

ORTSGEMEINDE LAMBSHEIM

BEBAUUNGSPLAN „HINTERE RINGSTRASSE, 2. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG

November 2025

INHALT

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung	6
3. Einführung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
3.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	6
3.2. Flächennutzungsplan	6
4. Schutzgebiete	7
4.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	7
4.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete	9
4.3. Denkmalschutz	9
5. Bisheriges Baurecht	9
6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	11
6.1. Vorhandene Nutzungen	11
6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	11
6.3. Immissionsschutz	11
6.3.1. Gewerbelärm	12
6.3.2. Verkehrslärm	13
6.3.3. Blendschutz	13
7. Änderungen der Regelungsinhalte des Bebauungsplans	15
7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen	15
7.1.1. Art der baulichen Nutzung	15
7.1.2. Maß der baulichen Nutzung	15
7.1.3. Bauweise	16
7.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen	16
7.1.5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	16
7.1.6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen	17
7.2. Bauordnungsrechtliche Regelungen	17
7.3. Verkehrserschließung	18
7.4. Versorgung	18

Ortsgemeinde Lamsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“ Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025

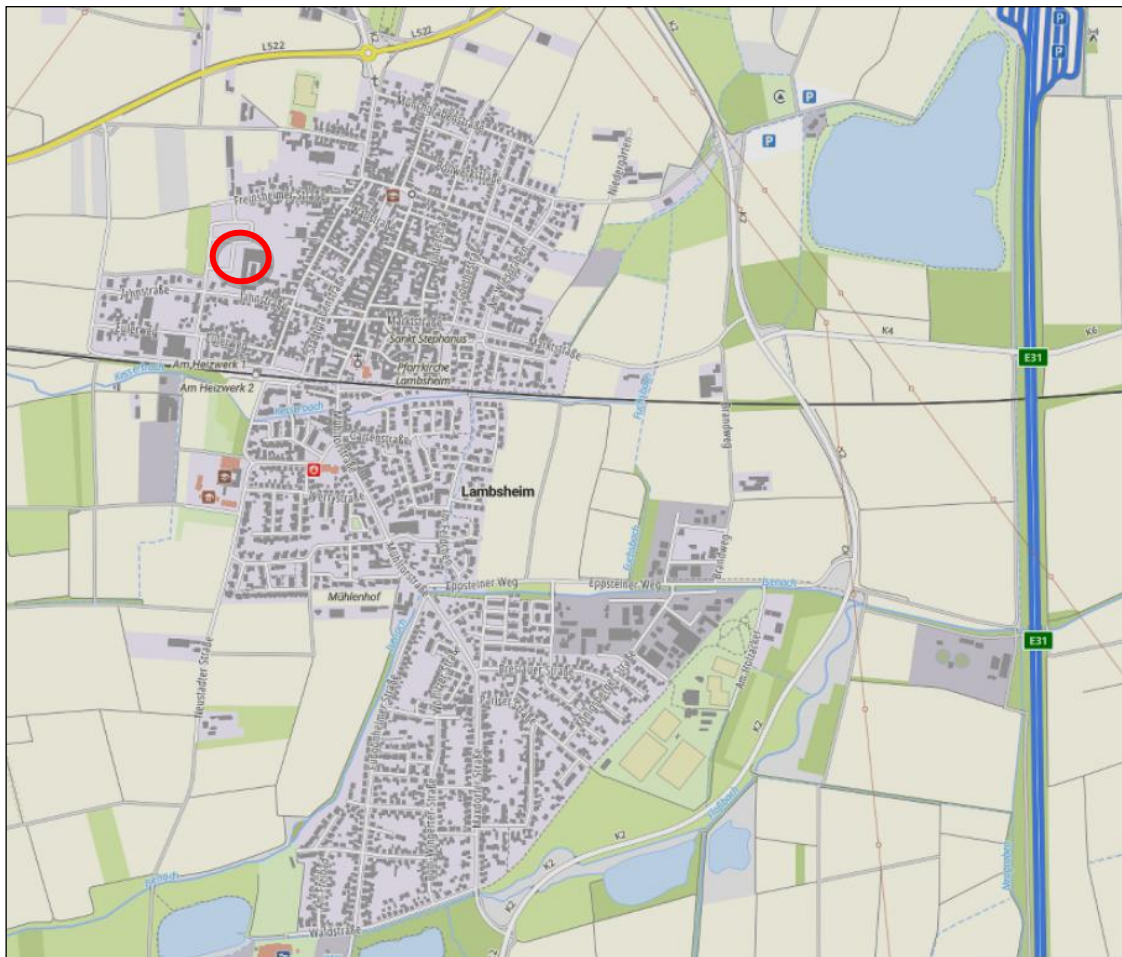
7.5. Entwässerung	18
7.6. Grünordnung	18
8. Bodenordnung	19
9. Umweltbericht	20
9.1. Beschreibung der Planung	20
9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung	20
9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes	20
9.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	21
9.1.4. Flächenbedarf der Planung	22
9.2. Übergeordnete Vorgaben	22
9.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes	22
9.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellung	25
9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	27
9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens	27
9.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	28
9.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	29
9.4.1. Natur und Landschaft	29
9.4.2. Schutzgut Mensch und Erholung	30
9.4.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	34
9.4.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	34
9.5. Alternativenprüfung	36
9.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	36
9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	37
9.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	37
9.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	37
9.6.2. Maßnahmen zum Schallschutz	38
9.6.3. Maßnahmen zum Blendschutz	38

9.7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
9.7.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft	39
9.7.2. Auswirkungen auf den Immissionsschutz	40
9.7.3. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	40
9.8. Zusätzliche Angaben	41
9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall, Abwasser und eingesetzte Stoffe)	41
9.8.2. Energie	41
9.8.3. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	41
9.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	42
9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.	42
9.8.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	42
9.8.7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	42
9.8.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	42
9.8.9. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden	43
9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	43
10. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	44
10.1. Zielsetzung der Planung	44
10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange	44
10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	44
10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	44

Ortsgemeinde Lambsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“ Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst zwei bereits vollständig erschlossene Grundstücke mit einer Fläche von ca. 0,07 ha östlich der Straße „An der Kofferfabrik“ im Nordwesten der Ortslage von Lambsheim.



Lage im Raum (ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 11278,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 4570/3,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 11281,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 11296.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 11279 und 11280 vollständig.

Die Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Das Plangebiet ist Bestandteil des 2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens wurden Belange des Immissionsschutzes vorgetragen, die dazu geführt haben, dass die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 zwar in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen wurde, jedoch nur als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt wurden.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange ergaben sich aus mehreren öffentlich zugänglichen Ladestationen (Wallboxen) für Elektrofahrzeuge auf den Grundstücken eines direkt östlich der betreffenden Grundstücke bestehenden Unternehmens für Windenergie- und Photovoltaik-Projekte. Eine damals vorhandene Schnellladesäule wurde aufgrund eines nicht mehr reparablen Defekts zwischenzeitlich abgebaut, soll jedoch mittelfristig durch eine modernere und entsprechend leistungstärkere Ladesäule ersetzt werden. Diese Veränderung ermöglicht aus Sicht der Ortsgemeinde eine Neubewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sollen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Wohnbebauung und der direkt angrenzenden Stromtankstelle miteinander in Einklang gebracht werden. Darüber hinaus ist die Blendwirkung der Solaranlagen auf dem östlich angrenzenden Betriebsgelände des Unternehmens für Windenergie- und Photovoltaik-Projekte zu beachten.

Ziel ist, die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen, damit diese als Bauplatz für Wohngebäude zur Verfügung stehen.

3. Einführung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in der Fassung der 1. Änderung ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand dargestellt.

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche in Planung dar.

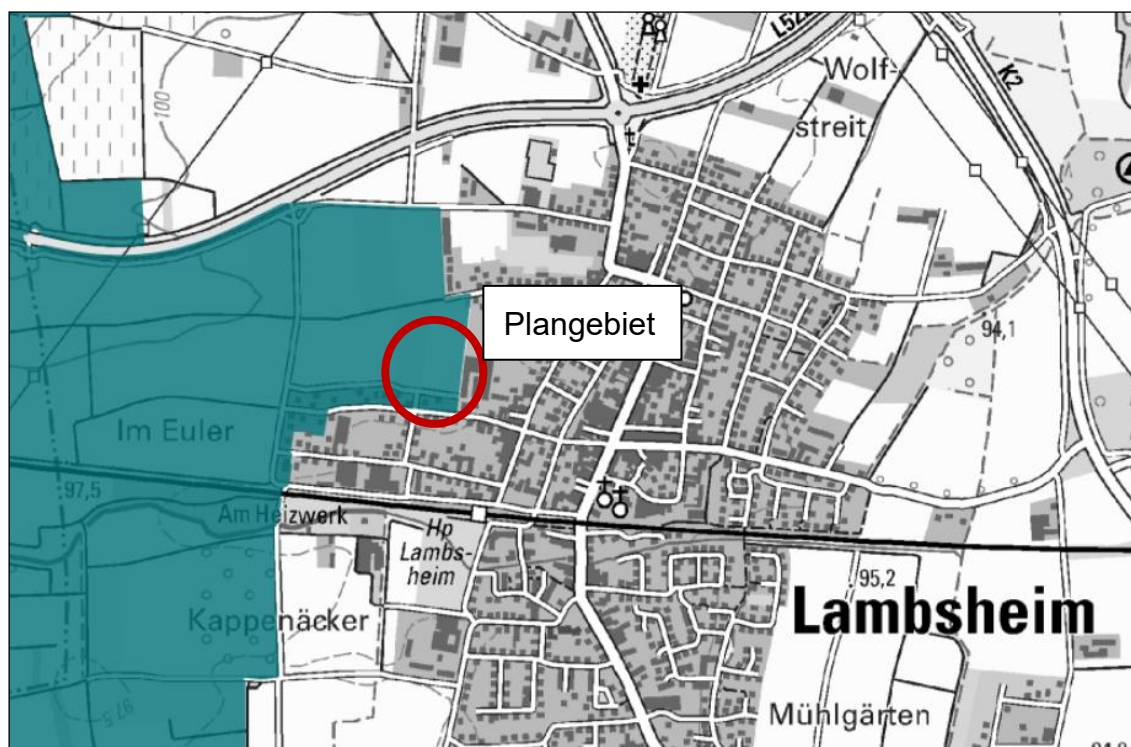
Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Schutzgebiete

