulen, erhebliche Emissionen ausgehen. Aufgrund der Bestrebungen der Fa. Gaia weiteren Raum für Ladesäulen zu schaffen, sind immissionsschutzrechtliche Spannungen nicht auszuschließen. Im Zuge der tatsächlichen Erweiterung bedarf es daher der Prüfung der Emissionswerte und der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz der angrenzenden Bebauung. Dies ist allerdings nicht Regelungstatbestand dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern Teil des Baugenehmigungsverfahrens.“ Diese Annahme halten wir für inkorrekt. Ladestationen für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge außerhalb von Gebäuden sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 3g LBauO von der Baugenehmigungspflicht entbunden. Eine präventive bauaufsichtliche Prüfung und Berücksichtigung kann nur und sollte u. E. daher im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird der Hinweis auf die Baugenehmigungspflicht von Ladesäulen gestrichen. Inhaltlich erfolgte eine Bewertung der Schallimmissionen durch eine Neuberechnung im Jahr 2023 (Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ Lambsheim Hier: Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ des Büros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023). Dieses Gutachten hat auf Grundlage der aktuell maßgebenden Situation auf den benachbarten gewerblich genutzten Flächen ergeben, dass durch die Nutzung der beiden Ladesäulen in der lautesten Nachtstunde sich nur sehr geringe Beurteilungspegel ergeben. Im Bereich, in dem der Bebauungsplan geändert wird, werden Beurteilungspegel von weniger als 30 dB(A) ermittelt. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird somit um mehr als 10 dB(A) unterschritten. Durch die Nutzung der Ladesäulen können in der Nacht vereinzelte Geräuschspitzen durch Türenschlagen auftreten. Dadurch werden Geräuschspitzen bis 68 dB(A) im Randbereich des Flurstücks 11281 ermittelt. Im Bereich, in dem der Bebauungsplan geändert werden soll, wurden Spitzenpegel zwischen 53 und 60 dB(A) ermittelt. Der maximal gemäß TA Lärm zulässige Spitzenpegel von 60 dB(A) wird eingehalten bzw. unterschritten.

Rhein-Pfalz-Kreis	
Mail vom 20.10.2023	Bewertung der Stellungnahme
	Die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets „Hintere Ringstraße“ ist aus schalltechnischen Gründen daher aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.
zu Begründung, Ziffer 6.4 / Gewerbelärm: In der Begründung zum Bebauungsplan ist folgendes ausgeführt: „Für den Nachtzeitraum wurden jedoch (im Fachgutachten vom 26.10.2015) für den Südosten des Geltungsbereichs Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm um bis zu 3 dB infolge der Nutzung der Stromtankstelle auf dem Betriebsgelände des angrenzenden energiewirtschaftlichen Betriebs berechnet. Auf die im Gutachten vorgeschlagene Lärmschutzwand wurde verzichtet und stattdessen die überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets zurückgenommen. Eine Neuberechnung im Jahr 2023 (Stellungnahme des Büros konzept-dbplus, St. Wendel, vom 19. September 2023) hat auf Grundlage der aktuell maßgebenden Situation auf den benachbarten gewerblich genutzten Flächen ergeben, dass im Bereich der Bebauungsplan-Änderung auch bei Nacht keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm von 60 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete mehr zu erwarten ist. Die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets ist daher aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.“ Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht nicht hervor, welche konkreten Umstände dazu führen, dass die Neuberechnung im Jahr 2023 zum Ergebnis hat, dass die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum unterschritten werden, während in dem Fachgutachten aus dem Jahr 2015 noch „Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm um bis zu 3 dB infolge der Nutzung der Stromtankstelle“ berechnet wurden. Wir regen an, entsprechende Ausführungen zu ergänzen.	Zur Bewertung der Stellungnahme wurde diese dem Schallgutachter vorgelegt. Der Schallgutachter hat sich in seinem Schreiben vom 22.03.2024 zu den Gründen, aufgrund welcher Umstände bzw. veränderter Annahmen sich in Ihrer Untersuchung ein günstigeres Ergebnis als in der schalltechnischen Untersuchung 2015 ergibt, wie folgt geäußert: <i>„Die Berechnung des Spitzenpegels ist im Gutachten des Ingenieurbüros Malo nicht näher dokumentiert. Eine Aussage, wie der Unterschied der Ergebnisse zustande kommt, kann daher nicht getroffen werden. Die Modellbildung im Zuge unserer Berechnungen basiert auf dem aktuellen Stand der Technik und ist somit valide.“</i>
zu Begründung, Ziffer 7.1.3 / Bauweise: Der Absatz enthält unvollständige Sätze: „Zulässig bleiben ebenso lediglich.“	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der Satz wie folgt komplettiert wird. „Zulässig bleiben ebenso ausschließlich Einzelhäuser.“
zu Begründung, Ziffer 7.1.5 / Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: In der Begründung zum Bebauungsplan ist folgendes ausgeführt: „Für das Erdgeschoss wird eine geringfügige Überschreitung der vom Gutachter (siehe Kapitel 6.3.3) als vertretbar angesehenen maximalen Blendzeiten im Interesse einer baulichen Nutzung bereits erschlossener und künftig innerörtlich liegender potenzieller Bauflächen hingenommen.“	Der Gutachter leitet die zumutbare Blenddauer von den Inhalten der „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13. 9. 2012, Anhang 2“ (LAI) ab, die ihrerseits unverändert von den WEA-Schattenwurf-Hinweisen des LAI aus dem Jahr 2002 übernommen wurden. Dort ist festgelegt, dass die astronomisch mögliche, ständige Verschattungsdauer des direkten Sonnenlichts in Richtung von Gebäuden, hervorgerufen durch den periodischen Schattenwurf, den die

