

zu 12 3. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Jockgrim in der Ortsgemeinde Jockgrim im Bereich Gewanne „Greut“; Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung Kommunalen Holzlagerplatz

a) Kenntnisnahme über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde die Form einer Versammlung gewählt. Einladung hierzu erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Jockgrim vom 13.04.2018, Nr. 15. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 07.05.2018, in der Zeit von 17.00 Uhr - 18.00 Uhr statt. Hierzu waren **keine** Bürger erschienen.

Der Verbandsgemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen vorgebracht wurden

Anwesend waren: Der Bürgermeister und 28 Ratsmitglieder.

b) Kenntnisnahme und Beschlussfassung über die bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Verbandsgemeinderat hat die 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans am 19.03.2018 beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 13.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 16.04.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, bis zum 22.05.2018 aufgefordert.

Folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange wurden um Abgabe einer Stellungnahme gebeten:

1. Kreisverwaltung, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim, Untere Landesplanungsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Denkmalbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde,
2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Chemnitzer Str. 3, 67433 Neustadt,
3. Forstamt Pfälzer Rheinauen, Am Hasenspiel 33, 76756 Bellheim,
4. Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, Karl-Helfferich-Str. 22, 67433 Neustadt,
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer,

6. Landesbetrieb Mobilität Speyer, St.-Guido-Str. 17, 67346 Speyer,
7. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Pirmasenser Str. 65, 67433 Neustadt,
8. Zweckverband für Wasserversorgung, Germersheimer Südgruppe, Wörther Landstraße, 76751 Jockgrim.

Von folgenden Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange wurden neben redaktionellen Hinweisen zum Teil abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgebracht:

1. Kreisverwaltung, Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim, Untere Landesplanungsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Denkmalbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, (Schr. vom 18.05.18),
2. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Pirmasenser Str. 65, 67433 Neustadt, (Schr. vom 19.04.18),
3. Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Karl-Helfferich-Str. 22, 67433 Neustadt, (Schr. vom 18.10.17),
4. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Chemnitzer Str. 3, 67433 Neustadt, (Schr. vom 17.05.18),
5. Landesbetrieb Mobilität Speyer, St.-Guido-Str. 17, 67346 Speyer (Schr. vom 07.05.18),
6. Struktur- u. Genehmigungsdirektion Süd, Regionale Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft u. Bodenschutz, Karl-Helfferich-Str. 22, 67433 Neustadt (Schr. vom 03.05.18),
7. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer (Schr. vom 14.05.18),
8. Zweckverband für Wasserversorgung, Germersheimer Südgruppe, Wörther Landstraße, 76751 Jockgrim (Schr. vom 23.04.18).

Die v.g. Stellungnahmen sind in der **Anlage 1** tabellarisch mit entsprechenden fachlichen Abwägungsvorschlägen aufgeführt.

Zur **Anlage 1** ergeht folgender **Beschluss**:

Der Verbandsgemeinderat nimmt die im Rahmen der 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Jockgrim während der frühzeitig Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt im Einzelnen die aufgeführten Abwägungsvorschläge.

**c) Annahme und Freigabebeschluss zur öffentlichen Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nachdem im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die vorstehenden Stellungnahmen vorgetragen wurden und keine Änderungen an den Entwicklungszielen vorgesehen werden, kann das Bauleitplanverfahren weiter betrieben werden.

Beschluss:

Der Verbandsgemeinderat nimmt die im Rahmen der 3. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Jockgrim während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Änderung der Darstellungen mit den redaktionellen Änderungen/Ergänzungen in der vorliegenden Fassung.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches ergeben sich aus dem beigefügten Planauszug, der Bestandteil des Beschlusses ist.

Die Verwaltung wird gem. § 4 a Abs. 2 BauGB beauftragt, die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der v.g. Entwurfsplan wird mit Begründung und dem Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Anwesend waren: Der Bürgermeister und 28 Ratsmitglieder

Ja-Stimmen: 26.
Nein-Stimmen: 2.
Enthaltungen: 1.

