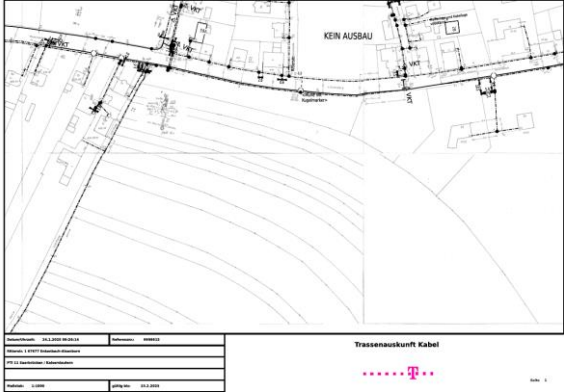


Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 1
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB per Stellungnahme geäußert:

Lfd.-Nr.	Name	Antwort mit Schreiben vom
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2025
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie	24.01.2025
3	Amprion GmbH	28.01.2025
4	Creos Deutschland GmbH	29.01.2025
5	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	29.01.2025
6	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformationen RLP	30.01.2025
7	Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde	30.01.2025
8	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum	05.02.2025
9	Kreisverwaltung Kaiserslautern – Gesundheitsamt	04.02.2025
10	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer	10.02.2025
11	Breitband VGEA	12.02.2025
12	Landwirtschaftskammer RLP	12.02.2025
13	Stadtwerke Kaiserslautern SWK	10.02.2025
14	Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Naturschutzbehörde	14.02.2025
15	Planungsgemeinschaft Westpfalz	17.02.2025
16	Kreisverwaltung Kaiserslautern – Abteilung Bauen und Umwelt	17.02.2025
17	Pfalzwerke Netz AG	18.02.2025
18	Landesamt für Geologie und Bergbau	20.02.2025
19	Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern	21.02.2025
20	IHK Pfalz	26.02.2025
21	Kreisverwaltung Kaiserslautern – Denkmalschutz und Dorferneuerung	25.02.2025
22	Vodafone West GmbH	25.02.2025
23	SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht	18.02.2025
24	SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	12.03.2025
25	Polizeiinspektion Kaiserslautern	17.03.2025
26	Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn	14.03.2025

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 2
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>1. Deutsche Telekom Technik GmbH <u>Schreiben vom 24.01.2025:</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p>  <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die bestehenden Leitungstrassen tangieren das Plangebiet am Rande der bestehenden Rosenhofstraße sowie entlang des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges „Schlittweg“. Im Rahmen der späteren Bauausführung ist bauherrenseitig darauf zu achten, dass Beschädigungen der bestehenden Leitungstrassen vermieden werden. Abstimmungen hinsichtlich Ausbau / Verlagerung etc. erfolgen im Rahmen der Bauausführung zwischen Bauherr und Leitungsträger, wodurch kein weiterer Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplanes besteht. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden durch einen entsprechenden Hinweis ohne Festsetzungscharakter ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) zu den textlichen Festsetzungen sollen entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme des Leitungsträgers Deutsche Telekom Technik GmbH ergänzt werden.</p>
--	--

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 3
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

2.	<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie <u>Schreiben vom 24.01.2025:</u></p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.</p> <p>Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/ Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	<p>Amprion GmbH <u>Schreiben vom 28.01.2025:</u></p> <p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden bzgl. weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen entsprechend beteiligt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Creos Deutschland GmbH <u>Schreiben vom 29.01.2025:</u></p> <p>Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) • Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH • Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH • Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH • Gasleitung der Villeroy & Boch AG, Mettlach • Leitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH 	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 4
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<ul style="list-style-type: none"> • Leitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH • Leitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.</p>	
5.	<p>Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH <u>Schreiben vom 29.01.2025:</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan finden sich keine Aussagen zur ÖPNV-Erschließung des geplanten Wohngebietes. Das Landesgesetz über den öffentlichen Personennahverkehr gibt nach § 1 Abs. 7 NVG vor, dass im Rahmen der Bauleitplanung auf eine vorrangige und frühe Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden soll.</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum geplanten Wohngebiet befinden sich in der Rosenhofstraße die Haltestellen Alsenborn, Alter Friedhof und Alsenborn, Mitte. Das Plangebiet befindet sich damit in fußläufiger Erreichbarkeit einer Bushaltestelle. Wir gehen davon aus, dass es zu keinen Änderungen der Haltestellenpositionen durch das Planvorhaben kommt. Die nächste SPNV-Haltestelle Enkenbach, Bahnhof befindet sich in einer Entfernung von etwa 1000 m (Luftlinie), was ebenfalls im empfohlenen Einzugsbereich liegt.</p> <p>Sofern es durch Baustellen im Zuge des Planvorhabens zu Beeinträchtigungen des ÖPNV kommt, bitten wir um frühzeitige Mitteilung.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung in den nächsten Verfahrensschritten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Es erfolgt ein ergänzender Hinweis zur künftigen ÖPNV-Anbindung in der Begründung zum Bebauungsplan. Wie dargelegt, befinden sich die vorhandenen ÖPNV-Anlagen in ausreichender Erreichbarkeit, wodurch planungsbedingt keine Anpassungen vorzusehen sind.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen (Begründung zum Bebauungsplan) sollen entsprechend der vorgebrachten Stellungnahme um den Hinweis der ÖPNV-Anbindung ergänzt werden.</p>
6.	<p>Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation RLP <u>Schreiben vom 30.01.2025:</u></p> <p>Durch die o.g. Maßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 5
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