4.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich – wie der weit überwiegende Teil der Landesflächen in Rheinland-Pfalz - innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“ (VSG- 6514- 401) an dessen östlichem Rand.



Darstellung des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“

Die Rechtsverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18.07.2005 besagt für das Vogelschutzgebiet 6514-401 Haardtrand, dass die „*Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinienanteilen (insbesondere mit Sandrasen, artenreichen Magerrasen, Streuobstwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern*“ als Ziel definiert sind.

Gemäß Anlage zum Landesnaturschutzgesetz erfolgt die Ausweisung zugunsten folgender vorkommender Arten laut Artikel 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG ((H) = Hauptvorkommen (d. h. die genannten Vogelarten sind die Arten, die für die Bestimmung der Erhaltungsziele charakteristisch sind)):

Brutvögel: Ziegenmelker (H), Schwarzspecht (H), Heidelerche (H), Wespenbusard, Uhu, Wanderfalke, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Rauhußkauz,

Wachtelkönig

Durchzügler: Wiedehopf (H), Wendehals (H), Zippammer, Zaunammer, Steinschmätzer

Aufgrund der Lage des Baugebiets innerhalb des Vogelschutzgebiets war es bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans erforderlich, eine Natura2000-Vorprüfung durchzuführen. Die Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ vom 27.08.2019 führt hierzu aus:

Das Plangebiet ist teilweise in ein großräumiges Natura 2000- Gebiet eingebunden, hier das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- 6514- 401). Deshalb ist es erforderlich, die Konsequenzen der Planung für die Erhaltungsziele - bezogen auf die im Gebietssteckbrief genannten Arten - zu untersuchen (§ 34 BNatSchG) und ggf. kompensierende Maßnahmen abzuleiten.

Bereits im Jahr 2014 wurde daher das Gebiet hinsichtlich seiner Naturschutzqualitäten untersucht. Dazu wurde eine Bestandsaufnahme der Vogelwelt vorgenommen. Der Umfang der Bestandsaufnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Bei einer dreimaligen Ortsbegehung im Zeitraum April bis Juni 2014 konnten keine wertgebenden Arten oder Zielarten beobachtet werden. Die registrierte Avizönose setzt sich aus siedlungsholden, ubiquitären Arten zusammen. Diese kommen in das Planungsgebiet überwiegend zur Nahrungssuche und nutzen Weidepfähle und kleinere Obstbäume als Sitzwarten.

Im gesamten Geltungsbereich wurden keine Hinweise auf eine Brut der registrierten Arten gefunden. Eindeutige Bruthinweise (z.B. Gartengraszmücke. Bluthänfling) stammten aus linienförmigen Gehölzen etwa 160 m westlich der Geltungsbereichsgrenze.

Innerhalb der separat durchgeführten Natura 2000-Vorprüfung (Büro Ehrenberg. Landschaftsplanung) ist festgestellt worden, dass für keine der Zielarten und wertgebende Arten des VSG geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsräume im Eingriffsbereich oder dessen unmittelbarer Nachbarschaft liegen. Die Integrität des Gesamtgebietes ist nicht bedroht, zumal das Bebauungsplanangebot an der äußersten nordöstlichen Peripherie des großen Schutzgebietes liegt. Die Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes 6514-401 „Haardtrand“ und seiner wertgebenden Vogelarten zu erwarten sind. Die Natura 2000- Verträglichkeitsstudie war auf der Vorstudie/ Möglichkeitsebene abgeschlossen. Weitere Prüfungen auf der Wahrscheinlichkeitsebene erschienen im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans nicht erforderlich.

Das integrierte FFH- Gebiet „Dürkheimer Bruch“ liegt mit seiner nächsten Grenzlinie ca. 3,0 km entfernt. Erhebliche Beeinträchtigungen von schützenswerten Gütern waren daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ nicht zu erwarten.

Da die naturschutzrechtlichen Belange bereits im Rahmen der Aufstellung des

Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ geprüft und die Erschließung mittlerweile erstellt wurde, ist nicht damit zu rechnen, dass durch die punktuelle Änderung des Bebauungsplans weitere Auswirkungen auf das NATURA 2000-Gebiet erfolgen können.

4.2. Wasserrechtliche Schutzgebiete

Gemäß dem Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz bestehen innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Nähe keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

4.3. Denkmalschutz

Gemäß dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Pfalz-Kreis, herausgegeben von der Direktion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in den umliegenden Flächen keine Baudenkmäler.

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Ortsgemeinde Lamsheim aus dem Jahr 2000 befinden sich innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend keine archäologischen Fundstellenkartierungen. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bislang unbekannte Bodendenkmäler und Grenzsteine vorliegen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Grabungsschutzgebietes.

5. Bisheriges Baurecht

Das Plangebiet der Änderung des Bebauungsplans umfasst die beiden Flurstücke 11279 und 11280. Diese sind im Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ aus dem Jahr 2019 zwar in das Allgemeine Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und maximal einem zulässigen Vollgeschoss einbezogen, verfügen jedoch nicht über eine überbaubare Grundstücksfläche. Vielmehr ist lediglich eine Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen erfolgt.

Für die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche trifft der Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ im Wesentlichen die folgenden Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind ausgeschlossen.
- Für das unmittelbar nördlich angrenzende Baugrundstück maximal I Vollgeschoss, ansonsten maximal II Vollgeschosse,
- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35,
- Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7,
- Zulässige Wandhöhe bis max. 6,50 m und maximal zulässige Firsthöhe von 11,0 m,

Ortsgemeinde Lamsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“
Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025

- offene Bauweise,
- geneigte Dächer mit einer Neigung von 20-40°, lediglich bei Staffelgeschossen muss die Neigung 20-25° betragen.



Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ von 2019 (Ausschnitt)

In der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ aus dem Jahr 2023 wurde festgesetzt, dass im Allgemeinen Wohngebiet Garagen nur zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den seitlichen Abstandsflächen zulässig sind. Darüber hinaus sind

Garagen und Carports mit ihrer Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt zu errichten. Außerdem wurde eine Aufschüttung mit Stein, Kiesel oder anderen anorganischen Materialien für unzulässig erklärt. Es wurde dabei lediglich eine Ausnahme integriert, die sich auf die technische Notwendigkeit von Drainageflächen bezieht.

6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

6.1. Vorhandene Nutzungen

Das Plangebiet zeigt sich als im Zuge der Erschließung des Baugebiets brachgefallene ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Plangebiet wird dabei im Westen durch die im Sommer 2023 fertiggestellte Straße „An der Kofferfabrik“ erschlossen.

Im Norden und Westen grenzen weitere Baugrundstücke an. Nachdem die Erschließung im Sommer 2023 abgeschlossen wurde, hat zwischenzeitlich die private Bautätigkeit begonnen. Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich eine für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers genutzte Grünfläche (Flurstück 11281), an die weiter Richtung Ortslage ein Kinderspielfeld anschließt.

Angrenzend an die östlichen Grundstücksgrenzen befindet sich das Gelände eines im Bereich erneuerbare Energien tätigen Unternehmens. Relevant ist besonders die vollständige Dacheindeckung der Gebäude mit Solaranlagen sowie die dort vorhandenen Ladesäulen für Elektrofahrzeuge.

6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur

Straßenverkehr

Das Plangebiet ist durch die Straße „An der Kofferfabrik“ im Westen erschlossen, welche im Süden an die Jahnstraße und im Norden an die Freinsheimer Straße anbindet.

Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist durch die in der angrenzenden Straße verlegten Leitungen ausreichend erschlossen. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Zur Schmutzwasserentsorgung kann an die bestehende Kanalisation der Straße „An der Kofferfabrik“ angeknüpft werden. Die Niederschlagswasserentsorgung erfolgt über die südlich angrenzende Versickerungsfläche.

