

Mueller, Britta

Von: Meinke Tilo <tilo.meinke@rheinpfalzkreis.de>
Gesendet: Freitag, 16. August 2024 13:43
An: B-Plan
Betreff: [EXTERN] AW: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten trotz Fristablauf und mit der Bitte um Berücksichtigung wie folgt Stellung nehmen:

Gewässer- und Bodenschutz:

- Aktuell erfolgt die Ableitung der bebauten Flächen in die vorhandene Mischwasserkanalisation. Nach § 55 Abs.2 WHG soll Niederschlagswasser möglichst ortsnah versickert werden. Eine entsprechende Entwässerungsplanung ist zu erstellen und mit den Wasserbehörden abzustimmen. In den textlichen Festsetzungen wird die Ableitung des Niederschlagswassers in die Entwässerungsgräben der angrenzenden öffentlichen Grünflächen erwähnt. Nähere Informationen hierzu, bzw. die Entwässerungsplanung fehlen.
- Sollte eine temporäre Grundwasserhaltung für das Bauvorhaben erforderlich sein, ist diese bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
- Sollte eine temporäre Grundwasserhaltung für das Bauvorhaben erforderlich sein, ist diese bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Umwelt- und Naturschutz:

- 1.1 (Textl. Festsetzung) „Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig: nicht störende Gewerbebetriebe.“
1.2 (Textl. Festsetzung) „Im allgemeinen Wohngebiet können ausnahmsweise zugelassen werden: nicht störende Gewerbebetriebe.“
→ Eine der beiden Festsetzungen ist zu streichen.
- 2.2 (Textl. Festsetzung) „Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 13,50 m.“
→ Die Firsthöhe der umliegenden Gebäude liegt laut „Rheinland-Pfalz in 3D“ im Schnitt unter 10 m. Es ist zu überprüfen, ob eine derartige Bebauung in der Lage ist, sich harmonisch in das Ortsbild einzufügen.
- 4.1 (Textl. Festsetzung) „Arbeiten zur Baufeldfreimachung sowie Rodungen von Gehölzen dürfen nur zwischen 1. Oktober und dem 29. Februar ausgeführt werden. Außerhalb dieses Zeitraums sind Arbeiten zur Baufeldfreimachung ausnahmsweise zulässig, wenn nachgewiesen werden kann, dass keine Vorkommen gebäude- oder gehölzbrütender Vogelarten gegeben sind.“
→ Wie anlässlich einer äußerlichen Besichtigung der Bestandsgebäude festgestellt werden konnte, weisen alle Nebengebäude des ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesens zahlreiche ständig offene Durchlässe nach außen hin auf. Es besteht daher die erhöhte Wahrscheinlichkeit, dass auch im Winterhalbjahr besonders oder streng geschützte Arten aufgefunden oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden können und damit ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote gemäß § 44 BNatSchG vorliegt. Es sollte daher erwogen werden, zur Baufeldfreimachung grundsätzlich den fachlichen Nachweis auf Unbedenklichkeit zu führen. Die pauschale Aussage, dass kein Verstoß gegen das Störungs- oder Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorliegt, soweit die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, ist nicht haltbar.
- 4.4 (Textl. Festsetzung) „PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.“
8.6 (Begründung) „Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers erfolgt wie bislang über die vorhandene Kanalisation.“
→ Die Pflicht zur Versickerung des Niederschlagswassers ergibt sich aus den wasserrechtlichen Bestimmungen. Gleichzeitig wird jedoch konstatiert, dass „die Ableitung des Schmutz- und

Niederschlagswassers ... wie bislang über die vorhandene Kanalisation“ erfolgen soll. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.