7.	<p>Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde <u>Schreiben vom 30.01.2025:</u></p> <p>In betreffender Angelegenheit ergeht hiermit seitens der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde, folgende Stellungnahme:</p> <p>1. Wasserwirtschaft</p> <p>a) <u>Gewässer</u> Im Plangebiet „Bebauungsplan Rosenhofstraße“ verlaufen keine oberirdischen Gewässer</p> <p>b) <u>Überschwemmungsgebiete</u> Im betreffenden Planungsgebiet sind keine rechtlich geschützten Überschwemmungsgebiete an oberirdischen Gewässern ausgewiesen.</p> <p>c) <u>Umsetzung WRRL</u> Im Plangebiet des „Bebauungsplans Rosenhofstraße“ sind keine Maßnahmen festgelegt worden, welche im Rahmen der WRRL umzusetzen sind</p> <p>d) <u>Wasserschutzgebiete</u> Der „Bebauungsplan Rosenhofstraße“ tangiert kein rechtlich geschütztes Wasserschutzgebiet</p> <p>e) <u>Sturzflutgefahrenkarte</u> Anhand den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten der Wasserwirtschaftsverwaltung Rheinland-Pfalz ist bereits bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis im Bereich der geplanten Flächen von einer potentiellen Gefährdung durch Starkregen auszugehen. Die Maßnahmen sind darauf abzustimmen</p> <p>Unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für die betreffenden Bereiche eingesehen werden.</p> <p>f) Abfallwirtschaft und Bodenschutz Im Bereich des „Bebauungsplans Rosenhofstraße“ sind der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Mögliche Auswirkungen durch Starkregenereignisse werden im Rahmen der Entwässerungskonzeption beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	--	---

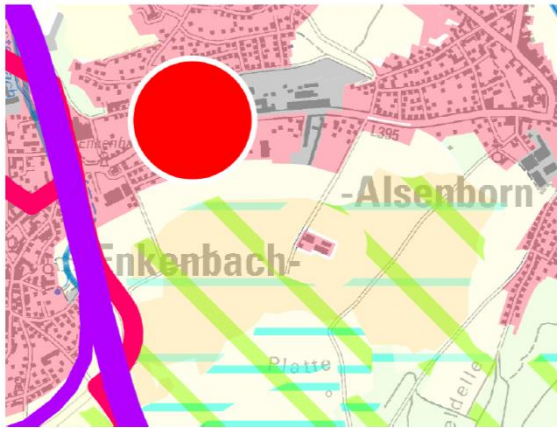
Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 6
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	Bodenschutzbehörde, keine bodenschutzrechtlich relevante und im Bodeninformationssystem Rheinland-Pfalz erfasste Flächen bekannt.	
8.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum <u>Schreiben vom 05.02.2025:</u> Bezüglich der vorgenannten Planung haben wir keine Bedenken, sofern durch etwaige externe Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Es sind keine unserer aktuellen Verfahren und Planungen betroffen.	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.	Kreisverwaltung Kaiserslautern Gesundheitsamt <u>Schreiben vom 04.02.2025:</u> Die zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen haben wir geprüft. Wir teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes „Rosenhofstraße“ bestehen. Wir gehen davon aus, dass uns konkrete Pläne zur Errichtung des Altenheimes sowie der Gesundheitseinrichtungen nochmals zur Stellungnahme vorgelegt werden.	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10.	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer <u>Schreiben vom 10.02.2025:</u> In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 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. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die	Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise ohne Festsetzungscharakter zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend der vorgebrachten Hinweise der GDKE RLP Direktion Landesarchäologie ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen sollen entsprechend der vorgebrachten Hinweise ergänzt und angepasst werden.

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 7
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>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.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	
--	---	--

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 8
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>11. Breitband VGEA <u>Schreiben vom 12.02.2025:</u></p> <p>Von unserer Seite (Breitband) gibt es keine Einwände. Die Erschließung mit Glasfaser stellt für uns kein Problem dar. Das ehemalige ALDI-Gelände gegenüber ist bereits mit Glasfaser versorgt.</p> <p>Allerdings muss noch geklärt werden, wer letztendlich die Kosten für die Erschließung trägt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>12. Landwirtschaftskammer RLP <u>Schreiben vom 12.02.2025:</u></p> <p>Den oben genannten Bebauungsplan lehnen wir in der vorgelegten Fassung ab.</p> <p>Die Planung beeinträchtigt die Nutzbarkeit des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges, der zum Einen die südlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen und zum Anderen den im Süden befindlichen Aus-siedlungsstandort der Familie Hack erschließt. Im Falle der Erschließung des landwirtschaftlichen Aus-siedlungsstandort ist der „Schlittweg“ die einzige Erschließung und daher für den Betrieb existenziell.</p> <p>Die Planung muss diese Erschließungssituation mit-berücksichtigen, die landwirtschaftliche Nutzbarkeit des Weges muss uneingeschränkt erhalten bleiben.</p> <p>Die besondere Bedeutung der angrenzenden Land-wirtschaftsflächen wird auch durch die Darstellung als Vorrangfläche für die Landwirtschaft, mit Ziel-funktion im ROP IV Westpfalz, belegt.</p>  <p>Quelle: Rts.Rlp.de</p> <p>Es sind Belange der Landwirtschaft gem. § 1 (6) 8 b BauGB in der Planung zu beachten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der vorgebrachte Hinweis zur Erschließung des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges und der damit verbundenen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit entsprechend geprüft und planungsrechtlich umgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Umsetzung der notwendigen landwirtschaftlichen Befahrbarkeit des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges soll im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB (Belange der Landwirtschaft) im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 9
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