Zur Erledigung an Abt.: TV
Zur Kenntnis an Abt.:



**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz**
Stellungsnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 1

Seite 1

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
1.	Kreisver- waltung Germers- heim, (Schreiben vom 18.05.18)	Untere Landesplanungsbehörde Für das o.a. Vorhaben wurde am 15.11.2016 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Der geplante Standort (ca. 0,7 ha) liegt nach dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014 (ERP) in einem Regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. In der landesplanerischen Stellungnahme wurde angeregt, die Planungsunterlagen an die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, weiterzuleiten mit der Bitte um Prüfung, ob ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 10 Abs. 6 LPlG gestellt werden muss. Es folgten mehrere Gespräche mit Vertretern der Verbandsgemeinde, des Planungsbüros und der Kreisverwaltung. Mit Schreiben vom 18.10.2017 teilte die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Obere Landesplanungsbehörde, der Verbandsgemeinde Jockgrim mit, dass der Gemeinde aus Sicht der Oberen Landesplanungsbehörde empfohlen wird, die geplante Entwicklung im Zuge einer FNP-Änderung über die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung "kommunaler Holzlagerplatz" bauleitplanerisch zu sichern. Für diese Ausweisung ergibt sich kein Konflikt mit dem Plansatz 2.2.1 des ERP und den dort als Ziel festgelegten Nutzungen in Regionalen Grünzügen, so dass sich ein Zielabweichungsverfahren entbringt. In den nun vorliegenden Planunterlagen werden weder die landesplanerische Stellungnahme vom 15.11.2016 noch die Stellungnahme der SGD-Süd vom 18.10.2017 erwähnt. Die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung kommunaler Holzlagerplatz entspricht nicht den Vorgaben der SGD-Süd. Von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde werden demzufolge grundsätzliche Bedenken vorgebracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den grundsätzlichen Bedenken der Unteren Landesplanungsbehörde gegen die Ausweisung eines „sonstigen Sondergebietes“, Zweckbestimmung: „kommunaler Holzlagerplatz“ wird Rechnung getragen. Zur Konfliktvermeidung insbesondere mit den Zielen des ERP und den dort festgelegten Nutzungen in Regionalen Grünzügen und der damit verbundenen Vermeidung eines Zielabweichungsverfahrens wird die Ausweisung der Fläche wie folgt geändert: Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz.
			<i>Ratsmitglied Sebastian Thomas verlässt den Sitzungssaal. Es sind noch der Bürgermeister und 27 RM anwesend.</i>

Anlage zu TOP 12

3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim, Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz Stellungsnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 2

Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung Das Vorhaben liegt in einem Regionalen Grünzug (Ziel 2.1.1 ERP). Diese dienen als großräumiges Freiraumsystem dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie dem Schutz und der Entwicklung der Kulturlandschaft. In den Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden (Ziel 2.1.3 ERP). Ausnahmen bestehen nur für technische Infrastrukturen, Verkehrsinfrastrukturen und privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, die die Funktion der Grünzüge nicht beeinträchtigen, im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind oder aufgrund besonderer Standortanforderungen nur außerhalb des Siedlungsbestandes errichtet werden können. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung kann ausschließlich auf dem Wege der Zielabweichung erreicht werden. In den Planunterlagen wird jedoch weder dieser Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung näher behandelt, noch der Inhalt der Landesplanischen Stellungnahme oder das Schreiben der SGD Süd zur beantragten Zielabweichung thematisiert. Die SGD geht in ihrem Schreiben davon aus, dass lediglich ein kommunaler Holzlagerplatz zur Nutzung durch Privatpersonen vorgesehen ist. Dieser stehe nicht im Zielkonflikt mit dem Regionalen Grünzug, sofern die Ausweisung durch eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "kommunaler Holzlagerplatz" erfolgt. Zu einem "Sonstigen Sondergebiet" trifft die SGD keine Aussage. Wir verstehen die Stellungnahme jedoch so, dass für alle Baugebieteausweisungen ein Zielkonflikt besteht. Eine Genehmigung des FNP in seiner aktuellen Fassung kann vor diesem Hintergrund nicht in Aussicht gestellt werden. Um die Ziele der Raumordnung einzuhalten müsste die Ausweisung einer Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung erfolgen, nicht die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes. Eine solche Ausweisung bietet dann keine Grundlage zur bauaufsichtlichen Genehmigung eines Gewerbebetriebes. Vor dem Hintergrund der Stellungnahme des LBM im Rahmen der Landesplanischen Stellungnahme erscheint die Aussage auf Seite 7 der Begründung, die Erschließung könne über die L540 erfolgen, zu lapidar. Die Forderungen des LBM sollten auf der Ebene des FNP zumindest kurz dargestellt werden. Sofern sie Flächenrelevant sind, sind auch die entsprechenden Flächen in der Planung zu berücksichtigen. Die Forderung des LBM die Zufahrt auf einer Länge von mindestens 30m zu befestigen steht insofern auch im Widerspruch zu der Aussage der Planunterlagen, dass keine Flächen versiegelt werden.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In Regionalen Grünzügen darf in der Regel nicht gesiedelt werden. Ausnahmen gelten nur für technische Infrastrukturen, Verkehrsinfrastrukturen und privilegierte Vorhaben; überwiegend öffentliches Interesse oder aufgrund besonderer Standortanforderungen (Errichtung nur außerhalb des Siedlungsbestandes möglich). Die Gründe für Ausnahmen sind bei der Ausweisung als sonstiges Sondergebiet: „kommunaler Holzlagerplatz“ nicht gegeben!
Untere Naturschutzbehörde Der Standort wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde bereits im Jahre 2014 auf Wunsch der Gemeinde Jockgrim in Verbindung mit der Auflösung etlicher im Außenbereich zerstreut liegender Holzlagerplätze der Firma Schloß diskutiert. Mangels Flächen konnte die favorisierte Lösung im Gewerbegebiet nicht weiter verfolgt werden. Aufgrund der Ausgangsnutzung (intensiver Ackerbau, zuletzt Maisanbau) und der baulichen Vorprägung durch die Teil-Aussiedlung Burk in unmittelbarer Nachbarschaft und die Betriebsgebäude der Wasserwerke konnte seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden für den Fall einer Privilegierung i. S. des § 35 Abs. 1 BauGB oder der Baurechtschaffung mittels Bebauungsplan der Gemeinde und unter der Bedingung eines qualifizierten landschaftsökologischen und -landschaftsbildnerischen Ausgleiches. Letzterer in Form einer Randeingrünung des Plangebietes. Bei der vorliegenden Bau- und Nutzungskonzeption mit nahezu 90%-iger Flächennutzung mit entsprechend gravierenden Boden- und Landschaftsveränderungen kann dieser qualifizierte Ausgleich derzeit nicht nachgewiesen werden. Auch wird der Nachweis der zeitnahen Auflösung der zerstreut in der Gemarkung liegenden Lagerplätze nicht geführt.		Zur Einhaltung der Ziele der Raumordnung und zur Vermeidung von Zielkonflikten wird die Ausweisung der Fläche wie folgt geändert: Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „kommunaler Holzlagerplatz“ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „kommunaler Holzlagerplatz“ in Verbindung mit einer vollständigen Randbegrünung wird auf Bebauungsplanebene ein qualifizierter Ausgleich nachgewiesen. Die Auflösung der im Außenbereich zerstreut liegender Holzlagerplätze der Fa. Schloß ist in Teilen bereits