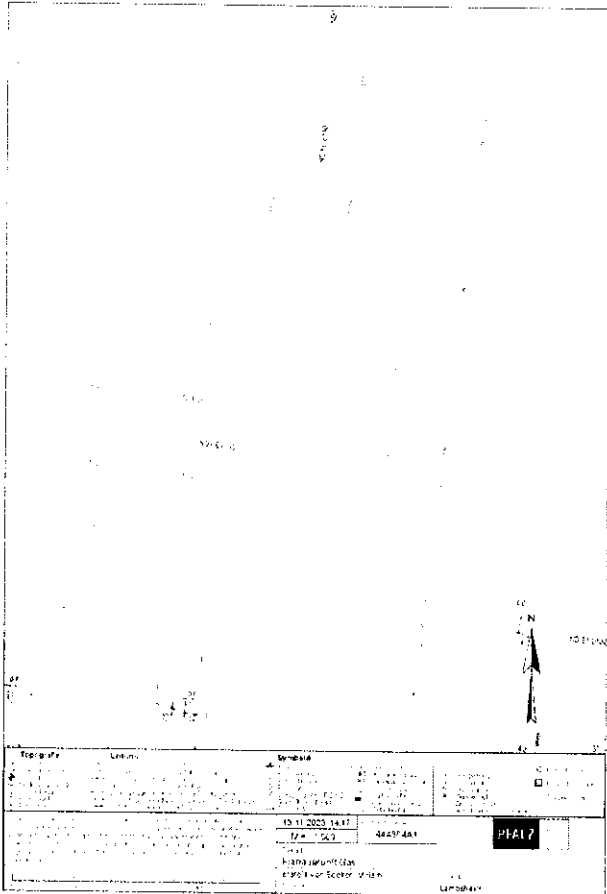
Rhein-Pfalz-Kreis	
Mail vom 20.10.2023	Bewertung der Stellungnahme
Das Gutachten liegt den Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplans nicht bei. Die Angabe „geringfügigen Überschreitung der vom Gutachter als vertretbar angesehenen maximalen Blendzeiten“ ist wenig konkret. Wir regen an die Hinnahme der Überschreitung argumentativ stichhaltiger zu untermauern.	Rotorblätter einer Windkraftanlage (WEA) erzeugen, am Tag nicht mehr als 30 Minuten und im Kalenderjahr nicht mehr als 30 Stunden betragen darf. Da der im ganzen Raum wahrnehmbare, ständig in der Art eines Stroboskops wechselnde Schattenwurf einer Windenergieanlage als deutlich störender zu bewerten ist, als die statische, auf einen Teil des Raumes begrenzte Reflektion einer Photovoltaikanlage, werden die Toleranzwerte der LAI seitens des Gutachters als überzogen bewertet und auf der Basis der Faktoren, die die in den LAI-Hinweisen bei Wechsellicht im Fall einer nächtlichen Raumaufhellung in Anrechnung gebracht werden, entsprechend modifiziert. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem das Blendgutachten zum Ursprungsbebauungsplan im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 mit veröffentlicht wird. Der Anregung kann darüber hinaus Rechnung getragen werden, indem Fenster von Aufenthaltsräumen an der am stärksten belasteten Ostfassade ausgeschlossen werden. Da ein Ausschluss von Fenstern von Aufenthaltsräumen an der Ostfassade einen erheblichen Einfluss auf die Bebaubarkeit der Flächen hat und gleichzeitig jedoch individuelle Schutzmöglichkeiten der künftigen Bewohner – etwa durch Vorhänge oder Rollläden bestehen, werden ausnahmsweise Abweichungen von dieser Festsetzung zugelassen, • wenn der Aufenthaltsraum über Fenster an anderen Fassaden verfügt, mit denen alleine bereits die Anforderungen des § 43 Abs. 2 Landesbauordnung erfüllt werden oder • wenn in Verbindung mit einer blickdichten Einfriedung an der östlichen oder südlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von mindestens 1 m über der Fenstermitte der Nachweis erbracht werden kann, dass die Blendzeit der Solaranlage des östlich gelegenen Betriebsgeländes nicht mehr als 60 Stunden im Jahr und 45 Minuten am Tag beträgt. Sofern ein Aufenthaltsraum über Fenster an anderen Fassaden verfügt, mit denen alleine bereits die Anforderungen des § 43 Abs. 2 Landesbauordnung erfüllt werden, sind die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ausreichende Belichtung des Raumes selbst dann gegeben, wenn die Fenster an der Ostseite durch Rollläden nicht zur Belichtung beitragen. Ist dies der Fall, ist es aus Sicht der Ortsgemeinde gerechtfertigt, den Schutz vor unzumutbaren

