



DB AG - DB Immobilien  
Karlstraße 6, 63029 Frankfurt

Verbandsgemeindeverwaltung  
Göllheim  
Postfach 60  
67306 Göllheim

DB AG - DB Immobilien  
Baurecht I  
CR.R 041  
Karlstraße 6  
60329 Frankfurt  
[www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement](http://www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement)

Telefon: +49 69 265 29586

[Baurecht-mitte@deutschebahn.com](mailto:Baurecht-mitte@deutschebahn.com)

**Aktenzeichen: TÖB-RP-23-169657/Wg**

**Ihre Mail vom:** 08.11.2023

**Bearbeiter:** Herr Sengül

**Ihr Zeichen:** 610-13

13.12.2023

### **Bebauungsplan „Am Immesheimer Weg“ der Ortsgemeinde Zellertal**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Bahnstrecke 3561: Marnheim - Monsheim, ca. Bahn-km 7,390 bis 7,460  
rechts der Bahn**

Sehr geehrter Herr Sengül,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren.

Gegen das Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Die Strecke 3561 ist in betreffendem Abschnitt an den Donnersberg-Touristik-Verband e. V. verpachtet.

#### **Abstandsflächen**

Die Abstandsflächen gemäß Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

#### **Bauarbeiten**

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler  
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.

Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

### **Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen**

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 6 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist.

### **Immissionen**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

### **Vorhandene Kabel und Leitungen der DB AG**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

### **Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer**

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

### **Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen**

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

### **Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite**

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den



Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden.

Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

### **Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen**

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

### **Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen**

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

### **Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn**

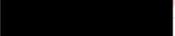
Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Die späteren **Anträge auf Baugenehmigung** für den Geltungsbereich sind uns **erneut zur Stellungnahme** vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG - DB Immobilien

i.V.   
 Digital unterschrieben  
von   
Datum: 2023.12.13  
17:03:55 +01'00'

i.A.   
 Digital unterschrieben  
von   
Datum: 2023.12.13  
15:29:02 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung.

Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>



Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  
 Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer  
 Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

**DIREKTION  
 LANDESARCHÄOLOGIE**

**Außenstelle Speyer**

Kleine Pfaffengasse 10  
 67346 Speyer  
 Telefon 06232 675740  
 landesarchaeologie-  
 speyer@gdke.rlp.de  
 www.gdke.rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim  
 Fachbereich II / Natürliche  
 Lebensgrundlage und Bauen  
 Herr Sengül  
 Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3  
**67307 Göllheim**

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
E2023/1389 hm	08.11.2023 AZ.: 610-13	[REDACTED]	[REDACTED]

13.12.2023

**Betr.: Bebauungsplan „Am Immesheimer Weg“ der Ortsgemeinde Zellertal; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB;  
 hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um Siedlungsfunde des Neolithikums, der Bronzezeit und der Hallstattzeit sowie um Gräber der römischen Kaiserzeit (Fundstelle Harxheim 3).

Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

#### 1. Bedingungen

- 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit **(mind. 4 Wochen im Voraus)** die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten

1/3

**Kernarbeitszeiten**  
 09.00-12.00 Uhr  
 14.00-15.30 Uhr  
 Fr.: 09.00-13.00 Uhr

**Parkmöglichkeiten**  
 Parkplätze und Parkhäuser  
 im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.

## 2. Auflagen

- 2.1 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 Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
- 2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.



Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

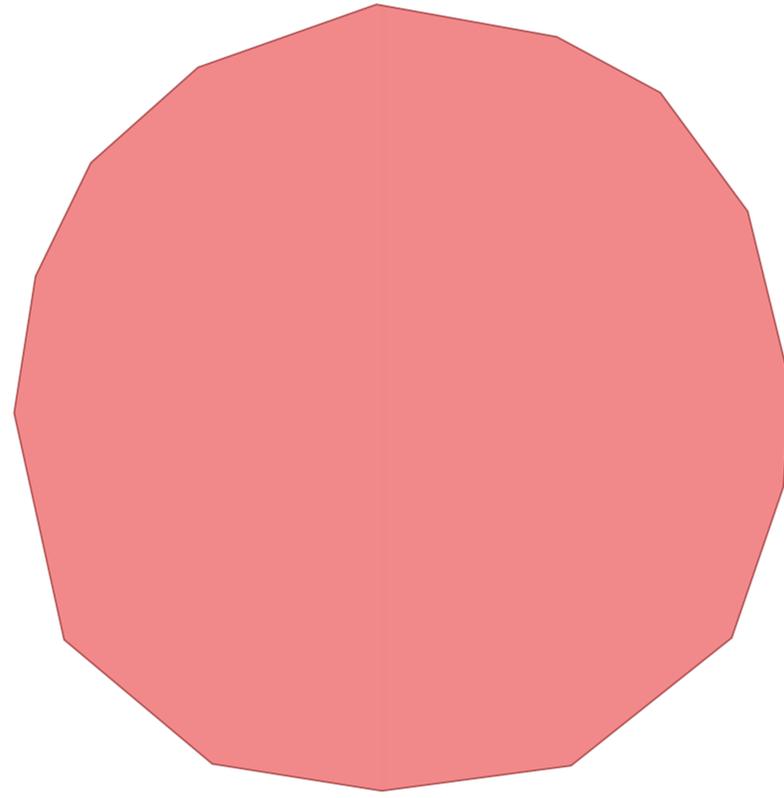
Mit freundlichen Grüßen,

gez.

i.A. 

Dieses Dokument wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.





M. 1:3000

0 75 150 225 300 m



Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Elektronischer Brief  
[bauleitplanung@vg-goellheim.de](mailto:bauleitplanung@vg-goellheim.de)

Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Umweltschutz und Abfallwirtschaft

Natur- und Umweltschutz

Auskunft erteilt:

██████████  
██████████@donnersberg.de

Tel. 06352 710-██████████

Fax 06352 710-██████████

Büro ██████████

Unser Zeichen: 7/71 – 02-1/94\_Immesheimer

Weg

Ihr Zeichen: 610-13

Datum: 21.12.2023

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Bebauungsplan „Am Immesheimer Weg“ der Ortsgemeinde Zellertal, Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

## Naturschutzfachliche Stellungnahme

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich im Rahmen der Beteiligung zur 3. *Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Göllheim* bereits mit dieser Planung beschäftigt und kritisch positioniert. Folgendes wurde in der Stellungnahme vom 14.10.2020 festgehalten:

*„Die neu geplante Baufläche am südwestlichen Ortsrand von Harxheim ist mit einer geplanten Flächengröße von 2,9 ha sehr umfangreich und wird daher kritisch gesehen. An der östlichen Seite entsteht ein Bereich, welcher potentiell weiteren Erschließungsraum bietet. Die geplante Siedlungsfläche würde entlang eines § 30 Biotopes sowie entlang einer Fläche zum Schutz und Entwicklung von Gehölzen und trocken-/warmen Säumen entlang der Bahn, Betriebsstraße und Wegen verlaufen.“*

(Das vorliegend geplante Baugebiet soll nun nur noch eine Größe von 1,25 ha aufweisen.)

Bezüglich der Planung im Süden des Vorhabensgebiet bestehen außerdem folgende Bedenken:

Im Entwurf zur 3. Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Göllheim ist für den südlichen Bereich des Vorhabensgebiet eine Eingrünung vorgesehen. Diese ist im vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht enthalten.

Planung des Wendehammers gibt Grund zur Annahme, dass im Süden eine künftige Bebauung hergestellt werden soll, welche aber im FNP Entwurf nicht enthalten ist.

(„Um ein Abfließen der Kaltluft und damit eine Durchlüftung der Siedlungsfläche zu ermöglichen, wird auf eine südliche Ortsrandeingrünung verzichtet. Zudem wird die westliche Eingrünung aus einzelnen Heckenabschnitten bestehen, die durch hochstämmige Laubbäume unterbrochen wird. Auch die Einfriedung der Baugrundstücke sollte ein Abfließen der Kaltluft zulassen.“ S.25f. des Umweltberichts)

### Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis  
Uhlandstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden  
Tel. 06352 710-0 · [www.donnersberg.de](http://www.donnersberg.de)

### Öffnungszeiten:

Mo - Mi 08:00 - 12:30 · 14:00 - 16:00 Uhr  
Do 08:00 - 12:30 · 14:00 - 18:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

