

ORTSGEMEINDE RÜLZHEIM
BEBAUUNGSPLAN „SÜDHANG, 1. BAUABSCHNITT“
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG SOWIE
FRÜHZEITIGE ANHÖRUNG DER NACHBARGEMEINDEN, DER BEHÖRDEN UND DER
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Verbandsgemeindeverwaltung hat in der Zeit von 29.11.2021 bis einschließlich 14.01.2022 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen 8 Stellungnahmen ein.

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Betr.: Einspruch gegen den Bebauungsplan „Südhang“ der Ortsgemeinde Rülzheim Ich habe Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan und erhebe fristgerecht Einspruch. Die Bevölkerungszahl in Deutschland ist seit 2003 rückläufig und wird, dem Statistischen Bundesamt zufolge, um acht bis 12 Millionen bis 2050 weiter abnehmen. Auch in Rheinland- Pfalz lag die Zahl der im Jahr 2020 Gestorbenen um ca. 12 000 deutlich über der Zahl der Lebendgeborenen. Aufgefangen wurde dieser Negativtrend nur durch Zuzüge und Migrationsbewegungen. Rülzheim hat z.Z. ca. 8200 Einwohner, wobei sich der Gemeindevorstand mehrheitlich um eine erhebliche Zunahme dieser Zahl bemüht und deshalb 260.000 qm Gelände („Südhang“) zur Bebauung freigegeben hat. Ich lehne dies ausfolgenden Gründen ab:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auch wenn die genauen Quellen und damit die Grundannahmen der Bevölkerungsvorausberechnung in der Stellungnahme nicht angegeben sind und damit nicht geprüft werden können, ist die Darstellung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung grundsätzlich richtig. Die Bevölkerungsentwicklung zeigt sich innerhalb von Deutschland und Rheinland-Pfalz jedoch nicht homogen. Während schrumpfende Regionen durch Abwanderung einen Teil ihrer Bevölkerung verlieren und zunehmend mit Leerständen und in der Folge mit dem Zerfall von Orts- und Stadtkernen zu kämpfen haben, zeichnen sich wirtschaftlich starke, wachsende Regionen durch einen teils hohen Bevölkerungszuzug und entsprechenden Mangel an Wohnraum aus. Die Funktion des Wohnens ist naturgemäß stark ortsgebunden und zu einem wesentlichen Anteil am Angebot der Arbeitsplätze orientiert. Der Wohnraumbedarf in den Wachstumsräumen kann daher nicht einfach durch das Angebot in den sich entleerenden, strukturschwachen Gebiete bedient werden. Für den Bedarf an Wohnraum ist damit nicht die Bevölkerungsentwicklung Gesamtdeutschlands oder des Bundeslandes, sondern die jeweils kleinräumliche Situation ausschlaggebend. Hier gehört der Kreis Germersheim als Teil der wirtschaftlich bedeutenden Rheinebene zu den Regionen in Deutschland, in denen die Bevölkerungsentwicklung trotz negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung von einem positiven Wanderungssaldo, also einem stetigen Zuzug von Menschen aus anderen Regionen, geprägt ist. In Einheitlichen Regionalplan wird der Ortsgemeinde Rülzheim unter anderem die Funktion als „Siedlungsbereich Wohnen“ zugewiesen. Gemäß Ziel 1.4.2.2 des Einheitlichen Regionalplans ist: <i>“die Ausweisung</i>

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	<i>zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen [ist] im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen und auf die Zentralen Orte, die überwiegend an Entwicklungsachsen liegen, zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wanderungsgewinnen gedeckt werden. Dabei sind die Ausweisungen vorrangig an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehrs zu orientieren.“</i> Neben dem Bereitstellen von Wohnraum für den überörtlichen Bedarf ergibt sich jedoch auch ein erheblicher Bedarf an Wohnbauland aus der Ortsgemeinde Rülzheim selbst. Ein Großteil der aktuell bei der Verbandsgemeinde vorliegenden Bewerbungen um einen Bauplatz in Rülzheim stammt von Bürgern der Ortsgemeinde Rülzheim. Dabei handelt es sich zum erheblichen Teil um junge Familien in der Gründungsphase, die innerhalb der Ortsgemeinde Wohneigentum bilden möchten. Mit der Entwicklung und Erschließung des Baugebiets „Südhang“ kommt die Ortsgemeinde Rülzheim ihren regionalplanerischen Aufgaben sowohl im Sinne der Eigenentwicklung als auch im Rahmen der Funktionszuweisung „Siedlungsbereich Wohnen“ nach.
Das geplante Baugebiet ist überdimensioniert, da viele Hektar wertvollen Ackerlandes sowie baum- und buschbewachsene Naturflächen, Wohn- und Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, verloren gehen. Der Südhang ist nicht nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, sondern er beinhaltet und grenzt auch an wertvolle und geschützte Biotope wie Böschungshecken, Magerwiesen, Lössäcker und Grünlandbrachen. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Nahrungs- und Lebenshabitate von besonders bedrohten Arten des Offenlandes wie die hier vorkommenden Feldlerchen, Neuntöter, Bluthänflinge, Schafstelzen, Breitflügelfledermäuse, Zauneidechsen, Spanische Fliegen, Grüne Strandschrecken, Heidenelken und Früher Ehrenpreis zeigen. Zudem gilt es, den einzigen Hohlweg Rülzheims zu erhalten, da das Artenschutzgutachten zeigt, dass sich dort ein Hotspot der Artenvielfalt befindet: 20 Brutpaare von Nachtigall, Mönchsgrasmücke, Sumpfmehse, Buchfink, Star, Zilpzalp, Hausrotschwanz...	Der ökologische Wert ist bekannt und geht in die Planung ein. In Rahmen der Planung ist auch über den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden. Als Grundlage für eine fachlich korrekte Behandlung des ökologischen Ausgleichs sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zur frühzeitigen Bestimmung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurde bereits frühzeitig in Bebauungsplanverfahren ein artenschutzrechtliches Gutachten zur Planung erstellt. Der beauftragte Gutachter und Biologe wird auch den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess des ersten Bauabschnitts sowie die Bestimmung und Durchführung der zugehörigen naturfachliche und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen begleiten. Der Hohlweg sowie die zugehörigen Böschungsgehölze bleiben unverändert erhalten. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte größere im Flächennutzungsplan der VG Rülzheim für die Ortsgemeinde Rülzheim enthaltene Neubaufläche im Außenbereich. Das Ausweichen auf eine alternative Fläche mit geringerer ökologischer Wertigkeit ist daher nicht möglich. Ein vollständiger Verzicht auf die Schaffung von Wohnbauland im Sinne der Bedarfsdeckung der eigenen Bevölkerung sowie im Rahmen der regionalplanerischen Funktion als Grundzentrum und Siedlungsbereich Wohnen erscheint in der Abwägung der Belange nicht

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	angemessen. Dabei ist auch zu beachten, dass der bestehende Bedarf an Bauland bei einem Verzicht auf die Planung nicht verschwindet, sondern nur räumlich auf andere Kommunen verlagert wird. Insbesondere für die bauwilligen Rülzheimer Bürger würde dies bedeuten, dass sie - entgegen ihres Wunsches - die Heimatgemeinde verlassen müssen, um das angestrebte Wohneigentum zu bilden.
Hat man jemals daran gedacht, die Bevölkerung Rülzheims nach relevanten Altersgruppen zu untersuchen, um ein Bild über deren Altersstruktur und ihre Besitzstände zu erhalten? Wäre daraus zu ersehen gewesen, dass möglicherweise aufgrund dieses Ergebnisses in absehbarer Zeit genügend Wohnraum bzw. -häuser für nachfolgende Generationen zur Verfügung gestanden hätten?	Wie bereits dargelegt, wird der Ortsgemeinde Rülzheim seitens der Regionalplanung die Funktion als „Siedlungsbereich Wohnen“ zugewiesen. Die Ortsgemeinde hat damit die Aufgabe, über den Eigenbedarf hinaus ausreichend Wohnraum vorzuhalten, um die regionalen Wanderungsgewinne aufzufangen. Gemäß den Daten des statistischen Landesamtes weist die Ortsgemeinde Rülzheim keine Altersstruktur auf, die über den Schnitt von Ortsgemeinden gleicher Größenklasse hinausgeht. Der Anteil der Personen im Alter ab 65 Jahren ist in Rülzheim vielmehr um 2 % geringer, der Anteil der Altersklasse der unter 20 jährigen um knapp 1 % höher und der 20 – 65 jährigen um 3 % höher als im Durchschnitt der Ortsgemeinden gleicher Größenklasse, was in der Gesamtschau für eine leicht jüngere Bevölkerung mit einem größeren Bevölkerungsanteil in der Familienphase mit minderjährigen Kindern und mittelalten, im Erwerbsleben stehenden Erwachsenen spricht. In Verbindung mit einer zunehmenden Lebenserwartung erscheint das Wohnraumpotenzial im Rahmen des natürlichen Generationenwechsels bei weitem nicht ausreichend, um den aktuellen Bedarf an Wohnraum zu decken.
Was ist, wenn junge Familien den Erwerb eines Bauplatzes (Wenn ich mich recht erinnere, versprach Ortsbürgermeister Hör in der letzten Einwohnerversammlung, dass der Quadratmeter-Verkaufspreis nicht über 300 Euro liegen werde) und das Bauen selbst (enorm steigende Kosten des Baumaterials) finanziell nicht stemmen können? Gibt es dann einen Plan, der ihnen dennoch Möglichkeiten zum Erwerb eines Bauplatzes eröffnet oder dürfen zunächst die uns allen bekannten finanzstarken Haus- und Wohnungsbesitzer ungehemmt zuschlagen?	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Die Vergabe der Bauplätze erfolgt durch die Ortsgemeinde in einem transparenten Verfahren auf der Basis von Kriterien die entsprechend benannt sein werden. Die Preise im Baugewerbe liegen jedoch nicht im Einflussbereich der Ortsgemeinde.
Zersiedelung erzeugt mehr Verkehr! Es gibt kein schlüssiges Verkehrskonzept! Die Anwohner der Bahnhofstraße und die der zu ihr hinführenden Straßen leiden heute schon unter den unerträglichen Verhältnissen und werden aufgrund des vermehrten Verkehrsaufkommens noch größere Einbußen ihrer Lebensqualität hinnehmen müssen. Kann die Infrastruktur von Rülzheim mit einer erhöhten Einwohnerzahl überhaupt mithalten?	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden umfangreiche Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Verkehr und das umgebende Verkehrsnetz erstellt („Verkehrsuntersuchung „Ortsrandstraße Südhang Rülzheim“ von 07.03.2024 und „Verkehrsuntersuchung Mikrosimulation „TSC-Kurve“ in Rülzheim“ vom 07.03.2024; beide erstellt durch das Büro Heinz und Feier, Wiesbaden). Bei der Untersuchung der Leistungsfähigkeit des umgebenden Verkehrsnetzes kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, das das Verkehrsnetz nach einer Erhöhung des Knotenpunkts Bahnhofstraße / L 540 /Am Gaswerk (sogenannten „TSC-Kurve“) durch eine

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	Linksabbiegerspur für den ausfahrenden Verkehr aus der Bahnhofsstraße sowie durch eine bedarfsgesteuerte Lückenampel im Zuge der L 540, die dem Linksabbieger aus der Bahnhofsstraße die Möglichkeit zur Ausfahrt bietet, ausreicht, um den zusätzlichen durch den 1. Bauabschnitt des Wohngebiets Südhang verursachten Mehrverkehr aufzunehmen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens ist durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt im Bereich der westlichen Bahnhofsstraße mit einem Mehrverkehr in der Größenordnung von 1.500 Fahrzeugen in 24 Stunden oder von 7.410 Kfz/24h auf 8.910 Kfz/24h zu rechnen. Die Verkehrsbelastung im Bereich der Bahnhofsstraße bleibt jedoch sowohl im Bestand als auch nach Verwirklichung der Planung im Rahmen dessen, was in einem Ortskern entsprechender Größe in der Pfalz zu erwarten ist. Bei dem Verkehr in der Bahnhofstraße handelt es sich im Bestand zu ca. 42 % um Ziel- und Quellverkehr, also um Fahrten, die innerhalb der Ortsgemeinde Rülzheim beginnen oder enden und bei ca. 58 % der Fahrten um Durchgangsverkehr, der die Ortsgemeinde lediglich durchquert. Die Ortsgemeinde war daher bestrebt, im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung Südhang auch eine Umgehungsstraße zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten zu schaffen, um die Bahnhofsstraße und das übrige innerörtliche Verkehrsnetz vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Seitens des LBM und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Abstimmung jedoch eindeutig signalisiert, dass aufgrund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau die Planung für eine Ortsumgehung Rülzheim in absehbarer Zeit nicht realistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde.
Trotz der Industriegebiete Nord I, II, III und IV hat die Verschuldung, allen Beteuerungen zum Trotz, rasant zugenommen. Offensichtlich hat man sich verkalkuliert und auch bei dem beabsichtigten Vorhaben „Südhangbebauung“ scheint man keine Gegenrechnung aufzumachen: Vergrößerung bzw. Neubauten von Kindergärten, Schulen, zusätzliche Personal- und Sachkosten, Infrastrukturmaßnahmen...werden die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen dahinschmelzen lassen und nicht zur Entlastung der hoch verschuldeten Gemeindekasse beitragen.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Die zu erwartenden Auswirkungen der Gesamtplanung „Südhang“ auf die örtliche Infrastruktur, insbesondere auf den Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen wurde in der vorbereitenden Machbarkeitsstudie untersucht. Gemäß der vierten kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des statistischen Landesamtes wäre innerhalb des Zeitraums von 2013 bis 2035 in der Verbandsgemeinde Rülzheim mit einem Rückgang der Kinder im Alter von 0 – 6 Jahre von ca. 24 % zu rechnen. Die Altersgruppe der 6 – 10 jährigen Grundschüler schrumpft gemäß der Vorausberechnung in diesem Zeitraum um ca. 14 %. Auch wenn die Daten der Bevölkerungsvorausberechnung nicht auf die Ebene der Ortsgemeinde heruntergebrochen

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	wurden, ist grundsätzlich zu vermuten, dass sich die Bevölkerungsentwicklung der entsprechenden Altersklassen auch in der Ortsgemeinde Rülzheim ähnlich verhält. Ohne die Entwicklung des Neubaugebiets „Südhang“ wäre damit aufgrund der demographischen Entwicklung mit einem deutlichen Absinken der Nutzerzahlen der Kleinkinderbetreuung und Grundschulen zu rechnen. Der bei einer abschnittsweisen Erschließung zeitlich verzögerte Anstieg der Nutzernachfrage aus dem Baugebiet kann damit zum Teil durch den zu erwartenden Rückgang an Kindern aus der übrigen Ortslage aufgefangen werden. Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen, dass die seit dem Jahr 1995 durchgehend negative natürliche Bevölkerungsentwicklung durch die Wanderungsgewinne der Ortsgemeinde mehr als ausgeglichen wird. Die kleinräumliche Bevölkerungsvorausberechnung erweist sich damit auch in Bezug auf die Entwicklung der Kindergarten- und Schulkinder als eher unzuverlässige Planungsgrundlage. Mit dem für das Jahr 2024 vorgesehenen Neubau der Kita „Villa Zauberwald“ kommt die Ortsgemeinde Rülzheim ihrer Verpflichtung im Rahmen des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz nach. Nach Fertigstellung der Kita mit ca. 150 Plätzen in 6 Gruppen besteht auch ausreichend Kapazität, um den zu erwartenden Bedarf des 1. Bauabschnitts des Neubaugebiets Südhang zu decken. Grundsätzlich ist bei der Bedarfsplanung für Kita, Grundschule und weitere Einrichtungen der Infrastruktur auch unabhängig von der Gesamtplanung Südhang eine erhebliche Prognoseunsicherheit zu beachten. Diese ergibt sich zwangsläufig sowohl aus der kleinräumlichen Bevölkerungsvorausberechnung als auch der schwer prognostizierbaren Eigendynamik von Wanderungsbewegungen.
• „Immer höher, immer weiter, immer größer“ sind veraltete Denkstrukturen, deren Folgen nachkommende Generationen büßen werden. Dieses kurzfristige Denken versiegelt und vernichtet gewaltigen Lebensraum in der uns umgebenden Natur mit gravierenden Folgen für uns alle, denken wir an den Verlust der Artenvielfalt, die allgegenwärtigen Naturkatastrophen, Klimaerwärmung und so weiter und so fort.	Es werden keine konkreten Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.
• Ich bezweifle die große Nachfrage nach Baugrundstücken nicht, frage mich allerdings: Wo haben denn all die Leute, die hier unbedingt bauen wollen, vorher gelebt? Aus den aufgeführten Gründen lehne ich eine Bebauung des Südhangs ab.	Wie bereits weiter oben dargelegt, stammt etwa die Hälfte der aktuell bei der Verwaltung registrierten Bewerber um einen Bauplatz in Rülzheim aus der Ortsgemeinde. Darüber hinaus ist es Aufgabe der Ortsgemeinde als „Siedlungsbereich Wohnen“, regionale und überregionale Wanderungsgewinne aufzunehmen und vorrangig zu Haltestellen des schienenengebundenen ÖPNV zu lenken. Gemäß den bereits bei der VG-Verwaltung eingegangenen Anfragen kommt ein nicht unerheblicher Teil der Nachfrage jedoch auch aus der Ortsgemeinde

Stellungnahme 1: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	selbst sowie aus den umliegenden Ortschaften von jungen Paaren und Familien mit Kindern, die sich in ihrer Heimatgemeinde oder wenigstens in der Region ein Eigenheim schaffen wollen.
Beschlussvorschlag Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Stellungnahme 2: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Im Zusammenhang mit der öffentlichen Auslegung in der Bauleitplanung „Südhang, 1. Bauabschnitt“ möchte ich gerne folgende Anregungen und Bedenken vortragen. Im Untersuchungsbericht 14.0306 vom 15. Juni 2014 wird eine Erhöhung der Verkehrsbelastung im Altort prognostiziert. Als Anwohner der Mittleren Ortsstraße im Bereich nördlich des Klingbachs empfinde ich die Situation aufgrund der mangelhaften Gehwege, der fehlenden Kontrolle des Parkverhaltens und der daraus resultierenden unzureichenden Übersichtlichkeit bereits heute als angespannt bis gefährlich. Ich befürchte, dass sich die Situation durch die Erschließung des Baugebietes weiter verschärfen wird. Hierzu bitte ich um eine Stellungnahme zu folgenden Themen:	Die Verkehrsuntersuchung vom 15.06.2014 ist zwischenzeitlich überholt. Im Rahmen des Bebauungsplans wurde das aktualisierte Verkehrsgutachten „Verkehrsuntersuchung „Ortsrandstraße Südhang Rülzheim“ von 07.03.2024 und die „Verkehrsuntersuchung Mikrosimulation „TSC-Kurve“ in Rülzheim“ vom 07.03.2024; beide erstellt durch das Büro Heinz und Feier, Wiesbaden, erstellt. Die Kontrolle des ruhenden Verkehrs liegt nicht im Einflussbereich eines Bebauungsplans, sondern obliegt dem Ordnungsamt. Die Mittlere Ortsstraße ist durchgehend mit beidseitigen, jedoch teilweise schmalen bis sehr schmalen Gehwegen versehen. Dies ist innerhalb der gewachsenen Ortslage nicht unüblich.
1. Im Lärmgutachten Anlage 3.1, Seite 3, wird eine mindestens 8 Jahre alte Studie von Shell angeführt, welche einen Rückgang der Fahrleistung pro PKW von damals 11.400 km auf 10.600 km pro Jahr für 2030 prognostiziert. Tatsächlich liegt die Fahrleistung laut [Statista; Onlineportal für Statistik; Anmerkung der Verwaltung] in 2019 bei 14.600 km, was einer Mehrleistung von knapp 30% entspricht. Laut Statistischem Bundesamt stieg in den vergangenen 10 Jahren die PKW-Dichte um 12%, die absolute Anzahl PKW gar um 14% an. Das Kraftfahrtbundesamt meldete 2020 eine um 17% höhere absolute Fahrleistung gegenüber 2016. Wie stellt die Verwaltung sicher, dass die den damaligen Planungen zugrunde liegenden Prämissen noch zutreffen? Wie wird den Tatsachen begegnet, dass sich die Prognosen aus 2014 bis heute nachweislich gegenteilig entwickelt haben?	Der Anregung wurde gefolgt, indem das Schallgutachten auf Grundlage der aktuellen Prognosedaten zur Verkehrsentwicklung aktualisiert und konkretisiert wurde. Als Grundlage für das Schallgutachten dienen die im Rahmen eines Verkehrsgutachtens aus der aktuellen Verkehrszählung errechneten, zu erwartenden Verkehrszahlen für das Prognosejahr 2030.
2. Nicht nur das Lärmgutachten selbst mit seinen Annahmen und Prognosen ist veraltet, auch ist der zugrunde liegende Stand der Technik sicherlich 10 Jahre alt. Wie wird sichergestellt, dass die Planungen den heute anzuwendenden Normen und Standards entsprechen?	Die Fortschreibung des Schallgutachtens ist auf der Basis der aktuell einschlägigen Normen und Richtlinien erfolgt.
3. Welche Maßnahmen sind geplant, um die Beeinträchtigungen durch steigenden Durchgangsverkehr im Bereich der westlichen Mittleren Ortsstraße und der Wege in Richtung Schule (Hoppelgasse, Schützenpfad: Beide Straßen sind für Schulkinder bereits	Ein Bebauungsplan kann verbindliche Regelungen ausschließlich innerhalb seines Geltungsbereichs treffen. Sollten tatsächlich Maßnahmen in der Mittleren Ortsstraße oder Gemeindestraßen notwendig werden, so sind diese unabhängig von den

Stellungnahme 2: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
heute grenzwertig aus Sicherheitsgesichtspunkten) zu reduzieren?	Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der kommunalen Verkehrs- und Straßenplanung zu treffen. Gemäß den Ergebnissen der Verkehrsbefragung ist der weit überwiegende Teil des Durchgangsverkehrs zur B 9 hin und nach Norden gerichtet. Lediglich 5 % der befragten Verkehrsteilnehmer auf der L 493 Richtung Rülzheim steuerten ein Ziel südlich der Ortsgemeinde an, das die Nutzung von Mittlerer Ortsstraße, Schützenpfad oder Hoppelgasse sinnvoll oder denkbar erscheinen lässt. Eine erhebliche Zunahme des Durchgangsverkehrs auf den genannten Straßen ist damit nicht zu erwarten.
4. Wie wird das neu zu erschließende Gebiet sicher und einladend für Rad- und Fußverkehr für Verkehrsteilnehmer aller Altersklassen an den Altort angebunden, auch in Anbetracht der Tatsache, dass die L 493 zu den Stoßzeiten schon heute schon sehr stark befahren ist?	Der Radwegeverkehr wird vom Ausgang des Wohngebiets im Bereich des Kreisverkehrsplatzes auf eigenständigen Radwegen bis zum Bahnübergang geführt. Die Weiterführung des Radwegeverkehrs außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann nicht im Rahmen des Bebauungsplans gelöst oder planungsrechtlich gesichert werden, sondern ist unabhängig von Bebauungsplan im Rahmen der Verkehrs- und Straßenplanung der Ortsgemeinde zu berücksichtigen.
Zur Bebauung des Südhangs habe ich folgende Anregungen: Ich schlage vor, die Verbindungsstraße zwischen L 493 und dem Freizeitzentrum so zu gestalten, als sei es eine Straße innerhalb des Ortes und sichere Querungen in Richtung „Freizeitweg“ zu schaffen. Besonders die Querung im Bereich des Altbachs ist sehr gefährlich, da hier recht schnell gefahren wird und durch die Lage der Querung im Scheitel der Kurve auch die Einsehbarkeit nicht gewährleistet ist.	Die Verkehrsfläche befindet sich nicht im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt“. Die Anregung betrifft damit keine möglichen Regelungsinhalte des Bebauungsplans. Eine Umgestaltung der Zufahrtsstraße von der L 493 zum Freizeitzentrum ist grundsätzlich auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans möglich.
Abschnitt 7.2 des Bebauungsplans sollte so erweitert werden, dass eine anlasslose, nächtliche Beleuchtung des Außenbereiches untersagt wird. Unser Ziel sollte sein, die Lichtverschmutzung mindern und eine rein ästhetischen Zwecken dienende Beleuchtung zu verhindern. Formulierungshilfen bietet ein Leitfaden des Landkreises Fulda.	Gemäß der Festsetzung 7.2 dürfen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Beim Anbringen der Außenbeleuchtung ist darauf zu achten, dass die Leuchtkörper nur nach unten abstrahlen und dass ein An- oder Ausleuchten der öffentlichen Grünflächen und Gehölzflächen der Randeingrünung vermieden wird. Diese Festsetzung zur Beschränkung und insektenfreundlichen Ausgestaltung der Außenbeleuchtung erscheint im Rahmen des Bebauungsplans ausreichend, um den Schutz der öffentlichen Grünflächen und des angrenzenden unbeplanten Außenbereichs gegen unnötige Lichtverschmutzung zu gewährleisten. Eine weitergehende Einschränkung der privaten Außenbeleuchtung erscheint zum einen in der Abwägung der Belange kaum angemessen und ist darüber hinaus praktisch kaum zu kontrollieren.
Ich rege an, den Abschnitt 7.4 des Bebauungsplans um Kunstrasenflächen zu erweitern. Diese Flächen	Gemäß der Festsetzung 14.4 sind die unbebauten Fläche der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu

Stellungnahme 2: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
haben wie auch Schottergärten keinerlei ökologischen Nutzen. Die Bayerische Stadt Neusäß hat dies bereits in einem Bebauungsplan so festgelegt, „Bebauungsplan 136, Fliederstraße“.	gestalten und dauerhaft zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten und Stellplätze benötigt werden. Aufgrund des notwendigen Unterbaus und der pflanzenfreien Gestaltung der Fläche mit einem flächendeckenden synthetischen Belag ist eine Kunstrasenfläche nicht als „gärtnerisch gestaltet“ im Sinne der Festsetzung 14.4 zu bewerten. Der Anregung kann dessen ungeachtet Rechnung getragen werden, indem die Anlage von Kunstrasen im Rahmen der Gartengestaltung ausdrücklich ausgeschlossen wird.
Beschlussvorschlag Bei der Gestaltung der unbebauten Flächen der privaten Baugrundstücke ist die Verwendung von Kunstrasen oder anderer flächendeckender Beläge außerhalb der Zufahrten und Wege ausdrücklich unzulässig. Im Übrigen hält die Ortsgemeinde an der Planung fest.	

Stellungnahme 3: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Ich habe Bedenken gegen den o.a. Bebauungsplan und erhebe fristgerecht Einspruch. Begründung: Lt. Daten der Europäischen Union werden die Sommer hierzulande seit Beginn der Wetteraufzeichnungen immer heißer, wobei die Südpfalz eine der heißesten Regionen Deutschlands ist. Milde Winter und drückende Schwüle im Sommer sind uns allen gut bekannt, Tropennächte innerorts keine Seltenheit, mit steigender Tendenz (s. Kompetenzzentrum für Klimawandel, Trippstadt). Das PISKE- Gutachten weist, wie übrigens schon in der Entwurfsverfassung zum Bebauungsplan Nord IV, aus, dass durch die Bebauung des Südhangs nicht nur noch weniger Kaltluft abends und nachts aus den hier vorhandenen Kaltluftentstehungsflächen in den Ort abfließen wird, sondern dass im Planungsgebiet selbst mit erheblicher Erwärmung zu rechnen ist. Wie geht die Gemeinde gegen diese „Hitzestauzeiten“ im Sommer an?	Um der Überwärmung im Plangebiet entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzung zur Begrenzung der Versiegelung, zur Dachbegrünung und zur Begrünung und gärtnerischen Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen privater Baugrundstücks sowie zu öffentlichen Grünflächen im Plangebiet getroffen. Das Grünvolumen der öffentlichen Grünflächen und der privaten Gartenflächen sowie die mindestens extensiv begrünten Dachflächen wirken einer Überwärmung des Plangebiets während der heißen Sommermonate entgegen.
• Wird diese Erwärmung wie bei Nord IV vom Rat lediglich „zur Kenntnis genommen“? • Hat sich schon irgendjemand Gedanken zur „Entwicklung eines Hitzeaktionsplans“ für die heißeste Zeit des Jahres gemacht, wie in der Stadt Worms auf den Weg gebracht, um der Häufung hitzebedingter Erkrankungs- und Todesfälle entgegenzuwirken? • Sind größere Grünflächen, Baumpflanzungen, Wasserflächen im Ort vorgesehen, um die zu erwartende Hitze erträglicher zu gestalten? • Hat man an sog. „Frischlufschneisen“ gedacht, damit die o.a. Kälteströme wenigstens zum Teil den Innerort erreichen? • Hat man sich bereits mit den Vorschlägen der ÖDP befasst, die im Zusammenhang mit dieser Thematik empfiehlt, darauf zu achten, „dass man die	In den windschwachen Nächten der sommerlichen Hochdruckwetterlagen bewegen sich die mit dem Abkühlen schwerer werdenden Luftmassen entsprechend der Topographie des Geländes wie Wasser zum jeweils nächsten tiefergelegenen Punkt. Die Kaltluft fließt dabei jedoch grundsätzlich nur sehr langsam und träge, eher wie eine zähe Masse, die von Bodenrauigkeiten aufgehalten wird und sich an Hindernissen wie z.B. Gebäuden, Bahndämmen, Gehölzriegeln oder Baumreihen erst aufstaut, bevor sie das Hindernis gegebenenfalls überfließt oder umfließt. Im Norden von Rülzheim verläuft der Kaltluftfluss entsprechend der Topographie entlang der Bachaue Altbach / Klingbach in Richtung Ortslage.