**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz
Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Anlage 1

Seite 3

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
		Die beiden letztgenannten Erfordernisse bzw. Voraussetzungen für eine landschaftsschutzrechtliche Zustimmung sind noch zu schaffen bzw. nachzuweisen. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Das bereits teilweise realisierte Vorhaben befindet sich innerhalb des Wasserschutzgebietes des Zweckverbandes für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe, festgesetzt durch Rechtsverordnung der SGD Süd vom 08.11.2005, Az: 312/566-311-GE-Jockgrim/1. Das Vorhaben erfüllt zumindest den Verbotstatbestand des § 4 Abs. 3 Nr. 1 der betreffenden Rechtsverordnung und bedarf daher einer Ausnahmeregelung / Befreiung nach § 7 Abs. 1 der Verordnung. Da das Gelände mit Bodenmaterial aufgefüllt wurde, ist des Weiteren eine Ausnahmegenehmigung der oberen Wasser- und Bodenschutzbehörde nach § 12 Abs. 8 der Bundesbodenschutzverordnung erforderlich. Die fachlich zuständige Behörde kann nach § 12 Abs. 8 S. 3 BBodSchV Abweichungen zulassen, wenn ein Auf- und Einbringen aus forst- oder naturschutzfachlicher Sicht oder zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist. Hinsichtlich dieser vorgenannten Aspekte verweisen wir somit auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirection Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt, welche im vorliegenden Verfahren zu beteiligen ist und welche für die Prüfung dieser Ausnahmeregelungen fachlich zuständig ist. Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	erfolgt. Auf Bebauungsplanebene ist die gesamte Auflösung der Holzlagerplätze der Fa. Schloß nachzuweisen und vollumfänglich zu erfüllen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer Ausnahmegenehmigung für die bereits durchgeführten Bodenauffüllungen wird zur Kenntnis genommen. Wird die Ausnahmegenehmigung nicht erteilt ist das aufgefüllte Bodenmaterial zu entfernen. Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt wurde beteiligt (vgl. Stellungnahme Nr. 6) Keine Anregungen der Unteren Denkmalbehörde. Anwesend waren: Der Bgm. und 27 RM. Ja-Stimmen: 25. Nein-Stimmen: 3. Enthaltungen: -.

**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz**

Stellungsnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 1

Seite 4

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
2.	DLR Rheinpfalz, Abteilung Land- entwicklung / Ländliche Boden- ordnung, Neustadt/ Weinstraße Schreiben vom 19.04.2018	Da die betroffene Fläche innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens - Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim- liegt, waren wir von Beginn an in die Umsetzung des Holzlagerplatzes involviert. So haben wir die neuen Grenzen (die geringfügig von ihrer Abgrenzung abweichen) bereits neu festgelegt. Wir bitten dies zu berücksichtigen.	Die Flächenabgrenzung wird entsprechend den Vorgaben des DLR angepasst.
		Anwesend waren: Der Bgm. und 27 RM. Ja-Stimmen: 28. Nein-Stimmen: - Enthaltungen: -	

Seite 5

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
3.	SGD-Süd, Neustadt an der Weinstraße, Schreiben vom 18.10.2017	die Verbandsgemeinde Jockgrim hat mit Schreiben vom 21.08.2017 für eine ca. 0,7 ha große Fläche die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) beantragt. Die fragliche Fläche in der Ortsgemeinde Jockgrim soll als kommunaler Holzlagerplatz genutzt und anteilig für den Brennholzverkauf gewerblich genutzt werden. Die Planfläche liegt südwestlich des Wasserwerks und grenzt im Norden an die Landesstraße Wörth-Jockgrim (L 540), im Süden an eine landwirtschaftliche Aussiedlung (Lagerhalde), im Osten an einen bestehenden Wirtschaftsweg und im Westen an Ackerflächen an. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2016 ist dieses Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach dem Einheitlichen Regionalplan (ERP) Rheinland, der am 15.12.2014 verbindlich wurde, liegt die Planfläche in einem Regionalen Grünzug und in einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Diese Ausweisungen dienen dem Freiraumschutz und insbesondere der Regionale Grünzug ist von einer Bebauung freizuhalten. In der vorliegenden Antragsbegründung wird auf die ausschließliche Verarbeitung (Zuschneiden von Stammholz) und Lagerung von Brennholz abgestellt und betont, jegliche Bodenversiegelung sei unzulässig. Der Gemeinde wird daher aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde empfohlen, die geplante Entwicklung im Zuge einer FNP-Änderung über die <u>Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „kommunaler Holzlagerplatz“ bauleitplanerisch zu sichern</u>. Für diese Ausweisung ergibt sich kein Konflikt mit dem Plansatz 2.1.3 des ERP und den dort als Ziel festgelegten Nutzungen in Regionalen Grünzügen, so dass sich ein Zielabweichungsverfahren erübrigt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung der SGD-Süd wird entsprochen. Zur Konfliktvermeidung insbesondere mit den Zielen des ERP und den dort festgelegten Nutzungen in Regionalen Grünzügen und der damit verbundenen Vermeidung eines Zielabweichungsverfahrens wird die Ausweisung der Fläche wie folgt geändert: Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „kommunaler Holzlagerplatz“ Anwesend waren: Der Bgm. und 27 RM. Ja-Stimmen: 28. Nein-Stimmen: -. Enthaltungen: -.