13.	<p>Stadtwerke Kaiserslautern SWK <u>Schreiben vom 10.02.2025:</u></p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der SWK Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände.</p> <p>Im Straßenkörper der Rosenhofstraße verläuft eine Gasversorgungsleitung zur Versorgung des Gebietes mit Erdgas. Sofern die Wirtschaftlichkeit der Maßnahme gegeben ist, planen wir im Zuge der Erschließung des Baugebietes eine Erweiterung unseres Versorgungsnetzes.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Kreisverwaltung Kaiserslautern Untere Naturschutzbehörde <u>Schreiben vom 14.02.2025:</u></p> <p>Durch den Bebauungsplanentwurf wird die letzte größere offene Lücke an der Rosenhofstraße in die offene Landschaft geschlossen. Die damit verbundene Landschaftsbildbeeinträchtigung haben wir bereits in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes thematisiert. Das Plangebiet befindet sich gerade noch innerhalb des Schutzgebietes ‚Biosphärenreservat Pfälzerwald‘ in der Entwicklungszone.</p> <p>Überplant wird eine unstrukturierte Ackerfläche, wogegen keine besonderen Einwände bestehen.</p> <p>Um zu einer ansprechenden Gestaltung der Bebauung, insbesondere entlang der Rosenhofstraße sowie der Außengrenzen in die freie Landschaft zu gelangen, sind entsprechende Festsetzungen erforderlich, die eine zumindest aufgelockerte Bepflanzung in diesen sensiblen Bereichen ermöglichen bzw. festschreiben. Dies ist im derzeitigen Entwurf noch nicht zu erkennen. Wir bitten darum, im weiteren Verfahren darauf hinzuwirken.</p> <p>Der Umweltbericht liegt zur Zeit als vorläufiger Entwurf vor. Er ist zum zweiten Beteiligungsschritt mit den erforderlichen Inhalten zu vervollständigen.</p> <p>Aus artenschutzfachlicher Sicht gehen wir davon aus, dass der überplante Bereich lediglich Potential für Feldvögel wie die Feldlerche aufweisen könnte. Neben einer knapp zu haltenden Potentialeinschätzung sollte im Frühjahr daher eine Besatzüberprüfung erfolgen, um ggfls. artenschutzrechtlich notwendige Kompensationsmaßnahmen zu definieren.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, entsprechende grünordnerische Festsetzungen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergänzt. Der im Entwurf vorliegende Umweltbericht sowie die geforderte artenschutzrechtliche Potentialabschätzung werden entsprechend mit den erforderlichen Inhalten bis zur Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB ergänzt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen sollen im weiteren Verfahren gemäß der vorgebrachten Hinweise der unteren Naturschutzbehörde ergänzt werden.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 10
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

<p>15. Planungsgemeinschaft Westpfalz <u>Schreiben vom 17.02.2025:</u></p> <p><u>Planungsabsicht</u> Entsprechend dem Anschreiben vom 20. Januar 2025 besteht der Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes in der geplanten Errichtung eines Altenpflegeheims, zwei Gebäuden für Service-Wohnen unter Nutzung der Angebote des Altenpflegeheimes sowie eines Neubaus von zwei gemischt genutzten Gebäuden für Wohnen und für alle Arten der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung sowie nicht störendes ergänzendes Gewerbe um der großen Nachfrage nach zukunftsorientierten, seniorenge-rechtem Wohnen gerecht zu werden. Gemäß den Planunterlagen ist vorgesehen, neben weiteren Festsetzungen u.a. ein allgemeines Wohngebiet als Art der baulichen Nutzung festzusetzen. Ebenfalls laut Planunterlagen sei das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan erfüllt.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</u> Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), die 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und die 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020). Die mit Beschluss vom 23.11.2022 eingeleitete 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz zu den Themenfeldern Gewerbe, Wohnen und Energie ist in Bearbeitung.</p> <p><u>Einschätzung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:</u> Aus Sicht der regionalen Raumordnung werden nach derzeitiger Sachlage keine Einwände vorgetragen, insoweit das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplans eingehalten wird.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats Pfälzerwald – Nordvogesen wird der Einbezug der zuständigen Naturschutzbehörde angeraten; weiter wird – sofern noch nicht erfolgt – die Beteiligung des Trägers des Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen empfohlen.</p> <p>Aufgrund der noch ausstehenden Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die vorgebrachten Hinweise werden im weiteren Verfahren zur Aufstellungs des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 11
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

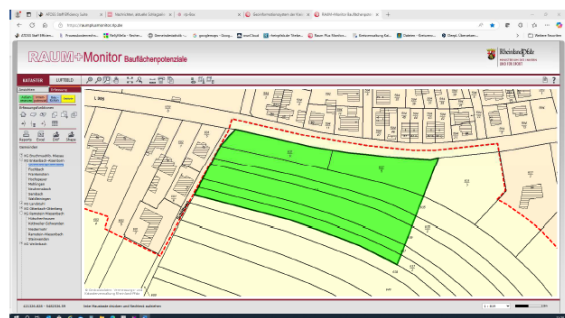
	Umweltprüfung empfehlen wir diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten auf möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken, um nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Wir regen an, zu prüfen, ob ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Zielaussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) entwickelt werden können. Ggf. kann hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Fokus auf einen ganzheitlichen konzeptionellen Ansatz zur Stärkung des Regionalen Biotopverbund gesetzt werden.	
16.	<p>Kreisverwaltung Kaiserslautern Abteilung Bauen und Umwelt <u>Schreiben vom 17.02.2025:</u></p> <p><u>Sachverhalt:</u> Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen einer privaten Bauentwicklungsgesellschaft zur Errichtung eines Altenpflegeheims, zwei Gebäuden für Service-Wohnen unter Nutzung der Angebote des Altenpflegeheimes sowie eines Neubaus von zwei gemischt genutzten Gebäuden für Wohnen und für alle Arten der gesundheitlichen und medizinischen Versorgung sowie nicht störendes Gewerbe um der großen Nachfrage nach zukunftsorientiertem, seniorengerechtem Wohnen gerecht zu werden.</p> <p><u>Landesplanerische Bewertung:</u> Die vorliegende Planung betrifft die Entwicklung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche und liegt im Randbereich der Entwicklungszone des Schutzgebiets „Biosphärenreservat Pfälzerwald“. In Bezug auf die Verträglichkeit der städtebaulichen Planung wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 14.02.2025 hingewiesen.</p> <p>Im Kap. 1.1 ist der Anlass der Planung dargelegt, allerdings wird nur pauschal auf den allgemein zunehmenden Bedarf derartiger Nutzungen eingegangen. Ergänzend sollte vielmehr der konkrete örtliche Bedarf nachgewiesen und dabei auf die Situation im Bestand in der Ortsgemeinde bzw. Verbandsgemeinde eingegangen werden.</p> <p>Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan sind fünf potenzielle Bauflächen ausgewiesen, die prinzipiell für eine wohngebietsähnliche Nutzung in Frage kommen. Anhand der standortspezifischen Anforderungen an eine integrierte Altenpflege- und</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die genannte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde entsprechend in den Planungen berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan – hier speziell die Darlegung der Planungserfordernis – wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend des vorgebrachten Hinweises argumentativ ergänzt.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 12
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:	Beantwortung/Rückmeldung:	