Eigenbetrieb Abfallwirtschaft:

Das Abfuhrkonzept des Rhein-Pfalz-Kreises erfordert eine Bereitstellung von Abfallbehältern, Wertstoffsäcken, eventuell Papierbehälter, Sperrabfälle usw., die im öffentlichen Verkehrsraum, am Gehwegrand bereitzustellen sind. Entsprechend dimensionierte Sammelplätze sind einzurichten und folgendes bei der Planung zu berücksichtigen:

- Sammelplätze sind so anzulegen, dass weder Fußgänger- noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.
- Der Sammelplatz muss von Sammelfahrzeugen so angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.
- Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Abfallbehälter abzustimmen. In der Regel ist je Haushalt von 3 Abfallbehältern mit einem Flächenbedarf von ca. 0,3 m³/Behälter je Wohneinheit auszugehen. Hinzu kommt, dass neben dem Flächenbedarf für Behälter auch eine ausreichende Fläche für die Bereitstellung der Wertstoffsäcke, Hecken- und Baumschnitt und für großvolumigen Sperrmüll mit einzuplanen ist.
- Bei der Planung des Sammelplatzes sollen ausreichende Flächen für die Handhabung der Behälter eingeplant werden.

Wir bedauern die Verzögerung und stehen für Rückfragen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Tilo Meinke

Referat 63 – Landesplanung und Umweltschutz

Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis

Europaplatz 5, 67063 Ludwigshafen

E-Mail: tilo.meinke@rheinpfalzkreis.de

Telefon: 0621/5909-4190

ANHÄNGE werden von unserer Verwaltung **nur per PDF** akzeptiert, für alle anderen Datenformate nutzen Sie bitte unsere sichere Übertragungsmöglichkeit **Cryptshare** (<https://share.rpkinfo.de/Start?1>). Das dort zu vergebene Passwort ist uns separat bekannt zu geben.

Von: Mueller, Britta <b.mueller@lambsheim-hessheim.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 12:00

An: BUND <Rhein-Pfalz-Kreis@bund-rlp.de>; Generaldirektion kulturelles Erbe <geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de>; Klimaschutz <klimaschutz@lambsheim-hessheim.de>; Bauaufsicht RPK <bauaufsicht@rheinpfalzkreis.de>; Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>; LBM Speyer <Lbm@lbm-speyer.rlp.de>; NABU <kontakt@nabu-rlp.de>; SGD Süd WAB <referat34@sgdsued.rlp.de>; Stadtverwaltung Frankenthal <dr.matthias.kattler@frankenthal.de>; Stadtwerke Grünstadt <info@swg-gruenstadt.de>; Telekom <T-NL-SW-PTi-21.Bauleitplanungen@telekom.de>; Schieferdecker, Katrin <K.Schieferdecker@lambsheim-hessheim.de>; VG Freinsheim <renner@vg-freinsheim.de>; VG Maxdorf <willkommen@vg-maxdorf.de>

Betreff: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"

VORSICHT - EXTERNE E-MAIL: Öffnen Sie keine Links oder Anhänge, wenn Sie den Absender nicht kennen und wissen, dass der Inhalt sicher ist.

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lamsheim hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7- 9“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hierzu in der Zeit von Montag 15.07.2024 bis 14.08.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird der Planentwurf im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim, in der Verwaltungsstelle Heßheim, Hauptstrasse 14 öffentlich ausgelegt.

https://www.lamsheim-hessheim.de/vg_lamsheim_hessheim/Rathaus%20&%20Politik/Bauleitplanung/Bebauungspl%C3%A4ne/Aktuelle%20Verfahren/#oglamsheim

einsehen. Im Sinne der Nachhaltigkeit verzichten wir auf einen Papierversand.

Wir unterrichten Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung und bitten Sie, sich im Rahmen Ihres Aufgabenbereichs zum Entwurf des Bebauungsplans „Münchgrabenstraße 7 - 9“ zu äußern.

Wir bitten um Rückantwort bis **14.08.2024**. Sie können Ihre Stellungnahme auch in digitaler Form an die E-Mail-Adresse b-plan@lamsheim-hessheim.de abgeben. Sollten wir bis zum vorgenannten Termin keine schriftliche Äußerung von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung nicht berührt wird.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Staiger (Telefon 06233/3791-201) oder Frau Müller (06233/3791-202) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Britta Müller
Fachbereich 2
Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen, Wasser,
Landwirtschaft und Naturschutz
VG Lamsheim-Heßheim
Verwaltungsstelle Heßheim
Hauptstraße 14
67258 Heßheim