6.3. Immissionsschutz

Innerhalb des Plangebiets sowie nördlich und westlich angrenzend befinden sich zurzeit keine gewerbliche Nutzungen von denen wesentliche Emissionen ausgehen.

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.

6.3.1. Gewerbelärm

Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ wirken verschiedene gewerbliche Emissionsquellen ein. Zur Ermittlung dieser Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung des Ursprungsbebauungsplans ein gesondertes Fachgutachten („Berechnung der unterschiedlichen Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet „Hintere Ringstraße“ in 67245 Lamsheim und Beurteilung nach geltenden Regelwerken“, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Malo, Bad Dürkheim, 26.10.2015) eingeholt.

Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens hinsichtlich der Beurteilungspegel die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet ebenso eingehalten wie die Vorgaben der TALärm.

Im Tagzeitraum wird innerhalb des gesamten Plangebietes das Spitzenpegelkriterium der TALärm ebenfalls erfüllt. Für den Nachtzeitraum wurden jedoch für den Südosten des Geltungsbereichs Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TALärm 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 zurück genommen.

Eine Neuberechnung im Jahr 2023 (Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ | Lamsheim Hier: Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ des Büros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023) 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 Türenschnallen 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.

Die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets aus schalltechnischen Gründen ist daher aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.



Maximalpegel bei Nacht. Aus: Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ | Lamsheim Hier: Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ des Büros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023. Rote gestrichelte Abgrenzung: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

6.3.2. Verkehrslärm

In Bezug auf Verkehrslärm sind die im Norden bzw. Osten des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen L 522 und die K 24 sowie im Westen des Plangebietes die Bahnhofstraße relevant. Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens zum Ursprungsbebauungsplan werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten. Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz sind somit nicht erforderlich.

6.3.3. Blendschutz

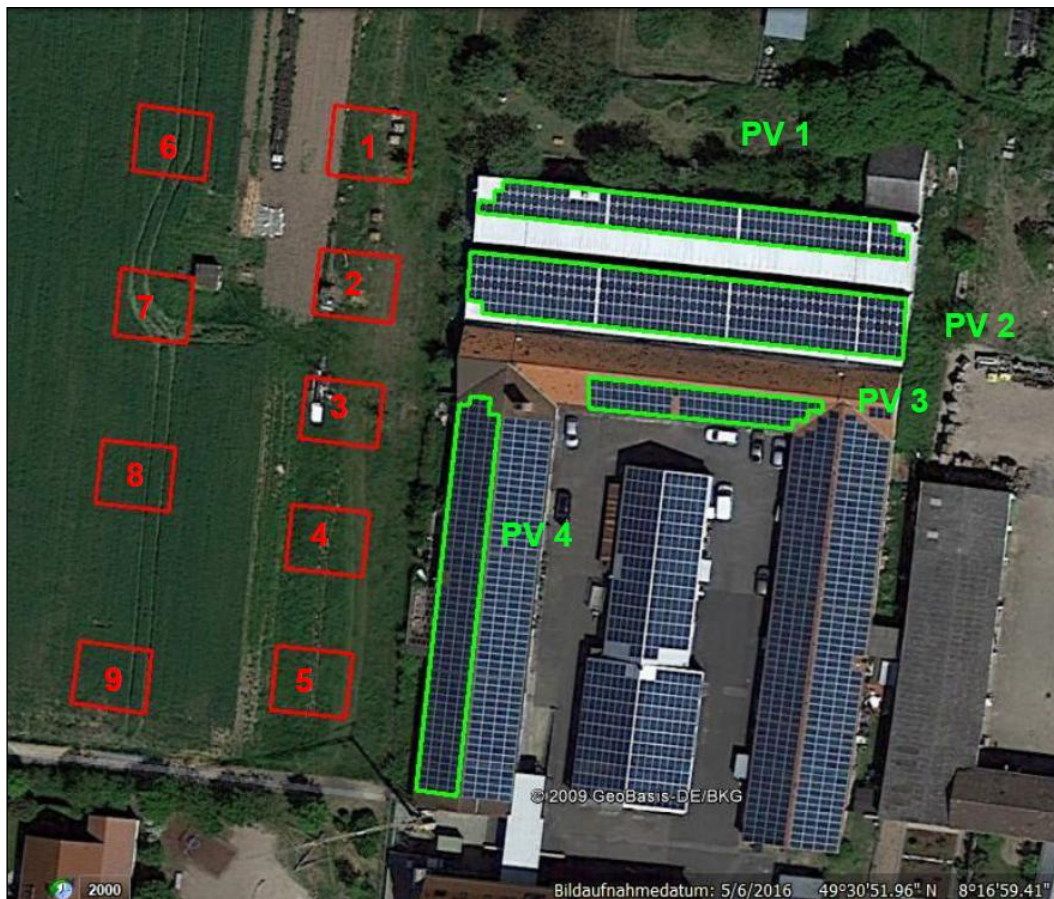
Zur Beurteilung der Blend- und Störlwirkungen durch die östlich angrenzend vorhandene Photovoltaik-Dachanlagen auf den benachbarten Gewerbegebäuden wurde ein gesondertes Fachgutachten („Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störlwirkung von Bewohnern des neuen Wohngebietes „Hintere

Ringstraße“ durch in der Ortsgemeinde Lamsheim installierte Photovoltaik-Dachanlagen“, erstellt durch LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 07.08.2018) eingeholt.

Für insgesamt neun Wohnhäuser des geplanten neuen Wohngebietes „Hintere Ringstraße“ in der Ortsgemeinde Lamsheim wurde untersucht, ob die künftigen Bewohner dieser Häuser einer unzumutbaren Blendung = Lichtimmission durch Sonnenlicht, das von PV-Dachanlagen der reflektiert wird, ausgesetzt sind. Die Untersuchungen wurden an den Fenstern der Ost- und der Südfassade der betroffenen Häuser durchgeführt. Der Gutachter empfiehlt den Bau der Häuser, wenn die astronomisch mögliche Blendzeit im Kalenderjahr ca. 60 Stunden nicht überschreitet. Da in Rheinland-Pfalz die Sonnenscheinwahrscheinlichkeit im langjährigen Mittel bei 37,7 % liegt, bedeuten 60 Stunden astronomisch mögliche Blendzeit eine realistische Zahl von 22,6 Stunden Blendzeit. Die in folgender Ergebnisdarstellung genannten Stunden sind astronomisch mögliche Blendzeiten. Als maximal tägliche Blendzeit wird ein Wert von 45 Minuten empfohlen.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst die als Häuser 3 bis 5 bezeichneten Gebäude. Dort werden bei einer dreigeschossigen Bebauung Blendzeiten von 147 bis 297 Stunden erreicht. Seitens des Gutachters wurde keine Möglichkeit gefunden, bei der vorgesehenen dreigeschossigen Bauweise (inkl. Dachgeschoss) durch bauliche Änderungen die Zeiten auf akzeptable 60 Stunden zu reduzieren. Deshalb hat der Gutachter vorgeschlagen, diese Häuser nur eingeschossig auszuführen. Werden auch hier zusätzliche bauliche Maßnahmen wie insbesondere in Form eines Verzichts auf Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ostfassade vorgesehen, können die Blendzeiten auf ca. 60 Stunden begrenzt werden. Die Empfehlung einer täglichen maximalen Blendzeit von 45 Minuten wird dann ebenfalls eingehalten.

Wenn auf das Fenster an der Ostfassade verzichtet wird und die Belichtung des dahinterliegenden Raumes durch das Fenster der Südfassade erfolgt, kann Haus 5 in eingeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Blendzeiten zu den Häusern 3 und 4 betragen jeweils 88 Stunden und überschreiten damit noch die Empfehlungen des Gutachters von 60 Stunden. Durch geschickte architektonische Gestaltung sollte es allerdings möglich sein, diese Zeiten auf ca. 60 Stunden zu reduzieren. In Frage kommen z.B. eine Reduzierung der Fensterbreite auf nur 1 m anstelle der vom Gutachter angenommenen Breite von 1,60 m oder die Anpflanzung von Hecken zwischen den Fenstern an der Südfassade und der Photovoltaikanlage, die im Endzustand so hoch sind (mindestens 1 m über Fenstermitte), dass der Blick zur Photovoltaikanlage verdeckt ist.



Übersichtsplan (Auszug aus dem Fachgutachten)

7. Änderungen der Regelungsinhalte des Bebauungsplans

7.1. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1. Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden unverändert aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen. Damit bleibt ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind dort Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche werden die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung jedoch erstmalig umsetzbar.

7.1.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl von 0,35 sowie zur Zahl der Vollgeschosse von maximal einem Vollgeschoss werden aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen.

Die bislang geregelte Geschossflächenzahl von 0,7 macht jedoch bei nur einem Vollgeschoss keinen Sinn und wird daher auf 0,35 reduziert. Die bislang maximal zulässige Wandhöhe von 6,5 m sowie maximal zulässige Firsthöhe von 11,0 m sind bei maximal einem Vollgeschoss ebenfalls nicht ausschöpfbar und werden daher auf 4,50 m bzw. 8,00 m reduziert.