**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz**

Anlage 1

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 6

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
4.	Landwirtschaftskammer RP, Dienststelle Neustadt, Schreiben vom 17.05.2018	o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer Bauvoranfrage eines gewerblichen Garten- und Landschaftsbaubetriebes. Mittlerweile ist sogar ein Holzlagerplatz auf o.g. Grundstücken eingerichtet und damit das Vorhaben weitgehend umgesetzt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben innerhalb des eingeleiteten Flurbereinigungsverfahrens zur Umsetzung der Hochwasserrückhaltung Wörth-Jockgrim liegt. Der Wege- und Gewässerplan hierzu befindet sich in der Aufstellung. Daher wird eine Abstimmung mit dem DLR für erforderlich gehalten. Aus den Unterlagen geht hervor, dass die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung noch zu erstellen ist und festzusetzende Maßnahmen noch konkretisiert werden. Daher werden wir im weiteren Verfahren dazu Stellung beziehen. Wir gehen jedoch davon aus, dass für das Vorhaben keine externen Flächen in Anspruch genommen werden müssen, sondern der erforderliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Sondergebietes erbracht werden kann. Wie bereits in der Zusammenfassung dargestellt, führen der Funktionsverlust der Böden wie auch die Veränderungen des Wasserhaushaltes zu keinen bzw. nicht erheblichen Auswirkungen und in Bezug auf das Landschaftsbild und das Arten und Biotopotenzial wird eine Verbesserung prognostiziert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit dem DLR ist bereits frühzeitig erfolgt. Die Fläche für den Holzlagerplatz und wurde bereits in der Plandarstellung (Flurbereinigung) ausgewiesen. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt für die Ausweisung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „kommunaler Holzlagerplatz“ auf Bebauungsplanebene. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen die Eingriffswirkungen im Vergleich zum Ausgangszustand (intensive Ackerfläche) sich nicht verschlechtern. <i>RM Sebastian Thomas kommt zurück.</i> Anwesend waren: Der Bgm. und 28 RM. Ja-Stimmen: 29. Nein-Stimmen: -. Enthaltungen: -.