Stellungnahme 3: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Frischluftschneisen des überwiegend von Westen einströmenden kühlenden Windes durch riegelartige Bebauung mit Firstrichtung Nord-Süd nicht verbaut? Gibt es langfristige Strategien und/oder planerische Maßnahmen, wie z.B. bei der Planung und beim Bau neuer Gebäude künftig ein umfassender Hitzeschutz berücksichtigt wird?	Rülzheim ist als ländliche Ortsgemeinde mit einem größeren Anteil privater Gartenflächen auf den jeweiligen Grundstücken weniger von der Überwärmung betroffen als die dicht bebauten Stadtkerne der Stadt Worms oder der Zwillingsstädte Mannheim / Ludwigshafen. Neben dem Zufluss von Frischluft durch Flurwinde ist insbesondere der Erhalt der bestehenden unversiegelten Gartenflächen und des hier vorhandenen Grünvolumens für die nächtliche Abkühlung von Bedeutung, da unversiegelte, begrünte Flächen in der Nacht deutlich abkühlen und so das Mosaik kühler (begrünter) und wärmerer (bebauter) Flächen einer dauerhaften Überwärmung während sommerlicher Hochdruckwetterlagen wirksam entgegenwirkt. Im Rahmen des Bebauungsplans sind entsprechende Festsetzungen zur Durchgrünung der öffentlichen und privaten Flächen enthalten. Insbesondere eine Dachbegrünung wirkt sich positiv sowohl auf das Siedlungsklima als auch auf den Wärmehaushalt des betreffenden Gebäudes aus.
Da ich nicht erkennen kann, dass der zu erwartenden zusätzlichen Erwärmung im Ort entgegengewirkt wird, lehne ich eine Südhangbebauung ab. Bestärkt darin hat mich die rücksichtslose Abholzung von über 170 Bäumen in der Hohl und das, obwohl das Planungsbüro PISKE „die Gehölze entlang des Hohlweges als Luftfilter und Sauerstoffproduzenten mit positiver Wirkung auf das Mikroklima“ sieht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits frühzeitig ein artenschutzrechtliches Gutachten zur Planung erstellt. Dabei wurde seitens des Gutachters auch die ökologische Wertigkeit der Böschungsgehölze beiderseits des Hohlwegs vermerkt. Als Pflegemaßnahme zur behutsamen Weiterentwicklung der Gehölze trocken-warmer Standorte wurde seitens des Gutachters empfohlen, die vorhandenen Robinien als ortsfremde, invasive Art zu entnehmen und weiteren Aufwuchs der Robinie auch zukünftig frühzeitig zugunsten heimischer Arten zu entfernen. Diese Pflegearbeiten wurden zwischenzeitlich unter Aufsicht und fachlicher Begleitung des Artenschutzgutachters innerhalb der Schnitt- und Rodungszeit des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt.
Beschlussvorschlag Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Stellungnahme 4: Ein Bürger	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Südhang“, 1. „Bauabschnitt“ in Bezug auf die Lage bzw. Positionierung des überdimensionierten Verkehrskreisels am "Hohlweg". Begründung: Im Kreisverkehr wird nachweislich der Verkehrsfluss stark heruntergebremsst und es kommt zu einer starken Geschwindigkeitsreduzierung. Diese positiven Eigenschaften eines Verkehrskreisels wirken kontraproduktiv, wenn der Kreis nicht richtig in Bezug auf die Verkehrssituation platziert ist. Genau solch eine Deplatzierung ist	In Gegensatz zu einer Abbiegekreuzung führt ein Kreisverkehrsplatz zu einer Verstetigung des abfließenden Verkehrs und damit in der Regel zu einer Vermeidung von Rückstau, da der Verkehr in alle Abzweigungen zügig abfließen kann. Die Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern wird durch einen entsprechenden Geh- und Radweg mit Fußgänger- und Radfahrerfurten an den Kreisverkehrszufahrten gewährleistet. Der Bahnübergang und die folgende Zufahrt zum Kreisverkehr sind für Kfz, die von der Ortslage

Stellungnahme 4: Ein Bürger	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
beim Bebauungsplan „Südhang, 1. Bauabschnitt“ vorherrschende und meiner Meinung nach ein zukünftiger Unfallschwerpunkt. Keine 50 m - 60 m vom Schienenbereich der DB entfernt, sind gefährliche Verkehrssituationen, bedingt durch den zu erwartenden Rückstau über den Schienenbereich hinweg, vorprogrammiert. Erschwerend kommt zu dieser Verkehrssituation hinzu, dass der Verkehrskreisel eine sehr hohe Verkehrsdichte aufnehmen muss, dass große, landwirtschaftliche Fahrzeuge den Kreisel benutzen müssen, um in den Hohlweg einzufahren, dass Kinder den Kreisel benutzen werden, da auch ein Kinderspielplatz in der Nähe des Kreisels geplant ist. Auch muss man an die Fahranfänger denken, sowie an die älteren Autofahrer, die gefährliche Situationen vielleicht etwas langsamer einschätzen usw., wenn es zu den zu erwartenden Rückstaus über den Schienenbereich kommen sollte. Dass die Taktzeiten der Bahn noch weiter forciert werden sollen, verschärft sich das Ganze noch, weil die Bahnschranken dann immer öfters schließen und öffnen. Es wird täglich viele Rückstaus, aus den o.g. Gründen geben, hierbei sind Unfälle im Kreiselsbereich noch gar nicht erwähnt. Es bedarf bei einem Rückstau im Verkehrskreisel z.B. einen Bus und 8 PKWs und schon steht man im Schienenbereich. Durch Unachtsamkeit oder falsches Einschätzen der Verkehrssituation steht man dann auf den Schienen, sollten dann durch das Annähern eines Zuges die Schranken schließen, kann dies tödlich enden.	Rülzheim aus kommen, vor dem Bahnübergang aus einsehbar. Die Regel, dass in eine Kreuzung oder ein Bahnübergang nur eingefahren werden darf, wenn dieser auch <u>sicher</u> und <u>zügig</u> geräumt werden kann, gehört zum grundlegenden Wissen, das jedem Führerscheinanwärter in der Fahrschule vermittelt wird. Sollte sich – aus welchem Grund auch immer – kurzzeitig die Situation ergeben, dass sich Fahrzeuge an der Zufahrt zum Kreisverkehr zurückstauen, so ist <u>VOR</u> der Haltelinie des Bahnübergangs zu warten, bis die Strecke für den nachrückenden Verkehr frei ist. Aufgrund der gegebenen Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes ist kein Rückstau von Kreisverkehr bis über den Bahnübergang zu erwarten.
Die Argumentation der Verwaltung Rülzheim, bei zweistreifigen Kreiseln ist das Sicherheitsniveau höher in Bezug auf Unfälle, wird durch viele Gutachten widerlegt. Ein Forschungsauftrag VSS 2005/301 der im Antrag des Schweizerischen Verbandes der Straßen- und Verkehrsfachleute erstellt wurde sagt z.B. aus: „Entgegen bisheriger Vermutungen führte die vorliegende Untersuchung zum Unfallgeschehen zweistreifiger Kreisel zur Erkenntnis, dass das Sicherheitsniveau zweistreifiger Kreisel etwa gleich ist wie jenes einstreifiger Kreisel. Zwar ereignen sich an zweistreifigen Kreiseln absolut mehr Unfälle als an einstreifigen Kreiseln, die Unfallziffer, d.h. die Zahl der Unfälle bezogen auf die im Kreisel erbrachte Verkehrsleistung (Summe aller einfahrenden Fahrzeuge), ist beinahe gleich. Die folgende Tabelle zeigt Vergleichswerte von Unfallziffern für Kreisel verschiedener Be" Wie will/kann die Gemeinde ausschließen, dass solche o.g. (lebensgefährliche) Verkehrssituation, aufgrund der Nähe zum Schienenbereich entstehen?	Anders als seitens des Einwenders offenbar angenommen, ist im Plangebiet kein zweistreifiger, sondern ein einstreifiger Kreisverkehrsplatz vorgesehen. Bei einem Kreisverkehrsplatz handelt es sich um eine auch in Deutschland zwischenzeitlich häufig verwendete Ausgestaltung von Knotenpunkten, denen quasi alle Verkehrsteilnehmer im öffentlichen Raum mit einer gewissen Regelmäßigkeit begegnen und die auch in der Ortsgemeinde Rülzheim bereits 4 x zu finden ist. Die Bewertung eines Kreisverkehrs „lebensgefährliche Verkehrssituation“ kann daher - auch in der Nähe zum Bahnübergang - nicht nachvollzogen werden. Im Gegensatz zu einer Abbiegekreuzung, die immerhin noch zwei Fahrtrichtungen (geradeaus oder abbiegen) kennt, steht bei einem Kreisverkehr nur <u>eine</u> Fahrtrichtung (in den Kreisverkehr) zur Verfügung. Diese <u>eine</u> Spur in den Kreisverkehr ist bei Annäherung an Bahnübergang und Kreisverkehr entsprechend einsehbar. Ist die Weiterfahrt auf der Spur in Richtung Kreisverkehr nicht möglich, so ist – wie oben bereits beschrieben – <u>vor</u> dem Bahnübergang zu warten. Die Situation eines Rückstaus im Kreisverkehr unterscheidet sich damit in keiner Weise von der heute bereits möglichen Situation eines Rückstaus in Richtung Bahnübergang bei einer Blockade im Bereich der folgenden freien Strecke z.B. durch einen Unfall oder ein vorausfahrendes langsames landwirtschaftliches Fahrzeug.

Stellungnahme 4: Ein Bürger	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wer ist verantwortlich bei evtl. Haftungs- u. Schadensersatzklagen von Geschädigten gegen die Gemeinde Rülzheim, bei solch einer eklatanten Nähe zum Gleisbereich?	Lage und Ausgestaltung des Kreisverkehrs werden sowohl mit dem LBM als Baulastträger der Landesstraße als auch mit der Bahn als Betreiber der Bahnlinie abgestimmt. Seitens der Verwaltung wird kein Ansatzpunkt für mögliche Klagen gegen die Ortsgemeinde gesehen.
Beschlussvorschlag Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Stellungnahme 5: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
hiermit erhebe ich fristgerecht Einspruch gegen den Planentwurf des Bebauungsplanes „Südhang, 1. Bauabschnitt“. Begründung: 1) Verkehr, Lärm, Immission Die anhaltende Expansion innerhalb der Gemarkung Rülzheim führt zu einer stetigen, außerordentlichen Zunahme sowohl des Straßenverkehrs als auch des damit verbundenen Verkehrslärms. Trotz der seit Jahren bekannten Gutachten, die eine solche Entwicklung aufzeigten, wurden keine wirksamen Maßnahmen zur „Verkehrsentslastung“ von Seiten der Gemeinde entwickelt und umgesetzt. Mit dem geplanten Baugebiet „Südhang“ wird sich die Verkehrs- und Lärmentwicklung, insbesondere für die Anwohner im nördlichen Rülzheim (z. B. Bahnhof-; Eisenbahnstraße etc.) sowie den Zufahrtstraßen in den Innerort / Schulzentrum, etc. (z. B. westliche Mittlere Ortsstraße, etc. (z.B. westliche Mittlere Ortsstraße, Eisenbahnstr. etc.) weiter verschärfen. Die vorliegenden Planungsunterlagen lassen keine Bereitschaft der Gemeinde erkennen, dieser Entwicklung mit gezielten, wirksamen Maßnahmen entgegenzutreten. „Mit dem Zustand“ und damit mit der Beeinträchtigung der Lebens/Wohnqualität zu leben, ist jedoch für die Betroffenen keine Option. Dazu die Fragen/Anmerkungen: • Warum gibt es keine erkennbare Bereitschaft von Seiten der Gemeinde, sich den negativen Begleiterscheinungen der seit Jahren bekannten Verkehrsproblematik zu stellen und „ganzheitliche, auf den „Ort bezogene“, kreative und wirksame Lösungen u. U. auch mit Einbindung der Bevölkerung zu entwickeln? • Konkrete Schritte zur Optimierung der Verkehrsströme, Verkehrssicherheit – z.B. in Anbetracht der Schulkinder aus dem neuen Baugebiet kommend-, und Reduzierung des Verkehrslärms sind einhergehend mit neuen Ortserweiterungen unerlässlich.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden umfangreiche Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Verkehr und das umgebende Verkehrsnetz erstellt („Verkehrsuntersuchung „Ortsrandstraße Südhang Rülzheim“ von 07.03.2024 und „Verkehrsuntersuchung Mikrosimulation „TSC-Kurve“ in Rülzheim“ vom 07.03.2024; beide erstellt durch das Büro Heinz und Feier, Wiesbaden). Bei der Untersuchung der Leistungsfähigkeit des umgebenden Verkehrsnetzes kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, das das Verkehrsnetz nach einer Erhöhung des Knotenpunkts Bahnhofstraße / L 540 / Am Gaswerk (sogenannten „TSC-Kurve“) durch eine Linksabbiegerspur für den ausfahrenden Verkehr aus der Bahnhofsstraße sowie durch eine bedarfsgesteuerte Lückenampel im Zuge der L 540, die dem Linksabbieger aus der Bahnhofsstraße die Möglichkeit zur Ausfahrt bietet, ausreicht, um den zusätzlichen durch den 1. Bauabschnitt des Wohngebiets Südhang verursachten Mehrverkehr aufzunehmen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens ist durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt im Bereich der westlichen Bahnhofsstraße mit einem Mehrverkehr in der Größenordnung von 1.500 Fahrzeugen in 24 Stunden oder von 7.410 Kfz/24h auf 8.910 Kfz/24h zu rechnen. Die Verkehrsbelastung im Bereich der Bahnhofsstraße bleibt jedoch sowohl im Bestand als auch nach Verwirklichung der Planung im Rahmen dessen, was in einem Ortskern entsprechender Größe in der Pfalz zu erwarten ist. Bei dem Verkehr in der Bahnhofstraße handelt es sich im Bestand zu ca. 42 % um Ziel- und Quellverkehr, also um Fahrten, die innerhalb der Ortsgemeinde Rülzheim beginnen oder enden und bei ca. 58 % der Fahrten um Durchgangsverkehr, der die Ortsgemeinde lediglich durchquert. Die Ortsgemeinde war daher bestrebt, im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung Südhang auch eine Umgehungsstraße zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten zu schaffen, um die Bahnhofsstraße und das übrige innerörtliche Verkehrsnetz vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Seitens des LBM

Stellungnahme 5: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Welche kurz-, mittel- und langfristig wirkenden Maßnahmen werden von der Ortsgemeinde ggf. in Zusammenarbeit mit tangierten Behörden geplant und in welchem Zeitfenster umgesetzt?	und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Abstimmung jedoch eindeutig signalisiert, dass aufgrund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau die Planung für eine Ortsumgehung Rülzheim in absehbarer Zeit nicht realistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde.
2. Naturschutz/Landschaft/Tierwelt/Klima Die Böschungshecken beiderseits des Hohlweges sind als „geschützte Biotope“ definiert. Speziell in diesem Bereich haben sich gemäß dem aktuell vorliegenden Artenschutzgutachten u. a. zahlreiche Brutvogelarten angesiedelt. Noch vor der Offenlegung und damit im Vorgriff auf mögliche Stellungnahmen/Anmerkungen seitens Behörden und Bevölkerung erfolgte mit der Fällung zahlreicher Bäume ein massiver Eingriff in die seit Jahrzehnten gewachsene Baum- und Sträucherstruktur, die sich neben der erwähnten vielfältigen Vogelwelt auch positiv auf die klimatischen Gegebenheiten in dieser Region ausgewirkt hat. Mit dieser Maßnahme wurde somit bereits zum jetzigen Zeitpunkt einer der wenigen am Südhang vorhandenen Ansiedlungsmöglichkeiten für die Tierwelt im nördlichen Rülzheim zerstört.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits frühzeitig ein artenschutzrechtliches Gutachten zur Planung erstellt. Dabei wurde seitens des Gutachters auch die ökologische Wertigkeit der Böschungsgehölze beiderseits des Hohlwegs vermerkt. Als Pflegemaßnahme zur behutsamen Weiterentwicklung der Gehölze trocken-warmer Standorte wurde seitens des Gutachters empfohlen, die vorhandenen Robinien als ortsfremde, invasive Art zu entnehmen und weiteren Aufwuchs der Robinie auch zukünftig frühzeitig zugunsten heimischer Arten zu entfernen. Diese Pflegearbeiten wurden zwischenzeitlich unter Aufsicht und fachlicher Begleitung des Artenschutzgutachters innerhalb der Schnitt- und Rodungszeit des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt.
Frage/Anmerkungen - Neben den aufgezeigten Teilbereichen 1-3 gibt es noch keine Angaben zur Größe, Lage und Gestaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzflächen. - Welche Größe werden diese ca. umfassen und bis wann werden diese definiert? - Die Positionierung dieser möglichst zusammenhängenden Flächen im nördlichen Rülzheim wäre eine Möglichkeit, den Verlust an Lebensräumen der betroffenen Tierwelt in dieser Region durch räumliche Nähe auszugleichen. - Lt. Artenschutzgutachten ist anzunehmen, dass einzelne Tierarten durch die Bebauung des Südhanges ihren Lebensraum verlieren. Hierzu verweist das Gutachten auf eine erforderliche vertiefende Prüfung sowie Ersatzmaßnahmen für den dauerhaften Entfall von Lebensraum. - Gibt es hierzu ein Ergebnis bzw. in welchem Zeitraum werden die Ersatzmaßnahmen benannt und durchgeführt?	Der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf den im Bebauungsplanentwurf als Teilbereich und 3 festgesetzten externen Ausgleichsflächen. Die Teilfläche 2 umfasst eine Fläche von 2.385 m², die Teilfläche 3 umfasst eine Fläche von 16.645 m². Die beiden Flächen befinden sich nördlich und westlich der Ortslage. Die externen Ausgleichsflächen dienen neben dem biotopwertbezogenen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auch als artenschutzrechtliche Maßnahmenflächen. Die Ausgestaltung der Flächen und die Art der Aufwertung ist daher an den Belangen und Bedürfnissen des Artenschutzes ausgerichtet. Die Herstellung der Ersatzmaßnahmen sowie das folgende Monitoring erfolgt unter der Aufsicht eines begleitenden Biologen, der auch die fachlich sinnvolle Zeitplanung der einzelnen Arbeitsschritte bestimmt und überwacht. Bei Umsetzung der Planung entsteht das Erfordernis zur Umsiedlung der vorhandenen Populationen der Zauneidechse und der Grünen Strandschrecke. Für beide Arten wurden in der Teilfläche 2 Ersatzhabitate geschaffen in die die Eidechsenpopulation aktiv umgesiedelt wurden. Durch das Heranrücken der Wohnbebauung an die Böschungsgehölze des Hohlwegs sowie – in den folgenden Bauabschnitten – an die weiteren Feldgehölze östlich des Hohlwegs verlieren die

Stellungnahme 5: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	störungsempfindlicheren Gebüschbrüter unter den heimischen Vogelarten ihr Brutrevier. Um hier den erforderlichen Ausgleich zu schaffen, wird seitens des Artenschutzgutachters bereits im Rahmen des ersten Bauabschnitts die Anlage eines Ersatzlebensraums empfohlen, der auch die Brutpaare der übrigen Bauabschnitte mit aufnehmen kann. Dieser Ersatzlebensraum wird in der Teilfläche 3 geschaffen. Bei der Verwirklichung der weiteren Bauabschnitte wird jeweils eine erneute Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich, da sich das Lebensraumpotenzial der Flächen sowie die Zusammensetzung der im jeweiligen Bauabschnitt vorhandenen Arten durchaus noch verändern kann.
3. Umgang mit Niederschlagswasser/ Entwässerung Nach vorliegenden Erkenntnis ist aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse keine Versickerung möglich. Diese wäre nur nach einem Bodenaustausch und Folgemaßnahmen möglich. Seitens des Bodengutachters wird jedoch von einer dezentralen Versickerung abgeraten. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll deshalb innerhalb des Plangebiets in Mulden gesammelt und zur Verdunstung oder Versickerung gebracht werden. Für stärkere Regenfälle ist eine gedrosselte und zeitverzögerte Ableitung in den Vorfluter vorgesehen. Frage/Anmerkungen • Erfolgt die Ableitung in den Vorfluter und damit in den Altbach sowie Klingbach? • In welcher Form wurde/wird das Aufnahmevermögen dieser Fließgewässer betrachtet und welche Erkenntnisse/Risikobetrachtung liegen vor z. B. i. V. mit Jahrhunderthochwasser? • Wie fließen aktuelle Erkenntnisse aus den Hochwasserkatastrophen der letzten Zeit in die Betrachtung mit ein? • Bereits heute ist in diesen Gewässern bei eher normalen Regenfällen ein Anstieg des Wasserspiegels zu beobachten.	Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird zunächst innerhalb der öffentlichen Grünflächen des Plangebiets in einer Abfolge miteinander verbundener Versickerungsbecken gesammelt, zurückgehalten und soweit möglich zur Versickerung und Verdunstung gebracht. Erst wenn die Versickerungsleistung der Becken nicht mehr ausreicht, erfolgt ein zeitlich verzögerter und gedrosselter Ablauf in den Altbach als Vorfluter. Das Entwässerungskonzept ist dabei auf den Regelfall eines 20-jährlichen Regenerignisses ausgelegt. Ergänzend wird auch ein 100-jährliches Regenereignis betrachtet, das im Plangebiet unter Anspringen eines Notüberlaufs grundsätzlich zurückgehalten werden kann. Wesentliche Vorgabe für die Entwässerungsplanung ist es, dass keine Verschärfung der Abflussverhältnisse erfolgen darf. Daher wird die Drosselwassermenge, die in den Vorfluter eingeleitet werden darf, auf den bisherigen Gebietsabfluss begrenzt. Die Erkenntnisse der Hochwasserkatastrophen der letzten Zeit fließen insoweit in die Entwässerungsplanung mit ein, als dass im Rahmen des Entwässerungskonzepts auch der Starkregenfall betrachtet wird.
• Inwieweit sind/werden die Anwohner der genannten Fließgewässer — Altbach und Klingbach in die aktuell anstehende Planung mit eingebunden?	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens findet mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der formellen Offenlage des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine zweimalige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, bei der alle interessierten oder betroffenen Bürger die Möglichkeit haben, sich über die Planung zu informieren und sich durch Stellungnahmen am Planungsprozess zu beteiligen.
• Sind Maßnahmen aus Sicht der Gemeinde für die Absicherung gegen Hochwasser von Seiten der	Wesentliche Vorgabe für die Entwässerungsplanung ist es, dass keine Verschärfung der Abflussverhältnisse erfolgen darf. Daher wird die

Stellungnahme 5: Ein Bürger	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Kommune und/oder auch durch Anwohner in dem betroffenen Einzugsbereich zu treffen?	Drosselwassermenge, die in den Vorfluter eingeleitet werden darf, auf den bisherigen Gebietsabfluss begrenzt. Auch unabhängig von der vorliegenden Planung ist es für Anwohner in der Nähe bzw. im näheren Einzugsbereich von Fließgewässern angeraten, durch hochwasserangepasste Bauweise entsprechende Vorsorge gegen Überflutung zu treffen. Einen guten Überblick zum Thema bietet die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat vom Dezember 2018, aufzurufen unter: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.pdf?__blob=publicationFile&v=3 Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich für die Verbandsgemeinde Starkregenvorsorgekonzept erarbeitet, das bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden kann.
Beschlussvorschlag Den Bebauungsplan werden die Teilflächen 2 und 3 als externe Ausgleichsflächen zugeordnet.	

Stellungnahme 6: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Als Interessent an einem Baugrundstück am Südhang erhebe ich hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan zum Thema Entwässerung und Bodenbeschaffenheit: 1. Wie wird sichergestellt, dass die durch Regen gefüllten Sickergruben genügend Kapazitäten haben, da bei Hanglage größere Wassermengen abfließen werden? Damit nicht, wie bei Nord III aufgrund von Planungsfehlern nachträglich auf Kosten der Steuerzahler rund 170.000 Euro aufgewendet werden müssen?	Das Entwässerungskonzept wird auf den Regelfall eines 20-jährlichen Regenereignisses ausgelegt. Ergänzend wird auch ein 100-jährliches Regenereignis betrachtet, das im Plangebiet unter Anspringen eines Notüberlaufs grundsätzlich zurückgehalten werden kann. Der Notüberlauf wird dabei auf die Drosselwassermenge beschränkt, die dem Vorfluter auch vor Planungsbeginn im unbebauten Zustand zugeflossen ist. Zur Entlastung der Versickerungsanlagen wird festgesetzt, dass innerhalb der privaten Grundstücksflächen Zisternen zur Rückhaltung und gedrosselten Abgabe von Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal und damit in die Versickerungsbecken vorzuhalten sind. Durch diese weitere zeitliche Verzögerung des Niederschlagswasseranfalls und der Abflussspitzen ergibt sich, dass das anfallende Niederschlagswasser im Regelfall vollständig innerhalb des Plangebiets zur Versickerung oder Verdunstung gebracht wird.
2. Bei Überlauf dieser Sickergruben erfolgt der Ablauf auf alte Gewässer, wie z.B. Klingbach, Altbach... Welche Vorkehrungen werden getroffen, dass bei extremen Wetterlagen (wie sie immer öfters vorkommen) die Anwohner vor "Hochwasser" geschützt werden? Aktuell war der Stand des Klingbach allein durch die Regenfälle der vergangenen Tage sehr hoch.	Wesentliche Vorgabe für die Entwässerungsplanung ist es, dass keine Verschärfung der Abflussverhältnisse erfolgen darf. Daher wird die Drosselwassermenge, die in den Vorfluter eingeleitet werden darf, auf den bisherigen Gebietsabfluss begrenzt. Auch unabhängig von der vorliegenden Planung ist es für Anwohner in der Nähe bzw. im näheren Einzugsbereich von Fließgewässern angeraten, durch hochwasserangepasste Bauweise entsprechende Vorsorge gegen Überflutung zu treffen. Einen guten

Stellungnahme 6: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wer haftet bei einem solchen Fall und wie werden diese Anwohner vorbereitend informiert und unterstützt?	Überblick zum Thema bietet die „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat vom Dezember 2018, aufzurufen unter: https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/publikationen/themen/bauen/wohnen/hochwasserschutzfibel.pdf?__blob=publicationFile&v=3 Darüber hinaus wurde zwischenzeitlich für die Verbandsgemeinde Starkregenvorsorgekonzept erarbeitet, das bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden kann.
3. Der geotechnische Bericht aus dem Jahr 2015 lässt Auswaschungen vermuten, die zu Erdrutschen führen können. Ist das berücksichtigt? Bauvorhaben sind in die "Geotechnische Kategorie 2" einzustufen laut Bericht. Dabei werden "einzelfallbezogene Baugrundgutachten für den rechnerischen Nachweis der Standsicherheit und der Gebrauchstauglichkeit" gefordert. Wie werden diese Gegebenheiten von der Haftungsrelevanz her gehandhabt? Muss ich damit als Bewerber eines Baugrundstücks vor Kauf ein solches Baugrundgutachten in Auftrag geben? Ist das Gutachten aus 2015 überhaupt noch relevant/aktuell durch Wetterlage, Erosion...?	Als Grundlage für eine Hochbauplanung ist grundsätzlich ein bauplatzbezogenes Bodengutachten notwendig bzw. dringend zu empfehlen. Das im Rahmen des Bebauungsplans erstellte Bodengutachten bewertet in erster Linie die grundsätzliche Bebaubarkeit der Fläche und dient als fachliche Grundlage für die Planung und Herstellung der öffentlichen Erschließung (Verkehrsflächen und Entwässerungsanlagen) und ersetzt nicht die bauplatzbezogene Bodenuntersuchung. Dies ist im Rahmen des konkreten Bauvorhabens durch den jeweiligen Bauherrn zu veranlassen.
Beschlussvorschlag Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Stellungnahme 7: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Ich erhebe hiermit Einspruch gegen den Bebauungsplan Südhang zum Thema Verkehr/Lärm/Schall: Im Jahr 2014 wurden Gutachten zum Thema Verkehr/Lärm/Schall erstellt. Daraus ging hervor, dass der Verkehr enorm zunehmen wird. Trotz dieser Tendenz können keine Maßnahmen erkannt werden, die dem entgegenwirken. Außerdem ist das Gutachten mittlerweile veraltet und keine seriöse Planungsgrundlage für Bauwillige und Altanwohner.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem das bestehende Gutachten auf der Basis der weiter konkretisierten Planung sowie auf Basis des im Rahmen des Bebauungsplans erstellten Verkehrsgutachtens fortgeschrieben wurde.
Mit der Bebauung des Südhanges besteht nun die Möglichkeit, eine Ortsrand-/Umgehungsstraße einzuplanen, um geschätzte 1.000 zusätzliche KFZ bei rund 600 Wohneinheiten über den gesamten Südhang verkehrs- und lärmtechnisch aufzufangen - dies zur Entlastung nicht nur für die Bauherren. Den Altanwohnern aus z.B. Vorstädtel, Bahnhofstraße, Eisenbahnstraße und auch allen anderen Anwohnern der Ortsmitte, bei denen sich die zusätzlichen Fahrzeuge zwecks Abkürzungen durchschlängeln, darf durch Entscheidungen der Gemeinde die zusätzliche Verkehrsbelastung aus der Südhangbebauung und damit eine schlechtere Wohnqualität nicht einseitig zugemutet werden. Lärm macht krank!	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden umfangreiche Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Verkehr und das umgebende Verkehrsnetz erstellt („Verkehrsuntersuchung „Ortsrandstraße Südhang Rülzheim“ von 07.03.2024 und „Verkehrsuntersuchung Mikrosimulation „TSC-Kurve“ in Rülzheim“ vom 07.03.2024; beide erstellt durch das Büro Heinz und Feier, Wiesbaden). Bei der Untersuchung der Leistungsfähigkeit des umgebenden Verkehrsnetzes kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, das das Verkehrsnetz nach einer Erhöhung des Knotenpunkts Bahnhofstraße / L 540 /Am Gaswerk (sogenannten „TSC-Kurve“) durch eine Linksabbiegerspur für den ausfahrenden Verkehr aus

Stellungnahme 7: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Momentan ist dazu keine Lösung vorhanden. Die Aussage: "Damit müssen die Altanwohner leben" kann nicht hingenommen werden.	der Bahnhofsstraße sowie durch eine bedarfsgesteuerte Lückenampel im Zuge der L 540, die dem Linksabbieger aus der Bahnhofsstraße die Möglichkeit zur Ausfahrt bietet, ausreicht, um den zusätzlichen durch den 1. Bauabschnitt des Wohngebiets Südhang verursachten Mehrverkehr aufzunehmen. Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens ist durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt im Bereich der westlichen Bahnhofsstraße mit einem Mehrverkehr in der Größenordnung von 1.500 Fahrzeugen in 24 Stunden oder von 7.410 Kfz/24h auf 8.910 Kfz/24h zu rechnen. Die Verkehrsbelastung im Bereich der Bahnhofsstraße bleibt jedoch sowohl im Bestand als auch nach Verwirklichung der Planung im Rahmen dessen, was in einem Ortskern entsprechender Größe in der Pfalz zu erwarten ist. Bei dem Verkehr in der Bahnhofstraße handelt es sich im Bestand zu ca. 42 % um Ziel- und Quellverkehr, also um Fahrten, die innerhalb der Ortsgemeinde Rülzheim beginnen oder enden und bei ca. 58 % der Fahrten um Durchgangsverkehr, der die Ortsgemeinde lediglich durchquert. Die Ortsgemeinde war daher bestrebt, im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung Südhang auch eine Umgehungsstraße zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten zu schaffen, um die Bahnhofsstraße und das übrige innerörtliche Verkehrsnetz vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Seitens des LBM und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Abstimmung jedoch eindeutig signalisiert, dass aufgrund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau die Planung für eine Ortsumgehung Rülzheim in absehbarer Zeit nicht realistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde.
1. Wie ist der aktuelle Stand zu einer Ortsrand-/Umgehungsstraße?	Wie bereits dargelegt, wurde seitens des Landes Rheinland-Pfalz im Rahmen der Abstimmungen eindeutig signalisiert, dass auf absehbare Zeit kein Bedarf für eine Ortsrandstraße oder Umgehungsstraße gesehen wird und daher keine Kostenübernahme oder Förderung zu erwarten ist.
2. Welche Alternative ist von Seiten der Gemeinde vorgesehen, falls es eine solche Straße nicht geben wird, wenn z.B. das LBM sich nicht beteiligt?	Alternativ besteht die Möglichkeit für eine innerörtliche Entlastungsstraße entlang der Bahn innerhalb des Wohngebiets Südhang, die zumindest für den Verkehr zwischen Herxheimweyher und Bellheim die Funktion der Bahnhofstraße übernimmt. Die Planung einer solchen Straße ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, sondern muss – falls gewollt - im Rahmen der weiteren Bauabschnitte der Gesamtplanung erfolgen.
3. Was wird für die Bauherren zum Thema Schall/Lärm unternommen, da der Schall/Lärm nach oben zieht	Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens ist im Bereich des am stärksten belasteten Gebäudes im Südosten des Plangebiets auf Höhe des