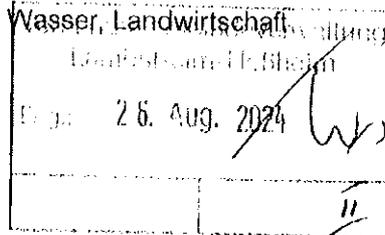
Tel: 06233/3791-202
Fax: 06233/3791-160
E-Mail: b.mueller@lamsheim-hessheim.de



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

VG Lambsheim-Heßheim
Verwaltungsstelle Heßheim
Fachbereich 2

Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen, Wasser, Landwirtschaft,
und Naturschutz
z.Hd. von Frau Britta Müller
Hauptstraße 14
67258 Heßheim



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Wein-
straße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
Referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

19.08.2024

Mein Aktenzeichen
34/2-32.16.03
167-Bebpl-24
Bitte immer angeben!

Ihr Schreiben vom
11.07.2024 p-mail

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Wolfgang Maisch
Wolfgang.Maisch@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321 99-4171
06321 99-4222

Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7 - 9“ der Ortsgemeinde Lambsheim Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (beschleunigtes Verfahren)

Sehr geehrte Frau Müller,
sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7 - 9“ mit dem Ziel eine zeitgemäße Neu-
bebauung des Geländes mit Wohngebäuden und Stellplätzen zu ermöglichen, nehme ich aus
wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung.

1. Versorgung/Trinkwasser

Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den
erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall), ist durch Anschluss an die öffentliche
Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.

Gemäß den Ausführungen erfolgt die Versorgung über das bereits bestehende Netz.

1/6

Konto der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05
BIC: MARKDF3355

Ust-ID-Nr:
DE 305 616 575

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



Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen fin-
den Sie hierzu auf unsere Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD
Süd. Siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>



2. Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage) zuzuführen. Es erfolgt gemäß den Ausführungen die Ableitung des Schmutzwassers wie bislang über die vorhandene Kanalisation.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

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

Zielsetzung ist auch im Bestand die Transformation zu einer wasserbewussten Gemeinde anzugehen. Innerhalb der bestehenden Bebauung sollte eine Annäherung an den natürlichen Wasserhaushalt angestrebt werden.

Es wird empfohlen, neben Ausführungen zu wasserdurchlässigen Befestigungen von neu errichteten Pkw-Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, auch die Festsetzung zur mindestens extensiven Begrünung von Flachdächern oder beim Ersatz der bestehenden Bebauung (Neubau), zur Fassadenbegrünung und zur Anpflanzung von Bäumen aufzunehmen.

Im Sinne einer klimagerechten Planung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind bei Neuerrichtung baulicher Anlagen oder Ersatz bestehender Bebauung zu beachten.

Bei Neuerrichtung zusätzlicher baulicher Anlagen oder beim Ersatz der bestehenden Bebauung ist das Niederschlagswasser vorrangig ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder in Zisternen zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen.



Vor dem Hintergrund das hier die „*planungsrechtlichen Grundlagen für eine zeitgemäße und zukunftsorientierte Neubebauung des Geländes mit Wohngebäuden*“ geschaffen werden sollen, ist für das Plangebiet eine **Wasserhaushaltsbilanz** aufzustellen und mir, damit dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt werden kann, zur Beurteilung vorzulegen (siehe Fazit).

Dazu einhergehend ist ein **Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung** aufzustellen und mit mir abzustimmen (ggf. wasserrechtliches Erlaubnisverfahren).

Sowohl für die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als auch für Dritte (z.B. Nachbargrundstücke, Nachbarbebauungen etc.) dürfen keine Gefahren entstehen; diese dürfen nicht geschädigt werden.

4. Hochwasser- und Sturzflutgefährdung

Allgemein:

Die Gemeinde Lamsheim hat ein örtliches Hochwasserschutzkonzept in 2016 erstellt. Daraus könnte sich die Hochwasser- und Sturzflutgefährdung für das Plangebiet noch weiter konkretisieren.

Starkregen:

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen ist das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit SRI7 über 1 h vergleichsweise stark betroffen. Auf den Grundstücken staut sich nach Analyse das Regenwasser auf bis zu ca. 100 cm. Für das Szenario mit einem extremen Starkregen mit SR10 über 1 bzw. 4h verschärft sich diese Situation weiter. Auch über die bestehenden Straßen kann das Niederschlagswasser bei Sturzfluten in das Plangebiet gelangen!