Wohneinrichtung wurden die in Frage kommenden Standortalternativen für den Neubau nachvollziehbar geprüft. Ergänzend könnte mit Verweis auf § 1a BauGB noch dargelegt werden, dass innerörtliche Bauflächenpotenziale bzw. Konversionsflächen (z.B. ehem. Riefgelände u.ä.) in der benötigten Größenordnung nicht zur Verfügung stehen.

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde geteilt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der seit 02/2022 rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar, so dass das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich als erfüllt angesehen werden kann. Das teilweise in Anspruch genommene Flurstück-Nr. 383 ist jedoch von der räumlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht umfasst. Hierauf ist in der weiteren Planung noch näher einzugehen.



Da die Wohnbaufläche mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 genehmigt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. In Bezug auf Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs wird auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft verwiesen.

Die Bauleitplanung ist das zentrale Steuerungsinstrument für die städtebauliche Entwicklung einer Kommune. Dabei kann insbesondere durch gezielte Festsetzungen in Bebauungsplänen die bauliche Entwicklung klima- und umweltverträglich gestaltet werden. Um Kommunen bei dieser anspruchsvollen Aufgabe zu unterstützen, hat die Energieagentur Rheinland-Pfalz eine Checkliste entwickelt, die als

Die im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Standortalternativenprüfung wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend des vorgebrachten Hinweises ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen, die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz wird entsprechend in den Planungen berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen, entsprechende Festsetzungsmöglichkeiten werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt und geprüft.

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 13
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>praxisnahes Werkzeug für eine möglichst klimagerechte Bauleitplanung dienen soll. Diese Checkliste hängt als Anhang zu dieser Stellungnahme bei und kann Planungsbüros und Verwaltungen bei der Erstellung klimaangepasster Bebauungspläne unterstützen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Planunterlagen sollen entsprechend der vorgebrachten Hinweise der Kreisverwaltung Kaiserslautern – Abteilung Bauen und Umwelt ergänzt werden.</p>
<p>17. Pfalzerwerke Netz AG <u>Schreiben vom 18.02.2025:</u></p> <p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.</p> <p>Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzerwerke Netz AG.</p> <p>Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Bebauungsplan.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzerwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzerwerke Netz AG (https://www.pfalzerwerke-netz.de/service/kundenser-vice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p> <p>Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren und nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne elektronisch), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 14
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>18.</p>	<p>Landesamt für Geologie und Bergbau <u>Schreiben vom 20.02.2025:</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Rosenhofstraße“ kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich im Bereich der Aufsuchungserlaubnis „Kasimir“ (Erdwärme und Lithium). Inhaberin der Berechtigung sind die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (SWK), Bismarckstraße 14 in 67655 Kaiserslautern.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p> <p><u>Boden und Baugrund:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - Mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände, sofern es auch durch mögliche externe Ausgleichsmaßnahmen nicht zu Überschneidung mit Rohstoffsicherungsflächen (vgl. Regionaler Raumordnungsplan) kommt. 	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
-------------------	--	---