Stellungnahme 7: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
und somit das gesamte Baugebiet vom jetzigen und zukünftigen Verkehr beeinträchtigt wird? Was wird dabei für die Bewohner (evtl. sozialer Wohnungsbau, Mehrfamilienhäuser?) im südlichen Teil des Baugebietes (jetzt z.B. zwischen Bahnübergang und Herxheimweyer bzw. später evtl. angrenzend an die Bahnhofstraße unternommen?	Erdgeschosses mit Verkehrslärm von bis zu 67 dB(A) am Tag und ca. 59 dB(A) in der Nacht zur rechnen. Die für Verkehrslärm geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für ein allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden damit am Tag um ca. 8 dB(A) und in der Nacht um 10 dB(A) erheblich überschritten. Die Schwelle des Gesundheitsschutzes von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht, ab der offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nicht mehr zulässig sind, wird jedoch nicht überschritten. Gemäß den Hinweisen für die Bauleitplanung aus der Städtebaulichen Lärmfibel des Landes Baden-Württemberg ist spätestens ab Beurteilungspegeln von $L_{r,A} > 64$ dB(A) (Immissionsgrenzwert tags für ein Mischgebiet) für Balkone z.B. eine Verglasung (die geöffnet werden kann) vorzusehen, um noch eine angemessene Nutzung des Freibereichs zu ermöglichen. Damit wäre für den südlichen Freibereich und die nach Süden gerichteten Fassaden der südlichen Baureihe im Plangebiet praktisch keine Anordnung von ungeschützten Terrassen oder Balkonen möglich. Diese müssten im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Von einer ungestörten Kommunikation auf Balkonen und Freisitzen wird nach „Gute Praxisbeispiele kompakter und zugleich lärmarmer städtischer Quartiere-Abschlussbericht“ des Bundesumweltamtes bis zu einem Beurteilungspegel von $L_{r,A} > 60$ dB(A) ausgegangen. Auch dieser Wert wird im Bereich der südlichen Mehrfamilienhausbebauung ohne weitere Maßnahmen zum Schallschutz deutlich überschritten. Um trotz des bestehenden Verkehrslärms gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und eine angemessene Wohnqualität zu ermöglichen, wird seitens des Schallgutachters die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der südlichen Plangebietsgrenze zwischen der Wohnbebauung und der L 493 empfohlen. Mit der Errichtung einer Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 verringert sich der auf die südliche Baureihe einwirkende Verkehrsschall so weit, dass auch für die südliche Baureihe nach Süden gerichtete Balkone und Terrassen möglich werden. Lediglich für das am stärksten belastete Gebäude im Südosten wird der Wert von 64 dB(A) noch auf der Höhe der Obergeschosse überschritten. Mit einer Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 verringert sich der Schall so weit, dass die Schwelle von 60 dB(A), ab der ein weitgehend ungestörtes Gespräch möglich ist, im Bereich der Erdgeschosse und 1. Obergeschosse eingehalten wird. Auch hier liegen die Werte im Bereich

Stellungnahme 7: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	des ungünstigsten Grundstücks im Südosten wieder erkennbar höher. Auch der Aufwand für den notwendigen passiven Schallschutz sinkt durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der L 493 erkennbar. Bei Errichten einer 3,5 m hohen Schallschutzwand sinkt im Bereich der südlichen Baureihe die notwendige Schallschutzklasse von IV auf III. Die Anforderungen der Schallschutzklasse III können noch durch handelsübliche Fenster und Baumaterialien abgedeckt werden, so dass kein wesentlicher Mehraufwand für den passiven Schallschutz entsteht. Im Rahmen der Abwägung der Belange wird daher die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m über dem nördlichen Fahrbahnrand der L 493 empfohlen.
4. Ist sichergestellt, dass einige Bauplätze im nördlichen Bereich nicht verkauft werden, um mögliche Zufahrtsstraßen für eine Ortsrands-/Umgehungsstraße zu ermöglichen? Damit Möglichkeiten nicht zunichte gemacht werden wie bei der Erschließung des Gewerbegebietes, wo unglücklicherweise die Grundstücke von Edeka/Jet-Tankstelle verkauft wurden	Seitens des LBM und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplan eindeutig signalisiert, dass die Umsetzung einer Ortsumgehung Rülzheim aufgrund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau in absehbarer Zeit nicht realistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde.
5. In der Öffentlichkeit ist ein Grundstückspreis von 300 Euro/m² bekannt, ohne dass es zu diesem Zeitpunkt aktuelle Gutachten gab. Wie ist sichergestellt, dass die mit diesem Projekt entstehenden Kosten und Folgekosten unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten in die Preisgestaltung einfließen, damit die Kosten verursachungsgerecht auf die Grundstückspreise umgelegt werden und nicht die Gesamtbevölkerung betroffen ist? Wird eine Berechnung der Folgekosten tatsächlich für das Baugebiet vorgenommen, wie z.B. Bau von Kindergärten..., und fließen diese dann in den m²-Preis ein? Es gibt meines Wissens nach einen sogenannten Folgekostenrechner des Landes Rheinland-Pfalz, der den Kommunen zur Verfügung steht.	Die Anregung betrifft keine möglichen Inhalte eines Bebauungsplans. Dessen ungeachtet befinden sich die Flächen im Plangebiet vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde. Auch bei einem reduzierten Baulandpreis ist aufgrund der Wertsteigerung von Bauerwartungsland zu Bauland nicht zu erwarten, dass die Ortsgemeinde bei Umsetzung der Planung einen finanziellen Schaden erleidet. Der Folgekostenrechner bezieht eine Vielzahl an Variablen in ein theoretisches Rechenmodell mit ein, die zum aktuellen Zeitpunkt nicht seriös abgeschätzt werden können. Weitere wesentliche Kriterien des Folgekostenrechners, die die Kosten der sozialen Infrastruktur beeinflussen wie die Geschwindigkeit der Aufsiedelung und des Erstbezugs, die Anzahl und Altersverteilung der Kinder im Baugebiet selbst sowie die Anzahl der Kinder die gleichzeitig innerhalb der übrigen Ortslage leben oder durch Wanderungsbewegungen hinzukommen oder wegziehen, sind nicht nur schwer zu fassen, sondern durch die Ortsgemeinde auch faktisch nicht zu beeinflussen. Die Ergebnisse sind dementsprechend trotz des erheblichen Aufwandes zur Anwendung des Folgekostenrechners nur begrenzt als Grundlage für eine „Rentabilitätsberechnung“ des Baugebiets verwendbar. Mit der für das Jahr 2024 vorgesehenen Neuerrichtung der Kita „Villa Zauberwald“ mit ca. 150 Plätzen in 6 Gruppen beseht auch ausreichend Kapazität, um

Stellungnahme 7: Ein Bürger	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	den zu erwartenden Bedarf des 1. Bauabschnitts des Neubaugebiets Südhang zu decken.
Beschlussvorschlag Im Bebauungsplanentwurf werden die notwendigen Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden ergänzt. Zusätzlich wird die Errichtung einer Schallschutzwand von 3,5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 festgesetzt.	

Stellungnahme 8: Ein Bürger	
Schreiben vom 11.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
Ich möchte einen Einspruch zu dem Bebauungsplan "Rülzheim Südhang" anzeigen. Der Plan berücksichtigt nicht eine mögliche Strecke der Bahnlinie von Herxheim nach Rülzheim. Es gibt aber die politische Absicht zu einer Reaktivierung der Bahnstrecke von Landau nach Herxheim, mit einer Verlängerung nach Rülzheim. Da es aber weder eine Raumplanung noch einen Flächennutzungsplan gibt, indem dieses Vorhaben hinterlegt ist, möchte ich vorsorglich Einspruch gegen die Ausweisung für ein Neubaugebiet am Südhang erheben. Der jetzige Bebauungsplan, "Rülzheim Südhang", würde einer gedachten Streckenführung an der L 493 zum Bahnhof nach Rülzheim entgegenstehen. Insofern sollte zuerst einmal geklärt werden, wie man eine zukünftige Bahntrasse sicherstellen will, die über die Machbarkeitsstudie definiert wurde und diese in einer Raumplanung und einem Flächennutzungsplan dokumentieren.	Der Ortsgemeinde Rülzheim sowie der VG-Verwaltung lagen bisher keine konkreten Informationen zur Planung einer Schienenstrecke Landau – Rülzheim vor. Auf eine entsprechende Anfrage teilte der zuständige Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd mit Schreiben vom 12.04.2022 mit, dass keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen. Gemäß den dem Zweckverband vorliegenden Unterlagen wird die mögliche Stadtbahntrasse von Landau über Herxheim nach Rülzheim südlich der L 493 verlaufen, bei Rülzheim nach Süden abknicken und vor der Station Rülzheim – Freizeitzentrum an die Stadtbahnstrecke Germersheim – Wörth angebunden werden. Vor diesem Hintergrund würde das neue Wohngebiet eine potenzielle Stadtbahnverbindung von Landau nach Rülzheim nicht verhindern.
Beschlussvorschlag Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.	

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 22.11.2021 wurde den Nachbargemeinden, den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt“ mit der Bitte um Stellungnahme zugesandt.

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

- Gemeindeverwaltung Eggenstein- Leopoldshafen, mit Schreiben vom 07.12.2021
- Stadtverwaltung Germersheim, mit Schreiben vom 14.01.2022
- SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 14.01.2022
- Forstamt Pfälzer Rheinauen, mit Schreiben vom 07.12.2021

- Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest, mit Schreiben vom 16.11.2021
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd, mit Schreiben vom 12.04.2022
- Pfalzwerke Netz AG, mit Schreiben vom 15.12.2021
- Deutsche Glasfaser, mit Schreiben vom 07.12.2021
- Palatina GeoCon GmbH & Co. KG, mit Schreiben vom 29.11.2021

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

Verbandsgemeinde Rülzheim, Ordnungs- und Sozialbehörde	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Allgemeines Die Ordnungsbehörde begrüßt, dass im Planentwurf ein größerer Kinderspielplatz bzw. Generationenpark vorgesehen ist. Zum Schutze der Nutzer wird eine Einfriedung/Absicherung in geeigneter Form zu den angrenzenden Verkehrsanlagen hin empfohlen. Ferner empfiehlt es sich, wie bei anderen öffentlichen Anlagen auch, Nutzungsregeln festzulegen, die eine spätere Kontrolle durch die Ordnungsbehörde erleichtern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung des Kinderspielplatzes sowie eine notwendige Nutzungsregelung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.
Belange des Immissionsschutzes Die schalltechnische Untersuchung erfolgte bereits im Jahr 2014. Die in der Untersuchung aufgezeigten Prognosezeiträume reichen bis 2025. Nach hiesiger Auffassung ist bis zur Realisierung erster Wohnbebauung im 1. Bauabschnitt der Prognosezeitraum bereits erreicht oder fast erreicht. Darüber hinaus haben sich mittlerweile zwar nicht die Immissionsgrenzwerte nach der 16. BImSchV geändert, sehr wohl ist aber die RLS 90 mittlerweile von der RLS 19 abgelöst worden und entsprechende Verweise im Gesetzgebungsverfahren zur Änderung der 16. BImSchV in den Verordnungstext aufgenommen worden. Die verwendete Zahlengrundlage zur Ermittlung und Prognostizierung des Verkehrslärms stammen für den Zuständigkeitsbereich der Straßenverkehrsbehörde der VG Rülzheim noch aus dem Jahr 2013 (Ziff. 4.1.1 und 4.1.2 des Gutachtens). Hier liegen für die betroffenen Bereiche neuere Verkehrsmessungen der Straßenverkehrsbehörde mit neuerer Technik vor, die bei Bedarf problemlos zur Verfügung gestellt werden können. Darüber hinaus wird auch der Landesbetrieb Mobilität noch weitere Messdaten verfügbar haben.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem das Schallgutachten auf der Basis der aktuellen Verkehrszählungen und der aktuellen Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Ausgabe 2019 (RSL 19) fortgeschrieben wurde.
Zu den am Ende des Untersuchungsberichts aufgeworfenen Fragen ist folgendes mitzuteilen: 1. Fahrzeuganzahl auf Hohlweg: Die Straßenverkehrsbehörde kann diese bei Bedarf mit SDR messen. 2. Fahrzeuganzahl L 493 / Alte Mühlgasse: wie Ziff. 1, bitte genauen Standort mitteilen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da für den Hohlweg keine Fahrzeugzahlen vorlagen, wurden im Rahmen des Schallgutachtens 40 Kfz, davon 90% über 7,5 Tonnen, im Tagzeitraum und 5 Kfz, davon 95% über 7,5 Tonnen, im Nachtzeitraum angenommen. Eine Zählung war nach Einschätzung des Gutachters nicht erforderlich. Für die L 493 wurden die Verkehrsdaten der Verkehrsuntersuchung

Verbandsgemeinde Rülzheim, Ordnungs- und Sozialbehörde	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
3. Weitere Begrenzung Vmax an L 493 auf < 70 km/h: Zuständig ist hierfür außerhalb der Ortsdurchfahrts- grenzen die Straßenverkehrsbehörde der Kreisver- waltung Germersheim. Die Straßenverkehrsbehörde Rülzheim würde dies begrüßen, hat aber keinen Ein- fluss auf das Verfahren. 4. Begrenzung Vmax im Bereich L 540 auf < 70 km/h: wie Ziff. 3! In der Gesamtbetrachtung können sich aufgrund der vor- genannten Punkte nach hiesiger Ansicht sicher noch Än- derungen an der schalltechnischen Untersuchung erge- ben, welche ggf. zur Prüfung der bisher angenommenen anzuordnenden Schutzmaßnahmen veranlassen könn- ten. Nach Durchsicht der Unterlagen und Rücksprache mit der Bauabteilung wird allgemein deutlich, dass die schalltechnische Untersuchung im Laufe des Verfahrens aktualisiert wird, was diesseits ausdrücklich begrüßt wird.	Rülzheim vom 08.08.2022 des Büros Heinz + Feier zugrunde gelegt. Das Thema einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L 493 im Bereich des Plangebiets kann unabhän- gig von den Festsetzungen des Bebauungsplans mit der Kreisverwaltung diskutiert werden. Im Schallgut- achten sind die aktuell gültigen maximal zulässigen Geschwindigkeiten zugrunde gelegt. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf der L 540 am östlichen Rand der Gesamtplanung wird zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des Bebauungsplan- verfahrens für den östlichen Bauabschnitt relevant.
Ferner plant die Ordnungsbehörde im Jahr 2022 den Lärmaktionsplan der Verbandsgemeinde Rülzheim fort- zuschreiben. Sollten hier Wechselwirkungen bzw. ge- genseitige Informationsbedarfe entstehen, kann sich das Fachbüro, dass die schalltechnische Untersuchung für den Südhang erarbeitet hat, direkt mit der Ordnungsbe- hörde in Verbindung setzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Belange des Straßenverkehrs Derzeit wird durch die Fa. Heinz + Feier GmbH im Auf- trag der Bauabteilung eine Verkehrsuntersuchung er- stellt, die die verkehrlichen Wirkungen des gesamten Baugebiets „Südhang“ sowie einer im Zusammenhang mit dem Baugebiet möglicherweise realisierbaren Orts- randstraße zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten ermitteln soll. Eine solche Straße könnte hier- bei den Durchgangsverkehr zwischen den Orten west- lich von Rülzheim und der B 9 über die L 540 und die Ortsumgehung Bellheim zur Anschlussstelle Bellheim lenken und so für eine verkehrliche Entlastung der Orts- lage von Rülzheim sorgen. Die Untersuchung beschäf- tigt sich hierbei auch mit der Prüfung der Wartezeiten an den vorhandenen höhengleichen Bahnübergängen im Zuge der L 493 und der L 540. Im Zusammenhang mit dieser Studie sollen auch Fragen zur künftigen Träger- schaft dieser potenziellen Ortsrandstraße beantwortet werden. Die Straßenverkehrsbehörde war bereits frühzeitig vor Auftragsvergabe in den Prozess eingebunden und wurde gehört. Mit der Systematik der Untersuchung be- steht vollständiger Konsens, auch nach Abstimmung mit dem Verkehrsplaner der Straßenverkehrsbehörde, VPB UG, Jockgrim. Die Straßenverkehrsbehörde begrüßt die gewählte Vorgehensweise und sieht den Ergebnissen dieser Studie mit Spannung entgegen. Ganz grundsätz- lich hält die Straßenverkehrsbehörde jedoch an der Auf- fassung und Einschätzung fest, dass bei Realisierung des „Südhangs“ eine nördliche Ortsumgehungsstraße	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Um eine Entlastung für die Ortslage zu schaffen, wurde im Rahmen der Planung für das Wohngebiet Südhang die Schaffung einer Nordumgehung als Verbindung zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten geprüft. Seitens des LBM und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Ab- stimmung jedoch eindeutig signalisiert, dass auf- grund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau die Planung für eine Ortsumgehung Rülzheim in absehbarer Zeit nicht re- alistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde.

Verbandsgemeinde Rülzheim, Ordnungs- und Sozialbehörde	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
unbedingt erforderlich ist und zu einer erheblichen Entspannung innerörtlicher Verkehrsströme führen wird. Dies auch insbesondere dann, wenn eine solche Straße in Trägerschaft des Landes realisiert würde, was der Straßenverkehrsbehörde wiederum Möglichkeiten zur weiteren Verkehrsberuhigung insbesondere im Bereich Mittlere Ortsstraße/Bahnhofstraße eröffnen würde.	
Für die innergebietliche Verkehrsregelung im 1. Bauabschnitt stellen sich aufgrund des vorgesehenen Ausbaus (8 m Breite Außenring, 5,5 m Breite innenliegende Straße) sowie Gesamtlänge der Verkehrsanlage einige noch zu klärende Fragen. Insbesondere stellt sich die Frage, welche verkehrsregelnde Anordnung im Gebiet getroffen werden soll. Darüber hinaus muss auch, auf den gesamten Südhang abgestellt, ein konzeptioneller verkehrsrechtlicher Ansatz gefunden werden. Die gemäß der festgelegten städtebaulichen Konzeption des Büros Piske, Ludwigshafen, aufgezeigte Nutzungskonzeption weist ganz unterschiedliche Verkehrswegekonzeptionen aus. Die 3 bzw. 4 Bauabschnitte sind in dieser Hinsicht nur in Teilen miteinander vergleichbar. In seiner Gesamtheit wird der Südhang eher einem „autarken“ Ortsteil ähneln als einem „Baugebiet“ im traditionellen Sinne. Mit generalisierenden und einheitlichen, in allen Abschnitten identischen verkehrsrechtlichen Regelungen kann den verkehrlichen Erfordernissen nach Auffassung der Straßenverkehrsbehörde Rülzheim nicht gerecht werden. Es ist somit zwingend erforderlich, zusammen mit den straßenbaulichen Fachplanern, dem Verkehrsplanungsbüro VPB UG und der Straßenverkehrsbehörde die Planung zunächst abzustimmen und die straßenverkehrsrechtlichen Belange in die Abwägung einfließen zu lassen. Dies muss für den 1. Bauabschnitt aber perspektivisch auch für das Gesamtgebiet zeitnah geschehen. Die Entscheidung darüber, ob z. B. verkehrsberuhigte Bereiche, Tempo-30-Zonen, shared spaces oder ähnliches ausgewiesen werden, hängt davon ab bzw. steht in Wechselwirkung mit den baulich geplanten Erschließungsmaßnahmen, insbesondere Straßenbreiten, Ausbauweise, Gehwege, Anordnung öffentlicher Parkflächen etc. Auch der Wirkungsgrad der getroffenen Anordnung - und somit die Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit - hängt entscheidend von den vorgenannten Faktoren ab. Im Ergebnis besteht seitens der Straßenverkehrsbehörde noch Abstimmungsbedarf, was das Straßenverkehrsrecht angeht; gleichwohl anerkennend, dass diese Frage eher die Erschließungsplanung betrifft und für das Bauleitplanverfahren noch nicht von entscheidender Relevanz ist, wird die Straßenverkehrsbehörde vorab mit dem Verkehrsplanungsbüro VPB UG in Kontakt treten.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem am 31.03.2022 eine Abstimmung mit dem Ordnungsamt und dem Verkehrsplaner zu den Themen der Straßenhierarchie und der Ausgestaltung der inneren Erschließung stattfand. Die Ergebnisse der Abstimmung flossen in die Weiterentwicklung des Bebauungsplans ein. Wesentliche Änderungen wurden im südlichen Teil der Haupterschließung vorgenommen. Hier wird die Strecke zwischen dem Kreisverkehrsplatz und der ersten abzweigenden Seitenstraße nach Norden und in dem nach Norden verlaufenden Ast des Hauterschließungsringes bis zu der spitz ausgeckten 90° Kurve als Trennverkehrsfläche mit beidseitigem Gehweg ausgebaut, um Kinder und erwachsene Fußgänger sicher bis zu den Fußgängerfurten am Kreisverkehr zu leiten. Die übrigen Verkehrsflächen werden als Mischverkehrsflächen ausgebaut. Verkehrsrechtlich sollen alle Kreuzungen im Plangebiet der Rechts-vor Links-Regel unterliegen. Die genaue Ausgestaltung des Straßenraums sowie die möglichen verkehrsrechtlichen Anordnungen (Tempo 30 oder verkehrsberuhigter Bereich) sind jedoch keine möglichen Regelungsinhalte des Bebauungsplans.
Beschlussvorschlag: Der südliche Teil der Haupterschließung wird bis zur ersten abzweigenden Nebenstraße im Westen und bis zur ausgeckten 90° Kurve im Osten als Trennverkehrsfläche mit beidseitigem Gehweg ausgestaltet.	

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Untere Denkmalschutzbehörde Die Belange der Denkmalpflege und des Denkmalschutzes sind durch die nachrichtlichen Übernahmen der Kulturdenkmale nach § 5. Abs. 4 sowie §9 Abs. 4 und 6 BauGB in der Erstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen. §9. Abs. 1 BauGB ist zu beachten. <u>Baukunstdenkmalpflege</u> I. Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Ortsgemeinde Rülzheim, Kulturgüter in der Denkmalliste des LK Germersheim aufgeführt, die eine Betroffenheit des Planungsbereichs aufweisen. Baukunstdenkmäler im Plangebiet • Wegekreuz nordwestlich des Ortes beim Abzweig eines Feldweges von der Straße nach Herxheim. Hohes Kruzifix mit eisernem Korpus, am würfelförmigen Sockel bez. 1871 (vgl. das Wegekreuz Am Gaswerk). Es werden überdies keine Aussagen über den neuen Aufstellungsort sowie den weiteren Umgang mit dem Wegekreuz getroffen. Zudem erfordert eine Veränderung in welcher Hinsicht auch immer die denkmalrechtliche Erlaubnis der zuständigen Genehmigungsbehörde nach § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG.	Der Anregung wird gefolgt, indem der zukünftige Standort des Feldkreuzes im Rahmen der Umsetzung der Planung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung beantragt wird.
• Bunkerbauwerke Westwall mind. eine Westwall-Anlage liegt inmitten des Plangebietes. Weitere in unmittelbarer Nähe. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten. Eigentümerin von Bestandteilen des Westwalls sowie der Luftverteidigungszone ist prinzipiell die Stiftung „Grüner Wall im Westen“. Unserer Kenntnis nach wurde die Stiftung als Eigentümerin bislang weder benachrichtigt, noch hat sie ihre Zustimmung zum möglichen Abbruch des Unterstellraumes erteilt. Zudem erfordert eine Veränderung in welcher Hinsicht auch immer die denkmalrechtliche Erlaubnis der zuständigen Genehmigungsbehörde nach §13 Abs. 1 Satz 3 DSchG.	Der Ortsgemeinde ist bekannt, dass sich im Plangebiet die Reste eines Bunkers der Westwallanlage befindet. Nach den zunächst vorliegenden Informationen der Verwaltung wurde der Bunker zu Kriegsende gesprengt und die Fläche eingeebnet. Im Rahmen des Bebauungsplans wurde am 05./06.12.2022 eine Grabung durchgeführt, um den Zustand der vorhandenen Bunkerreste zu erheben und über eine mögliche Erhaltung oder Beseitigung der gesprengten Reste der ehemaligen Bunkeranlage entscheiden zu können. Trotz der zweimaligen Sprengung ist der Bauwerkskörper größtenteils noch vorhanden und befindet sich in der ursprünglichen Lage am Ort der Errichtung. Nach Einschätzung des Gutachters ist ein Erhalt der Anlage aus militärgeschichtlichen Gründen geboten. Gemäß einer Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde, der GDKE Mainz Direktion Landesdenkmalpflege und der Stiftung Grüner Wall im Westen ist eine Nutzung der Bunkerfläche als öffentliche Grünfläche ohne wesentliche Eingriffe in den Boden mit dem Erhalt des Denkmals verträglich und damit im Rahmen der Baugebietsentwicklung möglich. Der Anregung wird daher gefolgt, indem die Fläche des Bunkers als öffentliche Grünfläche und Kinderspielplatz festgesetzt und die umgebenden

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	Verkehrsflächen und Bauflächen entsprechend angepasst werden.
Denkmale außerhalb des Gebiets • Jüdischer Friedhof westlich des Ortes, an der Straße nach Herxheimweyher. • Westwallanlagen	Der jüdische Friedhof westlich des Plangebiets sowie ein zweiter Westwallbunker befinden sich westlich außerhalb des Plangebiets und werden durch die Planung nicht berührt. Der zweite Bunker wurde – soweit bekannt – ebenfalls nach Kriegsende gesprengt und ist im Landschaftsbild nicht erkennbar. In der Begründung des Bebauungsplans wird sowohl auf den jüdischen Friedhof als auch auf die beiden Bunkieranlagen innerhalb und außerhalb des Plangebiets hingewiesen.
II. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler, entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Neben dem bereits beschriebenen Feldkreuz und dem nicht in der Landschaft sichtbaren Bunkerrest sind keine weiteren Objekte (wie Wegkreuze oder historische Grenzsteine etc.) im Plangebiet bekannt, die als Kulturdenkmäler in Frage kommen. Der Anregung wurde dessen ungeachtet Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan ein Hinweis zum Denkmalschutz beigelegt wurde.
<u>Bodendenkmalpflege/ Archäologie</u> III. Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten. Der derzeit zugrunde gelegte FNP-Plan für die VG Rülzheim, Ortsgemeinde Rülzheim, enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem die Bodendenkmalpflege frühzeitig in die Planung einbezogen wurde und auch bei allen weiteren Planungsschritten weiterhin einbezogen wird.
<u>Hinweis</u> Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukundsdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.	Die Direktion Landesarchäologie in Speyer sowie die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.
<u>Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung</u> Von Seiten der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass ggf. entstehender Erweiterungsbedarf der Einrichtungen zu der Bereitstellung nötiger Kindergartenplätze frühzeitig in den Planungen bedacht werden sollte.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ortsgemeinde Rülzheim errichtet aktuell im Bereich des Freizeitentrums ein neues Kita-Gebäude mit 150 Betreuungsplätzen in 6 Gruppen. Die neue Kita dient der Unterbringung der aktuell provisorisch im leerstehenden Schwimmbad Moby Dick angesiedelten Villa Zauberwald mit aktuell 70 - 80 Kindern zwischen 2 – 6 Jahren. Der Kitaneubau bietet damit ausreichend Platz, um auch den durch das Neubaugebiet Südhang zu erwartenden Bedarf decken zu können.