In der Anlage erhalten Sie einen Auszug mit Darstellung der Betroffenheit bei einem **außergewöhnlichen** Starkregenereignis.

Fazit zu 4.

Bei einer Bebauung besteht ein hohes Überflutungsrisiko für insbesondere tiefliegende Gebäudeteile bei Starkregen. Bei der Gestaltung des gesamten Plangebietes muss darauf geachtet werden, dass die Situation im Starkregenfall sich durch die Neuversiegelung für Dritte nicht weiter verschlechtert. Vorhandene Retentionsräume (z.B. Grünflächen) müssen weiter freigehalten oder mit einer Nutzung geplant werden, die bei einer Überflutung keine Schäden erleidet. Abflusswege müssen freigehalten werden. Beim Bau von Gebäuden sollte die Hochwasser- und Starkregenvorsorge immer mitbeachtet werden (z.B. Sicherung tiefliegender Gebäudeöffnungen, Rückschlagklappen, etc.) -- siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen: <https://hochwassermanagement.rlp.de/unsere-themen/wie-koennen-wir-uns-vorbereiten/hochwasservorsorge-an-gebaeuden-und-in-der-planung/hochwasserangepasstes-bauen>. Dies gilt entsprechend auch für neue Infrastrukturen.

Innerhalb des Plangebietes zeigt sich ein tieferliegender Bereich welcher bei Sturzflut (extremer Starkregen, Dauer 1 h) besonders betroffen ist.

Um hier gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherzustellen, sind entsprechende bauliche Vorgaben im Bebauungsplan festzulegen.



5. Bodenschutz

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

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.

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

6. Auffüllungen

In Bezug auf Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen gilt folgendes:

- beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung)
- beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung

zu beachten.

7. Abbruchmaterialien

Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.

8. Wasserschutzgebiete

Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.

9. Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. §



8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

10. Überschwemmungsgebiete / Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete und keine Gewässer betroffen oder tangiert.

11. Grundwasser

Bei der Bauausführung sind die lokalen Grundwasserstände zu beachten, bei hohen Grundwasserständen zum Schutz vor Vernässung, sind bei Unterkellerungen / Tiefgaragen diese wasserdicht auszubilden.

Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.

Fazit:

Die oben genannten Punkte 1-11 dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die in den textlichen Festsetzungen unter C Hinweise befindlichen Ausführungen sind durch die Punkte 6 (Auffüllungen) und 7 (Abbruchmaterialien) dieser Stellungnahme zu aktualisieren.

Für das Plangebiet ist ein Konzept zur **Niederschlagswasserbewirtschaftung inklusive Wasserhaushaltsbilanz** unter Berücksichtigung der Sturzflutgefahrenkarten aufzustellen und mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt/ Weinstraße abzustimmen.

Damit dem Bebauungsplan aus wasserwirtschaftlicher Sicht zugestimmt werden kann ist die o. g. Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen und mir zur Bewertung vorzulegen damit die abschließende Beurteilung erfolgen kann.

Auf das erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für das Plangebiet wird hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Wolfgang Maisch

Anlage:

1 Auszug Sturzflutgefahrenkarte/ außergewöhnliches Starkregenereignis



Konto der Landesoberkasse:

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

Ust-ID-Nr.:

DE 305 616 575

Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag
9.00-12.00 Uhr, 14.00-15.30 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr



Im Rahmen des Verwaltungsvorgangs werden personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen finden Sie hierzu auf unserer Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/>
Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd, siehe <https://sgdsued.rlp.de/service/elektronische-kommunikation>

Anlage

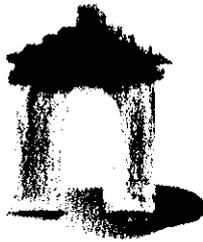


Arbeitsausdruck vom 14.08.2024

Maßstab 1:1000



Geobasisdaten: © Landesamt für
Vermessung und Geobasisinformation
Rheinland-Pfalz Koblenz



Stadt
FRANKENTHAL (Pfalz)