7.1.3. Bauweise

Die offene Bauweise wird unverändert aus dem Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ übernommen. Zulässig bleiben ebenso lediglich Einzelhäuser. Allerdings können – wie bislang - Doppelhäuser ausnahmsweise zugelassen werden, sofern öffentlich rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück an die Doppelhaushälfte angebaut wird.

7.1.4. Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze und Garagen

Für den Bereich der in die Bebauungsplan-Änderung einbezogenen Grundstücke wird erstmals eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese west – wie die überbaubaren Grundstücksflächen auf den umgebenden Baugrundstücken – eine Tiefe von 15 m auf. Zu den nördlichen, westlichen und südlichen Grenzen sind 3 m Abstand einzuhalten.

Damit werden die Flächen erstmalig durch Wohngebäude bebaubar. Diese Ausweitung der Bebaubarkeit ist städtebaulich vertretbar, da eine Neuberechnung der Schallimmissionen auf Grundlage der aktuellen Gegebenheiten im Umfeld des Bebauungsplangebiets ergeben hat, dass auch bei Nacht keine Überschreitung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm zu erwarten ist (siehe Kapitel 6.3.2). Sie ist zugleich geboten, da die Flächen voll erschlossen sind und im Sinne einer Innenentwicklung eine Nutzung der dann als Baulücke zu betrachtenden Flächen angezeigt ist. Ebenso stehen Belange des Blendschutzes einer Bebauung nicht grundlegend entgegen.

Mit der Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen entfällt zugleich die Festsetzung von Flächen für Stellplätze und Garagen. Eine Nutzung als Stellplatzfläche für andere Grundstücke ist nicht erforderlich, da die notwendigen Stellplätze der benachbarten Grundstücke dort jeweils auf den eigenen Grundstücken gesichert werden können.

7.1.5. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – hier zur Vermeidung unzumutbarer Blendwirkungen – wird festgesetzt, dass Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ostseite der Gebäude unzulässig sind.

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 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 (siehe Kapitel 6.3.3) als vertretbar angesehenen maximalen jährlichen Blendzeiten (rechnerisch maximal 88 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.

7.1.6. Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne „Hintere Ringstraße“ und „Hintere Ringstraße, 1. Änderung“ gelten unverändert fort. Ein städtebaulich gebotener Änderungsbedarf ist nicht erkennbar.

7.2. Bauordnungsrechtliche Regelungen

Änderungen an den bauordnungsrechtlichen Regelungen der Bebauungspläne „Hintere Ringstraße“ und „Hintere Ringstraße, 1. Änderung“ sind nicht

erforderlich und werden daher nicht vorgenommen.

7.3. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Maßnahmen zur Erschließung oder zur Änderung der bestehenden Verkehrsflächen sind nicht vorgesehen.

7.4. Versorgung

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom, Telefon, Gas und Wasser ist durch die bereits bestehenden Erschließungsanlagen gegeben. Ein Ausbau der vorhandenen Leitungsinfrastruktur ist nicht erforderlich.

7.5. Entwässerung

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt in den neu verlegten Schmutzwasserkanal in der Straße An der Kofferfabrik“.

Das Niederschlagswasser kann – soweit es nicht auf dem Grundstück selbst zurückgehalten und versickert wird – in die südlich angrenzende Versickerungsmulde eingeleitet werden.

Im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Hintere Ringstraße“ wurde für das gesamte Plangebiet ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet und zwischenzeitlich umgesetzt. Das Niederschlagswasser wird – soweit es nicht auf dem Grundstück selbst zurückgehalten und versickert wird – über Kastenrinnen in angrenzende Versickerungsmulden eingeleitet.

7.6. Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um zwei unbebaute Grundstücke innerhalb der Ortslage von Lamsheim. Planungsrechtlich sind die Grundstücke derzeit Teil des Allgemeinen Wohngebiets, aber nur durch Stellplätze und Garagen nutzbar. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen die Grundstücke mit einer überbaubaren Grundstücksfläche versehen und damit durch Wohngebäude bebaubar werden.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen um 50 % unverändert bleiben, ergibt sich rechnerisch keine

zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit.

Flächennutzungen	Bisheriges Baurecht	künftiges Baurecht	Differenz Bestand ./ künftiges Baurecht
Versiegelte Flächen			
Allgemeines Wohngebiet (maximal zulässige GRZ von 0,35 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen)	350 m ²	350 m ²	0 m ²
Nicht versiegelte Flächen			
Allgemeines Wohngebiet (maximal zulässige GRZ von 0,35 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen)	320m ²	320 m ²	0 m ²
Gesamt	670 m²	670 m²	

Zusätzliche planungsrechtlich ausgleichspflichtige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ergeben sich damit nicht.

8. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Beschreibung der Planung

9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Das Plangebiet ist Bestandteil des 2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens wurden Belange des Immissionsschutzes vorgetragen, die dazu geführt haben, dass die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 zwar in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen wurde, jedoch nur als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt wurden.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange ergaben sich aus mehreren öffentlich zugänglichen Ladestationen (Wallboxen) für Elektrofahrzeuge auf den Grundstücken eines direkt östlich der betreffenden Grundstücke bestehenden Unternehmens für Windenergie- und Photovoltaik-Projekte. Eine damals vorhandene Schnellladesäule wurde aufgrund eines nicht mehr reparablen Defekts zwischenzeitlich abgebaut, soll jedoch mittelfristig durch eine modernere und entsprechend leistungsstärkere Ladesäule ersetzt werden. Diese Veränderung ermöglicht aus Sicht der Ortsgemeinde eine Neubewertung der immissionsschutzrechtlichen Situation.

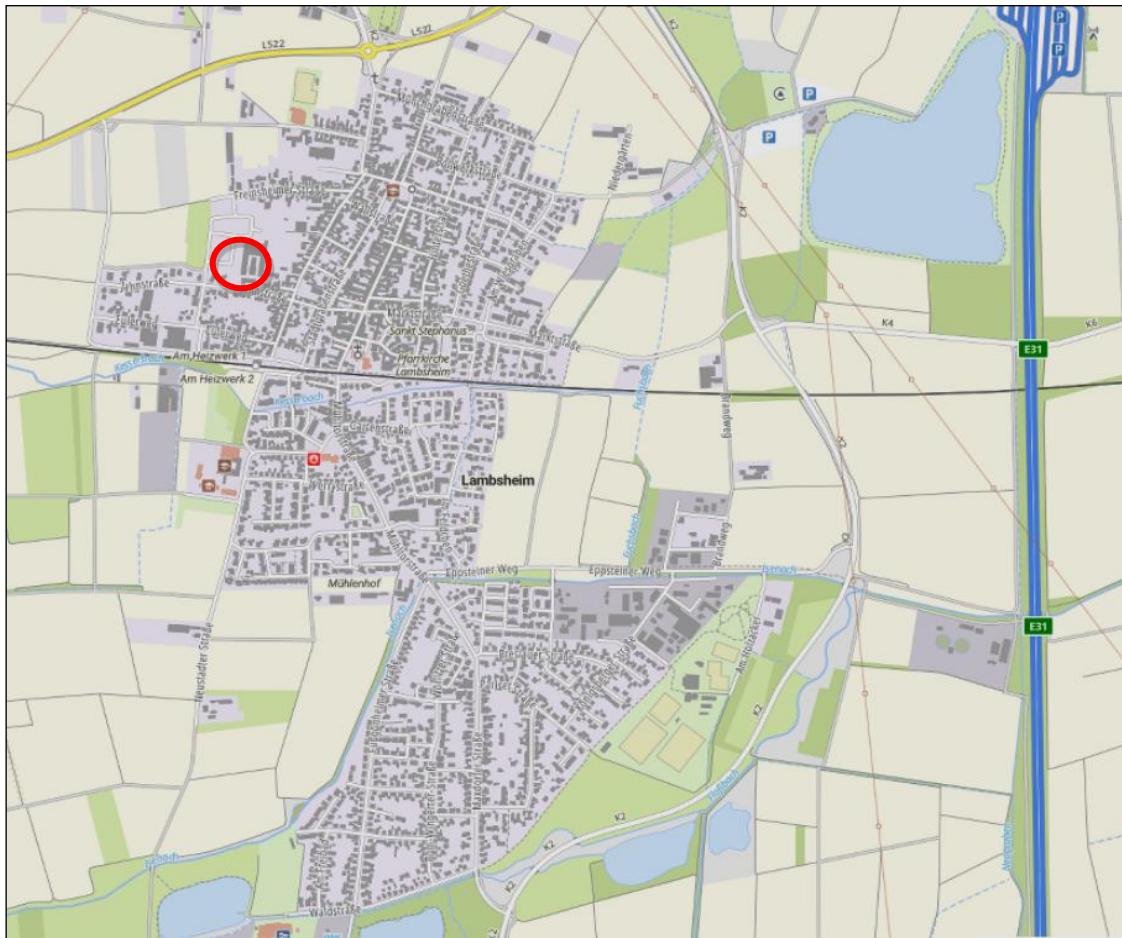
Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sollen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Wohnbebauung und der direkt angrenzenden Stromtankstelle miteinander in Einklang gebracht werden. Darüber hinaus ist die Blendwirkung der Solaranlagen auf dem östlich angrenzenden Betriebsgelände des Unternehmens für Windenergie- und Photovoltaik-Projekte zu beachten.