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Grundlegende Aufgabe der Bauleitplanung ist nach §1 BauGB die Nutzung der Grundstücke der Gemeinde [...] vorzubereiten und zu leiten. Im Hinblick auf die Ausnahmepraxis im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sollte die Leitidee der Planung überprüft werden. Insbesondere die in der Begründung angeführte Planungsidee der optimalen Ausrichtung der geplanten Doppelhäuser nach Süden wird durch die Ausnahmemöglichkeiten nicht gestützt.	Grundsätzliche Planungsidee des Bebauungsplans ist es, die parallel zum Hang gelegenen Baugrundstücke mit optimaler Südausrichtung für die stärker verdichtete Nutzung durch Geschosswohnungsbau, Doppelhäuser oder Reihenhäuser vorzuhalten, um für diese gegenüber dem freistehenden Einzelhaus stärker verdichteten Wohnform bevorzugte Bedingungen zu sichern. Die Ausnahmeregelung, dass im Bereich der Doppelhäuser ausnahmsweise auch Einzelhäuser und im Bereich der Einzelhäuser ausnahmsweise auch Doppelhäuser zulässig sind, soll eine gewisse Flexibilität im Rahmen der Planumsetzung gewährleisten für den Fall, dass sich die Nachfrage nach den einzelnen Gebäudetypen anders als erwarten entwickelt. Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Doppelhäusern in den für freistehende Einfamilienhäuser vorgesehenen Bereichen erscheint unproblematisch, soweit kein einzelnes Doppelhausgrundstück verbleibt. Eine höhere Verdichtung durch die Bebauung mit Doppel- statt mit Einzelhäusern steht mit dem Planziel der sparsamen Nutzung von Grund und Boden in Einklang und verringert den Flächenbedarf je Wohneinheit. Die Errichtung von Einzelhäusern innerhalb der für Doppelhäuser vorgesehenen Baufläche ist im Sinne der sparsamen Nutzung von Grund und Boden weniger wünschenswert, kann jedoch ausnahmsweise ohne städtebaulichen Schaden zugelassen werden und ist dem Verbleiben von ungenutzten Baulücken im Zweifelsfall vorzuziehen.
<u>Textliche Festsetzungen</u> zu Ziffer 2.6 — Die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags ist für die Bauaufsichtsbehörde NICHT nachvollziehbar. Was ist allgemein der Zweck der Festsetzung?	Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden für die Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäusern enge Vorgaben zur zulässigen Trauf- und Firsthöhe, zur Dachgestaltung und zur Hauptfirstrichtung gemacht, um sicherzustellen, dass der einheitliche Charakter des jeweiligen Doppelhauses oder Reihenhauses gewahrt bleibt. Nur wenn eine öffentlich-rechtliche Regelung zur Gestaltung des gesamten Doppelhauses bzw. der gesamten Hausgruppe vorliegt und daraus hervorgeht, dass der Charakter der Bebauung als Doppelhaus bzw. als Hausgruppe gewahrt ist, kann ergänzend auch für Doppelhäuser und Reihenhäuser auf die für Einzelhäuser zulässigen Dachformen zurückgegriffen oder eine geringere First- und Traufhöhe zugelassen werden. Alternativ zur öffentlich-rechtlichen Sicherung ist auch eine Regelung in einem privatrechtlichen Kaufvertrag ausreichend, soweit die Ortsgemeinde Rülzheim als Verkäufer auftritt. Festsetzung 2.6 des Bebauungsplanentwurfs regelt in diesem Zusammenhang, dass die Unterschreitung der festgesetzten Trauf- und Firsthöhen im WA 4 (Doppelhäuser) und WA 5 (Reihenhäuser) zulässig ist, wenn durch eine öffentlich-rechtliche Regelung sichergestellt ist, dass beide Gebäudehälften die gleichen Werte der Trauf- und Gebäudehöhe sowie die gleiche Dachform und Geschossigkeit aufweisen und

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	somit der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist. Ausreichend ist auch eine Regelung in einem privatrechtlichen Kaufvertrag, soweit die Ortsgemeinde Rülzheim als Verkäufer auftritt. Wie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs dargelegt ist, sollen die Regelungen zur Gestaltung von Doppelhäusern eine einheitliche Gestaltung der beiden aneinandergebauten Doppelhaushälften sicherstellen. Da die Baugrundstücke im Plangebiet von der Ortsgemeinde vergeben werden, erscheint eine vertragliche Bindung im Rahmen des Kaufvertrags zur Verwirklichung des städtebaulichen Ziels ausreichend und der höhere Aufwand einer öffentlich-rechtlichen Sicherung durch Baulast nicht erforderlich. Der Anregung kann dessen ungeachtet gefolgt werden, indem auf die Regelung im Kaufvertrag verzichtet und konsequent eine öffentlich-rechtliche Sicherung gefordert wird.
zu Ziffer 2.7 — Gilt diese Festsetzung analog zu 2.6 nur für WA 4 und WA 5? Bitte Formulierung präzisieren.	Festsetzung 2.7 regelt, dass die festgesetzte maximale Traufhöhe um bis zu 2,80 m überschritten werden, wenn das oberste Geschoss an der talseitigen und mindestens einer weiteren Gebädefassade von den Außenwänden der tieferliegenden Geschosse um jeweils mindestens 1,5 m und in der Summe so weit eingerückt wird, dass bauordnungsrechtlich kein weiteres Vollgeschoss entsteht. Die Möglichkeit einer Überschreitung der Traufhöhe zur Ausbildung eines Staffelgeschosses gilt grundsätzlich für das gesamte Plangebiet. Für Doppel- und Reihenhäuser steht diese Festsetzung unter dem Vorbehalt der Festsetzung 2.6, dass beide Gebäudehälften die gleichen Werte der Trauf- und Gebäudehöhe sowie die gleiche Dachform und Geschossigkeit aufweisen und somit der Charakter der Bebauung als Doppelhaus gewahrt ist. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung redaktionell präzisiert wird.
zu Ziffer 2.9 - Bitte den Begriff der Geländeoberfläche hinreichend präzisieren, ist die natürliche Geländeoberfläche gemeint?	Festsetzung 2.9 regelt, dass in den für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern vorgesehenen Wohngebieten WA 1 und WA 2.1 bis WA 2.3 ausnahmsweise ein drittes Vollgeschoss zugelassen werden kann, wenn das unterste Vollgeschoss im Mittel mehr als 1,00 m unter der Geländeoberfläche liegt. Es ist die Geländeoberfläche des natürlichen Geländes im Sinne des § 2 Abs. 6 LBauO gemeint. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung dementsprechend redaktionell präzisiert wird.
zu Ziffer 3.1 - Die Festsetzung widerspricht der im zeichnerischen Teil festgelegten Bauweise für die betroffenen Gebiete WA 3.1 — 3.3, dort sind nur Einzelhäuser zulässig. Zudem ist die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags für die Bauaufsichtsbehörde NICHT nachvollziehbar.	Die Festsetzung 3.1 regelt, dass in den als WA 3.1 bis WA 3.3 bezeichneten Teilflächen statt der in der Planzeichnung festgesetzten Bauweise „Einzelhäuser“ in offener Bauweise ausnahmsweise auch Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf den seitlich angrenzenden Baugrundstücken keine einzelne Doppelhaushälfte verbleibt oder entstehen kann. Ausreichend ist auch eine Regelung in einem

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	privatrechtlichen Kaufvertrag, soweit die Ortsgemeinde Rülzheim als Verkäufer auftritt. Die als WA 3.1 bis WA 3.3 bezeichneten Teilflächen sind aufgrund ihres für verdichtete Hausformen (Doppelhaus oder Reihenhaus) nicht optimalen Lage am Hang oder ihres Zuschnitts für die Bebauung mit Einzelhäusern vorgesehen, da es nicht angemessen erschien eine Bebauung mit einem verdichteten Gebäudetyp zu erzwingen. Eine stärker verdichtete Bebauung durch Doppelhäuser erscheint jedoch – soweit sie von den Bauherren gewünscht wird – städtebaulich auch nicht schädlich, sondern im Sinne einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden wünschenswert. Um im Rahmen der Verwirklichung der Planung eine begrenzte Flexibilität zu gewährleisten und bei entsprechender Nachfrage auch eine stärker verdichtete Bebauung zu ermöglichen sind im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser ausnahmsweise auch Doppelhäuser zulässig. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die ausnahmsweise Zulässigkeit von Doppelhäusern auch in der Nutzungsschablone verankert wird. Es handelt sich dabei um eine rein redaktionelle Ergänzung. In Bezug auf die Sicherung im privaten Kaufvertrag wird auf obige Aussagen verwiesen. Grundsätzlich erscheint die Errichtung eines Doppelhauses im Bereich der für Einfamilienhausbebauung vorgesehenen Baufelder städtebaulich unproblematisch da aufgrund der Zuschnitte der Grundstücke für freistehende Einzelhäuser nicht die Gefahr besteht, dass ein nicht verwertbares „Restgrundstück“ für eine einzelne Doppelhaushälfte zurückbleibt.
zu Ziffer 3.2 - Die Festsetzung widerspricht der im zeichnerischen Teil festgelegten Bauweise für das betroffene Gebiet WA 4, dort sind nur Doppelhäuser zulässig. Zudem ist die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags für die Bauaufsichtsbehörde NICHT nachvollziehbar.	Die Festsetzung 3.2 legt fest, dass in der für Doppelhäuser vorgesehenen Teilfläche WA 4 ausnahmsweise auch Einzelhäuser zulässig sind, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf den seitlich angrenzenden Baugrundstücken keine einzelne Doppelhaushälfte verbleibt oder entstehen kann. Ausreichend ist auch eine Regelung in einem privatrechtlichen Kaufvertrag, soweit die Ortsgemeinde Rülzheim als Verkäufer auftritt. Ziel der Festsetzung ist es, bei der Umsetzung des Bebauungsplans eine gewisse Flexibilität ermöglichen, für den Fall, dass sich die Nachfrage nach den einzelnen Gebäudetypen anders als erwarten entwickelt. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhäusern auch in der Nutzungsschablone verankert wird. Es handelt sich dabei um eine rein redaktionelle Ergänzung. In Bezug auf die Sicherung im privaten Kaufvertrag wird auf obige Aussagen verwiesen.
zu Ziffer 3.3 - Die Festsetzung widerspricht der im zeichnerischen Teil festgelegten Bauweise für das betroffene	Die Festsetzung 3.3 regelt, dass in der als WA 5 bezeichneten und für ein Reihenhaus vorgesehenen

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Gebiet WA 5, dort sind nur Hausgruppen zulässig. Zudem ist die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags für die Bauaufsichtsbehörde NICHT nachvollziehbar.	Fläche ausnahmsweise auch Doppelhäuser zulässig sind, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass auf den seitlich angrenzenden Baugrundstücken keine einzelne Doppelhaushälfte und kein einzelnes Reihenhausegment verbleibt oder entstehen kann. Ausreichend ist auch eine Regelung in einem privatrechtlichen Kaufvertrag, soweit die Ortsgemeinde Rülzheim als Verkäufer auftritt. Die Festsetzung soll bei der Umsetzung des Bebauungsplans eine gewisse Flexibilität ermöglichen, für den Fall, dass sich keine Interessenten für eine Reihenhausbauung finden. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die ausnahmsweise Zulässigkeit von Doppelhäusern auch in der Nutzungsschablone verankert wird. Es handelt sich dabei um eine rein redaktionelle Ergänzung. In Bezug auf die Sicherung im Kaufvertrag wird auf obige Aussagen verwiesen.
zu Ziffer 3.3 - Die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags für die Festsetzung der Grenze, an die zu bauen ist, ist für die Bauaufsichtsbehörde NICHT nachvollziehbar. Es empfiehlt sich, im Bebauungsplan die Grenzen festzulegen, an die gebaut werden muss.	Die im Bebauungsplan enthaltene Grundstücksaufteilung ist nicht rechtsverbindlich, sondern lediglich als Vorschlag zu bewerten. Im Rahmen der Vergabe der Bauplätze kann die Ortsgemeinde die einzelnen Bauplätze nach den Wünschen und Größenvorstellungen der Käufer relativ frei bilden. Angesichts der im Augenblick erheblichen Preise im Bausektor erscheint dies auch erforderlich, um gerade Familien an der finanziellen Grenze zum Eigenheim die Möglichkeit zum Erwerb eines passgenauen Grundstücks zu bieten. Diese Flexibilität ginge mit einer zeichnerischen Fixierung der anzubauenden Grundstücksgrenze verloren. In Bezug auf die Sicherung im Kaufvertrag wird auf obige Aussagen verwiesen.
Zu Ziffer 5.1 - Flächen für Garagen sind auf der Planzeichnung nicht dargestellt, wären an dieser Stelle auch nicht umsetzbar, da aufgrund der im Plan dargestellten Position für Stellplätze keine freizuhaltenden 5 m zur Verkehrsfläche vorhanden sind. Das Wort „Garage“ ist zu streichen.	Die Festsetzung 5.1 regelt, dass oberirdische Garagen, Stellplätze sowie bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtige Nebenanlagen ausschließlich innerhalb der Flächen für Stellplätze sowie zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis an die seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig sind. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung zur Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen, Carports und genehmigungspflichtigen Nebenanlagen sprachlich-redaktionell präzisiert wird. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze nördlich des WA 5 sind ausschließlich Stellplätze sowie Carports ohne Seitenwände und ohne straßenseitiges Tor zulässig. Der Inhalt der Festsetzungen bleibt dabei unverändert.
Zu Ziffer 6 - Es ist zu ergänzen, nach welcher Norm die Wohnfläche nachzuweisen ist.	Die Festsetzung 6 enthält eine Regelung zur Zahl der Wohnungen je Wohngebäude. Demnach ist in den für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehenen Flächen eine dritte Wohnung in Form einer Einliegerwohnung ausnahmsweise zulässig, wenn

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	die Grundfläche der kleinsten Wohnung 50 qm nicht überschreitet. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung entsprechend redaktionell korrigiert und ergänzt wird. Statt der Grundfläche wird der Festsetzung die Wohnfläche zugrunde gelegt. Die Wohnfläche ist dabei nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen.
Zu Ziffer 8 - Stellungnahme nicht möglich, Text liegt nicht vor.	Die Festsetzung wurde zwischenzeitlich nach der Fortschreibung des Schallgutachtens ergänzt. Die Kreisverwaltung kann dann im Rahmen der formellen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellung nehmen.
Zu Ziffer 9.1 - Eine genaue Bezeichnung derjenigen, die hier Flächen für die Rückhaltung und Versicherung anlegen dürfen, beugt Missverständnissen vor. Dürfen die Bauherren der angrenzenden Grundstücke hier versichern oder ist das Recht hier Flächen zu bearbeiten der Gemeinde vorenthalten?	Die Gestaltung der öffentlichen Grünflächen obliegt per Definition der Ortsgemeinde. Diese stellt auch im Rahmen der Erschließungsarbeiten die Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung her. Eine weitergehende Festsetzung erscheint nicht erforderlich.
Zu Ziffer 10 - Diese Vorgabe birgt ein Konfliktpotential, da Tiefgaragen gemäß Ziffer 3.4 auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Wie erfahren Bauherr und Bauaufsichtsbehörde, ob auf einem Grundstück unterirdische Stützbauwerke für den Straßenkörper vorhanden sind?	Da alle Baugrundstücke von der Ortsgemeinde vergeben werden, können die Käufer bereits frühzeitig über mögliche Restriktionen durch Stützbauwerke unterrichtet werden. Bauwerke zum Stützen der Straße werden sich erfahrungsgemäß auf den Bereich direkt an der Grundstücksgrenze beschränken, so dass nur ein begrenztes Konfliktpotenzial besteht.
Zu Ziffer 11 - Stellungnahme nicht möglich, Text liegt nicht vor.	Die Zuordnungsfestsetzung wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ergänzt. Die Kreisverwaltung kann im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange dazu Stellung nehmen.
Zu Ziffer 12.1.1 -Die Ergänzung des Wortes „Gebäudebreite“ um „an den Giebelseiten“ verhindert spätere Diskussionen und Streitigkeiten mit Planern und Bauherren, welche Seite des Gebäudes die Gebäudebreite und welches die Gebäudelänge ist.	Der Anregung kann durch eine entsprechende sprachlich-redaktionelle Ergänzung gefolgt werden.
Zu Ziffer 12.1.2 - Die Umsetzung eines privatrechtlichen Kaufvertrags über die Festsetzung der Dachgestaltung, ist für die Bauaufsichtsbehörde nicht nachvollziehbar. Es empfiehlt sich, im Bebauungsplan festzulegen, dass Doppelhäuser eine einheitliche Gebäudehöhe, Dachform und Dachneigung aufweisen müssen. Wenn in einem Bereich des Bebauungsplans sowohl Einzelhäuser als auch Doppelhäuser zulässig sind, muss dies sowohl im Text als auch auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden, ansonsten wird das Prinzip der Eindeutigkeit hier nicht umgesetzt.	Festsetzung 12.1.2 regelt die für Doppel- und Reihenhäuser zulässigen Dachformen und Dachneigungen. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, soll durch die strengen Festsetzungen zur Gestaltung von Doppelhäusern und Reihenhäuser die einheitliche Gestaltung der aneinandergebauten Gebäudehälften oder Reihenhausscheiben sichergestellt werden. Sofern sich die Eigentümer beider Doppelhaushälften (oder aller Reihenhausssegmente) über die Gestaltung einig sind, kann auch auf den weiter gefassten Rahmen der für Einzelhäuser zulässigen Gestaltungsformen zugegriffen werden. Durch den eng begrenzten Gestaltungsspielraum bzw. die geforderte Abstimmung zwischen den Bauherren eines Doppelhauses oder eines Reihenhauses ist eine einheitliche oder zumindest harmonische Gestaltung

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	der Gebäudehöhe, Dachform und Dachneigung sichergestellt. In Bezug auf die Sicherung im Kaufvertrag wird auf obige Aussagen verwiesen. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die ausnahmsweise Zulässigkeit von Doppelhäusern in den eigentlich für Einzelhäuser oder für Reihenhäuser vorgesehenen Bauflächen und die ausnahmsweise Zulässigkeit von Einzelhäusern in den eigentlich für Doppelhäuser vorgesehenen Bauflächen in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung ergänzt wird. Anders als seitens der Kreisverwaltung dargelegt ist die jeweils ausnahmsweise zulässige Bauform nicht gleichwertig zulässig, sondern nur ausnahmsweise, d.h. nach städtebaulicher Prüfung und nicht auf der Basis des Freistellungsverfahrens, sondern durch Erteilen eine Baugenehmigung.
Zu Ziffer 12.1.3 - Sollen Carports (offene Kleingaragen) mit erfasst sein? Auch hier erspart eine textliche Klarstellung spätere Streitigkeiten. Ist die Unterscheidung zwischen genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Nebengebäuden beabsichtigt? Bei der jetzigen Formulierung ist die Dachform genehmigungsfreier Gebäude unregelt, die Nachvollziehbarkeit der gestalterischen Absicht ist nicht gegeben. Es dürfte schwierig sein, den Bauherren zu erklären, warum das Gartengerätehäuschen, weil es um einen m³ größer ist als das des Nachbarn, ein Flachdach oder flach geneigtes Dach haben muss, und das des Nachbarn eben nicht.	Festsetzung 12.1.3 regelt die zulässige Dachform und Dachneigung für Garagen, baugenehmigungspflichtige Nebenanlagen und untergeordnete Gebäudeteile. Der Anregung kann gefolgt werden, indem Carports bei der Regelung ausdrücklich ergänzt werden. Gerade kleine, genehmigungsfreie Nebenanlagen wie Frühbeete, Kinderspielhäuser, kleinere Gartenschuppen, oder Kleintierställe werden oftmals ohne vorherige Konsultation des Bebauungsplans im Bauamt und „von der Stange“ gekauft. Da von diesen kleinteiligen baulichen Nebenanlagen keine negative städtebauliche Wirkung ausgeht, erscheint eine Regelung der Dachgestaltung städtebaulich nicht angemessen. Es erscheint gegenüber den Bauherren auch schwierig zu erklären, dass das entsprechend den Anforderungen des Tierschutzes im Heimtierbedarf erstandene Kaninchengehege, die Hundehütte oder das Kinderspielhaus mit Rutsche im Plangebiet nicht zulässig sein soll, nur weil das steiler als 20° gehaltene Dach nicht der Dachneigung des Hauptgebäudes entspricht. Die Grenze zur bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht wird in Bezug auf die Regelung zur Dachform quasi als „Bagatellgrenze“ vom Bauordnungsrecht übernommen.
Zu Ziffer 12.2.3 - (Gauben, Dacheinschnitte und Nebengiebel auf einer Höhe — einheitliches Format, abgestimmte Gestaltung.) Sinnvollerweise sollte die Vorgabe auch für Zwerchhäuser festgesetzt werden, eine Definition von Nebengiebel und Zwerchhaus im textlichen Teil hilft auch hier, Missverständnisse nicht entstehen zu lassen. Es ist klarzustellen, auf welche Punkte jeweils sich die „gleiche Höhe“ bezieht. Ist zum Beispiel die Höhe des Gaubenfirsts oder die Höhe der Gaubentraufe im Vergleich zum oberen Dacheinschnitt gemeint? Ist z.B. die Brüstungshöhe der Dachgaube zur Brüstungshöhe des Dacheinschnitts gemeint oder ist stattdessen die Lage der unteren Öffnung des Dacheinschnitts im	Die Festsetzung 12.2.3 bezieht sich auf einheitliche oder gleiche Gestaltung jeweils gleicher Elemente (Gauben, Dacheinschnitt oder Nebengiebel) auf einer Dachseite. Wie die Kreisverwaltung selbst erkennt, macht es keinen Sinn für so deutlich unterschiedliche Dachelemente wie Gauben oder Dacheinschnitte eine abgestimmte Gestaltung bzw. Anordnung auf gleicher Höhe festzusetzen. Die Festsetzung bezieht sich logischerweise auf gleiche Elemente einer Dachseite. Bei mehreren Gauben, Dacheinschnitten und Nebengiebeln sind daher alle Gauben auf einer Dachseite

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
selben Abstand zur Außenwand wie die Lage der Gaubenaußenwand zur Gebäudeaußenwand zu planen?	in einheitlichem Format oder abgestimmt zu Gestalten und auf einer Höhe anzuordnen. Alle Nebengiebel auf eine Dachseite sind in einheitlichem Format oder abgestimmt zu gestalten und auf gleicher Höhe zueinander anzuordnen und alle Dacheinschnitte auf einer Dachseite sind in gleichem Format oder abgestimmt zueinander zu gestalten und auf gleicher Höhe anzuordnen. Es wird <u>nicht</u> verlangt, dass Gauben und Nebengiebel oder Nebengiebel und Dacheinschnitte das gleiche Format erhalten und auf einer Höhe angeordnet werden. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung sprachlich-redaktionell überarbeitet wird. Der Inhalt der Festsetzung bleibt dabei unverändert. Die Definition des Nebengiebels im Rahmen der textlichen Festsetzungen erscheint nicht notwendig. Der Begriff ist geläufig und erscheint ebenso wenig notwendig wie die Definition der Begriffe „Dach“, „Dacheinschnitt“ oder „Gaupe“. Das Beifügen einer Legaldefinition aller Bauwerks- oder Grundstücksteile, über die im Bebauungsplan bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen werden, würde den Inhalt und Umfang der textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans bei weitem sprengen. Eine Festsetzung zu Zwerchhäusern erscheint nicht notwendig, da ein Zwerchhaus wie auch ein Risalit immer einen Nebengiebel ausbildet.
Zu Ziffer 13.1.- Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungsfläche genau diesen Zweck erfüllt. Der Ausdruck „tatsächlich zur Erschließung genutzt“ entbehrt der Nachvollziehbarkeit.	Die Festsetzung 13.1 regelt die zulässige Höhe von Einfriedungen und Stützmauern im Bereich des Vorgartens. Aus der Perspektive des Baugrundstücks ist die „tatsächlich zur Erschließung genutzte Verkehrsfläche“ stets die Verkehrsfläche, von der aus der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt. Diese Definition ist erforderlich, um bei Eckgrundstücken die Vorgartenseite zu definieren. Die Ausgestaltung eines zweiseitigen Vorgartens wäre eine unübliche Beschneidung der rückwärtigen Gartenflächen und soll den Eckgrundstücken nicht zugemutet werden. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung sprachlich-redaktionell konkretisiert wird. Der Inhalt der Festsetzung bleibt dabei unverändert.
Zu Ziffer 13.2 - „Die gemeinsame Höhe von Stützmauer und Einfriedung darf 1,5 m über dem angrenzenden Straßenbelag bzw. Oberkante Gehweg nicht überschreiten.“ Nach dieser Formulierung gilt diese Formulierung für alle Grundstücksgrenzen, was je nach Hanglage bedeuten würde: Stützmauer und Einfriedung gehen nur in einem sehr kurzen Bereich in Straßennähe oder aber wenn die Straße über dem Grundstück liegt: Es sind in den straßenabgewandten Bereichen hohe Einfriedungen zulässig. Der Geltungsbereich für Ziffer 13.2 ist klarzustellen.	Die in der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung mit 13.2 nummerierte Festsetzung: „<i>Die gemeinsame Höhe von Stützmauer und Einfriedung im Vorgartenbereich darf 1,5 m über dem angrenzenden Straßenbelag bzw. Oberkante Gehweg nicht übersteigen.</i>“ ist eigentlich Teil der Festsetzung 13.1 und bezieht sich damit auf die Einfriedungen im Vorgartenbereich. Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die falsche Nummerierung als eigenständige Festsetzung entfernt wird.

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Aus welchem Grund dürfen „bauliche Einfriedungen“ nur 1,3 m Höhe, und „Stützmauer mit baulicher Einfriedung“ 1,5 m Höhe über Gehweg haben? Diese Festsetzung wird vermeidbare Diskussionen hervorrufen.	Wie in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf dargelegt, soll die Höhenbegrenzung der straßenseitigen Einfriedungen und Stützmauern den offenen Charakter des Straßenraums sichern. Die maximal zulässige Höhe von 1,3 m für Einfriedungen entspricht etwa der Brusthöhe eines durchschnittlichen erwachsenen Menschen und scheint als Maximalmaß für bauliche Einfriedungen ausreichend und angemessen. Aufgrund der bewegten Topographie des Plangebiets wird für auf Stützmauern aufgesetzte Einfriedungen eine etwas größere gemeinsame Maximalhöhe von 1,5 m festgesetzt. Zusätzlich zu der maximal zulässigen Höhe der Stützmauer von 0,9 m ist damit eine maximal 0,6 m hohe bauliche Einfriedung des Vorgartens möglich. Aus der Perspektive des Baugrundstücks gesehen entspricht dies einem üblichen, niedrigen Vorgartenumgrenzung. Aus der Perspektive des Straßenraums ist eine 1,5 m hohe Wand aus Stützwand und Einfriedung für einen durchschnittlichen Erwachsenen noch übersehbar, so dass der Charakter eines abweisenden, durch unübersehbare Mauern eingerahmten, schluchtartigen Straßenraums vermieden wird. Größere Höhen von Einfriedungen und Stützmauern zum öffentlichen Straßenraum werden bei Eckgrundstücken lediglich für die Grundstücksseite akzeptiert, die nicht der Haupteinschließung dient und damit der rückwärtigen Gartenseite zuzurechnen ist. Für diesen Teil der Grundstücksgrenze wird das Interesse des Eigentümers an der Abschirmung des privaten Raumes gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche höher bewertet als der Schaden am Siedlungsbild. Der Anregung kann gefolgt werden, indem diese Überlegungen in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt wird.
Zu Ziffer 13 allgemein: Bezieht sich die Höhe der Stützmauer auf das eigene, abgegrabene Grundstück? Oder auf die Höhe der Stützmauer des aufgeschütteten Grundstücks, die im Vergleich zum Nachbargrundstück bzw. zur Verkehrsfläche über die Erdoberfläche hinausragt? Die Unterscheidung zwischen den zulässigen Höhen von baulichen Einfriedungen und Stützmauern kann in diesem Fall nicht nachvollzogen werden.	Wie aus der Festsetzung 13.1 zu entnehmen ist, bezieht sich die Festsetzung zu Einfriedungen und Stützmauern im Vorgartenbereich auf die Höhe über dem Straßenbelag bzw. der Gehwegoberkante der angrenzenden Verkehrsfläche. Zwischen benachbarten Baugrundstücken bezieht sich die zulässige Höhe auf die totale Höhe der Stützmauer vom Mauerfuß bis zur Mauerkrone. Dabei ist unerheblich, ob abgegraben oder aufgeschüttet wurde.
Zu Ziffer 14.4 - Zuwege sollten auch ausgenommen werden.	Die Festsetzung 14.4 regelt, dass die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sind, soweit sie nicht als Zufahrten oder als Stellplatzflächen benötigt werden. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung entsprechend ergänzt wird. Damit sind auch Wege innerhalb der privaten Baugrundstücks ausdrücklich von der Pflicht zur gärtnerischen Gestaltung ausgenommen.

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Zu Ziffer 16 - Es ist zu ergänzen, nach welcher Norm die Wohnfläche nachzuweisen ist.	Die Festsetzung 16 bestimmt die Zahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze in Abhängigkeit von der Wohnfläche. Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Festsetzung entsprechend ergänzt wird. Die Wohnfläche ist dabei nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen.
Untere Naturschutzbehörde Das ca. 8,5 ha große, derzeit vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rülzheim als Wohnbaufläche ausgewiesen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Südhang, 1. Bauabschnitt“ keine grundsätzlichen Bedenken. Die bei der biotopbezogenen Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung und bei der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung des Schutzgutes Boden ermittelten Defizite sind im weiteren Verfahren auszugleichen.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem das Ausgleichskonzept erarbeitet und der biotopbezogene und schutzgutbezogene Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung erstellt wurde. Der biotopbezogene Ausgleich kann demnach innerhalb der zugeordneten externen Ausgleichsflächen (Teilbereich 2 und 3 des Bebauungsplans erbracht werden. Ein vollständiger schutzgutbezogener Ausgleich des Eingriffs in den Boden ist jedoch nicht möglich. Es verbleibt ein schutzgutbezogenes Ausgleichsdefizit von 47,53 Bodenwerteinheiten In der Abwägung der Belange wird der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Boden hingenommen, um in der Ortsgemeinde Rülzheim dringend benötigtes Wohnbauland zu schaffen, mit dem die Ortsgemeinde sowohl ihren Eigenbedarf an Wohnbauland decken als auch ihre regionalplanerische Pflicht als Siedlungsbereich Wohnen erfüllen möchte.
Für die Umsetzung der artenschutzfachlichen Anforderungen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich (CEF-Maßnahmen) wird die Beauftragung einer fachlich qualifizierten ökologischen Baubegleitung erwartet. Diese gilt insbesondere für die Planung und Herstellung der Ersatzlebensräume sowie die Umsiedlung der streng geschützten Arten Zauneidechse und Grüne Strandschrecke. Die Erstellung eines Pflege- und Entwicklungsplans für die Maßnahmenfläche M1 wird angeraten, damit sichergestellt werden kann, dass die CEF-Maßnahmen ihre ökologische Funktion langfristig erfüllen. Eine Vorabstimmung hierzu mit der unteren Naturschutzbehörde wird angeboten. Die Notwendigkeit des gemäß dem Umweltbericht vorgesehenen Monitoring der Umsiedlungsmaßnahmen sowie der Entwicklung der Kompensationsflächen wird bestätigt.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem der bereits mit dem Artenschutzgutachten zur Planung betraute Biologe sowohl für die weitere ökologische Begleitung der Erschließungsarbeiten sowie mit dem folgenden Monitoring beauftragt wird
Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten Einfriedungen grundsätzlich so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist, beispielsweise durch einen ausreichenden Abstand der Einfriedung zur Oberkante des Geländes oder durch ausreichend große Längsspalten in der Einfriedung.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem für Einfriedungen ein Bodenabstand von mindestens 10 cm oder entsprechende punktuelle Durchschlupfmöglichkeiten festgesetzt werden.

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen nach § 2 LKompVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung), die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, als Ökokonto- bzw. Ausgleichsflächen in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen. Die Daten werden über das Kompensationskataster KSP (https://anmeldung.naturschutz.rlp.de/) eingepflegt. Einzutragen sind der Eingriff und alle damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen, sowohl interne als auch externe. Die Beauftragung des Erstellers des Fachbeitrags Naturschutz mit dieser Aufgabe wird empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Eintragen der Eingriffsflächen und Kompensationsflächen erfolgt zu gegebener Zeit, voraussichtlich mit Rechtskraft des Bebauungsplans. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher keiner Zulassung oder Genehmigung.
Untere Wasserschutzbehörde Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen bzw. mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz als Genehmigungsbehörde abzustimmen. Hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange verweisen wir auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist.	Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und wird parallel zur Offenlage mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD Süd RegWAB) abgestimmt wird. Die Stellungnahme der SGD Süd RegWAB mit Schreiben vom 21.12.2012 ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.
Beschlussvorschlag: Der zukünftige Standort des Feldkreuzes im Süden des Plangebiets wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans in Abstimmung mit der Denkmalpflege bestimmt und die notwendig denkmalrechtliche Genehmigung zur Umsetzung des Denkmals beantragt. Die Fläche des im Plangebiet vorhandenen Bunkers wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die umgebenden Verkehrs- und Bauflächen werden entsprechend angepasst. Im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Ausführungsplanung der öffentlichen Grünfläche wird die notwendige denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. In den Festsetzungen wird auf die rechtliche Sicherung im Kaufvertrag mit der Ortsgemeinde verzichtet. Die einheitliche Gestaltung von Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern zur Inanspruchnahme des größeren Gestaltungsspielraums ist öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Festsetzungen 2.7 und 2.9 zur Überschreitung der Traufhöhe zugunsten eines Staffelgeschosses sowie zum ausnahmsweise zulässigen dritten Vollgeschoss werden sprachlich-redaktionell korrigiert.	

Kreisverwaltung Germersheim	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Die Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Doppelhäusern im Bereich der Teilflächen WA 3.1 bis WA 3.3, zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Einzelhäusern im Bereich der Teilfläche WA 4 und zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Doppelhäusern im Bereich der Teilfläche WA 5 wird ergänzend in der Nutzungsschablone verankert. Die Festsetzung 5. zur Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Nebenanlagen wird sprachlich-redaktionell überarbeitet. Der Nachweis der Wohnfläche zur Nutzung der gemäß Festsetzung 6 zulässigen Ausnahme ist nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu erbringen. Die Festsetzung zur Gestaltung von versetzten Pultdächern wird sprachlich-redaktionell ergänzt. In Festsetzung zur zulässigen Dachneigung von Garagen und baugenehmigungspflichtigen Nebenanlagen wird ausdrücklich um Carports ergänzt. Die Festsetzung zur Ausgestaltung mehrerer Gauben oder mehrerer Dacheinschnitte oder mehrerer Nebengiebel auf einer Dachfläche wird sprachlich-redaktionell neu gefasst. Die Festsetzung zur zulässigen Höhe von Einfriedungen und Stützmauern im Vorgartenbereich wird sprachlich-redaktionell konkretisiert. Die Festsetzung zur gärtnerischen Gestaltung der bebauten Grundstücksfläche wird wie gewünscht ergänzt. Die Festsetzung zur Zahl der notwendigen Stellplätze wird um die Aussage konkretisiert, dass sich die Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) zu berechnen ist. Der bereit mit dem Artenschutzgutachten betraute Biologe wird mit der ökologischen Begleitung der Erschließungsarbeiten sowie mit dem erforderlichen Monitoring beauftragt. Die Festsetzungen zur Gestaltung von Einfriedungen wird um eine Regelung zum Bodenabstand der Zaununterkante von mindestens 15 cm oder um entsprechende Durchschlupfmöglichkeiten für Kleintiere ergänzt. Bis zur Offenlage des Bebauungsplans wird das Entwässerungskonzept zur Planung erarbeitet und anschließend mit der SGD Süd RWAB abgestimmt.	