Stadtverwaltung Frankenthal · 67225 Frankenthal (Pfalz)

Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim
Verwaltungsstelle Heßheim
Hauptstraße 14
67258 Heßheim

Stabsstelle Strategie,
Stadtentwicklung und
Wirtschaftsförderung
Dr. Matthias Kattler

Nachtweideweg 1-7
Zimmer 7.16
Telefon 89-482
Telefax 89-15 525
dr.matthias.kattler@frankenthal.de

A-S/Kt

08.08.2024

**Bebauungsplan „Münchgrabenstr. 7 - 9“ der Ortsgemeinde Lamsheim,
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 11.07.2024

Sehr geehrte Frau Müller,

vielen Dank für die Übermittlung der Unterlagen für das o. g. Verfahren.

Durch die vorliegende Planung werden die Belange der Stadt Frankenthal (Pfalz) nicht berührt. Daher hat die Stadt Frankenthal (Pfalz) keine Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes „Münchgrabenstr. 7 - 9“ der Ortsgemeinde Lamsheim.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Bernd Knöppel
Bürgermeister



Stadtverwaltung Frankenthal
Rathausplatz 2-7
67227 Frankenthal (Pfalz)
Telefon 06233 / 89-0
Einh. Behördenrufnummer 115

Internet: www.frankenthal.de
E-Mail:
stadtverwaltung@frankenthal.de
Dig. Sign. E-Mail:
stv-frankenthal@poststelle.rlp.de

Bankverbindungen:
Sparkasse Rhein-Neckar Kto. 55 525 BIC: 546 512 40
IBAN: DE53 54651240 000055525 BIC: MALDEF1DKH
Postbank Ludwigshafen Kto. 120 673 BIC: 545 100 67
IBAN: DE83 54510667 0000120673 BIC: PBNKDEFF

Metropolregion
Rhein-Neckar

Mueller, Britta

Von: T-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 24. Juli 2024 15:40
An: B-Plan
Betreff: [EXTERN] AW: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"
Anlagen: 2024B_234_Münchgrabenstr_A3M500.pdf

Unser Zeichen: 2024B_234

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:

Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird

Bitte informieren Sie daher 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.

Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigelegten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.

Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen 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.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Mit freundlichen Grüßen
Annegret Kilian

Deutsche Telekom Technik GmbH

Technik Niederlassung Südwest

Annegret Kilian

PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung

Dynamostr. 5, 68165 Mannheim

Tel. +49 621 294 5632

E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de

Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de

www.telekom.de



Connecting
your world.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Von: Mueller, Britta <b.mueller@lamsheim-hessheim.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 12:00

An: BUND <Rhein-Pfalz-Kreis@bund-rlp.de>; Generaldirektion kulturelles Erbe <geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de>; Klimaschutz <klimaschutz@lamsheim-hessheim.de>; Kreisverwaltung <bauaufsicht@rheinpfalzkreis.de>; Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>; LBM Speyer <Lbm@lhm-speyer.rlp.de>; NABU <kontakt@nabu-rlp.de>; SGD Süd WAB <referat34@sgdsued.rlp.de>; Stadtverwaltung Frankenthal <dr.matthias.kattler@frankenthal.de>; Stadtwerke Grünstadt <info@swg-gruenstadt.de>; FMB T NL SW PTI 21 Bauleitplanungen <T-NL-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de>; Schieferdecker, Katrin <K.Schieferdecker@lamsheim-hessheim.de>; VG Freinsheim <renner@vg-freinsheim.de>; VG Maxdorf <willkommen@vg-maxdorf.de>

Betreff: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lamsheim hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7- 9“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hierzu in der Zeit von Montag 15.07.2024 bis 14.08.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird der Planentwurf im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim, in der Verwaltungsstelle Heßheim, Hauptstrasse 14 öffentlich ausgelegt.

https://www.lamsheim-hessheim.de/vg_lamsheim_hessheim/Rathaus%20&%20Politik/Bauleitplanung/Bebauungspl%C3%A4ne/Aktuelle%20Verfahren/#oglamsheim

einsehen. Im Sinne der Nachhaltigkeit verzichten wir auf einen Papierversand.