Rhein-Pfalz-Kreis	
Mail vom 20.10.2023	Bewertung der Stellungnahme
	Blendimmissionen in die Eigenverantwortung der künftigen Bewohner eines Gebäudes zu legen. Ebenso kann auf dem Baugrundstück selbst durch eine blickdichten Einfriedung an der östlichen oder südlichen Grundstücksgrenze unter bestimmten Voraussetzungen ein ausreichender Schutz erreicht werden. Da dieser ausreichende Schutz von der genauen Anordnung einer Einfriedung abhängig ist, wird diese Ausnahmemöglichkeit unter die Bedingungen eines Nachweises gestellt, dass die als zumutbar erachteten Blendzeiten nicht überschritten werden. Für die Südfassade wird eine geringfügige Überschreitung der vom Gutachter als vertretbar angesehenen maximalen jährlichen Blendzeiten (rechnerisch maximal 88 Stunden statt maximal 60 Stunden) im Interesse einer baulichen Nutzung bereits erschlossener und künftig innerörtlich liegender potenzieller Bauflächen hingenommen, zumal hier durch eine Anordnung der Gebäudes an der südlichen Kante der überbaubaren Grundstücksfläche oder einfache Maßnahmen (Wahl der Fensterbreite, Begrünung zwischen den Fenstern und der Solaranlage) ein ausreichender Schutz erreicht werden kann.
• Naturschutzfachlich: Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die grünordnerischen Festsetzungen sowie die Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen des ursprünglichen BPlans „Hintere Ringstraße“ bisher nicht umgesetzt wurden. Des Weiteren haben sich die Flurstücksnummern der externen Ausgleichsflächen von 7921/2 und 7920/3 in 10879 und 10886 geändert.	Der Bebauungsplans „Hintere Ringstraße befindet sich aktuell in der Umsetzung / Erschließung. Die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme soll zeitnah nach der Erschließung des Plangebiets erfolgen. Die zwischenzeitlich veränderten Flurstücksnummern haben dabei keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans für die Ausgestaltung der externen Ausgleichsflächen.
Beschluss: Es wird folgende Festsetzung zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen (Blendung durch Solaranlage) ergänzt: „An der Ostseite der Gebäude sind Fenster von Aufenthaltsräumen unzulässig. Ausnahmsweise können an der Ostseite der Gebäude Fenster von Aufenthaltsräumen zugelassen werden: • wenn der Aufenthaltsraum über Fenster an anderen Fassaden verfügt, mit denen alleine bereits die Anforderungen des § 43 Abs. 2 Landesbauordnung erfüllt werden oder • wenn in Verbindung mit einer blickdichten Einfriedung an der östlichen Grundstücksgrenze mit einer Höhe von mindestens 1 m über der Fenstermitte der Nachweis erbracht werden kann, dass die Blendzeit der Solaranlage des östlich gelegenen Betriebsgeländes nicht mehr als 60 Stunden im Jahr und 45 Minuten am Tag beträgt.“	