9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,07 Hektar und befindet sich im Nordwesten der Ortslage von Lamsheim. Es zeigt sich als im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Hintere Ringstraße“ brachgefallene ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Plangebiet wird dabei im Westen durch die im Sommer 2023 fertiggestellte Straße „An der Kofferfabrik“ erschlossen.

Im Norden und Westen grenzen weitere Baugrundstücke an. Nachdem die Erschließung im Sommer 2023 abgeschlossen wurde, hat zwischenzeitlich die private Bautätigkeit begonnen. Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich eine für die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers genutzte Grünfläche (Flurstück 11281),

Ortsgemeinde Lamsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“
Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025



Lage im Raum (ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 11278,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 4570/3,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 11281,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 11296.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 11279 und 11280 vollständig.

9.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Änderung des Bebauungsplans ist es, die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen, damit diese als Bauplatz für Wohngebäude zur Verfügung stehen.

9.1.4. Flächenbedarf der Planung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um zwei unbebaute Grundstücke innerhalb der Ortslage von Lamsheim. Planungsrechtlich sind die Grundstücke derzeit als Allgemeines Wohngebiet, jedoch ohne überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Insofern ergibt sich kein zusätzlicher Flächenbedarf. Zulässig sind allerdings bislang nur Stellplätze und Garagen.

Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen um 50 % unverändert bleiben, ergibt sich rechnerisch keine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit.

Flächennutzungen	Bisheriges Baurecht	künftiges Baurecht	Differenz Bestand ./. künftiges Baurecht
Versiegelte Flächen			
Allgemeines Wohngebiet (maximal zulässige GRZ von 0,35 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen)	350 m ²	350 m ²	0 m ²
Nicht versiegelte Flächen			
Allgemeines Wohngebiet (maximal zulässige GRZ von 0,35 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen)	320m ²	320 m ²	0 m ²
Gesamt	670 m²	670 m²	

9.2. Übergeordnete Vorgaben

9.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Umweltbericht sind insbesondere das Bundesnaturschutzgesetz, das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) und alle den Immissionsschutz im Städtebau regelnden einschlägigen Gesetze und Normen relevant.

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung

von Energie,

- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ist bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

- eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
- eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
- die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
- eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

An oberirdischen Gewässern sind natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und

Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

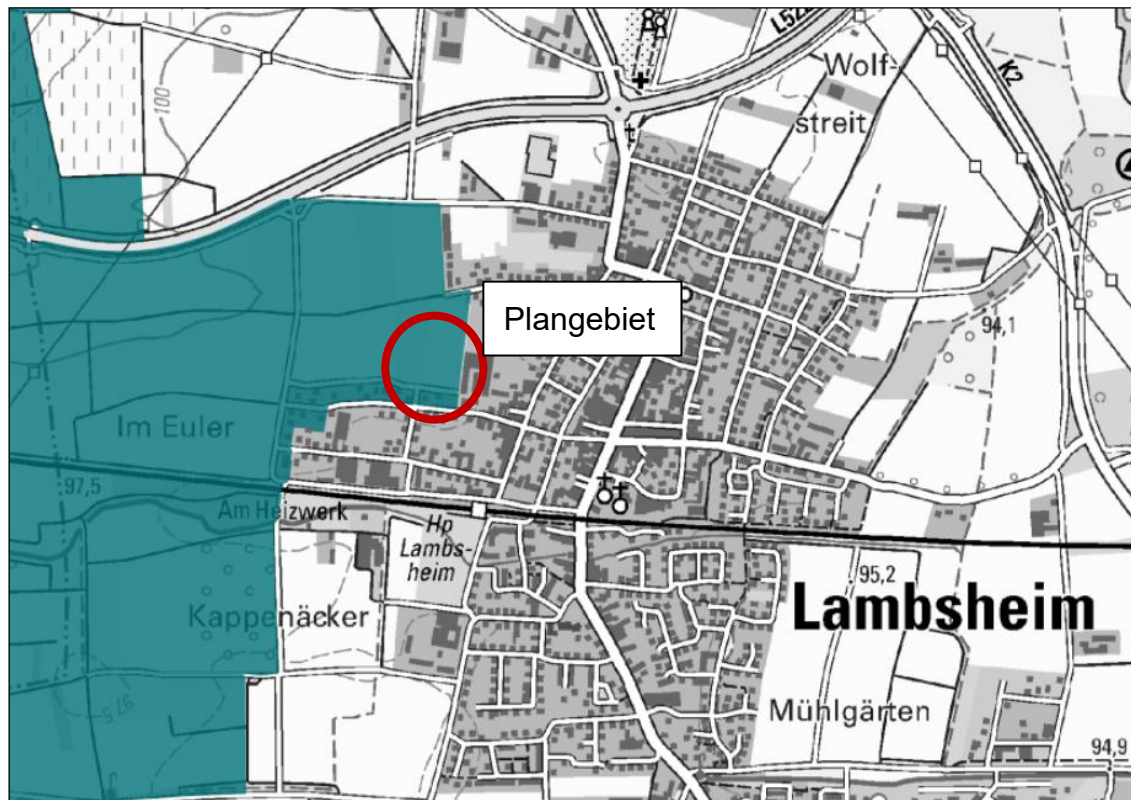
Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

9.2.2. Fachrechtliche Unterschutzstellung

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich – wie der weit überwiegende Teil der Landesflächen in Rheinland-Pfalz - innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardt-rand“ (VSG- 6514- 401) an dessen östlichem Rand.



Darstellung des Vogelschutzgebiets „Haardt-rand“

Die Rechtsverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten vom 18.07.2005 besagt für das Vogelschutzgebiet 6514-401 Haardtrand, dass die *„Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinienanteilen (insbesondere mit Sandrasen, artenreichen Magerrasen, Streuobstwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen- und Eichenwäldern“* als Ziel definiert sind.

Gemäß Anlage zum Landesnaturschutzgesetz erfolgt die Ausweisung zugunsten folgender vorkommender Arten laut Artikel 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Richtlinie 79/409/EWG ((H) = Hauptvorkommen (d. h. die genannten Vogelarten sind die Arten, die für die Bestimmung der Erhaltungsziele charakteristisch sind)):

Brutvögel: Ziegenmelker (H), Schwarzspecht (H), Heidelerche (H), Wespenbusard, Uhu, Wanderfalke, Grauspecht, Mittelspecht, Neuntöter, Rauhußkauz, Wachtelkönig

Durchzügler: Wiedehopf (H), Wendehals (H), Zippammer, Zaunammer, Steinschmätzer

Aufgrund der Lage des Baugebiets innerhalb des Vogelschutzgebiets war es bereits im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans erforderlich, eine Natura2000-Vorprüfung durchzuführen. Die Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ vom 27.08.2019 führt hierzu aus:

Das Plangebiet ist teilweise in ein großräumiges Natura 2000- Gebiet eingebunden, hier das Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ (VSG- 6514- 401). Deshalb ist es erforderlich, die Konsequenzen der Planung für die Erhaltungsziele - bezogen auf die im Gebietssteckbrief genannten Arten - zu untersuchen (§ 34 BNatSchG) und ggf. kompensierende Maßnahmen abzuleiten.

Bereits im Jahr 2014 wurde daher das Gebiet hinsichtlich seiner Naturschutzqualitäten untersucht. Dazu wurde eine Bestandsaufnahme der Vogelwelt vorgenommen. Der Umfang der Bestandsaufnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Bei einer dreimaligen Ortsbegehung im Zeitraum April bis Juni 2014 konnten keine wertgebenden Arten oder Zielarten beobachtet werden. Die registrierte Avizönose setzt sich aus siedlungsholden, ubiquitären Arten zusammen. Diese kommen in das Planungsgebiet überwiegend zur Nahrungssuche und nutzen Weidepfähle und kleinere Obstbäume als Sitzwarten.

Im gesamten Geltungsbereich wurden keine Hinweise auf eine Brut der registrierten Arten gefunden. Eindeutige Bruthinweise (z.B. Gartengrasmücke, Bluthänfling) stammten aus linienförmigen Gehölzen etwa 160 m westlich der Geltungsbereichsgrenze.

Innerhalb der separat durchgeführten Natura 2000-Vorprüfung (Büro Ehrenberg. Landschaftsplanung) ist festgestellt worden, dass für keine der Zielarten und wertgebende Arten des VSG geeignete Fortpflanzungs- und

Nahrungsräume im Eingriffsbereich oder dessen unmittelbarer Nachbarschaft liegen. Die Integrität des Gesamtgebietes ist nicht bedroht, zumal das Bebauungsplangebiet an der äußersten nordöstlichen Peripherie des großen Schutzgebietes liegt. Die Voruntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes 6514-401 „Haardtrand“ und seiner wertgebenden Vogelarten zu erwarten sind. Die Natura 2000- Verträglichkeitsstudie war auf der Vorstudie/ Möglichkeitsebene abgeschlossen. Weitere Prüfungen auf der Wahrscheinlichkeitsebene erschienen im Rahmen der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans nicht erforderlich.