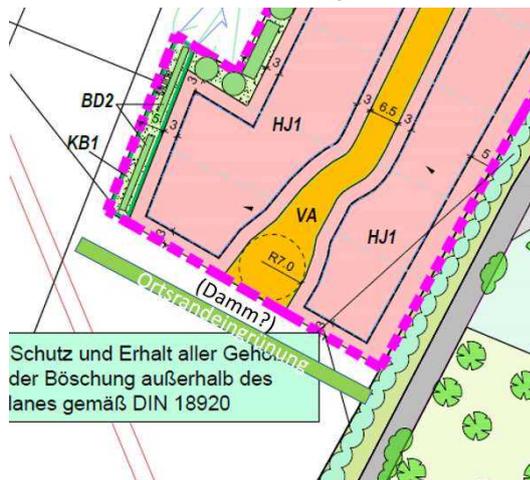
### Sparkasse Donnersberg

BIC MALADE51ROK · IBAN DE19 5405 1990 0000 0074 35  
Volksbank Alzey-Worms eG  
BIC GENODE61AZY · IBAN DE95 5509 1200 0010 1810 03

Der Wendehammer sei für den Verkehr der Müllabfuhr an dieser Stelle unabdingbar.

Laut Entwässerungskonzept (*Obermeyer*, 25.09.2023) soll an den Wendehammer eine zur Umlenkung des auf das Baugebiet zufließenden Außengebietswassers Dammschüttung hergestellt werden. Diese Planung bezieht sich allerdings nicht auf das vorliegende Bauleitverfahren.

Um den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren (Vgl. §13ff BNatSchG) muss, mit Berücksichtigung der Kaltluftschneise, dringend der Südrand des Baugebiets bzw. der Damm eingegrünt werden.



Wir weisen außerdem daraufhin, dass der o.g. FNP Entwurf noch nicht rechtskräftig ist.

#### **Forderungen und Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde:**

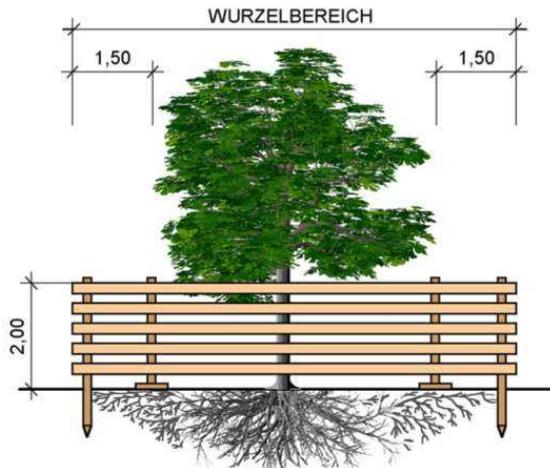
- Der Heckenstreifen auf Flurstück Nr. 1148 der als Biotopkomplex kartiert ist wird im Nordosten teilweise auf ca. 40lfm. entfallen. Es muss geprüft werden ob eine andere Straßenführung mit weniger Eingriff in den Gehölzbestand verbunden wäre bzw. wieso eine alternative Straßenführung nicht möglich ist.



Es sollte dargelegt werden ob der Heckenstreifen als *Gebüsch trockenwarmer Standorte* eingestuft werden kann und daher gemäß §30 BNatSchG pauschal geschützt ist.

- Die Regenrückhalte mulde liegt nicht im Geltungsbereich.
- Schutz des Wurzel-, Stamm- und Kronenbereiches der zu erhaltenden angrenzenden Bäume (mit Ausgleichspflicht) während der Bauarbeiten gemäß der entsprechend der gängigen Normen (ZTV-Baumpfleger; RAS-LP 4; DIN 18920).

Die direkt an die Baustelleneinrichtung angrenzenden Bäume sind aufgrund der relativ langen Bauzeit mit einem festen Bauzaun zu umgeben (siehe Skizze)



Quelle: Arbeitskreis Stadtbäume,  
GALK – Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz  
(11/2001, 04/ 2012)

- Alle Dachflächen sind dauerhaft zu begrünen. Dabei ist eine durchwurzelbare Substratschicht vorzusehen. Es sind heimische Pflanzengesellschaften zu verwenden, z.B. Sedum-Gras-Kraut-Begrünung.