Wir unterrichten Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung und bitten Sie, sich im Rahmen Ihres Aufgabenbereichs zum Entwurf des Bebauungsplans „Münchgrabenstraße 7 - 9“ zu äußern.

Wir bitten um Rückantwort bis **14.08.2024**. Sie können Ihre Stellungnahme auch in digitaler Form an die E-Mail-Adresse b-plan@lamsheim-hessheim.de abgeben. Sollten wir bis zum vorgenannten Termin keine schriftliche Äußerung von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung nicht berührt wird.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Staiger (Telefon 06233/3791-201) oder Frau Müller (06233/3791-202) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Britta Müller
Fachbereich 2
Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen, Wasser,
Landwirtschaft und Naturschutz
VG Lambsheim-Heßheim
Verwaltungsstelle Heßheim
Hauptstraße 14
67258 Heßheim

Tel: 06233/3791-202

Fax: 06233/3791-160

E-Mail: b.mueller@lamsheim-hessheim.de

Mueller, Britta

Von: Schieferdecker, Katrin
Gesendet: Dienstag, 16. Juli 2024 11:15
An: Mueller, Britta
Betreff: AW: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"

Hallo Britta,

keine Einwände von unserer Seite.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Schieferdecker
stellv. Werkleiterin

Verbandsgemeindewerke Lamsheim-Heßheim
Außenstelle Heßheim, Hauptstraße 14, 67258 Heßheim
Tel.: 06233-3791402
Fax: 06233-3791160
E-Mail: k.schieferdecker@lamsheim-hessheim.de

Von: Mueller, Britta <b.mueller@lamsheim-hessheim.de>

Gesendet: Donnerstag, 11. Juli 2024 12:00

An: BUND <Rhein-Pfalz-Kreis@bund-rlp.de>; Generaldirektion kulturelles Erbe <geschaeftsstelle-praktischedenkmalpflege@gdke.rlp.de>; Klimaschutz <klimaschutz@lamsheim-hessheim.de>; Kreisverwaltung <bauaufsicht@rheinpfalzkreis.de>; Landesamt für Geologie und Bergbau <office@lgb-rlp.de>; LBM Speyer <Lbm@lbm-speyer.rlp.de>; NABU <kontakt@nabu-rlp.de>; SGD Süd WAB <referat34@sgdsued.rlp.de>; Stadtverwaltung Frankenthal <dr.matthias.kattler@frankenthal.de>; Stadtwerke Grünstadt <info@swg-gruenstadt.de>; Telekom <T-NL-SW-PTi-21.Bauleitplanungen@telekom.de>; Schieferdecker, Katrin <K.Schieferdecker@lamsheim-hessheim.de>; VG Freinsheim <renner@vg-freinsheim.de>; VG Maxdorf <willkommen@vg-maxdorf.de>

Betreff: Bebauungsplan "Münchgrabenstraße 7-9"

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Ortsgemeinde Lamsheim hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2024 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7- 9“ beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hierzu in der Zeit von Montag 15.07.2024 bis 14.08.2024 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich wird der Planentwurf im Dienstgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim, in der Verwaltungsstelle Heßheim, Hauptstrasse 14 öffentlich ausgelegt.

https://www.lamsheim-hessheim.de/vg_lamsheim_hessheim/Rathaus%20&%20Politik/Bauleitplanung/Bebauungspl%C3%A4ne/Aktuelle%20Verfahren/#oglamsheim

einsehen. Im Sinne der Nachhaltigkeit verzichten wir auf einen Papierversand.

Wir unterrichten Sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Planung und bitten Sie, sich im Rahmen Ihres Aufgabenbereichs zum Entwurf des Bebauungsplans „Münchgrabenstraße 7 - 9“ zu äußern.