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 15
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p><u>Geologiedatenschutz (GeoIDG):</u> Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html.</p>	
19.	<p>Landesbetrieb Mobilität Worms <u>Schreiben vom 21.02.2025:</u></p> <p>Von Seiten unserer Dienststelle bestehen aufgrund der uns vorgelegten Planungsunterlagen gegen den hiesigen Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Planvorhaben: Laut Begründung des Bebauungsplanes ist geplant, ein Altenpflegeheim, zwei Gebäude für Service-Wohnen [...] sowie zwei gemischt genutzten Gebäuden [...] auf dem Plangebiet zu errichten.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Zuge der L 395 innerhalb der Ortsdurchfahrt (im Erschließungsbereich) in der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, weshalb die straßenrechtlich zu beachtenden Abstände gem. §§ 22 und 23 LStrG RLP keine Anwendung finden.</p> <p>Verkehrliche Erschließung: Die verkehrliche Erschließung soll nach den Planunterlagen mittels neuer Zufahrt über die nördlich angrenzende Landesstraße erfolgen.</p> <p>Die Lage dieser Zufahrt sehen wir etwas problematisch, da durch einen etwaigen Begegnungsverkehr mit ein- und ausfahrenden Fahrzeugen der sich in unmittelbarer Nähe befindlichen Gemeindestraße „Ritterstraße“ die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs negativ beeinflusst werden könnte.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die Empfehlung zur Verlagerung der Erschließungsstraße wird zur Kenntnis genommen, eine Umsetzung wird jedoch auf Basis der geplanten Bebauung bzw. des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes sowie aus Sicht der plangebenden Gemeinde als nicht erstrebenswert angesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 16
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Um dies zu vermeiden und um eine übersichtliche Verkehrslage zu schaffen, <u>empfehlen</u> wir, die geplante Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none">- Westlich und somit direkt gegenüber der Gemeindestraße „Ritterstraße“ oder- Östlich und somit in einer größeren Entfernung zur hiesigen Gemeindestraße zu realisieren.	
<p>20. IHK Pfalz <u>Schreiben vom 26.02.2025:</u></p> <p>Aus unserer Sicht bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Bedenken.</p> <p>Es sollte sichergestellt sein, dass Gewerbebetriebe nicht in ihrer Ausübung gehindert werden oder es zu Konflikten mit angrenzender Bebauung / Nutzung kommt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung / Nutzung ist nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand nicht erwartbar.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>21. Kreisverwaltung Kaiserslautern Denkmalschutz und Dorferneuerung <u>Schreiben vom 25.02.2025:</u></p> <p>Bezüglich ihrer Anfrage zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rosenhofstraße“, haben wir von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde keine Einwände gegen die geplante Bebauung, da keine uns bekannte und/oder gelisteten Kulturdenkmäler weder direkt, noch in der Nähe oder der Umgebung betroffen sind.</p> <p>Sollte im Zuge der Planungs- oder Baumaßnahme jedoch eine Denkmalvermutung in Erscheinung treten, ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.</p> <p>Eine Stellungnahme der Denkmalfachbehörden kann von unserer Seite leider nicht direkt abgefragt werden, deshalb bitten wir regelmäßig um eine separate Beteiligung der Denkmalfachbehörden der GDKE, also der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz, der Direktion Erdgeschichte in Koblenz und der Direktion Landesarchäologie in Speyer.</p> <p>Von Seiten der Dorferneuerung und der Ortsentwicklung geben wir zu Bedenken, dass sich durch die geplante Fläche für Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück 631/6 entlang der Rosenhofstraße kein baukörperlicher Straßenraum entwickeln kann. Es fehlt dann eine ortsbildprägende Bebauung mit einer Raumkante, die immer</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Das Flurstück 631/6 befindet sich in Privateigentum und ist dementsprechend für eine bauliche Entwicklung nicht aktivierbar. Die Flächen werden in den Bebauungsplan aufgenommen, um planerisch eines späteren unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB entgegenzuwirken.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 17
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>einen wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild, die Wirkung in den Verkehrsraum und damit verbunden auch auf die gefahrene Geschwindigkeit und die Sicherheit der Bürger hat.</p> <p>Straßen, Plätze und Gebäude bilden zudem den Raum in dem das öffentliche Leben stattfindet, diese entscheiden über die Attraktivität der Orte und die Aufenthaltsqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.</p> <p>Deshalb bitten wir darum zu prüfen, ob die landwirtschaftliche Grünfläche möglicherweise im Tausch mit der dahinterliegenden Fläche zusammengelegt werden kann und/oder als überbaute Fläche entwickelt werden kann.</p>	
22.	<p>Vodafone West GmbH <u>Schreiben vom 25.02.2025:</u></p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten. Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Rosenhofstraße“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 18
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>23.</p>	<p>SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht <u>Schreiben vom 18.02.2025:</u></p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zu o.a. Bauleitplanung folgende Anregung: Gemäß Ihrem Schreiben vom 20.01.2025 soll bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine Fläche zur Errichtung eines Altenpflegeheims, sowie Gebäuden für Wohnen und medizinische Versorgung ausgewiesen werden.</p> <p>Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm gibt Immissionsrichtwerte für Wohngebiete und für Pflegeanstalten an um vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu schützen.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Nähe des Plangebietes zu gewerbetreibenden Betrieben kann aus Sicht der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd nicht ausgeschlossen werden, dass es zu immissionschutzrechtlichen Konflikten (Nichteinhaltung der Immissionsrichtwerte) mit der geplanten Wohnnutzung kommt.</p> <p>Ich empfehle daher zur Ausweisung der Fläche eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag zu geben.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Der Empfehlung wird gefolgt, eine schalltechnische Untersuchung wird im weiteren Verfahren beauftragt.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, eine schalltechnische Untersuchung soll im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p>
<p>24.</p>	<p>SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz <u>Schreiben vom 12.03.2025:</u></p> <p>1.Oberflächenentwässerung: Das Entwässerungskonzept sieht eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) im Geltungsbereich vor. Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)) zu begrüßen. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß. Ein Anschluss von Überläufen an den Mischwasserkanal ist bei ausreichender Bemessung der Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht erforderlich.</p> <p>Als Ansatz für das erforderliche Volumen werden im Konzept 25 l/m² befestigter Fläche angenommen. Rechnerisch wird gezeigt das bei einem angenommenen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f=10^{-5}$ eine Bewirtschaftung in einer Mulde mit einer Sickerfläche von 300 m² möglich wäre. In diese Bemessung gehen auch die Straßenverkehrsflächen ein.</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 19
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>Für den Ausgleich der Wasserführung sind überschlägig 50 l/m² abzüglich der Vorversiegelung anzusetzen. Alternativ kann wie im Konzept das Bemessungsvolumen nach DWA-A 138-1 ermittelt werden. Hierzu ist in der Bemessung der Durchlässigkeitsbeiwert entsprechend eines Versickerungsgutachtens anzusetzen.</p> <p>In der weiteren Planung sind Angaben zu machen, welche Flächen wo in welchen Anlagen bewirtschaftet werden sollen und bei zentralen Anlagen die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Die Abflussermittlung der Dachflächen erfolgt unter der Annahme von mindestens 0 cm Gründachsubstrat mit maximal 5° Neigung. Die textlichen Festsetzungen S.7 Pkt. 2.1 lassen Dachneigungen bis 15° zu. Die beiden Werte bitte ich aufeinander abzustimmen und anzupassen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine geringere Dachneigung mit verringertem Abfluss zu befürworten.</p> <p>Im Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanzierung ergeben sich Abweichungen >10% vom Referenzzustand. In den textlichen Festsetzungen und der Flächenplanung sind geeignete Maßnahmen für das Einhalten des Referenzzustandes zu ergänzen.</p> <p>In den Festsetzungen sollte auch darauf hingewiesen werden, dass anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) gesammelt und ggf. als Brauchwasser genutzt werden kann.</p> <p>Einleitungen in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer sind Benutzungstatbestände (§ 15 LWG i.V.m. § 9 WHG), die eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis voraussetzen. Eine Erlaubnis kann u. a. nur dann erteilt werden, wenn keine Abflussverschärfungen vorhanden sind bzw. diese wirksam und zugleich ausgeglichen werden (§ 28 LWG). Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Ich empfehle das Konzept mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet. Die notwendige Kompatibilität der Planunterlagen wird sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“		Seite: 20
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB			
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025			
Stellungnahme/Rückfrage:			Beantwortung/Rückmeldung:

<p>2.Starkregengefährdung An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Die beigelegten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes 5/10 Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.</p> <p>Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen.</p> <p>Im betrachteten Plangebiet kommt es aufgrund der topografischen Lage bei einem SRI 7 1 Std. im unbebauten Zustand im westlichen Bereich zu großen Wasseransammlungen mit einer zu erwartenden Wassertiefe von überwiegend 30 bis < 100 cm.</p> <p>Ich empfehle daher dringend die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich wird zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausdrücklich angeraten den stark betroffenen Bereich von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Die Geländemulde im Westen des Geltungsbereichs stellt eine natürliche Rückhaltung dar. Dieses Volumen ist zu erhalten, um im Falle einer Verfüllung den Starkregenabfluss in der westlich angrenzenden Bebauung nicht zu verschärfen (Grundsatz Rückhaltung vor Abflussbeschleunigung gem. § 28 Landeswassergesetz).</p> <p>Es wird zudem dringend empfohlen zu beachten, dass ab Wassertiefen von 30 bis 50 cm das Öffnen von Türen aufgrund des Wasserdrucks in der Regel nicht mehr möglich ist. Zudem wird empfohlen zu</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, es soll jedoch auf Ebene der entsprechenden Fachplanung und konzeptionellen Betrachtung sichergestellt werden, dass es im Rahmen einer geplanten baulichen Ausführung zu keiner Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse kommt. Aufgrund der geringfügigen räumlichen Fläche des Geltungsbereichs wird der Empfehlung, genannte Teilbereiche von Bebauung freizuhalten, aus Sicht der plangebenden Gemeinde nicht gefolgt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung und baulichen Ausführung beachtet.</p>
--	--

beachten, dass bei diesen Wassertiefen in den betroffenen Bereichen vermutlich keine normalen Fahrzeuge in solch einem Starkregenfall fahren können. Ich rate dringend an, diese teils starke Gefährdung insbesondere im Hinblick auf eine geplante Nutzung als Altenpflegeheim in der weiteren Planung zu beachten. Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdrift Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.

Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SR17, 1 Std.)

Fließgeschwindigkeiten



Wassertiefen



Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 23
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

		<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen und entsprechenden Fachplanungen zum Bebauungsplan sind im weiteren Verfahren entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen anzupassen.</p>
25.	<p>Polizeiinspektion Kaiserslautern <u>Schreiben vom 17.03.2025:</u></p> <p>Aus polizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken hinsichtlich der geplanten Bebauung. Dennoch möchten wir gerne einen Hinweis hinsichtlich der Verkehrsanbindung zur Rosenhofstraße (L395) geben.</p> <p>In den zurückliegenden Jahren ergab eine polizeiliche Auswertung der Unfallsituation keinen Anlass zu einer begründeten Eingabe. Im Bereich der geplanten Verkehrsanbindung gibt es keine Auffälligkeiten.</p> <p>Nach Abriss des ehemaligen ALDI-Geländes auf der gegenüberliegenden Straßenseite wurden Neubauten errichtet. Aus diesem Bereich kam es mehrfach zu Beschwerden hinsichtlich der gefährlichen Geschwindigkeit, der Verkehrsbelastung und dem dadurch verbundenen Verkehrslärm.</p> <p>Die geplante Verkehrsanbindung ist nach Planungsstand in Höhe der Ritterstraße vorgesehen. Letztendlich würden auf einem Streckenabschnitt von 80-100m die Straßen Römerstraße, Schlittweg Ritterstraße und das Neubaugebiet in die vielbefahrene L 395 einmünden.</p> <p>Um diesem Sachverhalt entgegenzuwirken und eine aus polizeilicher Sicht optimale Verkehrsanbindung herzustellen, möchten wir folgenden Vorschlag unterbreiten:</p> <p>Die Verkehrsanbindung könnte durch die Anlage eines Kreisverkehrsplatzes mit den Ästen Römerstraße/Schlittweg/Rosenhofstraße über den Schlittweg erfolgen. Neben dem Vorteil der verkehrssicheren Anbindung dürfte auch die Reduzierung der gefährlichen Geschwindigkeit (Verkehrsberuhigung) in der Rosenhofstraße erreicht werden. Das kann zur Reduzierung der Lärmbeschwerden beitragen.</p> <p>Im Neubaugebiet sind ein Altersheim, ärztliche Versorgungseinrichtung sowie Wohngebäude vorgesehen. Dadurch ist auch eine gewisse Verkehrsbelastung zu erwarten.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme führt zu keiner Änderung / Anpassung der Planunterlagen. Die vorgebrachten Hinweise zur Verkehrsführung werden zur Kenntnis genommen, eine Umsetzung wird jedoch auf Basis der geplanten Bebauung bzw. des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes sowie aus Sicht der plangebenden Gemeinde als nicht erstrebenswert angesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 24
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>Im nördlichen Bereich des Fritz-Ullmayer-Rings wurde in den zurückliegenden Jahren ein Neubaugebiet erschaffen. Die wesentliche Verkehrsanbindung erfolgt über die Römerstraße. Somit dürfte dadurch auch eine Optimierung der Anbindung von diesem Wohngebiet zur Rosenhofstraße erreicht werden.</p>	
<p>26. Verbandsgemeindewerke Enkenbach-Alsenborn <u>Schreiben vom 14.03.2025:</u></p> <p>Der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans kann aus Sicht der Verbandsgemeindewerke generell zugestimmt werden. Im Einzelnen ist Folgendes zu beachten:</p> <p><u>Wasserversorgung:</u> Die Wasserversorgung des Plangebiets kann über einen neu herzustellenden Anschluss an das bestehende öffentliche Versorgungsnetz in der Rosenhofstraße in Alsenborn gesichert werden. Die Details sind weiterhin im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung mit den Gemeindewerken abzustimmen.</p> <p><u>Schmutz- und Regenwasserableitung:</u> Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers soll generell über einen neu herzustellenden Anschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Rosenhofstraße gesichert werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht eine Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser (Versickerung) im Geltungsbereich vor. Die dezentrale Bewirtschaftung des Niederschlagswassers ist als Teil eines ökologisch ausgerichteten Umgangs mit dem Niederschlagswasser (vgl. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WH)) zu begrüßen. Dagegen ist ein Überlauf ins Mischsystem nicht mehr zeitgemäß. Ein Anschluss von Überläufen an den Mischwasserkanal ist bei ausreichender Bemessung der Niederschlagswasserbewirtschaftung nicht erforderlich.</p> <p>Als Ansatz für das erforderliche Volumen werden im Konzept 25 l/m² befestigter Fläche angenommen. Rechnerisch wird gezeigt das bei einem angenommenen Durchlässigkeitsbeiwert von kf=10 Sickerfläche von 300m² möglich wäre. In diese Bemessung gehen auch die Straßenverkehrsflächen ein.</p> <p>Für den Ausgleich der Wasserführung sind überschlägig 50l/m² abzüglich der Vorversiegelung anzusetzen. Alternativ kann wie im Konzept das Bemessungsvolumen nach DWA-A 138-1 ermittelt</p>	<p>Konsequenz / Begründung:</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p>	