Seite 7

Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 7

Seite 8

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
8.		Die Zufahrt zu dem Holzlagerplatz soll von der freien Strecke der L 540 erfolgen. Die Neuanlage bzw. die Änderung einer Zufahrt stellt gemäß § 43 Abs. 1 i.V.m. Abs. 3 Landesstraßengesetz (LStrG) eine Sondernutzung dar, wobei eine Änderung auch dann gegeben ist, wenn eine Zufahrt gegenüber dem bisherigen einem westlich größeren oder andersartigen Verkehr dienen soll. Diese Sondernutzung bedarf gemäß § 41 Abs. 1 LStrG der Erlaubnis. Erst nach erteilter Sondernutzungserlaubnis darf der Weg als Zufahrt genutzt werden. Sollte dies nicht beachtet werden, so weisen wir darauf hin, dass wir uns weitere Schritte vorbehalten. Des Weiteren trägt bei Nichtbeachtung die Gemeinde die Haftung für Schäden jeglicher Art, die durch die unzulässige Nutzung entstehen. Voraussetzung und Bestandteil der Sondernutzungserlaubnis ist auch der verkehrsrechtliche Anschluss an die L 540 Die Zufahrt muss daher für den regulären Betrieb so gestaltet werden, dass der Verkehr auf der L 540 bei Ab- und Einbiegevorgängen auch von Langholzfahrzeugen nicht gefährdet wird. Gegebenenfalls ist daher eine Erweiterung der L 540 an dieser Stelle zum Abbiegen notwendig. Diese wäre dann auch in den räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes aufzunehmen Dies wird im Rahmen des folgenden Verfahrens geprüft und beurteilt. Außerdem behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer bei einer Unfallschuldhaftigkeit, die nachweislich auf diese Zufahrt zurückzuführen ist, Nachbesserungen sowohl in verkehrstechnischer als auch in baulicher Form zu Lasten der Ortsgemeinde Jockgrim /Rechtsnachfolger vor.	Der Hinweis 8. wird zur Kenntnis genommen.
9.		Die Zufahrt ist gemäß § 40 Abs. 2 LStrG ab der L 540 auf einer Länge von mindestens 30 m zu befestigen (Asphalt, Beton), um Verschmutzungen und damit eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 540 zu verhindern. 10. In dem folgenden Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind wir zu beteiligen, dabei sind uns auch die Detailpläne der Zufahrt, einschließlich Schleppkurvennachweis der größtmöglichen dort verkehrenden Fahrzeuge, vorzulegen. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.	Die Hinweise (9 und 10) werden zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Befestigung der Zufahrt auf einer Länge von 30 m wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Das LBM wird im weiteren Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Anwesend waren: Der Bgm. und 28 RM. Ja-Stimmen: 29. Nein-Stimmen: -. Enthaltungen: -.

Seite 9

Anlage 1

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
6.	SGD-Süd, Neustadt/ Weinstraße Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Schreiben vom 03.05.2018	Im Rahmen der landesplanerischen Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz haben wir gegenüber der Kreisverwaltung Garmersheim – Untere Raumordnungsbehörde – mit Schreiben vom 21.09.2016, Az.: 342-23.12.03; 213/16 Ha aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes bereits positiv Stellung zur Ausweisung eines Sondergebietes Holzlagerfläche genommen. Im jetzigen Verfahren sind dieselben Grundstücke betroffen, sodass gegen die Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kommunaler Holzlagerplatz weiterhin keine Bedenken aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes bestehen. Nachfolgend die Hinweise, die wir der Kreisverwaltung Garmersheim mitgeteilt haben: Wasserschutzgebiete - Der Planungsraum liegt innerhalb der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes zu Gunsten des Zweckverbandes für Wasserversorgung Garmersheimer Südde. Das Vorhaben selbst fällt jedoch nicht unter die Verbote zugehörigen Rechtsverordnung vom 08.11.2005 für dieses Schutzgebiet. - Grundsätzlich bestehen daher keine Einwendungen gegen das Vorhaben. - Eine Ausnahmegenehmigung ist nicht erforderlich. - Allerdings ist beim Bau der Holzlagerfläche darauf zu achten, dass keine grundwasserüberdeckenden Schichten verletzt werden und dass keine auswasch- oder auslaugbaren wassergefährdenden Materialien (z. B. Bauschutt) eingebaut werden. - Die gilt auch für den geplanten Unterstand für Maschinen. Entsprechende Angaben zur Bodenabdichtung, Lagerung von Ölen, Altöl und sonstigen Betriebsstoffen sind vorzulegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
			Die Hinweise (Wasserschutzgebiete, Gewässer / Überschwemmungsgebiete und Niederschlagswasserbewirtschaftung) werden zur Kenntnis genommen.

