



16. April 2025



gescannt - Poststelle

Landesbetrieb Mobilität Speyer · Postfach 18 80 · 67328 Speyer

Verbandsgemeinde Rülzheim  
Am Deutschordensplatz 1  
76761 Rülzheim

Ihre Nachricht:  
vom 04.04.2025

Unser Zeichen:  
(bitte stets angeben)  
4520- IV 40

Ansprechpartner(in):  
Birgit Bensch-Beyler  
E-Mail:  
Birgit.Bensch-  
Beyler@lbm-  
speyer.rlp.de

Durchwahl:  
+49 6232 626 2440  
Fax:

Datum:  
14.04.2025

Bebauungsplan „Zwischen Lachgasse und Bahnhofstraße“, Ortsgemeinde Rülzheim  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.  
1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Rülzheim zwischen der L 493 und der Lachgasse.

Für den betroffenen Abschnitt der L 493 ist der Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt festgesetzt.

Die Erschließung des Geländes, auf dem Wohnbebauung vorgesehen ist, soll über eine Zufahrt von der L 493 erfolgen.

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:

1. Das Gelände befindet sich südlich der L 493, außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt. Somit ist grundsätzlich § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) zu beachten. Danach wäre mit Hochbauten jeglicher Art (dazu gehören auch z.B. Garagen, Nebenanlagen, s. Ziffer 7.2.5 der Begründung) ein Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 493 einzuhalten (Bauverbotszone).

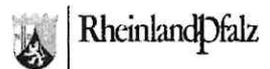
Besucher:  
St.Guido-Str. 17  
67346 Speyer

Fon: 06232 / 626-0  
Fax: 06232 / 626-2910, -  
2911, -2912

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
Rheinland-Pfalz Bank  
(LBBW)  
IBAN:  
DE23600501017401507624  
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:  
Franz-Josef Theis  
Stellvertreter:  
Lutz Nink



Wie angegeben hatten wir jedoch aufgrund der örtlichen Gegebenheiten einer Reduzierung der Bauverbotszone auf 10 m zugestimmt (Mail vom 24.10.2022).

Werbeanlagen sind gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Die Bauverbotszone von 20 m gilt daher auch für Werbeanlagen und ist zu berücksichtigen.

Sollen bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, ggf. Einfriedungen, Werbeanlagen) in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L493 errichtet werden so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.

2. Die Zufahrt zur L 493 würde sich wie bereits mit Schreiben vom 12.08.2020 mitgeteilt im Verknüpfungsbereich der Ortsdurchfahrt befinden. Somit handelt es sich gemäß § 43 i.V.m. § 41 Landesstraßengesetz bei der Anlage der Zufahrt um eine Sondernutzung, die der vorherigen Erlaubnis bedarf.

Im Verknüpfungsbereich erteilt diese Erlaubnis die Gemeinde. Sie bedarf jedoch gemäß § 42 LStrG der Zustimmung des Landesbetriebes Mobilität Speyer, da es sich hier um die Zufahrt zu einer Landesstraße handelt

Diese Zustimmung zur Zufahrt, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt wird, wurde unsererseits mit Mail vom 09.12.2021 in Aussicht gestellt.

Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist daher auch am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Höhenunterschied zwischen Dammoberkante – Gehweg und Grundstück hier 2,66 m beträgt: Hieraus würde eine Steigung der Rampe zum Anschluss des Grundstücks an die L 493 von 26,60 % oder 14,90° entstehen und die Rampe somit nicht befahrbar sein.

Auch ein gefahrloses Einbiegen auf die L493 kann nur mit höchstens 6% Längsneigung im Grundstücksbereich für mind. eine Fahrzeuglänge (6m) gewährleistet werden. Demzufolge müsste die Rampe 20 m lang werden

Auf Grund der weiteren textlichen Beschreibung im Bebauungsplan, mit der Maßgabe, dass je Wohneinheit 2 Parkplätze zur Verfügung gestellt werden müssen und die Stellplätze nur in den Abstandsflächen zulässig sind, ist es fraglich ob eine Erschließung in der o.g. Form überhaupt realisierbar ist.

3. Die Böschungfläche zwischen der Fahrbahn der L 493/Gehweg und der Grundstücksgrenze 493 kann wie im Jahresgespräch am 20.02.2025 mit der Verbandsgemeinde Rülzheim angesprochen von der Gemeinde übernommen werden (s.a. Ziffer 7.4 der Begründung), sofern die notwendigen Vermessungskosten ebenfalls übernommen werden.

**Bei einer Weitergabe von Böschungsf lächen an Privatpersonen ist zwingende Voraussetzung eine Dienstbarkeit zur „Dauerhaften Sicherung und Unterhaltung der unveränderlichen Böschungsf läche,, mit aufzunehmen (s. Jahresgespräch).**

Dies ist u.a. auch im Rahmen der Bebauung und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (z.B. Ziffer 7.5.3 f und g zu berücksichtigen).

4. Die Standsicherheit der Böschung der L 493 ist jederzeit, auch während der Bebauung des Gebietes, zu gewährleisten.
5. Von der Landesstraße 493 zum Baugebiet darf erst nach Fertigstellung der verkehrsgerechten Anbindung zugefahren werden.
6. An der Anbindung ist eine ausreichende Sicht nach beiden Seiten auf den Fußweg und die Landesstraße freizuhalten um ein gefahrloses Ausfahren zu ermöglichen
7. Sollte sich die Zufahrt als Unfallauffälligkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde/Bauherrn bzw. seines Rechtsnachfolgers zu realisieren. Der LBM Speyer/Straßenbaulastträger ist kostenneutral zu halten

Im Übrigen ist die Rückstauproblematik vor dem Bahnübergang hinreichend bekannt. Forderungen aufgrund dessen können nicht an den Landesbetrieb Mobilität Speyer /Straßenbaulastträger gestellt werden.

8. Der Landesstraße 493 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.
9. Negative Auswirkungen des Gebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.
10. Das Lichtraumprofil der L 493 ist dauerhaft freizuhalten.
11. Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen ist sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Die Gemeinde trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.  
Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L493/L540 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.  
  
Ein Anspruch entsteht auch nicht durch unsere Zustimmung zur Reduzierung der Bauverbotszone.
12. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Rülzheim/Bauherrn. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Beweissicherung durchzuführen.
13. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 493 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.

14. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns vom Leitungseigentümer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Dominik Schardt