Das integrierte FFH- Gebiet „Dürkheimer Bruch“ liegt mit seiner nächsten Grenzlinie ca. 3,0 km entfernt. Erhebliche Beeinträchtigungen von schützenswerten Gütern waren daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ nicht zu erwarten.

Da die naturschutzrechtlichen Belange bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ geprüft und die Erschließung mittlerweile erstellt wurde, ist nicht damit zu rechnen, dass durch die punktuelle Änderung des Bebauungsplans weitere Auswirkungen auf das NATURA 2000-Gebiet erfolgen können.

Wasserrechtliche Schutzgebiete

Gemäß dem Geoportal Wasser Rheinland-Pfalz bestehen innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Nähe keine wasserrechtlichen Schutzgebiete.

Denkmalschutz

Gemäß dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler Rhein-Pfalz-Kreis, herausgegeben von der Direktion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in den umliegenden Flächen keine Baudenkmäler.

Gemäß nachrichtlicher Übernahme in dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Ortsgemeinde Lamsheim aus dem Jahr 2000 befinden sich innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar angrenzend keine archäologischen Fundstellenkartierungen. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass bislang unbekannte Bodendenkmäler und Grenzsteine vorliegen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb eines nachrichtlich übernommenen Grabungsschutzgebietes.

9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen der Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch

zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

9.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung des Plangebietes und Errichtung der baulichen Anlage ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung.
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen.
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden.
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen).
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen.
- Unfallgefahren.

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Gebäude und Nebenanlagen.
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen.
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss).

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr.
- Schadstoffimmissionen durch Heizen und Verkehr.

- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr.

9.4. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umwelt-zu-standes

9.4.1. Natur und Landschaft

Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich zählt das Planungsgebiet zur „nördlichen Oberrheinniederung“ in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland", sowie innerhalb der Untereinheit „Frankenthaler Terrasse“.

Aufgrund der für die landwirtschaftliche Produktion günstigen Produktionseigenschaften ist die Frankenthaler Terrasse überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt, was auf Parabraunerden und Schwarzerden zurückzuführen ist, die sich durch sandige Ablagerungen entwickelt haben. Diese besitzen aufgrund von Nährstoffreichtums und guter Durchlüftung eine hohe nutzbare Feldkapazität im Wurzelraum. Die Oberfläche ist weitgehend eben und lediglich die westlich des Planungsgebiet verlaufende Bachsenkung stellt eine Unebenheit dar.

Landschaftsbild

Das Plangebiet zeigt sich derzeit als zwei unbebaute Grundstücke am nordwestlichen Rand der Ortslage der Ortsgemeinde Lamsheim. Die nördlich bis westlichen angrenzenden Grundstücke sind zurzeit ebenfalls unbebaut, jedoch, wie auch das Plangebiet, planungsrechtlich abgesichert.

Fläche

Das Planungsgebiet stellt sich als überplante, aber bislang unbebaute Fläche innerhalb eines in Umsetzung befindlichen Neubaugebiets dar.

Geologie und Böden

Die Ortsgemeinde Lamsheim liegt im zentralen Bereich des nahezu 300 km langen Oberrheingrabens, der Teil einer überregionalen Bruchzone ist, die Europa von Nordosten nach Südwesten durchzieht. Im Oberrheingraben erfolgten in der Folge Sedimentablagerungen verschiedenen Ursprungs.

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ist innerhalb des Planungsgebietes die Bodenart anlehmiger bis lehmiger Sans zu finden. Die potenzielle Ertragsfähigkeit ist laut Angaben des Landesamtes als mittel einzustufen.

Altlasten

Das Gebiet ist im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz nicht erfasst. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Die bisherige Nutzung des Gebietes als Ackerfläche lässt auch keine Belastungen des Geländes durch Altablagerungen vermuten.

Gewässerhaushalt

Innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe befindet sich kein Gewässer.

Klima

Die Ortsgemeinde Lamsheim liegt im klimaräumlichen Gefüge des „nördlichen Oberrhein-Tieflandes“. Der Grundcharakter ist ein kontinentales Beckenklima, welches sich durch sommerliche Wärme und winterliche Milde auszeichnet. Mit einer mittleren Summe an Niederschlägen von 500 bis 550 mm im Jahr zählt das Gebiet zu einem der trockensten Deutschlands.

Durch die ausgeprägte Leelage zum Pfälzer Wald und die morphologische Struktur des Rheingrabens ergibt sich eine Ablenkung und Abbremsung der vorherrschenden Großwinde. Es kommt in 40% des Jahres zu windschwachen und austauscharmen Wetterlagen mit klimatischen Belastungszuständen. Im Sommer führt eine starke Erwärmung zu Schwüle und Überhitzungssituationen. Im Winter kommt es häufig zu einer für das Klimageschehen im Rheintal typischen winterlichen Temperaturumkehr (Inversionswetterlage). Von besonderer Bedeutung sind daher kleinräumige Regional- und Flurwindssysteme sowie Kaltluftabflüsse, die einen klimatisch lufthygienischen bedeutsamen Austausch zwischen Freiraum und Siedlung darstellen. Das Plangebiet stellt sich als kleinflächiges Freiland-Klimatop dar. Es kommt zu einer nächtlichen Frischluft- und Kaltluftproduktion. Aufgrund der angrenzend vorhandenen Bebauung wirkt diese Frischluft- und Kaltluftproduktion jedoch nur kleinräumig begünstigend.

Biotopstrukturen

Das Plangebiet zeigt sich als im Zuge der Erschließung des Baugebiets brachgefallene ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche, die mittlerweile von einer ruderalen Hochstaudenflur bewachsen ist.

9.4.2. Schutzgut Mensch und Erholung

Vorbelastung Gewerbelärm

Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ wirken verschiedene gewerbliche Emissionsquellen ein. Zur Ermittlung dieser

Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet wurde im Rahmen der Erstellung des Ursprungsbebauungsplans ein gesondertes Fachgutachten („Berechnung der unterschiedlichen Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet „Hintere Ringstraße“ in 67245 Lamsheim und Beurteilung nach geltenden Regelwerken“, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Malo, Bad Dürkheim, 26.10.2015) eingeholt.

Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens hinsichtlich der Beurteilungspegel die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet ebenso eingehalten wie die Vorgaben der TALärm.

Im Tagzeitraum wird innerhalb des gesamten Plangebietes das Spitzenpegelkriterium der TALärm ebenfalls erfüllt. Für den Nachtzeitraum wurden jedoch für den Südosten des Geltungsbereichs Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TALärm 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 zurück genommen.

Eine Neuberechnung im Jahr 2023 (Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ | Lamsheim Hier: Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ des Büros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023) 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 Türeenschlagen 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.

Die Rücknahme der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen Randbereich des Bebauungsplangebiets aus schalltechnischen Gründen ist daher aus heutiger Sicht nicht mehr erforderlich.

Ortsgemeinde Lamsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“
Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025



Maximalpegel bei Nacht. Aus: Schalltechnisches Gutachten, Bebauungsplan „Hintere Ringstraße, 2. Änderung“ | Lamsheim Hier: Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“ des Büros Konzept db plus GmbH, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023. Rote gestrichelte Abgrenzung: Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

Vorbelastung Verkehrslärm

In Bezug auf Verkehrslärm sind die im Norden bzw. Osten des Plangebietes verlaufenden klassifizierten Straßen L 522 und die K 24 sowie im Westen des Plangebietes die Bahnhofstraße relevant. Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens zum Ursprungsbebauungsplan werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Allgemeines Wohngebiet eingehalten. Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz sind somit nicht erforderlich.