**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz**

Anlage 1

Seite 10

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
		Gewässer / Überschwemmungsgebiete - Im dargestellten Geltungsbereich sind keine Gewässer oder festgesetzten Überschwemmungsgebiete vorhanden. - Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Gebiet sich tlw. in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Vorhaben kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt. Niederschlagswasserbewirtschaftung - Hinsichtl. der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) bei evtl. Neubauten anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnah 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. Abfallwirtschaft/Bodenschutz Altablagerungen Bei der Überprüfung des Bodenschutzkatasters an Hand der uns vorliegenden Unterlagen, konnten von uns keine Verdachtsflächen im Plangebiet festgestellt werden. Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Verdachtsfläche ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.	Die Hinweise zu Altablagerungen werden zur Kenntnis genommen.

Seite 11

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
		Auffüllungen <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. In den weiteren Verfahren ist dies zu berücksichtigen.	Die Hinweise zu Auffüllungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
Anwesend waren: Der Bgm. und 28 RM. Ja-Stimmen: 29. Nein-Stimmen: - Enthaltungen: -			

Seite 12

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
7.	General- direktion Kulturelles Erbe RP, Direktion Landes- archäologie, Außenstelle Speyer, Schreiben vom 14.05.2018	gegen die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: Kommunalen Holzlagerplatz auf den Flurstücken 4281, 4281/2, 4281/3, 4349/1, 4350/1, 4351/1, 4352/1 und 4353/1 bestehen seitens der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer keine Bedenken. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer bei weiteren Planungen zu beteiligen, da jederzeit neue Fundstellen auftreten können, die eine detaillierte Betrachtung erfordern. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Anwesend waren: Der Bgm. und 28 RM. Ja-Stimmen: 29. Nein-Stimmen: -. Enthaltungen: -.

**3. Teilfortschreibung FNP in der Gewanne „Greut“, Ortsgemeinde Jockgrim,
Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz**

Anlage 1

Stellungsnahmen gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Seite 13

Nr.	Name	Inhalt der Stellungnahme	Fachliche Stellungnahme:
8.	Zweck- verband für Wasser- versorgung, Germers- heimer Südgruppe, Jockgrim, Schreiben vom 23.04.2018	Die Örtlichkeit der vorgesehenen Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (Zweckbestimmung: kommunaler Holzlagerplatz) liegt in der Wasserschutzzone 3. Zudem liegen angrenzend an das Sondergebiet Trinkwasser-Hauptversorgungsleitungen. Zuständigkeit Wasserschutzzone: Die Zuständigkeit für die Ausweisung der Wasserschutzzonen und die Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzzonen liegt bei der Oberen Wasserbehörde (SGD Süd) Darum ist bezüglich der Lage in einer Wasserschutzzone eine Stellungnahme der Oberen Wasserbehörde (SGD Süd) einzuholen und deren Vorgaben zu beachten. Zuständigkeit Trinkwasserversorgung: Das Gebiet grenzt an die L 540. Im Bankett der L 540 liegen Trinkwasser-Hauptversorgungsleitungen „Jockgrim-Wörth“ und Jockgrim-Wörth-Maximiliansau“. Sofern durch die Ausweisung und die damit verbundene Nutzung der Fläche keine Beeinträchtigungen unserer Trinkwasser-Hauptversorgungsleitungen zu erwarten sind, bestehen aus derzeitiger Sicht keine Einwände gegen die Ausweisung des vorgenannten Sondergebietes.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ausweisung der Fläche wird geändert; diese erfolgt als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: „kommunaler Holzlagerplatz“ Die Obere Wasserbehörde (SGD-Süd) wurde beteiligt (vgl. Stellungnahme 6) und deren Vorgaben beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; eine nutzungsbedingte Beeinträchtigung der Trinkwasser-Hauptversorgungsleitungen ist nicht zu erwarten. Anwesend waren: Der Bgm. und 28 RM. Ja-Stimmen: 29. Nein-Stimmen: - Enthaltungen: -