Wir bitten um Rückantwort bis **14.08.2024**. Sie können Ihre Stellungnahme auch in digitaler Form an die E-Mail-Adresse b-plan@lamsheim-hessheim.de abgeben. Sollten wir bis zum vorgenannten Termin keine schriftliche Äußerung von Ihnen erhalten haben, gehen wir davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die vorgenannte Bauleitplanung nicht berührt wird.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Frau Staiger (Telefon 06233/3791-201) oder Frau Müller (06233/3791-202) zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Britta Müller
Fachbereich 2
Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen, Wasser,
Landwirtschaft und Naturschutz
VG Lamsheim-Heßheim
Verwaltungsstelle Heßheim
Hauptstraße 14
67258 Heßheim

Tel: 06233/3791-202

Fax: 06233/3791-160

E-Mail: b.mueller@lamsheim-hessheim.de



ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest	AsB	5
PTI	Heilbronn	VsB	6233A
ONB	Frankenthal	Name	PTI 21, Annegret Kilian
Bemerkung:		Datum	24.07.2024
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



Mueller, Britta

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 11. August 2024 16:22
An: B-Plan
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme zum Bebauungsplan „Münchgrabenstraße 7-9“
gem.Amtsblatt v. 12.07.24

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED] und ich bin die Eigentümerin des Wohnhauses
[REDACTED]

Ich teile die Einschätzung der Kreisverwaltung. Sie ist m.E. realistisch und vorausschauend.

Der Bau von 2 Mehrfamilienhäusern würde für eine ruhige Wohnstraße mit Ein-/Zweifamilienhäuser bedeuten: mehr Unruhe/Lärm, mehr Autoverkehr, größere Luftverschmutzung, verbunden auch mit stärkeren gesundheitlichen Belastungen für die Anwohner.

Nicht zu vergessen den erheblichen Lärm und die Verschmutzungen, z.B. an den Fassaden etc., durch die Bauarbeiten über einen sehr langen Zeitraum. Auch dies würde die Grenze des Zumutbaren überschreiten. Alles zu Lasten der Wohnqualität.

Die vorhandenen Bestandsgebäude sind alle in Massivbauweise errichtet. Sowohl für den Abbruch als auch für die gesamte Errichtung wäre schweres Gerät erforderlich. Alleine schon durch die direkte Nähe wären durch Erschütterungen/Vibrationen oder Rüttelarbeiten gravierende Schäden an den Nachbargebäuden unausweichlich (Drittenschutz).

Vor jeglichem Baubeginn wäre eine Begehung der Nachbargebäude durch einen qualifizierten Sachverständigen erforderlich (§ 3 VOB/B), mit Fotodokumentation und detaillierter Beschreibung der evtl. vorhandenen Schäden.

Jeder entstandene Schaden bedeutet für die Anwohner eine Wertminderung ihres Hauses.

Wer haftet ? In der Regel haftet sowohl der Bauherr als auch der Bauunternehmer (§ 840 BGB, s.a. BGH, Urteil v. 26.11.82, Az. V ZR 314/81, Rz31).

Interessant ist auch ein Endurteil des OLG München v. 11.09.19 (Az. 7 U 4531/18). Zusammengefasst: Schadenersatzansprüche bestehen auch dann, wenn gesetzliche und/oder technische Richtwerte eingehalten wurden.

Für mich persönlich würde sich ein weiteres Problem ergeben. Aus Altersgründen (74) will ich mein Haus verkaufen. Meine Chancen bei einer Großbaustelle gegenüber

.....??

Auch hier eine erhebliche Wertminderung und ein gravierender Wertverlust !
Wer entschädigt mich oder darf ich das unter der Rubrik „Pech gehabt“ verbuchen ??

Nichtsdestotrotz - es grüßt Sie herzlich

[REDACTED]

PS.: Fledermäuse in den Scheunen ? Eventuell Einschaltung NaBu hinsichtlich
Naturschutz

Gesendet mit der Telekom Mail App

Mueller, Britta

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 12. August 2024 14:48
An: B-Plan
Betreff: [EXTERN] WG: Einspruch Bauantrag der Mehrfamilienhäuser in der Münchgrabenstr. 7-9 67245 Lamsheim der Firma Kempf Wohnbau GmbH

Guten Tag an die
Verbandsgemeinde Heßheim
Bauamt
Hauptstraße 14
67258 Heßheim

Das Schreiben werfe ich heute mit Unterschrift in den Briefkasten der Verbandsgemeinde Heßheim.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir, [REDACTED] sowie auch die Mieter der genannten Objekte, Einspruch gegen den Bauantrag der Firma Kempf Wohnbau GmbH für den Bau zweier mehrstöckiger Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 18 Wohneinheiten in der Münchgrabenstraße 7-9 ein.