Landesamt für Geologie und Bergbau	
Schreiben vom 04.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Hintere Ringstraße" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Boden und Baugrund – allgemein: Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. 2/2 Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die einschlägigen DIN-Normen sind jedoch auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Gleiches gilt auch für die Notwendigkeit eines objektbezogenen Baugrundgutachtens bei Neubauvorhaben. Da beides sowohl den Bauherren und planenden Architekten als auch den ausführenden Firmen in der Regel bekannt ist, kann auf entsprechende Hinweise zum Bebauungsplan verzichtet werden.
- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Geologiedatengesetz (GeoldG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch keine möglichen Inhalte des Bebauungsplans.
Beschluss: Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.	

VG Lamsheim-Heßheim Klimaschutzmanagement	
Schreiben vom 04.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
Das Gebiet befindet sich am Ortsrand und ist noch größtenteils unversiegelt. Gerade wegen der Angabe im Kapitel 9.4.1. sollte mit dieser geringen Niederschlagsmenge, so wenig Fläche wie möglich versiegelt werden. Hier sollten die möglichen Stellplätze und Vorgärten so angelegt werden, dass Niederschläge versickern können und nicht in die Kanalisation abgeleitet werden. Auch muss bedacht werden, dass der Bebauungsplan sich unweigerlich auf das Kleinklima der Ortsgemeinde auswirken. Hier sollte es mittels dem Bebauungsplan versucht werden, dass sich diese Änderungen so gering wie möglich entwickeln. Mit Hilfe von Vorgaben zur Fassadenbegrünung/ Dachbegrünung, hellere farbliche Gestaltung der asphaltierten Fläche oder Verbot von dunklen Dachziegeln und Schottergärten könnte schon einiges für eine bessere Klimaresilienz und einem besseren Mikroklima erzielt werden.	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von lediglich 670 m² oder rund 0,07 ha. Relevante Einflüsse auf das Kleinklima sind bereits aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht zu erwarten. Dessen ungeachtet gelten die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans mit einer verringerten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 sowie mit Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, zur Mindestbegrünung von Vorgärten und zur gärtnerischen Gestaltung von mindestens 50% der unbebauten Grundstücksteile auch im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unverändert weiter.
Beschluss: Die Ortsgemeinde hält an der Planung fest.	

Pfalzgas GmbH	
Schreiben vom 13.11.2023	Bewertung der Stellungnahme
wir danken für Ihre E-Mail und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich Gasversorgungsleitungen liegen haben. Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen. Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zurzeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt. Außerdem verweisen wir auf die beigefügte Informationsbroschüre "Schutz von Gasversorgungs-Anlagen" sowie „Info Beschädigung von Gasleitungen“.	Die dargestellte Leitung der Pfalzgas verläuft nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung, sondern innerhalb westlich angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche „An der Koffertabrik“.

Pfalzgas GmbH	
Schreiben vom 13.11.2023	Bewertung der Stellungnahme
	
Beschluss: Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.	

Deutsche Telekom Technik	
Schreiben vom 12.12.2023	Bewertung der Stellungnahme
Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.	Die Stellungnahme betrifft keine möglichen Inhalte des Bebauungsplans.
Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B.	Wie seitens der Telekom dargelegt verlaufen im Plangebiet der Bebauungsplanänderung keine Leitungen der Telekom. Die nächstgelegenen Telekommunikationskabel der Telekom verlaufen im öffentlichen Straßenraum der westlich angrenzenden Straße „An der Kofferfabrik.“

Deutsche Telekom Technik

Schreiben vom 12.12.2023

Bewertung der Stellungnahme

im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Die Anregungen betreffen keine möglichen Inhalte eines Bebauungsplans, sondern sind im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten.

ATV Nr. Bez.	Kein aktiver Auftrag	ATV Nr. Bez.	Kein aktiver Auftrag
TI Nr.	Börsen	TI Nr.	
PTI	Kellbrunn	PTI	
ONB	Frankenthal	ONB	
Bemerkung		Bemerkung	
Aufb.	5	Aufb.	
VaD	0233A	VaD	
Name	PTI 21, Anzeiger Kisten	Name	
Datum	12.12.2023	Datum	
Blatt	1	Blatt	

Beschluss:

Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.