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 25
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

<p>werden. Hierzu ist in der Bemessung der Durchlässigkeitsbeiwert entsprechend eines Versickerungsgutachtens anzusetzen.</p> <p>In der weiteren Planung sind Angaben zu machen, welche Flächen wo in welchen Anlagen bewirtschaftet werden sollen und bei zentralen Anlagen die erforderlichen Flächen im Bebauungsplan festzusetzen. Im derzeitigen Plan zum Entwässerungskonzept sind diese Flächen nicht dargestellt. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte Einleitung von Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal in der Rosenhofstraße nicht zulässig ist.</p> <p>Die Abflussermittlung der Dachflächen erfolgt unter der Annahme von mindestens 10 cm Gründachsubstrat mit maximal 5° Neigung. Die textlichen Festsetzungen S.7 Pkt. 2.1 lassen Dachneigungen bis 15° zu. Die beiden Werte bitte ich aufeinander abzustimmen und anzupassen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine geringere Dachneigung mit verringertem Abfluss zu befürworten.</p> <p>Im Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanzierung ergeben sich Abweichungen >10% vom Referenzzustand. In den textlichen Festsetzungen und der Flächenplanung sind geeignete Maßnahmen für das Einhalten des Referenzzustandes zu ergänzen.</p> <p>In den Festsetzungen sollte auch darauf hingewiesen werden, dass anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) gesammelt und ggf. als Brauchwasser genutzt werden kann.</p> <p>Einleitungen in den Untergrund oder in ein Oberflächengewässer sind Benutzungstatbestände (§ 15 LWG i.V.m. § 9 WHG), die eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis voraussetzen. Eine Erlaubnis kann u. a. nur dann erteilt werden, wenn keine Abflussverschärfungen vorhanden sind bzw. diese wirksam und zugleich ausgeglichen werden (§ 28 LWG). Die Einleiterlaubnis gem. §§ 8, 9 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Ich empfehle das Konzept mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet. Die notwendige Kompatibilität der Planunterlagen wird sichergestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren der Entwurfsausarbeitung beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 26
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p><u>Stromversorgung:</u> Die Anbindung an die Stromversorgung kann über einen Anschluss an die bestehende Trafostation in der Ritterstraße erfolgen. Hierzu ist eine Aufrüstung der Trafostation Ritterstraße notwendig.</p> <p>Je nach Leistungsbedarf wird ein Niederspannungsanschluss verlegt, ggf. muss ein Mittelspannungsanschluss mit eigener Trafostation im Gebiet hergestellt werden.</p> <p><u>Wärmeversorgung:</u> Zurzeit ist das Vorhabengebiet nicht an die Nahwärmeversorgung angeschlossen. Durch Erweiterung des bestehenden Nahwärmenetzes ist Wärmeversorgung über die Rosenhofstraße grundsätzlich möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan liefern hierzu entsprechende Flexibilität durch festgesetzte Zulässigkeiten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen und entsprechenden Fachplanungen zum Bebauungsplan sind im weiteren Verfahren entsprechend der vorgebrachten Hinweise und Anregungen anzupassen.</p>
--	---	--

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 20
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind nachfolgende Stellungnahmen zu vorliegendem Verfahren eingegangen.