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wie im Begründungsschreiben korrekt dargestellt, sind die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege durch das Wegekreuz im südöstlichen Bereich des Plangebietes sowie durch mind. eine Westwall-Anlage inmitten des Plangebietes unmittelbar betroffen. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten.	Der Ortsgemeinde ist bekannt, dass sich im Plangebiet die Reste eines Bunkers der Westwallanlage befindet. Nach den zunächst vorliegenden Informationen der Verwaltung wurde der Bunker zu Kriegsende gesprengt und die Fläche eingeebnet. Im Rahmen des Bebauungsplans wurde am 05./06.12.2022 eine Grabung durchgeführt, um den Zustand der vorhandenen Bunkerreste zu erheben und über eine mögliche Erhaltung oder Beseitigung der gesprengten Reste der ehemaligen Bunkeranlage entscheiden zu können. Trotz der zweimaligen Sprengung ist der Bauwerkskörper größtenteils noch vorhanden und befindet sich in der ursprünglichen Lage am Ort der Errichtung. Nach Einschätzung des Gutachters ist ein Erhalt der Anlage aus militärgeschichtlichen Gründen geboten. Gemäß einer Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde, der GDKE Mainz Direktion Landesdenkmalpflege und der Stiftung Grüner Wall im Westen ist eine Nutzung der Bunkerfläche als öffentliche Grünfläche ohne wesentliche Eingriffe in den Boden mit dem Erhalt des Denkmals verträglich und damit im Rahmen der Baugebietsentwicklung möglich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	Der Anregung wird daher gefolgt, indem die Fläche des Bunkers als öffentliche Grünfläche und Kinderspielplatz festgesetzt und die umgebenden Verkehrsflächen und Bauflächen entsprechend angepasst werden. Eine ggf. notwendige denkmalrechtliche Genehmigung zur Ausgestaltung der Fläche als öffentlich Grünfläche und Kinderspielplatz wird unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zu gegebener Zeit im Rahmen der Ausführungsplanung beantragt. Das Wegkreuz soll grundsätzlich im Plangebiet erhalten bleiben und mit der Neugestaltung der Ortseinfahrt von Herxheimerweiher lediglich um einige Meter auf die Fläche zwischen Baufläche, Hohlweg und Kreisverkehr verschoben werden. Hier soll das Wegkreuz einen angemessenen Platz innerhalb der öffentlichen Grünfläche erhalten. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wird ebenfalls im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung beantragt.
Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde sowie nachrichtlich in der schriftlichen Begründung. Die Erwähnung und Beschreibung dieser Denkmäler im Absatz 11.3.3 des Begründungstextes ist korrekt; die Darstellung in der Planurkunde ist jedoch bislang nicht erfolgt.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem der Westwallbunker als Denkmal nachträglich in der Planzeichnung eingetragen wird. Für das Feldkreuz erscheint eine Darstellung in der Planzeichnung nicht sinnvoll, da das Kreuz einerseits nicht am aktuellen Standort im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes bleiben kann und der genaue Zielort für die Umsiedlung innerhalb der öffentlichen Grünfläche erst im Rahmen der Ausführungsplanung zur Gestaltung der Grünflächen abschließend bestimmt wird. Der rechtliche Status als Kulturdenkmal ist dabei grundsätzlich von der nachrichtlichen Darstellung im Bebauungsplan unabhängig.
Als problematisch sehen wir das Fehlen von Angaben hinsichtlich des weiteren Umgangs mit den Kulturgütern: Im Absatz 11.7.7 der Begründung wird ein Versetzen des Wegekreuzes als mögliche Maßnahme aufgeführt. Da Wegekreuze auf einen ganz spezifischen Ort hin ausgerichtet sind und somit nur in diesem Kontext zu verstehen sind, stellt das Versetzen von Meilensteinen, Wegekreuzen und ähnlichen Kleindenkmälern aus unserer Sicht keine wünschenswerte Lösung im Sinne des vorgenannten Erhaltungs- und Umgebungsschutzes dar. Zudem erfordert dies die denkmalrechtliche Erlaubnis der zuständigen Genehmigungsbehörde der Kreisverwaltung (s. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG). Es werden überdies keine Aussagen über den neuen Aufstellungs-ort sowie den weiteren Umgang mit dem Wegkreuz getroffen.	Soweit der Verwaltung bekannt ist, besteht ein solcher besonderer, kleinräumlicher Bezug des im Plangebiet vorhandenen Wegkreuzes (z.B. als Sühnekreuz oder Grenzmarkierung) nicht. Das Wegkreuz ist lediglich räumlich dem westlichen Ortseingang von Rülzheim zugeordnet. Da der Ortseingang von Rülzheim im Rahmen der Planung durch die Anlage eines Kreisverkehrs neu gestaltet wird, erscheint der Kontext des Denkmals auch bei einer kleinräumlichen Verschiebung innerhalb der Ortseingangssituation noch gewahrt. Im Rahmen der Planung soll am neuen Ortseingang zwischen dem Kreisverkehr im Süden, dem Hohlweg im Osten und der Baufläche im Norden und Westen eine öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität sowie als Identifikationspunkt und Entree in das Baugebiet entstehen. Das verschobene Wegkreuz soll an zentraler Stelle innerhalb der öffentlichen Grünfläche angeordnet werden und würde so in seiner Funktion als Merkzeichen am Ortseingang aufgewertet.

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesdenkmalpflege	
Schreiben vom 12.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Auch hinsichtlich der bereits erwähnten Westwall-Anlage, einem Unterstellraum für eine Panzerabwehrstellung, machen wir Bedenken geltend: Eigentümerin von Bestandteilen des Westwalls sowie der Luftverteidigungszone ist prinzipiell die Stiftung „Grüner Wall im Westen“. Unserer Kenntnis nach wurde die Stiftung als Eigentümerin bislang weder benachrichtigt, noch hat sie ihre Zustimmung zum möglichen Abbruch des Unterstellraumes erteilt. Auch wurde nach unserem Kenntnisstand in diesem Fall die zuständige Untere Denkmal-schutzbehörde bislang nicht gehört. Zudem steht das im Begründungstext geschilderte Vorgehen im Kontrast zum o.g. Erhaltungsgebot. Weitere Abstimmungen zum weiteren Vorgehen mit der Direktion Landesdenkmalpflege inklusive unseres ehrenamtlichen Denkmalpflegers in Sachen Westwall, mit der Stiftung „Grüner Wall im Westen“ und der Unteren Denkmal-schutzbehörde sind daher notwendig. Aus den genannten Gründen können wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt dem Bebauungsplan daher nicht zustimmen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	In Bezug auf den Westwallbunker wird auf obige Ausführungen verwiesen. Im Rahmen einer Grabung wurden am 05./06.12.2022 die Bunkerreste freigelegt und bewertet. In der folgenden Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde, der GDKE Mainz Direktion Landesdenkmalpflege und der Stiftung Grüner Wall im Westen wurde entschieden, dass die Fläche als öffentliche Grünfläche und Kinderspielplatz von Wohnbebauung freigehalten wird und die unterirdischen Bunkerreste damit unverändert erhalten bleiben können.
Beschlussvorschlag: Die Fläche des im Plangebiet vorhandenen Bunkers wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Die umgebenden Verkehrs- und Bauflächen werden entsprechend angepasst. Im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Ausführungsplanung der öffentlichen Grünfläche wird die notwendige denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Der zukünftige Standort des Feldkreuzes im Süden des Plangebiets wird im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Ausführungsplanung der öffentlichen Grünflächen in Abstimmung mit der Denkmalpflege bestimmt und die notwendig denkmalrechtliche Genehmigung zur Umsetzung des Denkmals beantragt. Der Standort des Bunkers wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich als Denkmal gekennzeichnet	

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um durch Luftbildbefund bekannte mutmaßliche Siedlungsspuren unbekannter Zeitstellung (Fdst. Rülzheim 26) sowie um durch geophysikalische Prospektion und archäologische Baggersondierung verifizierte vorgeschichtliche Siedlungsbefunde (Fdst. Rülzheim 66). Aufgrund der o.g. archäologischen Fundstellen sowie zahlreicher potenziell archäologischer Anomalien im Messbild einer im Jahr 2015 durchgeführten geophysikalischen Prospektion haben seit August 2019 bereits	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem zwei archäologische Sondagen (im Juli 2021 und Oktober 2022) durchgeführt wurden. Nach Bewertung der Ergebnisse der zweiten Sondage hat die Direktion Landesarchäologie mit Schreiben vom 10.02.2023 erneut zur Planung Stellung genommen und zieht die bis dahin im Verfahren gemachten Auflagen ausdrücklich zurück. Die Direktion Landesarchäologie verweist lediglich noch auf die im Schreiben vom 11.01.2022 unter 2. Auflagen dargelegten allgemeinen Auflagen, sowie auf die Möglichkeit bisher unbekannter Kleindenkmäler, wie sie bei jeder

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
mehrere Gespräche zum Sachverhalt zwischen der Verbandsgemeinde Rülzheim und der Direktion Landesarchäologie Speyer stattgefunden. Hierbei wurde die Notwendigkeit zur Durchführung mehrerer, auf die einzelnen geplanten Bauabschnitte abgestimmter archäologischer Sondagen thematisiert, wobei die erste, auf den hier zur Beteiligung vorliegenden 1. Bauabschnitt bezogene archäologische Sondage im Juli 2021 durchgeführt wurde. Diese Sondage erbrachte für den nördlichen Bereich des Geltungsbereichs den Befund mehrerer vorgeschichtlicher Siedlungsgruben, welche auf die Anwesenheit einer vorgeschichtlichen, mutmaßlich bronzezeitlichen Siedlungsstelle schließen lassen. Ausgehend vom Befund dieser archäologischen Sondage ist nicht auszuschließen, dass eine Entwicklung der nördlichen Teilbereiche des 1. Bauabschnitts eine vorgelagerte archäologische Ausgrabung zwingend erforderlich machen wird. Die Landesarchäologie Speyer wird jedoch in den kommenden Monaten in enger Zusammenarbeit mit der Verbandsgemeinde Rülzheim zuvor alle denkbaren Alternativen prüfen, welche eine Entwicklung des Areals bei gleichzeitiger Belassung der archäologischen Befunde im Boden (Stichwort: „konservatorische Überdeckung“) möglich machen könnte. Die weiteren Gespräche von Verbandsgemeinde und Landesarchäologie dienen also der Ergründung bzw. der Ausarbeitung alternativer Konzepte. Ob eine Ausgrabung unumgänglich sein wird, wird sich erst am Ende dieses Abstimmungsprozesses zeigen können. Zum jetzigen Zeitpunkt kann also nicht ausgeschlossen werden, dass die Ausgrabung einer archäologisch betroffenen Teilfläche erforderlich sein wird.	baulichen Maßnahme mit Eingriffen in den Untergrund oder zur Neuerschließung von Bauflächen zu beachten sind.
Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie — Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1 Bedingungen 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen. 2. Auflagen 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S.	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigefügt wurde. Der Anregung kann weiterhin Rechnung getragen werden, indem der bestehende Hinweis zum Bebauungsplan entsprechend der Stellungnahme ergänzt wird.

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2.2 Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.	
Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Die Direktion Landesarchäologie wird sowohl im Bebauungsplanverfahren als auch im Rahmen der folgenden Erschließungsarbeiten weiter an der Planung beteiligt.
Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen. Der vorhandene Hinweis zum Denkmalschutz geht bereits auf die Möglichkeit bisher nicht bekannter Kleindenkmäler im Plangebiet ein.
Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Direktion Landesdenkmalpflege wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als eigenständige Behörde beteiligt. Eine Beteiligung der Direktion Erdgeschichte erscheint aufgrund der geologisch eher unspektakulären Situation im Plangebiet nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie

Schreiben vom 11.01.2022

Bewertung der Stellungnahme



Beschlussvorschlag:

Der bestehende Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Eine weitergehende Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.

SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Schreiben vom 21.12.2021

Bewertung der Stellungnahme

Von hier aus bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan „Südhang 1. Bauabschnitt“.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bitten wir aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes um Beachtung der folgenden Hinweise:

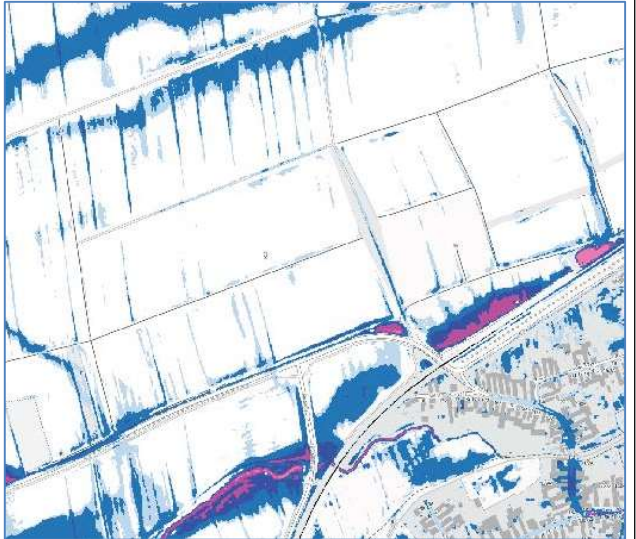
1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze)

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche

SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 21.12.2021	Bewertung der Stellungnahme
bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG.	noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Im Rahmen der vorliegenden Planung wird den Anforderungen des WHG Rechnung getragen, indem ein entsprechendes Entwässerungskonzept zur Planung erstellt wird. Gemäß dem Entwurf des Entwässerungskonzeptes soll das anfallende Niederschlagswasser vorrangig innerhalb des Plangebiets in Mulden zurückgehalten und soweit möglich innerhalb des Plangebiets zur Versickerung oder Verdunstung gebracht werden. Nur soweit dies nicht möglich ist, erfolgt eine zeitverzögerte Ableitung von Niederschlagswasser in den Vorfluter.
• Mit dem beabsichtigten Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der öffentlichen Grünflächen) besteht vom Grundsatz her Einverständnis. • Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies jedoch mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen und ein Wasserrecht zu beantragen.	Seitens der SGD Süd besteht grundsätzliches Einverständnis mit dem Entwässerungskonzept. Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in einem eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren beantragt.
• Wir weisen darauf hin, dass es durch die Hanglage, ggfs. bei Starkregen zu einem vermehrten Oberflächenabfluss kommen kann. In der weiteren Planung ist dieser Aspekt zu berücksichtigen.	Die Hanglage des Plangebiets wird bei der Ausarbeitung des Entwässerungskonzepts berücksichtigt.
• In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Karte 5 des Ihnen vorliegenden Hochwasserinfopaketes hin.	Die Sturzflutgefahrenkarte ist zwischenzeitlich im Geportal Wasser des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität landesweit zur freien Verfügung. Die Inhalte werden im Rahmen des Entwässerungskonzepts zur Planung bei der Starkregenbetrachtung beachtet.  Die Sturzflutgefahrenkarte zeigt für das Plangebiet keine wesentliche Gefahr von Sturzfluten an. Lediglich in der Senke am aktuellen Standort des Feldkreuzes nördlich der L 493 kann sich punktuell Regenwasser sammeln. Dieser Effekt ist auf den östlich außerhalb des Plangebiets gelegenen Mulden am

SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	
Schreiben vom 21.12.2021	Bewertung der Stellungnahme
	Hangfuß und nördlich der in Dammlage verlaufenden Bahnlinie noch deutlich ausgeprägter.
2. Abfallwirtschaft Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BISBoKat) 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 gefahrverdächtige 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.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt wurde.
Des Weiteren bitten wir Sie den Bebauungsplan um die Hinweise für die Punkte Auffüllungen und Grundwasser wie folgt zu ergänzen: <u>Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:</u> Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen — Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen. <u>Grundwasser</u> 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 Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem dem Bebauungsplan die entsprechenden Hinweise beigelegt werden.
Mit dem im Umweltbericht beschriebenen Umfang- und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Belange Einverständnis. Eine Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch ist in den späteren Verfahren erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 folgt zu gegebener Zeit.
Beschlussvorschlag: Dem Bebauungsplan werden die gewünschten Hinweise zu Auffüllungen sowie zur Genehmigungspflicht einer temporären Grundwasserhaltung beigelegt.	

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
Das Plangebiet befindet sich nördlich der L 493, außerhalb der Ortslage von Rülzheim. Vorgesehen ist die Schaffung von Wohnraum auf der Fläche zwischen L 493 und L 540, wobei nun der erste Bauabschnitt realisiert werden soll. Die verkehrliche Erschließung des gesamten Gebietes von der L 493 und L 540 ist mittels Kreisverkehrsplätzen beabsichtigt, wovon der westliche Kreisel im Zuge des 1. Bauabschnittes hergestellt werden soll. Dieser Kreisel liegt zwischen dem Bahnübergang und der Straße Am Moby Dick. Die Entfernung zum Bahnübergang beträgt dabei nur ca. 40 m, zur Gemeindestraße ca. 85 m.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bis hierhin werden keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgebracht.
Es ist vorab die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes für das gesamte Baugebiet Südhang unter Berücksichtigung der aktuellen Verkehrszahlen nachzuweisen und die Zustimmung der Deutschen Bahn einzuholen.	Im Rahmen des Verkehrsgutachtens zur Planung wurde auch die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes mit geprüft. Gemäß der Aussage des Verkehrsgutachters erreicht der Kreisverkehr im Prognosefall mit Südhang 1. BA in allen Zufahrten sehr geringe mittlere Wartezeiten und damit in den betrachteten Spitzenstunden am Vormittag und Nachmittag jeweils die Qualitätsstufe A. Bei einer Sicherheit gegen Überstauung von 95% sind in den Zufahrten nur sehr geringe Staulängen von maximal 2 Fahrzeugen zu erwarten. Eine Prognose für die gesamte Planung Südhang erscheint im Augenblick nicht zweckmäßig, da wesentliche Parameter wie die innere Erschließung und damit die voraussichtliche Aufteilung des Verkehrs auf die beiden Anschlüsse im Osten und Westen sowie die Frage nach einer innerörtlichen Entlastungsstraße zwischen L 493 und L 540 nördlich der Bahnlinie noch nicht bekannt sind, sondern erst im Laufe der weiteren Planung entschieden werden. Die Deutsche Bahn AG DB wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ebenfalls an der Planung beteiligt und hat mit Schreiben vom 06.01.2022 zur Planung Stellung genommen. Der Anordnung des geplanten Kreisverkehrs wurde nicht widersprochen, solange ein geordnetes Abfließen des Verkehrs aus dem Knotenpunkt gewährleistet ist.

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
Durch das Baugebiet wird es zu einer Verkehrszunahme im umliegenden Straßennetz, ggf. auch zu Verlagerungen kommen. Auswirkungen auf weiter entfernte Knotenpunkte können eventuell die Folge sein. Es ist daher durch die Ortsgemeinde zu gewährleisten / nachzuweisen, dass sich durch das Baugebiet Südhang, 1. Bauabschnitt keine negativen Folgen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz ergeben. Das Gesamtkonzept Südhang einschließlich der nachrichtlich dargestellten Umfahrung als Verbindung zwischen L 493 und L 540 sowie zwischen L 540 und L 553 (Anschluss an die B 9) ist insbesondere verkehrlich aber auch mit den Auswirkungen auf das Baugebiet (z.B. Freihalteflächen für evtl. nach Bau der Umfahrung notwendig werdenden Lärmschutz) mit zu betrachten.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch das umgebende Verkehrsnetz entsprechend betrachtet. Dabei wurde der Knotenpunkt L 540 / Bahnhofstraße/ Am Gaswerk (sog. TSC-Kurve“) als im Bestand am stärksten belasteter und damit kritischer Knotenpunkt identifiziert und gutachterlich betrachtet. Im Rahmen einer Microsimulation zeigte sich, dass der Knotenpunkt aufgrund der Wechselwirkungen mit dem Bahnübergang und der teilweisen Behinderung des geradeausfahrenden Verkehrs aus der Bahnhofstraße durch Linksabbieger bereits im Bestand an seiner Leistungsgrenze angekommen ist. Zur Ertüchtigung des Knotenpunktes wird die Einrichtung einer Linksabbiegespur für den ausfahrenden Verkehr aus der Bahnhofstraße sowie eine bedarfsgesteuerte „Lückenampel“ vorgeschlagen, die bei entsprechendem Rückstau den Verkehr auf der bevorrechtigten Strecke L 540 und Am Gaswerk anhält, um Lücken für den Abfluss der Linksabbieger aus der Bahnhofstraße zu schaffen. Durch diese Maßnahme ergibt sich für den Linksabbieger aus der Bahnhofstraße statt der Qualitätsstufe E im Bestand auch mit dem zusätzlichen Verkehr des Plangebiets die Qualitätsstufe D. Der Knotenpunkt ist damit ausreichend leistungsfähig, um den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufzunehmen. Im Zusammenhang mit der Planung Südhang sollte auch die Verwirklichung der im Flächennutzungsplan der VG Rülzheim dargestellten Nordumgehung zwischen der L 493 im Westen und der L 540 im Osten geprüft bzw. weiter vorangetrieben werden, um insbesondere die Bahnhofstraße vom Durchgangsverkehr zu entlasten. Seitens des LBM und des Landes Rheinland-Pfalz wurde im Rahmen der Abstimmung jedoch eindeutig signalisiert, dass aufgrund der derzeitigen verkehrspolitischen Festlegung für den Landesstraßenneubau die Planung für eine Ortsumgehung Rülzheim in absehbarer Zeit nicht realistisch ist. Die Verwirklichung einer Ortsumgehung auf eigene Kosten für den überwiegend überörtlichen Verkehr ist nicht primär die Aufgabe der Ortsgemeinde. Die Verwirklichung einer Nordumgehung zwischen L 493 und L 540 fällt damit als mögliche Planvariante weg.
Ferner ist die Detailplanung der Anbindung an die L 493 (einschließlich Schleppkurvennachweis) vor Weiterführung des Verfahrens mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Detailplanung des Kreisverkehrsplatzes an der L 493 parallel mit dem Bebauungsplanverfahren vorangetrieben und mit dem LBM abgestimmt wird.
Aufgrund dessen kann dem o.g. Bebauungsplan von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer derzeit nicht zugestimmt werden. Eine Zustimmung kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der laufenden Verkehrsuntersuchung und dem Nachweis der hier vorab angeführten Punkte in Aussicht gestellt werden.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem das Verkehrsgutachten zur Planung erstellt und die Ergebnisse mit dem LBM abgestimmt wurden. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, dass das umgebende Verkehrsnetz nach dem Ertüchtigen der Kreuzung L 540 / Bahnhofstraße / Neue Landstraße / Am Gaswerk sowie nach Ergänzen einer bedarfsgesteuerten Lückenampel, die das Abfließen

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
	der Linksabbieger aus der Bahnhofstraße ermöglicht, ausreicht, um den zu erwartenden Mehrverkehr des Plangebiets „Südhang, 1. Bauabschnitt“ aufzunehmen.
Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende Punkte mit, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären: 1. Durch das Baugebiet wird es zu einer Verkehrszunahme im umliegenden Straßennetz ggf. auch zu Verlagerungen kommen. Auswirkungen auf weiter entfernte Knotenpunkte können eventuell die Folge sein. Es ist daher durch die Ortsgemeinde zu gewährleisten / nachzuweisen, dass sich durch das Baugebiet Südhang 1. Bauabschnitt keine negativen Folgen auf das umliegende klassifizierte Straßennetz ergeben.	Es wird auf die obige Aussage zu dem Thema verwiesen.
2. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist so festzulegen, dass alle geplanten Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung darin enthalten sind.	Gemäß den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens operiert der Knotenpunkt L 540 / Bahnhofstraße / Neue Landstraße / Am Gaswerk bereits heute am Rande seiner Leistungsfähigkeit. Auch ohne die Erschließung des Plangebiets wäre spätestens mittelfristig durch die allgemeine Verkehrszunahme mit einer weiteren Verschlechterung zu rechnen. Ein Umbau des Knotenpunktes ist daher zwar Voraussetzung für die Erschließung des Plangebiets, ist jedoch nicht originär durch die Planung begründet. Ein Einbezug des Knotenpunktes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird auch aufgrund der räumlichen Entfernung nicht als zweckmäßig angesehen. Die Planung zum Umbau der sog. „TSC-Kurve“ erfolgt in einem eigenständigen Verfahren.
3. Die Ausführungsplanung des Kreisverkehrsplatzes (mit kurzem Erläuterungsbericht) ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe II (Herr Senf, Tel.: 06232/626-1309, Michael.Senf@lbm-speye.rlp.de, in Verbindung zu setzen. • Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. • Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor. Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der L 493 gehen zu Lasten der Gemeinde Rülzheim. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne	Der Anregung wird gefolgt, indem die Planung des Kreisverkehrsplatzes parallel zum Bebauungsplan vorangetrieben und mit dem LBM abgestimmt wird. Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass sie die Kosten für den Kreisverkehr zu tragen hat. Die Baudurchführungsvereinbarung ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
und Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.	
4. Von der L 493 zum Baugebiet darf erst nach Fertigstellung der verkehrsgerechten Anbindung zugefahren werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes, von der L 493 aus, hat ausschließlich über den neu herzustellenden Kreisverkehrsplatz zu erfolgen. Einzelzufahrten zur Landesstraße können nicht zugelassen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Einzelzufahrten von Baugrundstücken zur L 493 sind nicht vorgesehen und aufgrund der zwischen Landesstraße und Baugrundstücken angeordneten öffentlichen Grünfläche und Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auch nicht zulässig oder möglich.
6. Wir halten eine direktere Verbindung in das geplante östlich angrenzende Baugebiet (Gesamtkonzept Südhang) zumindest für die Verkehrsteilnehmer zu Fuß und mit dem Rad für erstrebenswert. Derzeit ist dies laut Unterlagen nur über den Kreisverkehrsplatz, oder über den nördlich, außerhalb des Geltungsbereich verlaufenden (unbefestigten) Wirtschaftsweg, möglich. Ggf. könnte eine umsetzbare Verbindung dann im Bebauungsplan freigehalten werden.	Der westliche, erste Bauabschnitt der Gesamtplanung Südhang wird durch den tief eingeschnittenen Hohlweg von der übrigen Fläche der Gesamtplanung getrennt. Ein Übergang zum östlich gelegenen Teil der Gesamtplanung ist aufgrund der Topografie nur über den Wirtschaftsweg im Norden oder im Umfeld des Kreisverkehrs im Süden möglich. Größere Eingriffe in die Böschungsgehölze um z.B. einen Serpentinweg oder einen Treppenweg zwischen den Baugebietsteilen einzurichten, erscheinen aufgrund des ökologischen Wertes der Böschungsgehölze als geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG nicht angemessen.
7. Die Anbindung des Rad-/Gehweges von der Ortslage Rülzheim her ist genauer zu betrachten, eine Rad-/ Gehwegführung nach dem heutigen Sicherheitsstandard ist zu prüfen. Ggf. bedarf es aus Gründen der Verkehrssicherheit ergänzender baulicher Maßnahmen. Ob außerdem, wie in der Begründung (Abschnitt 7.3) ausgeführt, ein guter Anschluss an den ÖPNV über einen Grasweg zum Bahnhof Rülzheim besteht bzw. auch angenommen wird sei dahingestellt. Vorgesehen ist in Höhe des früheren Bahnhofes auch eine Unterführung für Radfahrer und Fußgänger (S. 18 Begründung). Angaben über den Zeitpunkt der Herstellung werden jedoch nicht gemacht.	Die genaue Ausgestaltung des von der Ortslage kommenden Fuß- und Radweges in Richtung Plangebiet ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern wird im Rahmen der zeitlich und sachlich nachlaufenden Erschließungsplanung erarbeitet. Die im Rahmen der Gesamtplanung etwa auf Höhe der Eisenbahnstraße vorgesehene Fußgängerunterführung ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans, sondern wird erst im Rahmen des entsprechenden späteren Bauabschnitts in Angriff genommen. Grundsätzlich ist der Bahnhof Rülzheim vom Plangebiet aus gut über den bestehenden Wirtschaftsweg nördlich der Bahnlinie zu erreichen. Die Ortsgemeinde kann unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren für den ersten Bauabschnitt entscheiden, ob der Weg für die Übergangszeit bis zur Fertigstellung der übrigen Bauabschnitte der Gesamtplanung provisorisch ausgebaut und ggf. mit einer autarken Beleuchtung durch Solarlampen versehen wird.
8. Es ist zu klären, ob der parallel der L 493 verlaufende landwirtschaftliche Weg für die Unterhaltung der Fläche ÖG1 benötigt wird und ob/wie dieser an die Gemeindestraße angebunden wird. Falls der Weg nicht mehr benötigt wird, ist zu prüfen, ob ein Wendehammer im Bereich des Flurstückes Nr. 3511 erforderlich ist.	Der bestehende Wirtschaftsweg nördlich der L 493 verliert innerhalb des Plangebiets seine Funktion als landwirtschaftlicher Wendeweg und geht in der hier festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf. Die Notwendigkeit für einen Wendehammer westlich des Plangebiets wird nicht gesehen. Bei dem verbleibenden Teilstück des Wirtschaftsweges westlich des Plangebiets handelt sich um einen reinen landwirtschaftlichen Wendeweg der lediglich zum