#### **Artenschutz**

- Sind die Gehölze auf Flurstück Nr. 1148 im 100m Bereich der Baustelle geeignet Horste von den in § 24 LNatSchG RLP genannten Vogelarten (Schwarzstorch, Fischadler, Baum- und Wanderfalke, Uhu, Weihen, Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard und Eisvogel) aufzuweisen müssen die Bauarbeiten außerhalb der Hauptbrutzeit (1. März bis zum 31. Juli) stattfinden.

Alternativ können, nach vorheriger Begehung (falls keine potenziellen Horste gefunden wurden), die Bauarbeiten rund ums Jahr durchgeführt werden.

- Die Retentionsmulde muss so gestaltet werden, dass sie nicht zur „Amphibienfalle“ wird
- Die Stämme des Heckenstreifens sind vor der Rodung auf Höhlungen etc. zu untersuchen.
- Für Amphibien kann ein lokal begrenzter Schutzbedarf entstehen, wenn (potentiell) vorkommende Arten (v.a. Erdkröte) temporäre Wasseransammlungen als Fortpflanzungsstätten nutzen. Daher ist auf Flächen, die von Baumaßnahmen beansprucht werden, die Bildung von länger stehenden Pfützen u. ä. im Zeitraum von März bis Juni möglichst zu unterbinden.
- Es ist auf den Baustellen daher darauf zu achten, dass keine Amphibienfallen entstehen. Das können Löcher u.ä. sein (z.B. der Start- und Zielschacht), in die adulte Tiere stürzen können, aber auch temporäre Wasseransammlungen (Pfützen, Spurrillen etc.), in die Laich abgesetzt wird.
- Durch geeignete Maßnahmen sollte trotz des geringen Habitatpotenzials das Einwandern von Eidechsen vermieden werden. („Potenziell stellen das stillgelegte Gleisbett und seine angrenzenden Randbereiche (Hecke, Gras- und Hochstaudenstreifen) geeignete Habitate für die Mauereidechse dar. Innerhalb des Plangebietes sind jedoch keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Eidechsen vorhanden.“ (S. 11 des Umweltberichts))

- Werden im Laufe der Bauzeit (streng) geschützte Arten gemäß §§39, 44 BNatSchG im Gebiet festgestellt und drohen diese durch Bauarbeiten gestört bzw. getötet zu werden ist die Untere bzw. die Obere Naturschutzbehörde zu kontaktieren.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 14 40 |  
67603 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung  
Göllheim  
Postfach 60  
67306 Göllheim

**REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ**

Fischerstraße 12  
67655 Kaiserslautern  
Telefon 0631 62409-0  
Telefax 0631 62409-418  
Referat32@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

22.12.2023

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner / E-Mail	Telefon / Fax
6427-0003#2023/ 0116-0111 32 AB2 Bitte immer angeben	08.11.2023 610-13 Herr Sengül	██████████ ██████████@sgdsued.rlp.de	0631 62409-██████ 0631 62409-██████

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 1 BauGB an dem Bebauungsplan „Am Immesheimer Weg“ der  
Ortsgemeinde Zellertal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersende ich Ihnen meine Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

### Anlage

1 Stellungnahme

1 Auszug außergewöhnlicher Starkregen

(SRI7, 1 Std.)



1/9

**Konto der Landesoberkasse:**  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

**Ust-ID-Nr.:**  
DE 305 616 575

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



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



Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

- Einwendungen

- Rechtsgrundlagen

- Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

Hinweis zur Festlegung von Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Sonstige fachliche Anregungen und Informationen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

### **1. Oberflächenentwässerung**

Die Flächenversiegelung verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Ich empfehle bei der Planung der inneren Erschließung des Gebietes auf die wasserwirtschaftlichen Belange so zu achten, dass tatsächlich nur ein Notüberlauf die Fläche verlassen kann.

Aus der Planzeichnung ist zu entnehmen, dass die Regenwasserbewirtschaftung in einem nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken vorgesehen ist. Des Weiteren ist auch für den Außengebietsabfluss westlich des Geltungsbereichs ein Rückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung über die Ablaufleitung der Baugebietsentwässerung geplant. Die Notentlastung des Außengebietsbeckens ist in das Regenrückhaltebecken des Baugebiets vorgesehen.