Die Gründe für den Einspruch:

- Gebietsverträglichkeit
 - die Vielzahl der Wohneinheiten und die dadurch zusätzlichen entstehenden Parkplatzprobleme
 - zusätzliches Verkehrsaufkommen und die dadurch entstehenden Verkehrssicherheiten und Lärmbelästigungen
- Rücksichtnahmegebot
 - die Lebensqualität wird eingeschränkt durch den Wegfall der langjährigen Grünflächen
- Beeinträchtigung Lärm und Emission:
 - Lärmbelästigung, sowie Geruchsbelästigung durch die vielen Fahrzeuge im Hofbereich
 - durch den Spielplatz der direkt an unsere Terrassen und Gärten grenzt
- Verkehrswertminderung
 - durch die prekäre Grenzsituation

Vorschlag:

Haus B (wahrscheinlich 3 Familienhaus) nicht bauen und dadurch die Grünfläche erhalten und die Nachbarschaftsgrenzsituation entschärfen.
Die Gesundheits- und Lebensqualität der Nachbarn verbessern.
Auch die Parkplatzsituation kann dadurch entschärft werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Virenfrei www.avast.com

16.08.2024

Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim
Bauamt

Hauptstraße 14
67258 Heßheim

Betreff: Einspruch gegen den Bauantrag der Mehrfamilienhäuser in der Münchgrabenstraße 7-9 in 67245 Lamsheim mit insgesamt 18 Wohneinheiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit legen wir, als Eigentümer und Bewohner des Hauses auf dem Grundstück [REDACTED] in der [REDACTED] Einspruch gegen den Bauantrag über den Bau zweier mehrstöckiger Mehrfamilienhäuser in der Münchgrabenstraße 7-9 ein.

Unsere Gründe für den Einspruch:

1. Beeinträchtigung durch Lärm und Emissionen
 - Durch die geplante große Anzahl an Autostellplätzen wird unser Ruhebereich (drei Schlaf- und Wohnzimmer) durch KFZ- und Personenlärm stark geschädigt. An unserer südlichen Grundstücksgrenze (Frankenthaler Str. 23 und 23A) wurden bereits vor ca. 6 Jahren sieben KFZ-Stellplätze errichtet. Mit dieser Maßnahme wäre nun auch unsere westliche Grundstücksgrenze mit KFZ-Stellplätzen und allen zugehörigen Beeinträchtigungen wie Lärm und Emissionen, bebaut.
2. Rücksichtnahme auf die Natur und Lebensqualität
 - Auf Grund des Baus der zwei Mehrfamilienhäuser wird ein lebendiger und für sehr viele Tierarten (z.B. Igel, Vögel (Spatzen, Meisen, Amseln, Rotschwänze, Rotkehlchen ...) Insekten, Fledermäuse, Marder, ...) wichtiger Lebensraum für immer versiegelt und zerstört.
Gerade für das Klima und unsere Gesundheit in den Ortschaften und Städten sind solche grünen Freiflächen sehr wichtig (siehe neuste Studie über bebaute/nicht begrünte Städte und das Negativbeispiel Ludwigshafen am Rhein).
3. Gebietsverträglichkeit
 - Zunahme des Straßenverkehrs in einem eng bebauten Wohngebiet
 - Bereits heute gibt es in diesem Bereich kaum oder keine Parkmöglichkeiten (ab dem späten Nachmittag und an Wochenenden). Diese würden dann durch weitere Besucher komplett wegfallen.

- **Abführung des Abwassers:** Die Kanalisation wurde seit Jahrzehnten nicht mehr erneuert, ist somit veraltet und für die Aufnahme zusätzlicher Abwässer nicht geeignet/ausgelegt.

Vorschlag:

Das Haus im hinteren Teil des Grundstücks (vermutlich 3-Familienhaus) nicht bauen, die Grünfläche erhalten und somit die Belastungssituation vermindern.

Mit freundlichen Grüßen