Vorbelastung Blendwirkungen

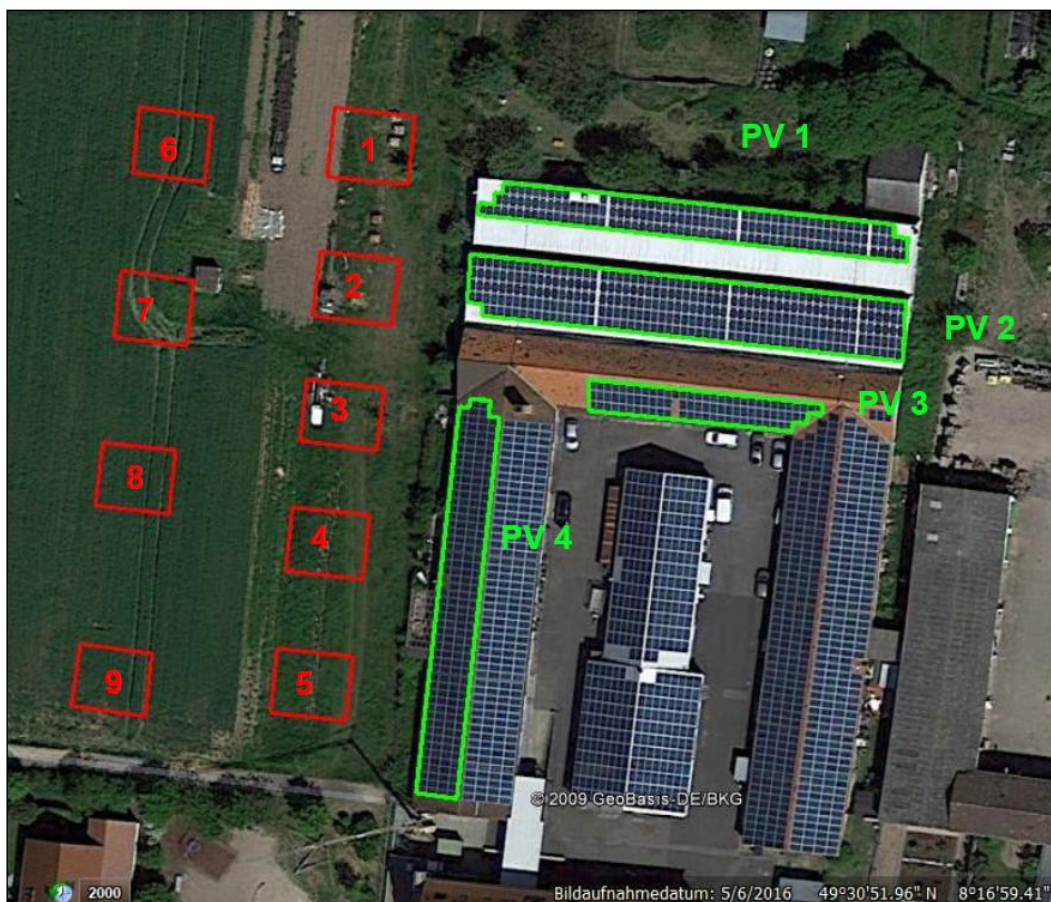
Zur Beurteilung der Blend- und Störwirkungen durch die östlich angrenzend vorhandene Photovoltaik-Dachanlagen auf den benachbarten Gewerbegebäuden wurde ein gesondertes Fachgutachten („Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Bewohnern des neuen Wohngebietes „Hintere Ringstraße“ durch in der Ortsgemeinde Lamsheim installierte Photovoltaik-Dachanlagen“, erstellt durch LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 07.08.2018) eingeholt.

Für insgesamt neun Wohnhäuser des geplanten neuen Wohngebietes „Hintere Ringstraße“ in der Ortsgemeinde Lamsheim wurde untersucht, ob die künftigen Bewohner dieser Häuser einer unzumutbaren Blendung = Lichtimmission durch Sonnenlicht, das von PV-Dachanlagen der reflektiert wird, ausgesetzt sind. Die

Ortsgemeinde Lamsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“ Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025

Untersuchungen wurden an den Fenstern der Ost- und der Südfassade der betroffenen Häuser durchgeführt. Der Unterzeichner empfiehlt den Bau der Häuser, wenn die astronomisch mögliche Blendzeit im Kalenderjahr ca. 60 Stunden nicht überschreitet. Da in Rheinland-Pfalz die Sonnenscheinwahrscheinlichkeit im langjährigen Mittel bei 37,7 % liegt, bedeuten 60 Stunden astronomisch mögliche Blendzeit eine realistische Zahl von 22,6 Stunden Blendzeit. Die in folgender Ergebnisdarstellung genannten Stunden sind astronomisch mögliche Blendzeiten. Als maximal tägliche Blendzeit wird ein Wert von 45 Minuten empfohlen.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung umfasst die als Häuser 4 bis 5 bezeichneten Gebäude. Dort werden bei einer dreigeschossigen Bebauung Blendzeiten von 147 bis 297 Stunden erreicht.



Übersichtsplan (Auszug aus dem Fachgutachten)

Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Für das Planungsgebiet liegen keine relevanten Vorbelastungen vor.

Grün- und Freiflächen:

Das Plangebiet zeigt sich derzeit als unbebaute Grundstücksflächen.

Wegebeziehungen:

Das Plangebiet ist im Westen an die Straße „An der Kofferfabrik“ angebunden.

Erholungspotenzial

Der Fläche kommt keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung zu.

9.4.3. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

9.4.4. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorhaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Ortsgemeinde Lambsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Hintere Ringstraße,
2. Änderung“
Fassung zur Offenlage vom 17.11.2025

Wirkfaktor → wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt; Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (zum Beispiel Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biotiklima)	Bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/ Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraums	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (zum Beispiel für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralien-entzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung, Eintrag von Schadstoffen aus Luft und von Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind & Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und Filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer, Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushaltes
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizungen, Wandlung von kalte-luftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klima-tisch ausgleichend, Transpiration, Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Bebauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften			Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Faulnis	Beschleunigung Verwitterung		

9.5. Alternativenprüfung

9.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Grundlage für den Umweltbericht ist ein Vergleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Realisierung und bei Nicht-Realisierung der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Bezogen auf die einzelnen Landschaftspotenziale ist von folgender Entwicklung auszugehen:

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Das Plangebiet wird voraussichtlich als Fläche für Stellplätze und Garagen realisiert. Der Fläche kommt weiterhin kein relevantes Erholungspotenzial zu.
Tiere und Pflanzen	Das Plangebiet wird voraussichtlich als Fläche für Stellplätze und Garagen realisiert. Entwicklungsmöglichkeiten für Tiere und Pflanzen sind erheblich beeinträchtigt.
Boden	Durch die mögliche Realisierung als Flächen für Stellplätze und Garagen wird erheblich in die Funktionen des Bodens eingegriffen.
Wasser	Eine mögliche Umsetzung des bisher geltenden Baurechts hat eine weitgehende Versiegelung der Fläche zur Folge. Hierdurch ändern sich die Versickerungsmöglichkeiten sowie die Oberflächenabflussgeschwindigkeiten.
Luft / Klima	Im Zuge der Realisierung des Plangebiets als Flächen für Stellplätze und Garagen und der damit einhergehenden Versiegelung ist die klimatische Funktion dieser Flächen erheblich eingeschränkt.
Landschaftsbild	Das Landschaftsbild wird geprägt von der umliegenden Bebauung. Die Flächen zeigen sich voraussichtlich als Stellplatz- und Garagenflächen.
Biologische Vielfalt	Bei einer Realisierung der vorgesehenen Nutzung ist die biologische Vielfalt erheblich beeinträchtigt.
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Vogelschutzgebiets „Haardtrand“. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ wurde die erforderliche Natura-2000-Prüfung durchgeführt. Aus dieser geht hervor, dass sich innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Fortpflanzungs- und Lebensstätten befinden. Darüber hinaus wurden bei mehrmaliger Begehung keine der schutzwürdigen Arten vorgefunden. Das Vogelschutzgebiet hat damit keine Auswirkung auf das bestehende Planungsrecht. Ein FFH-Schutzgebiet ist nicht gegeben.

9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Nutzungsalternativen

Nutzungsalternativen wurden nicht geprüft, da die Gemeinde bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ die Absicht hatte, diese Grundstücke einer Wohnbaunutzung zuzuführen.

Standortalternativen

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die Ortsgemeinde bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ die Absicht hatte, diese Grundstücke einer baulichen Nutzung als Wohnbaufläche zuzuführen.

9.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

9.6.1. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden aus dem bislang gültigen Bebauungsplan übernommen. Zusätzliche Maßnahmen werden nicht festgesetzt.

Somit gelten folgende Regelungen:

- Die Zufahrten, Stellplatzflächen und Wege auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. in Sand verfugtes, mit Fugen versehenes Pflaster, Rasengittersteinen oder als Schotterrasen oder als wassergebundene Decke anzulegen. Die befestigten Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren.
- Die Vorgärten sind mind. zur Hälfte einzugrünen. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster und andere wasserdurchlässige Beläge sind im Vorgartenbereich zulässig und können auf die Grünflächen angerechnet werden.
- Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu mind. 50% einzugrünen und gärtnerisch zu gestalten.
- Anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachentwässerung soll gesammelt, als Brauchwasser verwendet und zur Gartenbewässerung genutzt oder auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht werden, sofern die Voraussetzungen für eine Versickerung gegeben sind.
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ wurde bereits eine ca. 2,9 ha große Fläche innerhalb der Gemarkung Lamsheim als Fläche für Ersatzmaßnahmen ausgewiesen. Ein weitergehender Ausgleichsbedarf entsteht durch die Bebauungsplanänderung nicht.

9.6.2. Maßnahmen zum Schallschutz

Maßnahmen zum Schallschutz werden gemäß einer Neuberechnung der Immissionssituation aus dem Jahr im Jahr 2023 (Stellungnahme des Büros konzeptdbplus, St. Wendel, vom 19. September 2023) nicht erforderlich und werden daher auch nicht festgesetzt.

9.6.3. Maßnahmen zum Blendschutz

Im Bereich der Bebauungsplanänderung werden gemäß dem „Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störfunktion von Bewohnern des neuen Wohngebietes „Hintere Ringstraße“ durch in der Ortsgemeinde Lamsheim installierte Photovoltaik-Dachanlagen“ (LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, 07.08.2018) bei einer dreigeschossigen Bebauung Blendzeiten von 147 bis 297 Stunden erreicht.