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
	Auswenden der landwirtschaftlichen Fahrzeuge bei der Bewirtschaftung der Ackerfläche dient. Ein Wenden am Ende des Weges ist damit nicht notwendig bzw. kann auf der Ackerfläche erfolgen. Darüber hinaus verfügt sowohl das verbleibende Wegstück selbst als auch über das nördliche Gegenstück einen Anschluss an das umgebende Wirtschaftswegenetz sowie an die südlich verlaufende L 493.
9. Seitens der Gemeinde ist dauerhaft sicherzustellen, dass der im Bebauungsplan dargestellte landwirtschaftliche Weg von der Erschließungsstraße zu den westlichen landwirtschaftlichen Flächen nicht zur Erschließung des Baugebietes genutzt wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch keine möglichen Inhalte des Bebauungsplans. Sollte sich nach Verwirklichung der Planung herausstellen, dass der Wirtschaftsweg unzulässigerweise in relevantem Umfang durch Pkw-Verkehr befahren wird, so kann dies durch einen herausnehmbaren Poller wirksam unterbunden werden.
10. In der öffentlichen Grünfläche sollen auch Kinderspielflächen zulässig sein (Abschnitt 8.3.10 der Begründung). Wie diese jedoch erreicht werden sollen, ist im Bebauungsplan nicht erkennbar.	Die genaue Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen und der zugehörigen Fußwege ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung.
11. Laut Geotechnischem Bericht und Begründung (Abschnitt 9.1.2) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet nicht möglich. So sollen z.B. die Regenrückhaltebecken, die auch in den Fläche ÖG1 vorgesehen sind aus Stahlbetonfertigteilen ausgeführt werden (Abschnitt 3.4, geotechnischer Bericht). Der Landesstraße 493 darf jedoch kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden und eine Überflutung auch bei Starkregen ist zu verhindern. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Landesstraße ist auch weiterhin sicherzustellen.	Der beschriebene Abschnitt der Begründung zum Bebauungsplan ist zwischenzeitlich überholt. Bei näherer Betrachtung der Versickerungseigenschaften zeigt sich, dass das anfallende Niederschlagswasser zumindest im südlichen Bereich des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden kann, da die bindigen Schichten erst weiter oben am Hang beginnen und mit dem ansteigenden Hang mächtiger werden. Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem ein Entwässerungskonzept zur Planung erstellt wurde. Für die Strecke westlich des Kreisverkehrs ist es nicht vorgesehen, in die bestehende Entwässerung der Landesstraße einzugreifen.
12. Das Baugebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtgrenze. Dies bedeutet, dass gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz, mit Hochbauten jeglicher Art (z.B. Garagen, Nebenanlagen, Spielgeräten) ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der L 493 eingehalten werden muss. Dabei ist der Abstand zum neuen Fahrbahnrand maßgebend. Die Bauverbotszone ist im Bebauungsplan einzutragen. Werbeanlagen sind gemäß § 24 Landesstraßengesetz den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Die Bauverbotszone gilt daher auch für Werbeanlagen. Sollen bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, ggf. Einfriedungen, Werbeanlagen, Regenrückhaltebecken aus Stahlbetonfertigteilen) in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der L 493 errichtet werden, so bedarf es gemäß § 23 Landesstraßengesetz vorab der Zustimmung/Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.	Der Anregung kann Rechnung getragen werden, indem die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt und dem Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis beigelegt wird. Innerhalb der Bauverbotszone werden darüber hinaus keine überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet. Die entsprechenden Regelungen des Straßenrechts sind grundsätzlich auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.
13. Negative Auswirkungen des Baugebietes (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten	Durch die vorgesehene Nutzung eines allgemeinen Wohngebiets sind keine grundsätzlichen anderen

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
Straßen sind mit geeigneten Mitteln sicher auszuschießen.	Auswirkungen auf die umliegenden Straßen zu erwarten als durch die sonstige Ortslage von Rülzheim oder anderer Siedlungsflächen in der Nähe der Landstraßen. Begrenzte Beeinträchtigungen wie z.B. kurzzeitige Blendung durch Spiegelung der tiefstehenden Sonne in einer Scheibe gehören zu den normalen Umwelteinflüssen, die mit den Mitteln des Bebauungsplans nicht verhindert werden können. Diese sind von den Verkehrsteilnehmern hinzunehmen und gegebenenfalls durch angepasste Fahrweise zu kompensieren.
14. Bei der Anpflanzung von Bäumen sind die Abstände der RPS 2009 einzuhalten. Das Lichtraumprofil der Landesstraße ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten. 15. Die Standsicherheit der L 493 ist jederzeit zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen, das Lichtraumprofil der Landesstraße durch Baumpflanzungen einzuengen oder die Standsicherheit der L 493 zu beeinträchtigen. Bei Baumpflanzungen im Bereich der L 493 werden die notwendigen Abstände der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) eingehalten.
16. Des Weiteren hat die Gemeinde Rülzheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan 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 zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 493 / L 540 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass eine wie vom Gutachter vorgeschlagene Geschwindigkeitsreduzierung aus Lärmschutzgründen auf der L 493 unsererseits nicht unterstützt wird (Abschnitt 11.9.4 Umweltbericht).	Der Anregung wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen, indem ein Schallgutachten zur Planung erstellt wurde. Gemäß den Berechnungen des Schallgutachtes ist im Bereich des am stärksten belasteten Gebäudes im Südosten des Plangebiets auf Höhe des Erdgeschosses mit Verkehrslärm von bis zu 67 dB(A) am Tag und ca. 59 dB(A) in der Nacht zu rechnen. Die für Verkehrslärm geltenden Immissionsgrenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) für ein allgemeines Wohngebiet von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht werden damit am Tag um ca. 8 dB(A) und in der Nacht um 10 dB(A) erheblich überschritten. Die Schwelle des Gesundheitsschutzes von 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht ab der offenbare Fenster zu schutzbedürftigen Räumen nicht mehr zulässig sind, wird jedoch nicht überschritten. Gemäß den Hinweisen für die Bauleitplanung aus der städtebaulichen Lärmfibel des Landes Baden-Württemberg ist spätestens ab Beurteilungspegeln von $L_{r,A} > 64$ dB(A) (Immissionsgrenzwert tags für ein Mischgebiet) für Balkone z.B. eine Verglasung (die geöffnet werden kann) vorzusehen, um noch eine angemessene Nutzung des Freibereichs zu ermöglichen. Damit wäre für den südlichen Freibereich und die nach Süden gerichteten Fassaden der südlichen Baureihe im Plangebiet praktisch keine Anordnung von ungeschützten Terrassen oder Balkonen möglich. Diese müssten im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Von einer ungestörten Kommunikation auf Balkonen und Freisitzen wird nach „Gute Praxisbeispiele kompakter und zugleich lärmarmen städtischer Quartiere-Abschlussbericht“ des Bundesumweltamtes bis zu einem Beurteilungspegel von $L_{r,A} > 60$ dB(A) ausgegangen. Auch dieser Wert wird im Bereich der

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
	südlichen Mehrfamilienhausbebauung ohne weitere Maßnahmen zum Schallschutz deutlich überschritten. Um trotz des bestehenden Verkehrslärms gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen zu schaffen und eine angemessene Wohnqualität zu ermöglichen wird seitens des Schallgutachters die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der südlichen Plangebietsgrenze zwischen der Wohnbebauung und der L 493 empfohlen. Mit der Errichtung einer Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 verringert sich der auf die südliche Baureihe einwirkende Verkehrsschall so weit, dass auch für die südliche Baureihe nach Süden gerichtete Balkone und Terrassen möglich werden. Lediglich für das am stärksten belastete Gebäude im Südosten wird der Wert von 64 dB(A) noch auf der Höhe der Obergeschosse überschritten. Mit einer Lärmschutzwand von 3,5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 verringert sich der Schall so weit, dass die Schwelle von 60 dB(A) ab der ein weitgehend ungestörtes Gespräch möglich ist, im Bereich der Erdgeschosse und 1. Obergeschosse eingehalten wird. Auch hier liegen die Werte im Bereich des ungünstigsten Grundstücks im Südosten wieder erkennbar höher. Auch der Aufwand für den notwendigen passiven Schallschutz sinkt durch die Errichtung einer Lärmschutzwand an der L 493 erkennbar. Bei Errichten einer 3,5 m hohen Schallschutzwand sinkt im Bereich der südlichen Baureihe die notwendige Schallschutzklasse von IV auf III. Die Anforderungen der Schallschutzklasse III können noch durch handelsübliche Fenster und Baumaterialien abgedeckt werden, so dass kein wesentlicher Mehraufwand für den passiven Schallschutz entsteht. Im Rahmen der Abwägung der Belange wird daher die Errichtung einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m über dem nördlichen Fahrbahnrand der L 493 empfohlen.
17. Sollte eine Lärmschutzwand notwendig werden, sind ausreichende Platzverhältnisse zur L 493 und im Einmündungsbereich zum geplanten Kreisverkehrsplatz zu berücksichtigen. Weitere Aussagen können erst nach detaillierteren Angaben gemacht werden. Außerdem sollte das Thema Lärmschutz im Vorfeld mit der angedachten Ortsumfahrung betrachtet werden.	Zum Schutz der geplanten Wohnbebauung vor dem Verkehrslärm der L 493 ist die Errichtung einer Schallschutzwand vorgesehen. Die Wand wird nördlich des die L 493 begleitenden Grabens verlaufen und einen ausreichenden Abstand zum Kreisverkehrsplatz einhalten. Die genaue Ausgestaltung der Wand ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung.
18. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Mobilität Speyer	
Schreiben vom 07.05.2019	Bewertung der Stellungnahme
19. Das Umleitungskonzept ist rechtzeitig mit unserem Hause (Herr Hutzel) abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht die möglichen Inhalte eines Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
20. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 493 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 41 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht mögliche Inhalte des Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der Erschließungsarbeiten zu beachten.
21. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 20 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 rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch nicht die möglichen Inhalte eines Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen.
22. Im weiteren Verfahren bitten wir um Angabe der Lage der laut Begründung noch erforderlichen Ausgleichsflächen, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.	Der externe Ausgleich erfolgt innerhalb der Teilflächen 2 und 3 des Bebauungsplans. Der LBM kann im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hierzu Stellung nehmen.
Beschlussvorschlag: Im Bebauungsplan wird ein Hinweis zur Bauverbotszone / Baubeschränkungszone ergänzt. Im Bebauungsplanentwurf werden die notwendigen Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden ergänzt. Zusätzlich wird die Errichtung einer Schallschutzwand von 3.5 m Höhe über dem Fahrbahnrand der L 493 festgesetzt.	

Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen bei der Forschungsanstalt für Waldökologie und Forstwirtschaft	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Sie hatten uns bezüglich des B-Planentwurfs "Südhang - 1. Bauabschnitt" um eine Stellungnahme zum Themenfeld Anpassung an Klimawandelfolgen gebeten. Dem Entwurf ist zu entnehmen, dass Sie bereits einige Aspekte integriert haben (bspw. Vorgaben zur Begrünung), die sachdienlich sind. Ob die Maßnahmen in jedem Fall hinreichend sind, können wir auf Basis der offenliegenden Dokumente jedoch nicht beurteilen. Dazu bedarf es im Einzelfall detaillierterer Analysen zur Hitzeentwicklung (Stichwort Klimagutachten) und Starkregengefährdung (bspw. Fließwege- und Senkenplan). Im beiliegenden Dokument finden Sie dennoch allgemeine Empfehlungen, die bei der Planung neuer Baugebiete unbedingt berücksichtigt werden sollten, um zukünftige Schäden an Gebäuden, Infrastrukturen und Personen durch die zu erwartenden klimatischen Veränderungen zu vermeiden. Sehr zu empfehlen ist die Analyse bzw. der Praxisleitfaden zum KlimaWohl-Projekt (Quartier Herzkamp, Stadt Hannover), welches explizit alle Phasen der Erstellung neuer Baugebiete adressiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie seitens des Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen anerkannt wird, wurden die Belange der Klimaanpassung und des Klimawandels im Rahmen des städtebaulichen Konzepts und des Bebauungsplanentwurfs bereits beachtet und mitgedacht. Ausfluss dieser Beachtung sind z.B. die Festsetzung zur Dachbegrünung sowie zur Bepflanzung öffentlicher Grundflächen und privater Grundstücksflächen sowie die Ausgestaltung des zur Planung erstellten Entwässerungskonzepts. Als weitere Maßnahme zum aktiven Klimaschutz wird dem Bebauungsplan eine Festsetzung zur Solarpflicht hinzugefügt, nach der mindestens 45 % der im Landessolargesetz definierten „Solarinstallations-Eignungsfläche“ der Dachflächen von Hauptgebäuden mit Photovoltaik-Modulen oder Solar-Wärme-Kollektoren zu belegen sind. Die Belange des Klimawandels und der Klimaanpassung müssen dabei mit einer Vielzahl anderer Belange in Einklang gebracht werden, mit denen sie

Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen bei der Forschungsanstalt für Waldökologie und Forstwirtschaft

Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wenn Sie zu einzelnen Aspekten oder Maßnahmen detailliertere Informationen haben möchten, können Sie sich gerne erneut an uns wenden.	teils in Konkurrenz stehen. Aus Sicht des Klimaschutzes und der Klimaanpassung stellt der energie- und flächensparende Geschosswohnungsbau gegenüber dem (freistehenden) Einfamilienhaus die eindeutig zu bevorzugende Wohnform dar. In einer ländlichen Ortsgemeinde wie Rülzheim entspricht diese eher städtische Wohnform jedoch nicht dem Wunsch und der Nachfrage der Mehrheit der Bauherren und Bewohner bzw. dem Selbstbild und der gewünschten Weiterentwicklung der Ortsgemeinde. Insbesondere bei den jungen Familien ist der Wunsch zum Eigenheim auf eigenem Grundstück ungebrochen. Im Rahmen der Planung wurde daher ein ausgewogener Kompromiss gefunden. Aufgrund der städtebaulichen Struktur als durchgrüntes, dörfliches Wohngebiet ist im Plangebiet keine übermäßige sommerliche Überwärmung zu erwarten, wie sie in den deutlich dichter bebauten großen Städten der Rheinebene oder kleinflächig in den ebenfalls dicht in Haus-Hof-Bauweise bebauten Altortlagen der Pfalz zu beobachten ist.

Beschlussvorschlag:
Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren "Südhang, 1. Bauabschnitte in Rülzheim. Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, nur dann keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise und Bedingungen erfüllt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine grundlegenden Einwände gegen die Planung vorgetragen.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Gebäude bzw. Bauwerke sollten immer so weit vom Gleis entfernt sein, dass bei Versagen keine Gefährdung für den Bahnbetrieb besteht. Das gilt auch für Vegetation (z.B. Bäume).	Die geplante Baufläche hält einen Abstand von mindestens 100 m zur Bahnlinie ein und befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite, der zwischen Bahnlinie und Baugebiet verlaufenden L 493. Baumpflanzungen in direkter Nähe zur Bahnlinie sind nicht vorgesehen.
Verkehrsströme über den Bahnübergängen Die Ausweisung der Wohnbaufläche Südhang in Rülzheim kann zu höheren Belastungen im Straßenverkehr auf den Bahnübergängen Bahnübergang (BÜ) km 36,1 und km 36,8 führen. Eventuell kann es erforderlich werden den Bahnübergang zu ändern, was über ein Verfahren nach §§ 3, 13 des Eisenbahnkreuzungsgesetzes möglich ist. Sollte es	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass sie sich an den Kosten für eine erforderliche Anpassung des Bahnübergangs beteiligen muss. Anpassungen des Bahnübergangs sind möglicherweise in Bezug auf die Führung der Fußgänger und Radfahrer erforderlich. Die genaue Ausgestaltung der Anbindung des Fuß- und Radweges ist jedoch

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
hierzu kommen, wird die Gemeinde Rülzheim als Straßenbaulastträger gemäß der Kostenregelung der §§ 3,13 EKrG finanziell für ein Drittel der Gesamtkosten kostentragungspflicht. Sollten Streckenabschnitte mit Bahnübergängen betroffen sein, gilt: Eine zusätzliche Bebauung und daraus entstehende Mehrverkehre bzw. veränderte Verkehrsströme, welche die Bahnübergänge betreffen könnten, sind frühzeitig bei der Aufstellung der Bebauungspläne zu prüfen und gemeinsam mit dem Kreuzungspartner zu bewerten. Eventuelle Anpassungen an den Bahnübergängen fallen unter das Eisenbahn-Kreuzungsgesetz.	nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. Diese wird rechtzeitig mit der Bahn abgestimmt. Der Anregung wurde Rechnung getragen, indem parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verkehrsgutachten zur Planung erstellt wurde. Gemäß der Berechnung des Gutachters ist aus dem Plangebiet heraus mit einer Verkehrserzeugung von ca. 1.400 Kfz am Tag zu rechnen, die im ungünstigsten Fall vollständig über den Bahnübergang abgewickelt werden.
Kreisverkehrsplatz Bei der Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes ist sicherzustellen, dass kein Rückstau auf den Bahnübergang entstehen kann. Ein Mindestabstand von 35 m zwischen Bahnübergang und dem ersten Punkt, an dem Fahrzeuge ggfs. anhalten müssen (z.B. Wartelinie/Fußgängerüberweg), ist einzuhalten. Beim Bau des Kreisverkehrs und beim Ausbau des Straßenstückes zwischen Bahnübergang und Kreisverkehr sind Regelungen zu treffen, die einen Rückstau auf den Bahnübergang ausschließen. Weiterhin soll der Ausbau möglichst mit der DB Netz AG koordiniert werden, um auch die Asphaltdecke im Bereich des Bahnübergangs auszubessern/zu erneuern. Sie können sich hierzu an Herrn Metzler wenden. Oberbau Neustadt/W., I.NA-SW-N-KAR-IF 05 DB Netz AG Herr Ralf Metzler Landauer Str. 71, 67434 Neustadt an der Weinstraße E-Mail: ralfmetzler@deutschebahn.com Mobil: 016097430731	Zum Anschluss des Plangebiet an den überörtlichen Verkehr ist ein unsignalisierter, einstreifiger Kreisverkehr mit Querungshilfen für den begleitenden Fuß- und Radweg in Form von Furten vorgesehen. Aufgrund der Gestaltung des Knotenpunktes als Kreisverkehr ist in der Regel ein zügiges Abfließen des Verkehrs durch den Knotenpunkt ohne Rückstau zu erwarten. Der Abstand von der Wartelinie der Fußgängerfuhrts am Kreisverkehr bis zum Flurstück des Bahnübergangs beträgt ca. 50 m. Die genaue Ausgestaltung des Kreisverkehrsplatzes sowie die Koordination der Bauarbeiten sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgen im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung, die dann zu gegebener Zeit mit der DB Netz AG koordiniert werden.
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Entlang der Bahntrasse bestehen möglicherweise diverse Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde und der DB Netz AG. Die Errichtung von Baulichen Anlagen sowie Geländeänderungen, die die Leitungen beeinträchtigen könnten, sind unzulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung der Verkehrsflächen im Nahbereich der Bahnlinie ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Ausführungsplanung. Die konkrete Straßenplanung wird zu gegebener Zeit mit der DB Netz AG abgestimmt.
Bauarbeiten Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten. Des Weiteren sind die Bauarbeiten so auszuführen, dass Fremdkörper nicht auf Bahngelände insbesondere im Gleisbereich hineingelangen können. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist vielmehr bei der konkreten Bauausführung zu beachten.

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung durch den Bauherrn vorzulegen (DB Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2) Dieser muss von einem vom Eisenbahn-Bundesamt (EBA) zugelassenen Prüfstatiker geprüft worden sein. Es ist nachzuweisen, dass durch das geplante Bauvorhaben die Bahnbetriebsanlagen nicht in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden. Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- Rammarbeiten durchgeführt werden. Rammarbeiten zur Baugrubensicherung (auch außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten) dürfen nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Die Bauüberwachung ist rechtzeitig über den Termin zu verständigen. Der Stützbereich ist definiert in den DB Konzernrichtlinie 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2. Geländeanpassungen im Bereich der Grundstücksgrenze sind unter Beachtung der DB Konzernrichtlinien 800.0130 und 836 zulässig. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- Rammarbeiten durchgeführt werden. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird. Sollten dafür Einfriedungen notwendig sein, sind diese durch den Bauherrn zu erstellen und dauerhaft instand zu halten. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.	
Sicherheitsabstände Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist vielmehr bei der konkreten Bauausführung zu beachten.

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
(Regellichraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren	
Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	Die baurechtlichen und nachbarrechtlichen Bestimmungen zu Abständen von baulichen Nutzungen oder Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans einzuhalten. Die nächstgelegene Baufläche hält einen Abstand von mindestens 100 m zur Bahnlinie ein. Die baurechtlichen und nachbarrechtlichen Abstandregelungen zur Bahnlinie werden damit durch die geplante Wohnbebauung sowie die zugehörige Bepflanzung der privaten Gärten sicher eingehalten. In Bezug auf das Landesnachbarrecht möglicherweise kritische Baumpflanzungen im Nahbereich der Bahnlinie sind nicht vorgesehen.
Oberleitung Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt. Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand von 3,00 m zu Spannung führenden Teilen darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu Spannung führenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Baumaschinen, die im 4 m - Bereich der Oberleitung arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerrdung zu versehen. Wird bei dem Bauvorhaben ein Kran eingesetzt, so ist dieser so aufzustellen, dass die Gleise mit dem Ausleger und den Transportteilen nicht überschwenkt werden können. Ggf. sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig an folgende Anschrift zu richten: DB Netz AG, Regionalbereich Südwest, Produktionsstandort, Mittelbruchstraße 4, 76137 Karlsruhe. Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten. Bei Erdarbeiten darf die Standsicherheit der Oberleitungsmasten nicht beeinträchtigt werden. Im Zweifel ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans, sondern ist vielmehr bei der konkreten Bauausführung zu beachten.
Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Inhalte des Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der konkreten Ausgestaltung

Deutsche Bahn;																									
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme																								
Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik — Kundenservice, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 069 / 265-57986, dzd-bestellservice@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen. Inhaltsübersicht DB Ril 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“: <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bestandteile</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>882.0001</td><td>Grundlagen</td></tr> <tr> <td>882.0001A01</td><td>Begriffserläuterungen 1.0</td></tr> <tr> <td>882.0100</td><td>Vorgaben zur Inspektion von Vegetation</td></tr> <tr> <td>882.0100A01</td><td>Hinweise für die Inspektion von Bäumen</td></tr> <tr> <td>882.0100A02</td><td>Vordruck "Dokumentation der Inspektion"</td></tr> <tr> <td>882.0200</td><td>Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten</td></tr> <tr> <td>882.0200A01</td><td>Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone</td></tr> <tr> <td>882.0300</td><td>Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen</td></tr> <tr> <td>882.0300A01</td><td>Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung</td></tr> <tr> <td>882.0300A02</td><td>Tabella geeigneter Baumarten an Bahnanlagen</td></tr> <tr> <td>882.0410</td><td>Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen</td></tr> </tbody> </table> Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: <u>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</u> • Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises gemäß Ril 882.0300 für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. • Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0001, 882.0200 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). • Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. • Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0300, 882.0300A01, 882.0300A02 beschrieben. <u>An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten über 160 km/h befahren werden (Schnellfahrstrecken)</u> <u>gemäß Ril 882.0300:</u> • Mindestabstand zum Lichtraumprofil (Profil = 2,50 m ab Gleismitte des äußersten Gleises) entspricht der maximal erreichbaren Wuchshöhe der Gehölze im Alter.	Bestandteile		882.0001	Grundlagen	882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0	882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation	882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen	882.0100A02	Vordruck "Dokumentation der Inspektion"	882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten	882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone	882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen	882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung	882.0300A02	Tabella geeigneter Baumarten an Bahnanlagen	882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen	der Verkehrsgrünflächen im Bereich der L 493 zu beachten. Bis zu einem Abstand von mindestens 60 m zur Bahnlinie befinden sich im Pangebiet ausschließlich Verkehrsflächen und untergeordnete, randliche Verkehrsgrünflächen. Die Anpflanzung von Bäumen oder größeren Sträuchern, die mit den Belangen der Bahnlinie in Konflikt geraten könnten, ist hier nicht vorgesehen.
Bestandteile																									
882.0001	Grundlagen																								
882.0001A01	Begriffserläuterungen 1.0																								
882.0100	Vorgaben zur Inspektion von Vegetation																								
882.0100A01	Hinweise für die Inspektion von Bäumen																								
882.0100A02	Vordruck "Dokumentation der Inspektion"																								
882.0200	Vorgaben zur Durchführung von Vegetationsarbeiten																								
882.0200A01	Hinweise zu Leitbildern und Konzepten in der Stabilisierungszone																								
882.0300	Landschaftsplanung und Vorgaben zu Begrünungen																								
882.0300A01	Nützliche Hinweise bei der Landschaftsplanung und Begrünung																								
882.0300A02	Tabella geeigneter Baumarten an Bahnanlagen																								
882.0410	Überwachung der Verkehrssicherheit von Bäumen																								

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
• Mindestabstand auch für kleinwüchsige Gehölze 8 m von der Gleismitte des äußersten Gleises. • Zusätzlich gegebenenfalls Beachtung der Vorgaben aus den Modulen 882.0001 und 882.0200 zur Rückschnittzone. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnahe von vornherein auszuschließen.	
Immissionen Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen. Bei Wohnbauplanungen Nähe lärmintensiver Verkehrswege wird auf die Verpflichtung der Kommune hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Die DB Netz AG wird sich in keiner Form finanziell an den Schallschutzmaßnahmen (unabhängig ob aktiv oder passiv) beteiligen.	Der Anregung wurde zwischenzeitlich gefolgt, indem ein Schallgutachten zur Planung erstellt wurde, das auch den Verkehrsschall der Bahnlinie mit einbezieht. Der Anregung wird weiterhin gefolgt, indem im Bebauungsplan auf der Basis des Schallgutachtens die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden. Aufgrund des Abstands zwischen der Bahnlinie und der nächstgelegenen Wohnbebauung im Plangebiet von mindestens 100 m erscheint eine Schallschutzwand entlang der Bahnlinie aufgrund der geringen Wirksamkeit auf diese Entfernung nicht zweckmäßig.
Vorhandene Kabel und Leitungen Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Kabel und Leitungen der Leit- und Sicherungstechnik Der unmittelbar verlaufende Kabelkanal darf während der Bauarbeiten nicht beschädigt werden. Für Zeiträume in denen Teile vom Zaun nicht vorhanden sind, ist ein Bauzaun zum Gleis hin aufzustellen, sodass Beschäftigte gehindert werden in den Gleisbereich zu gelangen. Muss der Gleisbereich betreten werden, sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht die Regelungsinhalte des Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der konkreten Straßenplanung bzw. der Ausführung der Erschließungsarbeiten zu beachten.
Entwässerung Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem eine Entwässerungsplanung zum Bebauungsplan erstellt wurde. Gemäß der Entwässerungsplanung ist es vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets in einer Kaskade von aufeinanderfolgenden Rückhalte- und Versickerungsbecken

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
	zurückzuhalten, und soweit möglich zur Verdunstung und zur Versickerung zu bringen. Nur soweit die Verdunstung und Versickerung im Plangebiet nicht möglich ist, soll das anfallende Niederschlagswasser zeitlich verzögert und gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet werden. Eine Versickerung in Gleisnähe oder Ableitung von Regenwasser auf Bahngrund ist nicht vorgesehen.
Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.	Es ist nicht vorgesehen, in die Durchlässe oder Entwässerungsanlagen der Bahn einzugreifen oder diese in Anspruch zu nehmen. Der Zugang zu den Bahnanlagen bleibt grundsätzlich gegeben.
Vorflutverhältnisse Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Planung und Durchführung der Erschließungsarbeiten zu beachten.
Haftungspflicht des Bauherrn Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sowohl im Rahmen der Baumaßnahmen als auch durch die dauerhafte Nutzung des Wohngebiets sind keine Schäden oder negative Einwirkungen auf die Bahnlinie zu erwarten.
Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen / Betretungserlaubnis für Dritte Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch keine möglichen Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Die Regelungen der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EB) sind auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten.
Abstimmung bei Baumaßnahmen Alle Baumaßnahmen entlang der Bahnstrecke müssen mit der DB Netz AG abgestimmt werden. Sollten Bauanträge im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ist der Bauherr darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit der DB Netz AG erfolgen muss. Ein privates Bauvorhaben kann nur genehmigt werden, wenn es neben den Vorschriften des allgemeinen (Landes-)Baurechts auch sonstige öffentliche Vorschriften (z.B. solche des Eisenbahnrechts) einhält und die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Herstellung der Erschließungsmaßnahmen, insbesondere bauliche Maßnahmen im Bereich des Bahnübergangs sowie zur Herstellung des Kreisverkehrs an der L 493 werden rechtzeitig mit der DB Netz AG abgestimmt. Die festgesetzten Wohnbauflächen im Plangebiet halten zur Bahnlinie einen Abstand von mindestens 100 m ein und sind durch die dazwischen verlaufende L 493 von der Bahnlinie getrennt. Eine

Deutsche Bahn;	
Schreiben vom 06.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
öffentliche Sicherheit - eben auch die des Eisenbahnverkehrs - nicht gefährdet wird.	Beeinträchtigung der Bahnlinie durch und damit eine entsprechende Abstimmungs- und Genehmigungspflicht für Erschließungsarbeiten und private Baumaßnahmen im eigentlichen Plangebiet nördlich der L 493 wird daher nicht gesehen.
Kostenübernahme Sämtliche Kosten, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)". Der Antragsteller hat hierzu dem zuständigen Netzbezirk eine entsprechende schriftliche Kostenübernahmeerklärung abzugeben. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme mit dem Aktenzeichen TÖB-FFM-21-120095/SH vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, sie betrifft jedoch keine möglichen Regelungsbereiche des Bebauungsplans, sondern ist im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung und der nachfolgenden Durchführung der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.
Beschlussvorschlag: Im Bebauungsplan werden auf der Basis des vorliegenden Schallgutachtens die notwendigen Festsetzungen zum Schallschutz ergänzt. Weitergehende Änderungserfordernisse am Bebauungsplan ergeben sich nicht.	

Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R	
Schreiben vom 10.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Ob eine Erschließung des Baugebietes „Südhang — 1. Bauabschnitts in das Trinkwasserleitungsnetz der Gemeinde Rülzheim kurzfristig möglich ist, ist unter den aktuellen Gegebenheiten nicht abschließend zu beurteilen. Die derzeit technisch am besten umsetzbare Möglichkeit zur Anbindung des Gebietes würde über die Notversorgungsleitung Herxheimweyher / Zweckverband Impflinger Gruppe bestehen. Die mögliche Anbindestelle liegt allerdings hinter der Übergabemesseinheit (Übergabeschacht) und somit im Verantwortungsbereich der Herxheimweyher/Impflinger Gruppe. Damit müssen vor einer Versetzung der Übergabemesseinheit und einer Erschließung zuerst die Eigentumsverhältnisse der Wasserleitung angepasst werden. Inwieweit das durch die jeweiligen Verbandsleitungen per Vertrag geschehen kann, oder ob hier die beiden Aufsichtsbehörden — die Kreisverwaltung Germersheim und die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße - involviert werden müssen — ist zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch nicht geklärt. Sollten die Rechtsverhältnisse angepasst werden können, ist eine Anbindung des Baugebietes an die vorgenannte Notversorgungsleitung möglich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist eine Erschließung des Plangebiets mit Trinkwasser möglich. Die notwendigen rechtlichen und technischen Schritte sind im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung abzuklären.
Im Vorfeld zu dieser Stellungnahme haben wir unser Ingenieurbüro mit einer hydraulischen Berechnung des Baugebietes beauftragt. Die Berechnung hat ergeben, dass durch die Höhenunterschiede zwischen der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich reicht die Bereitstellung von Löschwasser „am Tiefpunkt“ aus, wenn sich das am weitesten entfernte Baugrundstück innerhalb des 300 m

Zweckverband für Wasserversorgung Gomersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R	
Schreiben vom 10.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Einbindestelle und dem höchsten Geländepunkt des Baugebietes, eine für dieses Wohngebiet ausreichende Löschwasservorhaltung von 48 m³/h im Bereich des Tiefpunktes möglich sein wird. In Teilen des neuen Leitungsnetzes ist mit Stagnationswasser zu rechnen, was einen erhöhten Spülaufwand erfordern wird. Des Weiteren bietet die Gestaltung des Baugebietes keine Möglichkeit einer weiteren Einbindung. Somit ist bei einem Rohrleitungsschaden auf der Zuleitung das komplette Wohngebiet von der Trinkwasserversorgung abgeschnitten. Sollten die Rechtsverhältnisse mit der Herxheimweyher/Impflinger Gruppe nicht geklärt werden können, müssten folgende Alternativen in Betracht gezogen werden: <u>Alternative: Anbindung an die Mittlere Ortsstraße:</u> Hierfür müsste eine aufwendige Bahnquerung, aus der Mittleren Ortsstraße heraus, hergestellt werden. Zudem ist das Baujahr der Leitung von 1954. Je nach Zustand der Trinkwasserleitung könnte im Vorfeld eine umfangreiche Sanierung in Teilen der Mittleren Ortsstraße notwendig werden. Unabhängig davon, ist auch bei dieser aufwendigen Alternative nur eine einzige Einbindung in das Baugebiet möglich. Analog zur Erschließung über die Notwasserleitung Herxheimweyher besteht somit auch hier bei einem Rohrnetzschaden die Gefahr, dass das komplette Wohngebiet von der Trinkwasserversorgung abgeschnitten wäre. <u>Alternative: Neue Zuleitung ab L540</u> Eine neue Zuleitung würde nördlich nach dem Bahnübergang an der L540, auf der Verbindungsleitung Rülzheim — Bellheim, angeschlossen. Eine direkte Verbindung bis zur Einbindestelle des Baugebietes wäre mit rund 800 Meter Länge zu planen. Allerdings müsste diese Leitung bei der Realisierung des zweiten Bauabschnittes des Wohngebietes Südhang unter Umständen wieder umgelegt werden. Um dieses zu vermeiden, müsste eine großräumige Trassenverlegung um die geplante Loge des zweiten Bauabschnittes vorgesehen werden. Die Leitung würde, je nach gewählter Trasse, mit rund 1.000 Meter - 1.500 Meter über die landwirtschaftlichen Wege, nördlich der geplanten Bauabschnitte eins und zwei, führen. Bis zur Realisierung des zweiten Bauabschnittes ist auch hier das Risiko der Unterbrechung der Trinkwasserversorgung aufgrund nur einer Trinkwasser-Einspeisung gegeben. Fazit: Um eine Realisierung der Erschließung des Wohngebietes „Südhang, 1. Bauabschnitt“ mit Trinkwasser zu ermöglichen, ist eine Anpassung der Eigentumsverhältnisse der Notverbindungsleitung Herxheimweyher/Impflinger Gruppe zu priorisieren. In diesem Zuge ist dann die Verlegung der Übergabemesseinrichtung in Richtung Herxheimweyher notwendig. Durch die fehlende zusätzliche Einbindemöglichkeit besteht allerdings das	Radius befindet. Wenn mit dem Tiefpunkt die südliche Erschließungsstraße im Plangebiet gemeint ist, so reicht die Löschwasserversorgung aus, da auch die Baugrundstücke am nördlichen Rand von der hangparallelen südlichen Erschließungsstraße innerhalb von 300 m erreichbar sind. Die genaue Ausgestaltung der Trinkwasserversorgung liegt jedoch nicht im Regelungsbereich des Bauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. Grundsätzlich beseht jedoch die Möglichkeit, mit der Erschließung des 2. Bauabschnitts einen Ringschluss zum 1. Bauabschnitt des Südhang herzustellen, so dass sich die ungünstige Situation einer Erschließung mit nur einem Zufluss mittelfristig wieder auflöst.

Zweckverband für Wasserversorgung Gomersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R	
Schreiben vom 10.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Risiko einer Unterbrechung der Trinkwasserversorgung bei einem Rohrleitungsschaden auf der Zuleitung. Die Alternative der Anbindung an die Mittlere Ortsstraße erfordert eine aufwendige Bahnquerung und unter Umständen eine kostenintensive Sanierung weiter Teile der Mittleren Ortsstraße. Durch die fehlende zusätzliche Einbindemöglichkeit, besteht auch hier das Risiko einer Unterbrechung der Trinkwasserversorgung bei einem Rohrleitungsschaden auf der Zuleitung. Die Alternative einer neuen Zuleitung ab der L 540 beinhaltet viele Unsicherheiten bezüglich der Lage und der Trassenfindung durch die landwirtschaftlichen Wege. Zudem sind umfangreiche Gestattungsverträge für die Leitungstrasse und damit verbundene Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Durch die fehlende zusätzliche Einbindemöglichkeit, besteht hier ebenfalls das Risiko einer Unterbrechung der Trinkwasserversorgung bei einem Rohrleitungsschaden auf der Zuleitung.	
<u>Anmerkung allgemein:</u> Würde der zweite Bauabschnitt des Baugebietes "Südhang" vorgezogen und vor dem ersten Bauabschnitt realisiert werden, wäre eine Erschließung augenscheinlich einfacher möglich. Diese würde direkt an der Verbindungsleitung Rülzheim-Bellheim erfolgen. Die weitere Einbindung des nächsten Bauabschnittes (— also dem derzeitigen ersten Bauabschnitt —) würde dann direkt über dieses (bereits realisierte) Wohngebiet erfolgen können.	Der Anregung kann leider aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse nicht gefolgt werden. Um eine bessere Kontrolle über die Entwicklung des Baugebiets zu behalten, eine zügige Verwirklichung der baulichen Nutzung sicherzustellen und so unter anderem die Entstehung von langfristigen Baulücken durch private, innerfamiliäre „Baulandbevorratung“ zu vermeiden, hat die Ortsgemeinde politisch entschieden, dass sich die Flurstücke im Plangebiet vor Rechtskraft des Bebauungsplans im Eigentum der Ortsgemeinde befinden sollen. Diese Flächenverfügbarkeit ist für den östlich angrenzenden Bauabschnitt nicht gegeben.
Beschlussvorschlag: Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz	
Schreiben vom 25.11.2021	Bewertung der Stellungnahme
Aus landeskultureller Sicht ist die Ausweisung eines Neubaugebietes auf einem landwirtschaftlich genutzten Gelände, welches in keinem erkennbaren Zusammenhang mit der bebauten Ortslage steht, abzulehnen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinde Rülzheim wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar unter anderem die Funktion als Siedlungsbereich Wohnen zugewiesen. Gemäß Ziel 1.4.2.2 des Einheitlichen Regionalplans ist: <i>„die Ausweisung zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen [ist] im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen und auf die Zentralen Orte, die überwiegend an Entwicklungsachsen liegen, zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wandergewinnen gedeckt werden. Dabei sind die Ausweisungen vorrangig an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehrs zu orientieren.“</i>

Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz	
Schreiben vom 25.11.2021	Bewertung der Stellungnahme
	Mit der Entwicklung und Erschließung des Baugebiets „Südhang“ kommt die Ortsgemeinde Rülzheim ihren regionalplanerischen Aufgaben nach. Da die Ortsgemeinde ringsum von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben ist, und keine ungenutzten Flächen oder Konversionsflächen in relevantem Umfang zur Umnutzung zur Verfügung stehen und auch die Potenziale zur Innenentwicklung in der Ortsgemeinde in den letzten Jahren bereits verwirklicht wurden, kann bei der Beschaffung des notwendigen Baulands auf die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen nicht verzichtet werden. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan der VG Rülzheim entwickelt. Die Entscheidung über die Auswahl der Fläche wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans getroffen.
Falls es bei dieser Abgrenzung des B-Plangebiets bleibt, wäre der Wirtschaftsweg Flurstücksnummer 3501 im Bereich des Flurstückes 3510 an die L 493 anzuschließen und eine Wegeverbindung zwischen den Wirtschaftswegen Flurstücksnummer 3475 und 3501 im westlichen Bereich des Flurstückes 3510 herzustellen. Eine Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wäre damit gewährleistet.	Mit dem ca. 140 m westlich des Plangebiets befindlichen Wirtschaftsweg 3520 besteht westlich des Plangebiets bereits ein adäquater Anschluss an die südlich anschließende L 493 sowie an das weitere Wirtschaftswegenetz. Durch die Umnutzung der Plangebietsfläche in ein Allgemeines Wohngebiet verliert der parallel zur L 493 verlaufende Wirtschaftsweg im Plangebiet seine Funktion und kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgelöst werden. Das westlich des Plangebiets verbleibende Teilstück des Wirtschaftsweges dient damit künftig nur noch als landwirtschaftlicher Wendeweg für die direkt nördlich angrenzende Ackerfläche.
Wir gehen davon aus, dass der Bellheimer Weg (Flurstücksnummer 2583) trotz Überplanung in jetziger Funktion ohne Einschränkung als Wirtschaftsweg erhalten bleibt. Der Bellheimer Weg ist im überregionalen Verbindungswegenetz des Landes Rheinland-Pfalz erfasst und hat somit eine hohe Bedeutung für die Bewirtschaftung / Erschließung des Ackerbaustandortes.	Der Bellheimer Weg bleibt in seiner jetzigen Form und Ausgestaltung als Wirtschaftsweg und Hohlweg unverändert erhalten. Lediglich der Anschluss an die L 493 wird entsprechend der Planung angepasst.
Beschlussvorschlag: Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

Landesamt für Geologie und Bergbau	
Schreiben vom 25.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Südhang, 1. Bauabschnitt" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse für Kohlenwasserstoffe "Offenbach/Pfalz" und für Erdwärme „Storchenaue“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Aufsuchungserlaubnisse für Kohlenwasserstoffe und Erdwärme stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Der Anregung kann gefolgt werden, indem der Inhaber dieser Rechte im Rahmen der Offenlage an der Planung beteiligt wird.

Landesamt für Geologie und Bergbau	
Schreiben vom 25.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Inhaberin der Berechtigung für Kohlenwasserstoffe ist die Neptune Energy Deutschland GmbH, Ahrensburger Straße 1 in 30659 Hannover. Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma Deutsche Erdwärme GmbH, Marktplatz 3 in 82031 Grünwald. Da wir über, die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit den vorgenannten Inhaberinnen in Verbindung zu setzen.	
Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsflächen in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird Rechnung getragen, indem dem Bebauungsplan die Teilbereiche 2 und 3 als externe Ausgleichsflächen zugeordnet werden. Die externen Ausgleichsflächen werden dem Landesamt für Geologie und Bergbau im Rahmen der formellen Behörden Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit vorgelegt.
Boden und Baugrund - allgemein: Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 30.06.2015 der Fa. ICP gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften. Für die konkreten Einzelbauwerke werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Wir empfehlen somit die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit eines projektbezogenen Baugrundgutachtens ist auch unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans gegeben. Gleiches gilt auch für die bei Eingriffen in den Baugrund zu beachtenden gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen. Beides sollte den planenden Architekten sowie den ausführenden Firmen bekannt sein, so dass auf einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan verzichtet werden kann.
- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Die Neptune Energy Deutschland GmbH wird im Rahmen der Offenlage an der Planung beteiligt. Dem Bebauungsplan werden die Teilbereiche 2 und 3 als externe Ausgleichsfläche zugeordnet.	

Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
1. Aus der Sicht des Liegenschaftskataster: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem eine Bestandsvermessung des Plangebiets durchgeführt wurde.

Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 14.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen Nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen.	
2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Umlegung nach §§ 45 bis 79 Baugesetzbuch ist erforderlich, sofern die private nicht greift. Dies ist in der Begründung Nr. 10 - Bodenordnung, bereits so angedacht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.
3. Sonstige Anmerkungen: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits folgende Einwendungen, falls es doch zu einer gesetzlichen Umlegung kommen sollte. Die öffentlichen Flächen sollten unter 40 % der Gesamtfläche betragen, damit eine gesetzliche Baulandumlegung durchgeführt werden kann und darf. Eine Gesamtaberschöpfung der benötigten Flächen plus "Kosten" darf die 50 % der Gesamtaberschöpfung nicht überschreiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine gesetzliche Umlegung ist nicht vorgesehen, da sich die Fläche vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde befindet. Der Anteil der Verkehrs- und Grünflächen im Plangebiet liegt aktuell bei 45,5 %, der Anteil der Baufläche bei 54,5 %
Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag: Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.	

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
1. In Kap. 8 der textlichen Festsetzungen ist ausgeführt, dass ein Schallgutachten noch erstellt wird. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich auf der Pl. Nr. 3437 ein landwirtschaftlicher Beregnungsbrunnen befindet. Dieser wird derzeit mit einem Dieselaggregat betrieben und kann klimabedingt auch in den Nachtstunden zum Einsatz kommen. Eine Lärmbeeinträchtigung auf die geplante Wohnbaunutzung ist nicht auszuschließen und daher im weiteren Verfahren aus	Aufgrund der Lage des Feldbrunnens in einem Abstand von mindestens 200 m zum Plangebiets sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnbebauung im Plangebiet zu erwarten. Sollten sich doch Beschwerden der Anwohner ergeben, so kann die Schallquelle aufgrund ihrer Eigenart als von einem Dieselaggregat betriebenen Brunnens problemlos in Richtung des Baugebiets abgeschirmt werden. Eine Berücksichtigung des Feldbrunnens als eigenständige Schallquelle ist nach Einschätzung des Schallgutachters nicht erforderlich.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	
Schreiben vom 11.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
immissionsschutzrechtlicher Sicht eine gegenseitige Verträglichkeit nachzuweisen.	
2. Der sich im Osten des Plangebietes befindliche in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wirtschaftsweg Pl. Nr. 2583 ist ein Hauptverbindungsweg für die Landwirtschaft und erschließt die Bewirtschaftungsflächen in Rülzheim und Bellheim und hat zudem eine überörtliche Verbindungsfunktion. Aufgrund seiner Bedeutung und dementsprechenden verkehrlichen Frequentierung halten wir im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung eine aktuelle Aussage im Hinblick auf die auf dem Weg stattfindenden Verkehrsbewegungen und hierdurch bedingten Lärmauswirkungen zu der geplanten Wohnbebauung für nötig. Bereits das im Entwurf vorliegende Lärmgutachten aus Juni 2014 kommt zu dem Ergebnis, dass im unmittelbaren Umfeld vom Hohlweg die zulässigen Lärmwerte überschritten (s. Begründung, Kap. 11.5.9) werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Verkehrslärm des Hohlwegs wurde bei der weiteren Konkretisierung des Schallgutachtens weiterhin als Quelle für Verkehrsschall berücksichtigt. Der Anregung wird gefolgt, indem im Bebauungsplan auf der Basis des Schallgutachtens die notwendigen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen werden.
3. Lt. Begründung sind die notwendigen externen Ausgleichsflächen im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung zu bestimmen und zuzuordnen. Der Bebauungsplan setzt auf den Pl. Nr. 3529 und 3925 Maßnahmen zum Artenschutz fest. Diese Flächen sind auch als Kompensationsflächen im Zuge der noch ausstehenden Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen. 4. Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die Ausgleichsflächen im Sinne einer Multifunktionalität genutzt werden, d.h. auf einer Fläche werden mehrere Schutzgüter kompensiert.	Der Anregung kann gefolgt werden, indem die Flächen, die Flächen für artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (Teilfläche 2 und 3) auch für den biotopwertbezogenen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft genutzt werden. Die multifunktionale Nutzung von Ausgleichsflächen, d.h. der Ausgleich mehrerer Schutzgüter bzw. die Kombination von naturschutzfachlichem Ausgleich und artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen entspricht dabei sowohl den Zielen der Ortsgemeinde als auch der gängigen und guten fachlichen Praxis und dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche, insbesondere dann, wenn zum Ausgleich auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden muss.
5. Aus dem Artenschutzgutachten geht hervor, dass durch die Realisierung des Bauabschnittes I 3 Feldlerchenpaare betroffen sind. Für sie sollen auf 3.000 m ² Blühstreifen angelegt werden. Wir regen in diesem Zusammenhang an, anstelle der Blühstreifen Lerchenfenster, die weniger Flächen beanspruchen, in Abstimmung mit der örtlichen Landwirtschaft anzulegen. Als Ansprechpartner für eine Umsetzung, wie auch allgemein für Kompensationsmaßnahmen steht hierfür auch die Stiftung Kulturlandschaft (https://www.kula-rlp.de) zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage von Lerchenfenstern anstelle der seitens des Artenschutzgutachters vorgeschlagenen Blühstreifen wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen geprüft. Die Anlage von Lerchenfenstern kann jedoch im Rahmen eines Bebauungsplans nicht rechtlich gesichert werden. Die Belange des Artenschutzes sind dessen ungeachtet bei der Umsetzung der Planung aufgrund der eigenen Rechtsgrundlage auch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans zwingend zu beachten.
Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan kann erst nach Vervollständigung der Unterlagen erfolgen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Die vollständigen Unterlagen werden der Landwirtschaftskammer im Rahmen der formellen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.
Beschlussvorschlag: Die Teilbereiche 2 und 3 werden dem Bebauungsplan als externe Ausgleichsflächen zugeordnet.	

Stiftung für Ökologie und Demokratie e.V. Bonn	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Sowohl die Ortsgemeinde als auch die Verbandsgemeinde Rülzheim sind Netzwerkpartner unserer EnergieAgentur Speyer-Neustadt/Südpfalz. Deshalb ist es unser Anliegen, dass mit dem Neubaugebiet in Rülzheim etwas Beispielhaftes hinsichtlich des Klimaschutzes, der Klimaneutralität und der Anpassung an den Klimawandel entsteht. Wir nehmen Bezug auf unser Schreiben vom 10.5.2021, mit dem wir Ihnen zu den Themen Klimawandelanpassung und Klimaschutz bereits einige Anregungen unterbreitet haben. Zwischenzeitlich konnten wir uns intensiv mit dem Entwurf des Bebauungsplanes auseinandersetzen. Wir erlauben uns, folgende Anregungen zu unterbreiten:	In ihrem Schreiben vom 10.05.2021 gab die Stiftung für Ökologie und Demokratie bereits Hinweise zur Anpassung an den Klimawandel. Dabei wurde insbesondere das vorgesehene Verbot von Schottergärten sowie die vorgesehene intensive Durchgrünung des Baugebiets begrüßt. Darüber hinaus wurden unter Anderem Hinweise zum Schwammstadt-Prinzip, zur Freihaltung von Frischluftschneisen und zur hellen Gestaltung von Oberflächen zur Vermeidung von Hitzeentwicklung gegeben und ein Energiekonzept zur 100 %igen Versorgung des Plangebiets mit erneuerbarer Energie durch Nutzung von Solarthermie und Photovoltaik angeregt. Den Anregungen zur Kontaktaufnahme mit dem Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen in Trippstadt in wurde gefolgt, indem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um eine Stellungnahme zur Planung gebeten wurde.
Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel: Es ist darauf zu achten, dass die Frischluftschneisen des überwiegend von Westen einströmenden kühlenden Windes durch riegelartige Bebauung mit Firstrichtung Nord-Süd nicht verbaut werden. Zu diesem Thema empfehlen wir die Einholung einer gutachterlichen Stellungnahme.	Die Anregung wurde bereits bei der Ausgestaltung des Erschließungssystems Rechnung getragen. Die Erschließung erfolgt vorrangig durch hangparallel in Ost-West-Richtung angeordnete Erschließungsstraßen, an denen sich die Bebauung orientiert. Auf den hangabwärts gelegenen Baugrundstücken sind hauptsächlich Doppelhäuser sowie eine Reihenhausszeile vorgesehen, die zur Straße hin traufständig d.h. mit Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung auszurichten sind. Im Bereich der unvermeidlichen Nord-Süd-Achsen sind vorrangig freistehende Einzelhäuser zulässig, die keine durchgehende Riegel ausbilden. Auf die Festsetzung einer Hauptfirstrichtung wird für Einzelhäuser jedoch verzichtet, um die Bauherren in ihrer Gestaltungsfreiheit nicht übermäßig einzuschränken.
• Helle Straßenbeläge sind dunklen Belägen zur Vermeidung der Hitzeentwicklung vorzuziehen. Wege sollten mit wassergebundenen Decken ausgebaut werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung der Erschließungsstraßen ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung.
• Nach dem Schwammstadt-Prinzip sollte das Regenwasser in Mulden und Rigolen gesammelt und zur Bewässerung des öffentlichen Grüns verwendet werden.	Im Rahmen der Entwässerungsplanung wird der Anregung Rechnung getragen, indem das anfallende Niederschlagswasser gesammelt und über eine Kaskade aufeinanderfolgender Mulden zurückgehalten und soweit möglich zur Versickerung und Verdunstung gebracht wird. Eine dauerhafte aktive Bewässerung der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet ist nicht angedacht.
• Wir empfehlen im übrigen, das Rheinland-Pfalz Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen in Trippstadt (www.klimawandel-rlp.de) wie einen Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Der Anregung wurde bereits gefolgt, indem das Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen in Trippstadt ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde. Die Stellungnahme von 11.01.2022 ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung. Das Kompetenzzentrum für Klimawandelfolgen wird auch im weiteren Verfahren beteiligt.

Stiftung für Ökologie und Demokratie e.V. Bonn	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Beigefügt übersenden wir Ihnen die Abschlussbroschüre unseres 3-jährigen Projektes „KlimawandelAnpassungsCOACH RLP“ unter dem Titel „GRÜN BLAU BEIGE — klimawandelangepasste Kommunen zeigen wie's geht“ der Sie weitere Hinweise und Empfehlungen entnehmen können. Weitere Exemplare dieser Schrift stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne kostenlos zur Verfügung.	Der Abschlussbericht des 3 jährigen Projektes beschäftigt sich sehr umfassend und übergreifend mit den Belange des Klimawandels und der Integration des Themas auf kommunaler Ebene. Die dargestellten Prozesse und Beispiele sind jedoch im Zusammenhang der Gesamten Ortsgemeinde oder Verbandsgemeinde zu sehen und lassen sich nicht direkt auf die vorliegende Planung übertragen.
Maßnahmen zum Klimaschutz: - Das Ziel sollte sein, dass das Energiekonzept für das Neubaugebiet eine 100 % klimaneutrale Versorgung aufweist. Deshalb ist eine Versorgung mit fossilen Energieträgern wie Öl oder Gas im Baugebiet durch Beschluss auszuschließen und die Bauherren verbindlich zu verpflichten, keine fossilen Energieträger zu benutzen. - Auch die Stromversorgung der öffentlichen Einrichtungen wie beispielsweise der Straßenbeleuchtung sollte ausschließlich durch Ökostrom erfolgen.	Die genaue Ausgestaltung der Erschließungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachlaufenden Erschließungsplanung. Der Anregung wird insoweit gefolgt, als dass im Rahmen der Erschließungsarbeiten nach aktuellem Stand keine Gasversorgung verlegt wird.
Empfehlungen für Bauherren: - Neben den verbindlichen Festsetzungen des B-Planes und der Vorgaben der Grundstückskaufverträge sollte eine Broschüre mit Empfehlungen an die künftigen Bauwilligen herausgegeben werden. Darin sollten u.a. die nachfolgenden Empfehlungen aufgenommen werden: - Statt Schottergärten, die verboten sind, wird die Anlegungen von hitzeresistente Pflanzen- und Staudengärten empfohlen. Dadurch wird die Hitzeentwicklung gedämpft und stellt ein Beitrag zur Biodiversität dar. - Zur Vermeidung der Hitzeentwicklung wird die Verwendung von hellen Dachbedeckungen empfohlen. - Das Regenwasser ist eine kostbare Ressource. Deshalb sollten sog. Regendiebe in Regenfallrohre eingebaut und das Dachflächenwasser in Zisternen oder Rigolen gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden. - Vor Starkregenereignissen sollten sich die Bauherren durch Einbau von Rückstauklappen, druckwaserdichten Kellerfenstern, Erhöhung der Lichtschachtoberkanten, Abdeckung von Kellerschächten, Erhöhungen, Rampen oder Bodensenken schützen. - Zur Energieversorgung wird der Einbau von Photovoltaik-Anlagen vorwiegend zur Eigenstromversorgung und solartechnische Anlagen zur Wärmegegewinnung verbunden mit Wärmepumpen empfohlen. - Bezüglich der Gebäudestellung sollte die West-Ost-Firstrichtung zur optimalen Ausnutzung der Solarernte empfohlen werden. Eine Dachbegrünung ist bei einer Solarnutzung der Dachflächen von Vorteil.	Die Stellungnahme bezieht sich nicht auf mögliche Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Anregung, den Bauherren ergänzend zum Kaufvertrag auch Informationsmaterial zur klimaangepassten Gestaltung von Haus und Garten an die Hand zu geben, kann die Ortsgemeinde jedoch auch unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans verwirklichen.

Stiftung für Ökologie und Demokratie e.V. Bonn	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Anregungen aufgreifen würden. Im Übrigen sind wir mit unserer EnergieAgentur Speyer-Neustadt/Südpfalz gerne bereit, weiterhin den Planungsprozess konstruktiv zu begleiten.	Die erneute Beteiligung erfolgt im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Beschlussvorschlag: Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.	

NABU Regionalstelle Süd und Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Eine weitere Bebauung im Außenbereich von Rülzheim sehen wir vor dem Hintergrund des anhaltenden Flächenverbrauchs in der Südpfalz und der sich zuspitzenden Klima- und Artenkrise sehr kritisch. In den letzten Jahren sind durch neue Gewerbegebiete viele Hektar Freifläche im Außenbereich von Rülzheim verloren gegangen. Nun sollen für das neue Wohngebiet am „Südhang“ weitere 27 Hektar überbaut werden. Betroffen sind nicht nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, sondern auch wertvolle und geschützte Biotope, wie Böschungshecken, Magerwiese, Lössacker und Grünlandbrachen. Das Gebiet ist Lebensraum bedrohter und geschützter Tier- und Pflanzenarten, wie z.B. Feldlerche, Neuntöter, Bluthänfling, Breitflügelfeldermaus, Zauneidechse, Spanische Flagge, Grüne Strandschrecke, Heidenelke und Früher Ehrenpreis - um nur einige zu nennen. Ein Verlust dieser Populationen ist nicht akzeptabel. Deshalb lehnen wir die Bebauung in diesem Umfang ab.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinde Rülzheim wird im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar unter anderem die Funktion als Siedlungsbereich Wohnen zugewiesen. Gemäß Ziel 1.4.2.2 des Einheitlichen Regionalplans ist: <i>„die Ausweisung zusätzlicher, über die Eigenentwicklung hinausgehender Wohnbauflächen [ist] im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung in den als „Siedlungsbereich Wohnen“ festgelegten Gemeinden bzw. Gemeindeteilen und auf die Zentralen Orte, die überwiegend an Entwicklungsachsen liegen, zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wandlungsgewinnen gedeckt werden. Dabei sind die Ausweisungen vorrangig an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehrs zu orientieren.“</i> Mit der Entwicklung und Erschließung des Baugebiets „Südhang“ kommt die Ortsgemeinde Rülzheim ihren regionalplanerischen Aufgaben nach. Da die Ortsgemeinde ringsum von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben ist, und keine ungenutzten Flächen oder Konversionsflächen in relevantem Umfang zur Umnutzung zur Verfügung und auch die Potenziale zur Innenentwicklung in der Ortsgemeinde in den letzten Jahren bereits verwirklicht wurden, kann bei der Beschaffung des notwendigen Baulands auf die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen nicht verzichtet werden. Die Ortsgemeinde ist sich dabei der notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft bewusst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan transparent dargestellt und durch die ebenfalls im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich soweit möglich gemindert und / oder ausgeglichen. Darüber hinaus hat die Ortsgemeinde bereits frühzeitig im Planverfahren ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher auszuschließen.
Wenn es zu einer Bebauung kommt, sollte der Natur mehr Raum gegeben werden. Eine Erhöhung des Grünflächenanteils entspricht nicht nur den Empfehlungen für klimaangepasstes Bauen, sondern ermöglicht -	Das Plangebiet enthält mit einem Flächenanteil von ca. 29 % öffentlicher Grünflächen und 22 % nicht versiegelbare und gärtnerisch zu gestaltender privater Grundstücksflächen bereits einen hohen Anteil

NABU Regionalstelle Süd und Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
zumindest in Teilen - auch das Überleben der aktuell im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Hier müssen weitere, über die gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen hinaus führende Bemühungen unternommen werden, um den Verlust von Lebensräumen so gering wie möglich zu halten.	öffentlicher und privater Grün- und Gartenflächen. Darüber hinaus werden dem Plangebiet zwei externe Ausgleichsflächen zugeordnet. Eine weitere Ausdehnung der Grünflächen innerhalb des Plangebiets erscheint in Bezug auf eine sinnvolle und sparsame Nutzung von Grund und Boden nicht sinnvoll, da die Planung, die ihr zugeordnete Funktion – die Beschaffung von benötigtem Wohnbauland – sonst nicht mehr im nötigen Umfang erfüllen kann.
Laut Planung soll der ehemalige Hohlweg mit seinen Böschungshecken zwischen Bauabschnitt 1 und Bauabschnitt 2 erhalten bleiben, was wir grundsätzlich begrüßen. Diese landschaftliche und kulturhistorische Besonderheit ist in Rülzheim nur noch an dieser einen Stelle existent. Die Artenschutzprüfung stuft sie als geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG ein und legt dar, dass die Böschungshecken ein Hotspot der Artenvielfalt sind bzw. waren: 20 Brutpaare unterschiedlicher Vogelarten, wie Nachtigall, Mönchsgrasmücke, Sumpfmeise, Buchfink, Star, Zilpzalp und Hausrotschwanz wurden bei der Kartierung festgestellt. Leider wurde ein großer Teil der Böschungshecken noch im laufenden Verfahren radikal gerodet. Dabei wurden nicht nur die Robinien entnommen, sondern auch die Strauchschicht auf großer Fläche komplett auf den Stock gesetzt. Dies hat mit einer ökologischen Entwicklung nichts zu tun, sondern führt stattdessen zu einem Verlust sämtlicher ökologischer Funktionen des §30-Biotops. Wir fordern deshalb eine zeitnahe Wiederbepflanzung der Böschungen beiderseits des Hohlweges mit standortgerechten einheimischen Sträuchern.	Die besondere ökologische Wertigkeit der Böschungsgehölze entlang des Hohlweges ist der Ortsgemeinde ebenfalls bekannt und wurde in der Begründung des Bebauungsplans auch entsprechend dargestellt. Als Pflegemaßnahme zur behutsamen Weiterentwicklung der Gehölze trocken-warmer Standorte wurde seitens des Gutachters empfohlen, die vorhandenen Robinien als ortsfremde, invasive Art zu entnehmen und weiteren Aufwuchs der Robinie auch zukünftig frühzeitig zugunsten heimischer Arten zu entfernen. Diese Pflegearbeiten wurden zwischenzeitlich unter Aufsicht und fachlicher Begleitung des Artenschutzgutachters innerhalb der Schnitt- und Rodungszeit des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt. Da sich die Robinie als schnell wachsende, invasive Art in einem Teil des Gehölzes bereits stark ausgebreitet hatte, erscheint der Bestand nach deren Entfernen nun stark gelichtet. Die Nachpflanzung heimischer Sträucher sind entsprechend der Empfehlung des begleitenden Gutachters im folgenden Frühjahr erfolgt, nachdem die Wurzelstubben ohne Gefahr für möglicherweise in Winterstarre liegende Amphibien entfernt wurden.
Darüber hinaus verlieren die Böschungshecken durch die geplante Bebauung ihre Anbindung an das Offenland. Im Sinne einer ökologischen Entwicklung ist nicht nur die Pflege der Hecken erforderlich, sondern auch eine Isolierung zu verhindern. Denn diese hätte eine zusätzliche ökologische Entwertung des geschützten Biotops zur Folge. Deshalb sollte die Bebauung auf beiden Seiten der Böschungshecke (Bauabschnitt 1 und 2) so weit davon abrücken, dass die Magerwiese (Teilfläche 79) erhalten bleibt und sich auch südlich daran anschließend ein ökologischer Pufferstreifen zwischen den Böschungshecken und den Gärten der zukünftigen Häuser ergibt. Ein extensiv gepflegter Wiesenstreifen mit einer Breite von mindestens 30 Metern (Breite der Magerwiese), der sich direkt an die Böschungshecke anschließt und parallel zu ihr verläuft, bietet Lebensraum für Schmetterlinge, Heuschrecken und weitere Insekten sowie Nahrung für die Brutvögel der Hecke. Auch die aktuell im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen würden von solchen Saumstrukturen profitieren. Lesesteinhaufen und	Die Anlage eines 30 m breiten Wiesenstreifens entlang des Hohlweges würde zu einem erheblichen Verlust an Bauland führen. Da der Bedarf an Wohnbauland dessen ungeachtet besteht, würde dies wiederum nicht nur das ohnehin knappe Wohnbauland weiter verringern und verteuern, es wäre auch der nächste Bauabschnitt der Gesamtplanung deutlich früher zu entwickeln, um dem Bedarf an Wohnbauland gerecht zu werden. Dass die Verwirklichung der Planung zu einer Verminderung der Lebensraumeignung der zu erhaltenen Gehölze für die hier brütenden Vogelarten führt, wird auch im Rahmen des Artenschutzgutachtens dargelegt. Der Eingriff in das Lebensraumpotenzial für störungsempfindliche Vogelarten sowie der Verlust der Magerwiese werden durch die Anlage einer externen Ausgleichsfläche an anderer Stelle abseits der Siedlung kompensiert. Ein Zersplittern der Baufläche durch den inselartigen Erhalt einzelner Vegetationsfelder wie die Magerwiese im Nordosten des ersten oder dem Lößacker im südlichen Drittel des östlich angrenzenden Bauabschnitts der