<p>Privater 1 <u>Schreiben vom 07.02.2025:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Zu- und Abfahrt zu meinem landwirtschaftlichen Betrieb erfolgt schon immer ausschließlich über den Schlittweg. Weitere Wegverbindungen sind nicht vorhanden. Somit muss ich mit meinen landwirtschaftlichen Maschinen (maximale Baubreite bis 3,50m) generell immer diesen Weg benutzen.</p> <p>Mit meinen eigenen Traktoren ziehe ich regelmäßig bis zu zwei Anhänger gleichzeitig. Ein Zurücksetzen im Begegnungsfall ist in dieser Konstellation nicht möglich. Beim Einsatz von Anbaugeräten (Pflüge, Eggen, etc.) beträgt die Gespannbreite bis zu 3,50m.</p> <p>Zudem erfolgt die Anlieferung von Material (Dünger etc.) bzw. die Abfuhr von erzeugten landwirtschaftlichen Produkten nur über diesen Weg. Hierzu werden auch Sattel-/ Anhängerzüge eingesetzt (Länge bis 18,75m). Zur Ernte von Zuckerrüben werden heutzutage Spezialmaschinen benötigt, die eine Baubreite von 3,50m aufweisen.</p> <p>Da über den Schlittweg auch Wohngebäude und eine Zahnarztpraxis erschlossen sind, muss zu jeder Zeit mit entgegenkommenden Fahrzeugen gerechnet werden. Daher muss in einem solchen Begegnungsfall (bei Schrittgeschwindigkeit und PKW-Begegnung!) mindestens eine Wegbreite von 6,00 m zur Verfügung stehen.</p> <p>3,50 m Maschinenbreite + 2,20m PKW-Breite (Spiegel außen) + 3 x Durchfahrtsfreiraum a ≥ 0,10 m</p> <p>Aktuell ist die bituminös befestigte Fahrbahnfläche nur ca. 4,00 m breit. Im Begegnungsfall weichen die in Richtung Rosenhofstraße fahrenden Fahrzeuge daher immer seitlich in den Grünstreifen / Acker hinein aus. Dies wird nach Fertigstellung der neuen geplanten Maßnahmen jedoch nicht mehr möglich sein !!!</p> <p>Deshalb beantrage ich die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, dass auf der gesamten Länge des neuen Baufeldes, bis zum Gehweg der Rosenhofstraße, die Weg- / Straßenbreite des Schlittweges auf mindestens 6,00 m erhöht wird. Dieses Maß müsste</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans soll der vorgebrachte Hinweis zur Erschließung des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges und der damit verbundenen landwirtschaftlichen Nutzbarkeit entsprechend geprüft und planungsrechtlich umgesetzt werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Umsetzung der notwendigen landwirtschaftlichen Befahrbarkeit des westlich angrenzenden Wirtschaftsweges soll im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB (Belange der Landwirtschaft) im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen.</p>
---	---

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 20
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	<p>ab der bestehenden Sandsteinmauer / - Bordanlage des Anwesens Becler / Zängry in Richtung Alsenborn herausgemessen werden.</p> <p>Zur dauerhaften Sicherung meines landwirtschaftlichen Betriebs halte ich die Verbreiterung des gemeindeeigenen Straßengrundstücks (Flurstücknummer 680) für am sinnvollsten. Andernfalls befürchte ich einen enormen Schaden für meinen Betrieb, sowie einen eventuellen Wertverlust im Falle einer zukünftigen, zurzeit nicht geplanten, Veräußerung desselben.</p>	
	<p>Privater 2 <u>Schreiben vom 19.02.2025:</u></p> <p>Auf Grundlage des Vorentwurfs vom 4.12.2024 ist festzuhalten, dass das geplante Baugebiet östlich vom seit 1910 bestehenden Firmensitz der Lapport Schleiftechnik GmbH befindet. Im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren wurden im Juni 2022 eine Geruchsprognose erstellt und im Juli 2023 vom TÜV Saar Emissionsschutzmessungen durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Kreisverwaltung Kaiserslautern vor, die Genehmigung wurde erteilt. Es besteht eine räumliche Nähe zum geplanten Baugebiet mit einem Altenheim und Service-Wohnungen für die ältere Bevölkerung. In der Begründung zum Bebauungsplan wird aufgeführt, dass damit folgende Ziele erreicht werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schaffung einer nachhaltigen Versorgung im Bereich der Altenpflege - Schaffung einer nachhaltigen Versorgung im Bereich des Service-Wohnens - Integration von Gesundheitsversorgung und Dienstleistungen - Langfristige Sicherstellung der städtebaulichen Entwicklung - Aufwertung einer städtebaulich (halb-) integrierten Lage <p>Inwieweit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die städtebauliche Entwicklung sichergestellt bzw. die städtebaulich (halb-) integrierte Lage aufgewertet werden soll, mag dahinstehen.</p> <p>Schlussendlich handelt es sich bislang um ein außerhalb der bebauten Lage gelegenes Gebiet. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass es sich bei dem umliegend bebauten Gebiet um ein Mischgebiet handelt.</p>	<p>Konsequenz / Begründung: Gemäß der vorgebrachten Stellungnahme wird der immissionsseitige Aspekt im Rahmen der weiterführenden Planung betrachtet und im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Zum aktuellen Planungsstand sind aufgrund der räumlichen Entfernung zum in Rede stehenden Betrieb keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet erwartbar. Die vorliegenden Gutachten zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung werden entsprechend herangezogen. Einschränkungen werden für den bestehenden Betrieb aufgrund seiner schützenswerten Bestandssituation nicht eintreten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, der vorgebrachte Inhalt zur immissionsseitigen Betrachtung aufgrund der räumlichen Nähe des produzierenden Betriebes soll im weiteren Verfahren geprüft und dargestellt werden.</p>

Anlage	Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn Bebauungsplan „Rosenhofstraße“	Seite: 20
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Beteiligung vom 24.01.2025 – 26.02.2025		
Stellungnahme/Rückfrage:		Beantwortung/Rückmeldung:

	Insofern ist dafür Sorge zu tragen, dass mit der Schaffung eines Bebauungsplans zur Errichtung von einem Altenheim bzw. Servicewohnungen keinerlei Einschränkungen für den bestehenden Traditionsbetrieb der Lapport Schleiftechnik GmbH als größter Arbeitgeber der Region erfolgen darf.		
--	--	--	--