Seitens des Gutachters wurde keine Möglichkeit gefunden, bei einer dreigeschossigen Bauweise (inkl. Dachgeschoss) durch bauliche Änderungen die Zeiten auf akzeptable 60 Stunden zu reduzieren. Daher wird im Bebauungsplan nur ein Vollgeschoss zugelassen. Zugleich sind die Wand- und Firsthöhen auf 4,50 m und 8,00 m begrenzt.

Zur Vermeidung unzumutbarer Blendwirkungen wird zudem festgesetzt, dass Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ostseite der Gebäude unzulässig sind.

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 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 (siehe Kapitel 6.3.3) als vertretbar angesehenen maximalen jährlichen Blendzeiten (rechnerisch maximal 88 Stunden) im Interesse einer baulichen Nutzung bereits erschlossener und künftig innerörtlich liegender potenzieller Bauflächen hingegenommen, 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.

9.7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

9.7.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Auswirkungen auf die Fläche

Es kommt durch die Änderung des bestehenden Bebauungsplans zu keiner weiteren Inanspruchnahme von Flächen, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ zulässig gewesen wäre.

Auswirkungen auf den Boden

Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner weiteren Inanspruchnahme von Böden, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ zulässig gewesen wäre, da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,35 und einer zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen um 50 % unverändert bleiben. Somit ergibt sich rechnerisch keine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit.

Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Die Planung führt zu einer Umwandlung von bisher unbebauten Grundstücken, die planungsrechtlich als Flächen für Stellplätze und Garagen vorgesehen sind, in eine Wohnbaufläche sowie zugehöriger Gartenfläche.

Der zu erwartende Lebensraumverlust ist mit dem gleichzusetzen, der für diesen Bereich bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ ermittelt wurde.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der Versiegelung offener Bodenflächen gehen diese als Versickerungsfläche

sowie als Wasserspeicher verloren. Durch den Bebauungsplan gehen keine weiteren offenen Bodenflächen verloren, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ hätten versiegelt werden können.

Auswirkungen auf Luft und Klima

Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Inanspruchnahme von Flächen, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ zulässig gewesen wäre.

Weitere grundlegende nachteilige Auswirkungen auf das Siedlungsklima sind daher nicht zu befürchten.

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan kommt es zu keiner Inanspruchnahme von Flächen, die nicht bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ zulässig gewesen wäre.

Aufgrund der baulichen Vorprägung des Plangebiets sind keine grundlegend negativen Veränderungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes durch die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen des bereits bestehenden Bebauungsplans zu erwarten.

9.7.2. Auswirkungen auf den Immissionsschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden Wohnnutzungen in einer durch Gewerbelärm und Blendwirkungen vorbelasteten Situation zugelassen.

In Bezug auf den Gewerbelärm werden jedoch die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie das Spitzenpegelkriterium eingehalten, so dass im Ergebnis keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.

Dies gilt auch in Bezug auf Blendwirkungen, da zur Vermeidung unzumutbarer Blendwirkungen festgesetzt wird, dass Fenster von Aufenthaltsräumen an der Ostseite der Gebäude unzulässig sind. Für die Südfassade wird eine geringfügige Überschreitung der vom Gutachter (siehe Kapitel 9.4.2) als vertretbar angesehenen maximalen Blendzeiten im Interesse einer baulichen Nutzung bereits erschlossener und künftig innerörtlich liegender potenzieller Bauflächen hingenommen. Schädliche Umwelteinwirkungen sind hierdurch ebenfalls nicht zu erwarten.

9.7.3. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

9.8. Zusätzliche Angaben

9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall, Abwasser und eingesetzte Stoffe)

Im Rahmen des Umweltberichts können keine näheren Angaben über die im Bereich des Planungsgebiets künftig zu erwartende Abfallerzeugung gemacht werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass keine über die typischen Siedlungsabfällen hinausgehende Abfälle anfallen.

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Es ist nicht anzunehmen, dass Stoffe mit einem relevanten Gefährdungspotenzial für die Umwelt zum Einsatz kommen werden. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

9.8.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht getroffen werden.

9.8.3. Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befindet sich kein Gewässer. Daher besteht auch keine Hochwassergefährdung für das Plangebiet. Eine möglicherweise stärkere Beanspruchung der baulichen Anlage durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen sind von dem Vorhabenträger zu berücksichtigen.

9.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch das geplante Vorhaben ergeben sich keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und das kulturelle Erbe. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.

Im Umfeld des Planungsgebiets befindet sich das durch den Bebauungsplan „Hintere Ringstraße“ von 2019 festgesetzte allgemeine Wohngebiet. Demnach grenzen unmittelbar gleichartige Vorhaben an. Aufgrund der erst kürzlich begonnenen Bebauung des angrenzenden Wohngebiets sind hier Kumulationswirkungen zu erwarten. Diese wurden jedoch bereits im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“ erfasst und bewertet.

9.8.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehung und Recherchen einschlägiger Fachliteratur und –gesetze.

9.8.7. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Aufgaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, die in Hinblick auf die in der Bauleitplanung relevanten Belange maßgebend wären, haben sich nicht ergeben.

9.8.8. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen

Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

9.8.9. Referenzliste der Quellen, die im Rahmen des Umweltberichts herangezogen wurden

Im Rahmen des Umweltberichts wurden – neben eigenen Begehungen des Plangebiets und eigenen Einschätzungen - folgende Quellen herangezogen:

- Schallgutachten „Berechnung der unterschiedlichen Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet „Hintere Ringstraße“ in 67245 Lamsheim und Beurteilung nach geltenden Regelwerken“, erstellt durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Schall-, Wärme-, Feuchteschutz Malo, Bad Dürkheim, 26.10.2015
- Gutachten zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Bewohnern des neuen Wohngebietes „Hintere Ringstraße“ durch in der Ortsgemeinde Lamsheim installierte Photovoltaik-Dachanlagen [Dr. Hans Meseberg LSC LICHTTECHNIK UND STRASSEN AUSSTATTUNG CONSULT, Fährstr. 10, 13503 Berlin, 08/18]
- Schalltechnisches Gutachten, Kurzbericht „Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm“, des Büros konzept-dbplus, St. Wendel, vom 10. Oktober 2023

9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Das Plangebiet ist Bestandteil des 2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens wurden Belange des Immissionsschutzes vorgetragen, die dazu geführt haben, dass die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 zwar in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen wurde, jedoch nur als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt wurden.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sollen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Wohnbebauung und der direkt angrenzenden Stromtankstelle miteinander in Einklang gebracht werden. Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Änderung des Bebauungsplans ist es, die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen, damit diese als Bauplatz für Wohngebäude zur Verfügung stehen.

Durch die Bebauungsplan-Änderung werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden allerdings Wohnnutzungen in einer durch Gewerbelärm und Blendwirkungen vorbelasteten Situation zugelassen.

In Bezug auf den Gewerbelärm werden jedoch die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie das Spitzenpegelkriterium eingehalten, so dass im Ergebnis keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Ähnliches gilt auch in Bezug auf Blendwirkungen durch angrenzende Photovoltaikanlagen.

10. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

10.1. Zielsetzung der Planung

Das Plangebiet ist Bestandteil des 2019 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans „Hintere Ringstraße“. Im Rahmen des damaligen Aufstellungsverfahrens wurden Belange des Immissionsschutzes vorgetragen, die dazu geführt haben, dass die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 zwar in das Allgemeine Wohngebiet einbezogen wurde, jedoch nur als Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt wurden.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans sollen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Wohnbebauung und der direkt angrenzenden Stromtankstelle miteinander in Einklang gebracht werden. Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Änderung des Bebauungsplans ist es, die beiden Flurstücke Nr. 11279 und 11280 mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen, damit diese als Bauplatz für Wohngebäude zur Verfügung stehen.

10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung der derzeitigen Immissionssituation, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Veränderungen der Belastungen und eine Prüfung der Erforderlichkeit von Regelungen zur Minderung der zusätzlichen Belastungen berücksichtigt.

10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

... wird im weiteren Verfahren ergänzt

10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nutzungs- sowie Standortalternativen wurden nicht geprüft, da die Gemeinde bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Hintere Ringstraße“ die Absicht hatte, diese Grundstücke einer baulichen Nutzung als Wohnbaufläche zuzuführen.

Lambsheim, den

.....

Barbara Eisenbarth-Wahl

Ortsbürgermeisterin

Verfahrensvermerke

1.) Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
2.) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
3.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von bis	
4.) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung der Planung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB von bis	
5.) Über die während dieser Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurde in der Sitzung am abgewogen und entschieden.	
6.) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über die (reguläre) Behörden- und TÖB-Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
6.1.) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6.2.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB von bis	
6.3.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von bis	
6.4.) Über die während dieser Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen wurde in der Sitzung am abgewogen und entschieden.	
7.) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO	

- 9.) Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Lambsheim, den

Barbara Eisenbarth-Wahl
Ortsbürgermeisterin

- 10.) Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am

tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lambsheim, den

Barbara Eisenbarth-Wahl
Ortsbürgermeisterin