NABU Regionalstelle Süd und Pollichia Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.	
Schreiben vom 13.01.2022	Bewertung der Stellungnahme
Totholzinseln könnten ergänzt werden und würden den Wiesenstreifen weiter aufwerten. Die Magerwiese weist mit dem Vorkommen typischer Vertreter trockener und nährstoffarmer Standorte, wie Blutroter Storchschnabel, Feld-Klee, Kleine Bibernelle und der besonders geschützten Heidenelke ein großes Potenzial auf und sollte auf jeden Fall erhalten und ökologisch entwickelt werden. Gleiches gilt im Übrigen auch für den Lössacker, der von Bauabschnitt 2 betroffen ist und mit seiner artenreichen Ackerwildkrautbegleitflora und den angrenzenden Böschungshecken ein wertvolles Biotop darstellt. Besonders hervorzuheben ist hier das Vorkommen des seltenen Frühen Ehrenpreises. Unabhängig davon sind die gesetzlich erforderlichen CEF-, Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen selbstverständlich umzusetzen.	Gesamtplanung erscheint sowohl aus ökologischen als auch aus städtebaulichen Gründen nicht sinnvoll und angemessen. Zum einen ist eine derart umfangreiche Verminderung der ohnehin begrenzten Baufläche nicht mit dem Gedanken eines zweckmäßigen und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vereinbar. Durch die Verminderung, Perforierung und Zerstückelung der nutzbaren Wohnbaufläche steigt lediglich der Anteil der tatsächlich nutzbaren Netto-baufläche am Plangebietsumfang, d.H. es geht je geschaffener Wohnung ein größerer Anteil von bisheriger Außenbereichsfläche verloren. Zum anderen sind nicht landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Freiflächen im direkten Anschluss an die Siedlung in der Regel einem hohen Nutzungsdruck durch die Anwohner unterworfen durch spielende Kinder, Hundebesitzer und andere Freizeitaktivitäten, die in der Regel zu Lasten der Lebendraumfunktion für Wildtiere und dem Entwicklungspotenzial für empfindlichere Wildpflanzen gehen. Gerade der regelmäßige und mengenmäßig schnell relevante Eintrag von Hundekot und -urin kann den Biotoptyp der Magerwiese durch Überdüngung beeinträchtigen.
Wir begrüßen die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Baden, Natur und Landschaft, die unter Punkt 8.3.8 der Begründung im Vorentwurf aufgeführt sind. Das Verbot von Schottergärten, die Begrünung von flachen Dächern und die Vorgaben zur insektenfreundlichen Beleuchtung sollten im Bebauungsplan festgeschrieben werden. Die Maßnahmen gegen den Vogelschlag sind ebenfalls sehr sinnvoll, sind jedoch weiter zu konkretisieren.	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen zum Ausschluss von Schottergärten, zur insektenfreundlichen Beleuchtung und zur mindestens extensiven Dachbegrünung getroffen wurden. Die ebenfalls im Bebauungsplanentwurf enthaltene Festsetzung zur vogelschlaghemmenden Gestaltung von Glasflächen erscheint ausreichend konkret, um den Zweck des Vogelschutzes zu sichern. Diese festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft finden die Zustimmung des Nabu.
Beschlussvorschlag: Die Ortsgemeinde hält an der bestehenden Planung fest.	

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
Eine großflächige Bebauung im Außenbereich von Rülzheim lehnen wir aufgrund des immensen Flächenverbrauchs sowie der Klima- und Artenkrise ab. In den vergangenen Jahren sind durch neue Gewerbegebiete viele Hektar Freifläche in der Gemarkung Rülzheim verloren gegangen. Nun sollen für das neue Wohngebiet „Südhang“ insgesamt weitere 28 Hektar erschlossen werden. Betroffen davon sind nicht nur intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, sondern auch wertvolle und geschützte Biotope und Grünlandbrachen. Das Gebiet ist darüber hinaus Lebensraum bedrohter und geschützter Tier- und Pflanzenarten. Ein Verlust dieser Populationen ist nicht akzeptabel.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinde Rülzheim werden im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar unter anderem die Funktionen als „Siedlungsbereich Gewerbe“ und „Siedlungsbereich Wohnen“ zugewiesen. Gemäß den Zielen der Regionalplanung ist es damit Aufgabe der Ortsgemeinde Rülzheim sowohl gewerbliche Bauflächen als auch Wohnbauland über den Eigenbedarf hinaus Flächen bereitstellen, um als „Siedlungsbereich Gewerbe“ die Neuansiedlung gewerblicher Betriebe zu ermöglichen und als „Siedlungsbereich Wohnen“ die regionalen Wanderungsströme der Wohnbevölkerung aufzufangen und möglichst auf die

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
In den nächsten Abschnitten gehen wir auf die für uns wichtigen Themenfelder näher ein.	Zentralen Orte, die überwiegend an Entwicklungsachsen liegen, zu konzentrieren. Damit soll insbesondere der Wohnbauflächenbedarf aus Wandergewinnen gedeckt werden. Dabei sind die Ausweisungen vorrangig an den Haltestellen des regionalbedeutsamen öffentlichen Personennahverkehrs zu orientieren. Mit der Entwicklung und Erschließung des Baugebiets „Südhang“ kommt die Ortsgemeinde Rülzheim ihren regionalplanerischen Aufgaben nach. Da die Ortsgemeinde ringsum von landwirtschaftlichen Flächen und Wald umgeben ist, und keine ungenutzten Flächen oder Konversionsflächen in relevantem Umfang zur Umnutzung zur Verfügung und auch die Potenziale zur Innenentwicklung in der Ortsgemeinde in den letzten Jahren bereits verwirklicht wurden, kann bei der Beschaffung des notwendigen Baulands auf die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen nicht verzichtet werden. Bei der Fläche Südhang handelt es sich um die letzte im Flächennutzungsplan als Wohnbauland in Planung ausgewiesene Fläche. Ein Ausweichen auf eine andere Fläche ist damit faktisch nicht möglich. Die Ortsgemeinde ist sich dabei der notwendigen Eingriffe in Natur und Landschaft bewusst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan transparent dargestellt und durch die ebenfalls im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich soweit möglich gemindert und / oder ausgeglichen. Darüber hinaus hat die Ortsgemeinde bereits frühzeitig im Planverfahren ein artenschutzrechtliches Gutachten beauftragt, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sicher auszuschließen.
Anhaltender Flächenverbrauch in der Südpfalz: Die Bundesregierung will den Flächenverbrauch bis 2030 auf weniger als 30 ha pro Tag senken, ausufernde Neubaugebiete für Gewerbe und Wohnen stehen dem entgegen. Stattdessen fordert der BUND, leerstehende Gebäude und freie Grundstücke im Ort zu reaktivieren, um Bebauung im Außenbereich zu vermeiden (vgl. Forderung des BUND Landesverbands Rheinland-Pfalz unter https://www.bund-rlp.de/themen/mensch-natur/boden/landesbodenschutzkonzept).	Innerhalb der Ortsgemeinde Rülzheim besteht ein erheblicher Bedarf an Wohnraum. Insbesondere für junge Familien in der Gründungsphase, die ein Eigenheim suchen, fehlt ein passendes Angebot. Aufgrund dieser hohen Nachfrage ist in Rülzheim kein nennenswertes Angebot an leerstehenden Gebäuden oder bisher nicht genutzten Baugrundstücken innerhalb der Ortslage verfügbar. Die wenigen nichtgenutzten Baulücken sind durchgehend in privater Hand und können mit den Mitteln der Ortsgemeinde nicht für eine Bebauung aktiviert werden. Die Forderungen des BUND zur bevorzugten Nutzung leerstehender Wohngebäude und von Baulücken innerhalb der bestehenden Ortslage sind grundsätzlich sinnvoll und zu begrüßen. In Rülzheim läuft dieses Instrument aufgrund der Voraussetzungen ins Leere.
Demografie und veränderte Lebens- und Arbeitsweisen:	Der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar sieht in der Bevölkerungsvorausberechnung für die VG Rülzheim im Zeitraum von 2006 bis 2020 – wie beschrieben – einen Bevölkerungsrückgang von - 4 % oder

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
Wir zweifeln die Notwendigkeit der Planung im Hinblick auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung im Kreis und der Ortsgemeinde an. Mehrere Bevölkerungsprognosen für Rülzheim gehen bis zum Jahr 2040 von einem Bevölkerungsrückgang aus. Die erwartete Veränderung gegenüber 2017 beträgt -3,8 %. (Quelle: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz, Bad Ems) Der Regionalplan Rhein-Neckar hat die Bevölkerungsvorausrechnung der Universität Mannheim raum planerisch modifiziert und kommt auf einen Wert von -4%. (Quelle: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Plansätze und Begründung, S. 175). Interessant ist auch, dass das momentane Bevölkerungswachstum in der VG Rülzheim vorrangig durch Zuzüge und nicht durch Eigenentwicklung entsteht, d.h. die Nachfrage nach Baugebieten kommt zum Großteil von außen und nicht aus der eigenen Bevölkerung. Im Zusammenspiel mit der fortschreitenden Digitalisierung und der Möglichkeit in vielen Berufen von zu Hause aus zu arbeiten, zweifeln wir die Notwendigkeit eines so überdimensionierten Wohnbauprojekts an, selbst wenn sich weitere Unternehmen auf den bestehenden Gewerbeflächen ansiedeln.	547 Personen voraus (Quelle Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Plansätze und Begründung, S. 175). Tatsächlich hat sich die Bevölkerung der VG Rülzheim in diesem Zeitraum um 526 Personen oder + 3,6% vergrößert. Die Bevölkerungsvorausberechnung für die VG Rülzheim liegt damit um über 1.000 Einwohner bzw. 7,3 % der Ausgangsbevölkerung unter der tatsächlichen Entwicklung. Dies ist im Wesentlichen sowohl auf eine in begrenztem Umfang weniger dramatisch verlaufende natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch in einer deutlich unterschätzten Wanderungsdynamik begründet. Wie bereits dargelegt, ist es die regionalplanerische Aufgabe, der als „Siedlungsbe- reich Wohnen“ ausgewiesenen Ortsgemeinden, diese Wanderungsströme aufzufangen und in den zentralen Orten, möglichst in räumlicher Nähe zu den Haltepunkten des schienengebundenen ÖPNV zu verorten. Die Darlegungen des BUND sprechen damit nicht grundsätzlich gegen die Planung. Dem BUND ist insoweit zuzustimmen, als dass im Rahmen der Corona-Pandemie die praktische Anwendung des Homeoffice einen erheblichen Schub erhalten hat, der sich auch nach der Pandemie möglicherweise nicht vollständig zurückdrehen lässt. Gerade für die jungen, gut ausgebauten Bevölkerungsteile, die oftmals den Heimatort zugunsten eines überregionalen Arbeitgebers verlassen haben, ergibt sich mit dieser Entwicklung die Möglichkeit Wohn- und Arbeitsort räumlich zu entkoppeln und im Heimatort zu bleiben oder nach einiger Zeit zurückzukehren.
• Klimawandel und Bodenschutz: Versiegelte Flächen schaden den Böden und begünstigen Hochwasser. Die Grundwasserneubildung wird vermindert. Unsere Böden sind Lebensraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, sowohl über als auch unter der Erde. Funktionsfähige, gesunde Böden sind die Grundlage unserer regionalen Lebensmittelerzeugung. Sie fungieren als Kohlenstoffsinken und nach §1 a Satz 3 Bau GB muss der Erhalt der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gewährleistet werden. Grünzüge tragen zur Frischluftentstehung bei. Rülzheim verliert mit der Realisierung dieses Mammutprojekts eine wichtige Kaltluftschneise in Hinblick auf klimawandelbedingte Hitzeperioden.	In den windschwachen Nächten der sommerlichen Hochdruckwetterlagen bewegen sich die mit dem Abkühlen schwerer werdenden Luftmassen entsprechend der Topographie des Geländes wie Wasser zum jeweils nächsten tiefergelegenen Punkt. Die Kaltluft fließt dabei jedoch grundsätzlich nur sehr langsam und träge, eher wie eine zähe Masse, die von Bodenrauigkeiten aufgehalten wird und sich an Hindernissen wie z.B. Gebäuden, Bahndämmen, Gehölzriegeln oder Baumreihen erst aufstaut, bevor sie das Hindernis gegebenenfalls überfließt oder umfließt. Im Norden von Rülzheim verläuft der Kaltluftfluss entsprechend der Topographie entlang der Bachaue Altbach / Klingbach in Richtung Ortslage. Rülzheim ist als ländliche Ortsgemeinde mit einem größeren Anteil privater Gartenflächen auf den jeweiligen Grundstücken weniger von der Überwärmung betroffen als die dicht bebauten Stadtkerne der Stadt Worms oder der Zwillingsstädte Mannheim / Ludwigshafen. Neben dem Zufluss von Frischluft durch Flurwinde ist insbesondere der Erhalt der bestehenden unversiegelten Gartenflächen und des hier vorhandenen Grünvolumens für die nächtliche

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
	Abkühlung von Bedeutung, da unversiegelte, begrünte Flächen in der Nacht deutlich abkühlen und so das Mosaik kühler (begrünter) und wärmerer (bebaute) Flächen einer dauerhaften Überwärmung während sommerlicher Hochdruckwetterlagen wirksam entgegenwirkt. Im Rahmen des Bebauungsplans sind entsprechende Festsetzungen zur Durchgrünung der öffentlichen und privaten Flächen enthalten. Insbesondere eine Dachbegrünung wirkt sich positiv sowohl auf das Siedlungsklima als auch auf den Wärmehaushalt des betreffenden Gebäudes aus.
Sollte es zu Starkregenereignissen kommen, zweifeln wir die Aufnahmefähigkeit des Klingbachs für die anfallenden Oberflächenabflüsse an. Schon bei längeren Regenperioden ohne besonders starke Niederschläge führt der Bach viel Wasser. Sollte der Abfluss aus dem geplanten Wohngebiet am Südhang mit eingeleitet werden, befürchten wir Überschwemmungen in den angrenzenden Grundstücken, da die bestehende Wohnbebauung bis an den Klingbach heranreicht.	Gemäß dem Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan wird das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser zunächst innerhalb der öffentlichen Grünflächen des Plangebiets in einer Abfolge miteinander verbundener Versickerungsbecken gesammelt, zurückgehalten und soweit möglich zur Versickerung und Verdunstung gebracht. Erst wenn die Versickerungsleistung der Becken nicht mehr ausreicht, erfolgt ein zeitlich verzögerter und gedrosselter Ablauf in den Altbach als Vorfluter. Wesentliche Vorgabe für die Entwässerungsplanung ist es, dass keine Verschärfung der Abflussverhältnisse erfolgen darf. Daher wird die Drosselwassermenge, die in den Vorfluter eingeleitet werden darf, auf den bisherigen Gebietsabfluss begrenzt.
• Zersiedelung und Infrastruktur: Wohnbebauung in dieser Größenordnung erzeugt mehr Verkehr und weitere Bedarfe, z.B. nach Einkaufsmöglichkeiten, Zufahrtsstraßen und Bildungseinrichtungen. Es ist für uns fraglich, ob die bestehende (Verkehrs-) Infrastruktur von Rülzheim mit der schlagartig erhöhten Einwohnerzahl überhaupt mithalten kann. Schon jetzt liegt in Rülzheim die Anzahl an Kraftfahrzeugen deutlich über dem Durchschnitt anderer Ortsgemeinden gleicher Größenklasse (QUELLE: http://www.infothek.statistik.rlp.de).	Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen, indem eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung zur Planung erstellt wurde. Der Gutachter kommt dabei zu dem Ergebnis, das umgebende Verkehrsnetz nach dem Ertüchtigen der Kreuzung L 540 / Bahnhofstraße / Neue Landstraße / Am Gaswerk sowie nach Ergänzen einer bedarfsgesteuerten Lückenampel, die das Abfließen der Linksabbieger aus der Bahnhofstraße ermöglicht, ausreicht, um den zu erwartenden Mehrverkehr des Plangebiets „Südhang, 1. Bauabschnitt“ aufzunehmen.
• Artensterben: Das Plangebiet besteht nicht nur aus intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen, sondern auch aus wertvollen und geschützten Biotopen, wie z.B. Böschungshecken, Magerwiese, Lössacker und Grünlandbrachen. Auch landwirtschaftlich genutzte Flächen sind Nahrungs- und Lebenshabitat von besonders bedrohten Arten des Offenlands. Hier finden sich Feldlerche, Neuntöter, Bluthänfling, Breitflügelfledermaus, Zauneidechse, Spanische Flagge, Grüne Strandschrecke, Heidenelke und Früher Ehrenpreis. Zu begrüßen wäre insbesondere der Erhalt und die Pflege des ehemaligen Hohlweges, eine Besonderheit der Kulturlandschaft, die nach §30 BNatSchG geschützt ist und in Rülzheim nur noch an dieser einen Stelle vorhanden ist. Das Artenschutzgutachten zeigt, dass sich dort ein Hotspot der Artenvielfalt befindet: 20 Brutpaare von Nachtigall,	Der ökologische Wert ist bekannt und geht in die Planung ein. Im Rahmen der Planung wird auch über den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft entschieden. Als Grundlage für eine fachlich korrekte Behandlung des ökologischen Ausgleichs sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und zur frühzeitigen Bestimmung der erforderlichen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen wurde bereits frühzeitig im Bebauungsplanverfahren ein artenschutzrechtliches Gutachten zur Planung erstellt. Der beauftragte Gutachter und Biologe wird auch den weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess des ersten Bauabschnitts sowie die Bestimmung und Durchführung der zugehörigen

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
Mönchsgrasmücke, Sumpfmeise, Buchfink, Star, Zilpzalp und Hausrotschwanz wurden gezählt. Eine Isolierung des Biotops durch beidseitige Wohnbebauung ist zu verhindern und bestehende Flächen naturschutzfachlich korrekt zu entwickeln.	naturfachlichen und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen begleiten. Der Hohlweg sowie die zugehörigen Böschungsgehölze bleiben im Rahmen der Planung unverändert erhalten. Die Böschungsgehölze werden dabei durch Entnahme der Robinie als invasive Art und das Nachpflanzen standortgerechter heimischer Arten zu Gehölzen trocken-warmer Standorte weiterentwickelt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um die letzte größere im Flächennutzungsplan der VG Rülzheim für die Ortsgemeinde Rülzheim enthaltene Neubaufäche im Außenbereich. Das Ausweichen auf eine alternative Fläche mit geringerer ökologischer Wertigkeit ist daher nicht möglich. Ein vollständiger Verzicht auf die Schaffung von Wohnbauland im Sinne der Bedarfsdeckung der eigenen Bevölkerung sowie im Rahmen der regionalplanerischen Funktion als Grundzentrum und Siedlungsbereich Wohnen erscheint in der Abwägung der Belange nicht angemessen. Dabei ist auch zu beachten, dass der bestehende Bedarf an Bauland bei einem Verzicht auf die Planung nicht verschwindet, sondern nur räumlich auf andere Kommunen verlagert wird. Insbesondere für die bauwilligen Rülzheimer Bürger würde dies bedeuten, dass sie - entgegen ihres Wunsches - die Heimatgemeinde verlassen müssen, um das angestrebte Wohneigentum zu bilden.
An dieser Stelle müssen wir auf die Rodung der Robinien im Bereich des ehemaligen Hohlwegs im Winter 2021 eingehen. Hier liegt unserer Einschätzung nach ein Verbotstatbestand gegen europarechtlich geschützte Arten vor. Die Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer besonders geschützten Art stellt einen Verstoß nach 44§ Absatz 1 Satz 3 BNatSchG dar. Nach EU-Vogelschutzrichtlinie betrifft dies alle wildlebenden Vogelarten in Deutschland, somit auch die Saatkrähe. Die Entnahme von 15 Robinien wurde von der Gemeinde nach gutachterlicher Untersuchung zu Zwecken der Verkehrssicherung beschlossen. Gerodet wurde letztendlich der Großteil der dort befindlichen Bäume. Auf Anfrage teilte die zuständige Untere Naturschutzbehörde des Kreises mit, dass die Maßnahme in diesem Umfang weder mit der Behörde abgesprochen noch von Behördenseite genehmigt war. Dies ist bereits die zweite, nicht genehmigte Rodung im Bereich des Südhangs. Im Frühjahr 2019 fand auf dem Gebiet der ehemaligen Lehmgrube bereits schon einmal eine illegale Rodung statt. Aus einem uns vorliegenden Schreiben der Ortsgemeinde an den Gemeinderat geht hervor, dass im Fall vom Winter 2021 die Obere Naturschutzbehörde die Genehmigung erteilt hätte. Bei einer Anfrage bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd stellte sich heraus, dass nur ein Beratungsgespräch zum Umgang mit der	Wie bereits weiter oben dargelegt, wird im Rahmen des Artenschutzgutachtens empfohlen, die Böschungsgehölze entlang des Hohlwegs zu typischen Gehölzen trocken-warmer Standorte weiter zu entwickeln. Dazu wurde seitens des Gutachters empfohlen, die vorhandenen Robinien als ortsfremde, invasive Art zu entnehmen, durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen und auch den weiteren Aufwuchs der Robinie zukünftig frühzeitig zugunsten heimischer Arten zu entfernen, bis die invasive Art im Böschungsgehölz vollständig und dauerhaft entfernt ist. Diese Pflegearbeiten wurden zwischenzeitlich unter Aufsicht und fachlicher Begleitung des Artenschutzgutachters innerhalb der Schnitt- und Rodungszeit des § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt. Da sich die Robinie als schnell wachsende, invasive Art in einem Teil des Gehölzes bereits stark ausgebreitet hatte, erscheint der Bestand nach deren Entfernen nun stark gelichtet. Die Nachpflanzung heimischer Sträucher ist entsprechend der Empfehlung des begleitenden Gutachters im folgenden Frühjahr erfolgt, nachdem die Wurzelstubben ohne Gefahr für möglicherweise in Winterstarre liegende Amphibien entfernt wurden. Die beschriebenen Pflegemaßnahmen wurden unter artenschutzfachlicher Begleitung des

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
bis dahin dort nistenden Saatkrähenkolonie stattgefunden hatte. Dieses wiederholte, die Gesetzeslage ignorierende Vorgehen ist intransparent und für uns nicht nachvollziehbar. Es lässt uns viel mehr vermuten, dass noch vor Ende der Offenlage unter dem Deckmantel von -sicherlich teilweise angebrachten- Verkehrssicherungsmaßnahmen Tatsachen geschaffen werden. Die von vielen Menschen als störend empfundenen Krähen und weitere unter Schutz stehende Arten sollen anscheinend um jeden Preis aus dem Bereich ferngehalten werden. Das Beratungsgespräch mit dem Referat Naturschutz der SGD Süd entspricht nicht einer Genehmigung für Maßnahmen in diesem Umfang. In Kombination mit weiteren Verstößen gegen den Artenschutz (Verfüllen der Fledermausquartiere in Bauabschnitt III) zeigt sich hier eine konsequente Nichtbeachtung des Naturschutzrechts, um die Erschließung des Plangebiets voranzutreiben. Wir fordern daher die Gemeinde Rülzheim auf, so schnell wie möglich die Fehlentscheidungen einzugestehen und entsprechende Ersatzpflanzungen nach Rücksprache mit der Landespflegeabteilung der Unteren Naturschutzbehörde anzulegen.	Artenschutzgutachters sowie mit Information und Beteiligung der Oberen Naturschutzbehörde durchgeführt, um sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Aufgrund seiner fachlichen Kompetenz als anerkannter Verband im Sinne des Verbandsklagerechts und Träger öffentlicher Belange sollte dem BUND bekannt sein, dass die beschriebenen Pflegemaßnahmen weder einer artenschutzrechtlichen, naturschutzrechtlichen oder sonstigen Genehmigung und auch keiner Anzeige oder Kenntnissgabe bei der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen. Auch eine – wie auch immer geartete – „artenschutzrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung“ auf der Basis einer freiwilligen Kenntnissgabe wird von der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich nicht erteilt. Sowohl die fachliche Einschätzung des BUND als „artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand“ als auch das behauptete Fehlen einer angeblich erforderlichen „Genehmigung“ der Pflegemaßnahme sind hier von Seiten der Ortsgemeinde und der im Auftrag der Ortsgemeinde handelnden Verwaltung zurückzuweisen.
• Ausgleichsmaßnahmen: Flächen zum Ausgleich des Eingriffes sollen in räumlichem Zusammenhang stehen. Die nachhaltige und langfristige Pflege der Flächen muss gesichert sein. Hier fehlen Informationen zu externen Ausgleichsflächen in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, Kapitel 11, S. 8.	Der Anregung wird gefolgt, indem dem Bebauungsplan die Teilbereiche 2 und 3 als externe Ausgleichsflächen zugeordnet werden. Die Ausgestaltung der Aufwertungsmaßnahmen folgt im Wesentlichen den Bedürfnissen des Artenschutzes, da die Flächen auch für artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Die vorgesehene Bepflanzung, Ausstattung und Pflege der Flächen werden in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt und soweit möglich in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verankert.
 Westseite des ehemaligen Hohlwegs nach großflächiger und nicht genehmigter Entnahme von 130 Bäumen (Foto: Julia Dreyer, BUND)	

BUND Kreisgruppe Südpfalz	
Schreiben vom 27.01.2022 und Ergänzung vom 10.03.2022	Bewertung der Stellungnahme
Ergänzung mit Schreiben vom 10.03.2022 da uns zwischenzeitlich weitere wichtige Informationen vorliegen, ergänzen wir unsere Stellungnahme zum oben genannten Verfahren um einen weiteren Punkt: Verbesserung und Zukunftsfähigkeit des ÖPNV Südpfalz In Zeiten des Klimawandels und unter der Prämisse des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes vom April 2021 muss die Gemeinde Rülzheim zusammen mit der Nachbarverbandsgemeinde Herxheim den ÖPNV in ihrer Region weiter ausbauen. Die Planungen zum Baugebiet „Südhang“ stehen diesem Ziel im Wege und müssen daher kritisch hinterfragt werden. Wir fordern Sie daher auf, bei der Ausweisung des Baugebietes „Südhang“ eine mögliche Trassenführung für eine Bahn-Neubaustrecke Herxheim-Rülzheim zu berücksichtigen. Bereits 2004 wurde durch das Büro PTV AG Karlsruhe die Reaktivierung der Bahnstrecke Herxheim-Landau mit Weiterführung nach Rülzheim untersucht. Das Nutzen-Kosten-Verhältnis war negativ, auch da sich die Kriterien der Standardisierten Bewertung als Hindernis erwiesen. Im Moment wird die Standardisierte Bewertung durch das BMVI überarbeitet und es wird in den nächsten zwei Monaten mit einer neuen Regelung gerechnet. In dieser Neuregelung sind weitere Bausteine wie z.B. die Sicherung einer möglichen Verkehrswende und eine stärkere Gewichtung der CO₂-Vermeidung berücksichtigt. Somit würde eine heutige Nutzen-Kosten-Rechnung eine andere Aussagekraft erhalten.	Der Ortsgemeinde Rülzheim sowie der VG-Verwaltung lagen bisher keine konkreten Informationen zur Planung einer Schienenstrecke Landau – Rülzheim vor. Auf eine entsprechende Anfrage teilte der zuständige Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd mit Schreiben vom 12.04.2022 mit, dass keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen. Gemäß den dem Zweckverband vorliegenden Unterlagen wird die mögliche Stadtbahntrasse von Landau über Herxheim nach Rülzheim südlich der L 493 verlaufen, bei Rülzheim nach Süden abknicken und vor der Station Rülzheim – Freizeitzentrum an die Stadtbahnstrecke Gernersheim – Wörth angebunden werden. Vor diesem Hintergrund würde das neue Wohngebiet eine potenzielle Stadtbahnverbindung von Landau nach Rülzheim nicht verhindern.
Beschlussvorschlag: Dem Bebauungsplan werden die Teilflächen 2 und 3 als externe Ausgleichsflächen zugeordnet.	

Deutsche Telekom GmbH	
Schreiben vom 26.11.2021	Bewertung der Stellungnahme
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genaue Ausgestaltung der Erschließungsanlagen sowie die Koordination der Leitungsträger ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich nachlaufenden Erschließungsplanung. Die Telekom wird zu gegebener Zeit in die Koordinierung der im Plangebiet tätig werdenden Leitungsträger einbezogen.

Deutsche Telekom GmbH	
Schreiben vom 26.11.2021	Bewertung der Stellungnahme
Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass • für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, • der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern. • eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, • die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. • die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern. Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen	



Datum/Uhrzeit: 26.11.2021 10:11:17	Referenz: 395866
PTI 21 Heilbronn / Neustadt	
Maßstab: 1:2500	
gültig bis: 26.12.2021	

Trassenauskunft Kabel



Seite 1

Beschlussvorschlag:

Eine Änderung des Planentwurfs ist nicht erforderlich.

AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH

Schreiben vom 25.11.2021

Wir bedanken uns für die Beteiligung an den Planungen zum o.g. Bebauungsplan in Ihrer Gemeinde, sind jedoch von der Maßnahme nicht betroffen. Die AVG erbringt die Verkehrsleistung auf diesem Streckenabschnitt, die Infrastrukturbetreiberin ist die DB AG. Wir gehen davon aus, dass die DB AG an der Anhörung der Träger öffentlicher Belange beteiligt wurde und somit die bahnrelevanten Interessen direkt von DB Netz AG bzw. von DB Station & Service AG vorgebracht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG wurde ebenfalls an der Planung beteiligt. Die mit Schreiben vom 06.01.2022 eingegangene Stellungnahme der DB Netz AG ist ebenfalls Gegenstand der vorliegenden Abwägung.

Beschlussvorschlag:

Es wird auf den Beschlussvorschlag der Stellungnahme der Deutschen Bahn verwiesen.