Die in der vorherigen Planung aus dem Jahr 2019 angedachten Notabflusswege durch das Neubaugebiet sind in der vorliegenden Konzeption nicht mehr enthalten. Ich empfehle daher dringend die Erhöhung der Jährlichkeit des Außengebietsrückhaltes.

Die für die Realisierung der Versickerung notwendigen Flächen sind entsprechend

dem Zweck freizuhalten. Bei der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass eventuelle Auffüllungen und Mauern von Grundstücken ausreichend Abstand zur Böschung der Rückhalteräume haben, um deren Standsicherheit nicht zu gefährden. Das Erfordernis einer Abdichtung ist zu prüfen. Ich verweise auf den Punkt 4 dieser Stellungnahme mit Aussagen zu Hangrutschungen.

Von Bepflanzungen jeglicher Art innerhalb der Retentionsmulde ist abzusehen und dies in den textlichen Festsetzungen festzuhalten.

Aufgrund einer möglichen Hangrutschproblematik wird aus fachlicher Sicht eine Ableitung ohne gezielte Versickerung favorisiert.

Ich bitte die weitere Entwässerungskonzeption mit der SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern (voraussichtliche Zuständigkeit Außengebietsrückhalt) sowie der für die Einleiterlaubnis zuständigen Unteren Wasserbehörde, KV Donnersbergkreis, abzustimmen und die Verbandsgemeindewerke entsprechend zu informieren.

## **2. Starkregengefährdung**

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Das Land Rheinland-Pfalz stellt seit einigen Jahren landesweite Hinweiskarten (Starkregenmodul, Karte 5) für die Sturzflutgefährdung nach Starkregen zur Verfügung. Die nun vorliegenden neuen Sturzflutgefahrenkarten lösen diese alten Hinweiskarten ab.

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtung von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Basis der Sturzflutgefahrenkarten ist ein einheitlicher **StarkRegenIndex**.

Die beigefügte(n) Karte(n) stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis“ (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis“ mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 10, 1 Std.) und von

vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung.

Für das Neubaugebiet sind im Fall von SRI7 Sturzfluten mit bis zu 30 cm Wassertiefe und hohen Fließgeschwindigkeiten von bis 2 m/s dargestellt. Durch die Entwässerungskonzeption ist ein Umlenken des Abflusses nach Norden geplant. Dies ist ggf. nur bis zu einem gewissen Abfluss möglich. Bei stärkeren Ereignissen kann ein Abfluss auf der Trasse der bisherigen Tiefenlinie jedoch nicht ausgeschlossen werden. Für diesen Fall enthält der geänderte Entwurf aus dem Jahr 2023, im Gegensatz zu Variante 3 aus dem Jahr 2019, keine Notabflusswege mehr.

Ich empfehle dies bei der Baugebietsplanung zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Allgemein 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.

Unter dem Link <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/> können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.

### **3. Schmutzwasser**

Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Göllheim als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG).

#### **4. Bodenschutz**

Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit zu reduzieren (z.B. durch Schließung von Baulücken, Nutzung von Entsiegelungspotentialen und Optimierung bisheriger Siedlungsstrukturen). Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz).

Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Gemäß der Rutschungsdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz, die vom Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) erstellt wurde, befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Gebiet, in dem bereits eine Rutschung vorgekommen ist. Weitere Informationen hierzu und zu evtl. durch Rutschungen o. ä. hervorgerufene Gefährdungen (z. B. Standsicherheitsprobleme) liegen der SGD Süd nicht vor. Massenbewegungen können die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachhaltig beeinträchtigen. Ich empfehle, vorsorglich das LGB

am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu beteiligen und die Problematik möglicher Hangrutschungen unter Berücksichtigung evtl. Wechselwirkungen mit der geplanten Erschließung/ Bebauung zum Gegenstand der Umweltprüfung zu machen.

Ich bitte um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kaiserslautern, den 22.12.2023

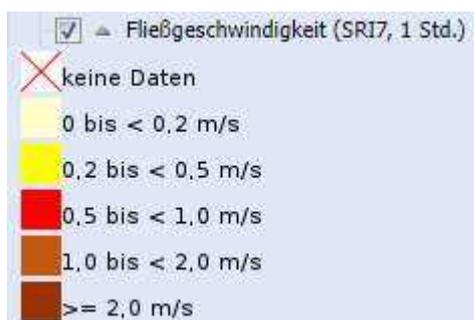
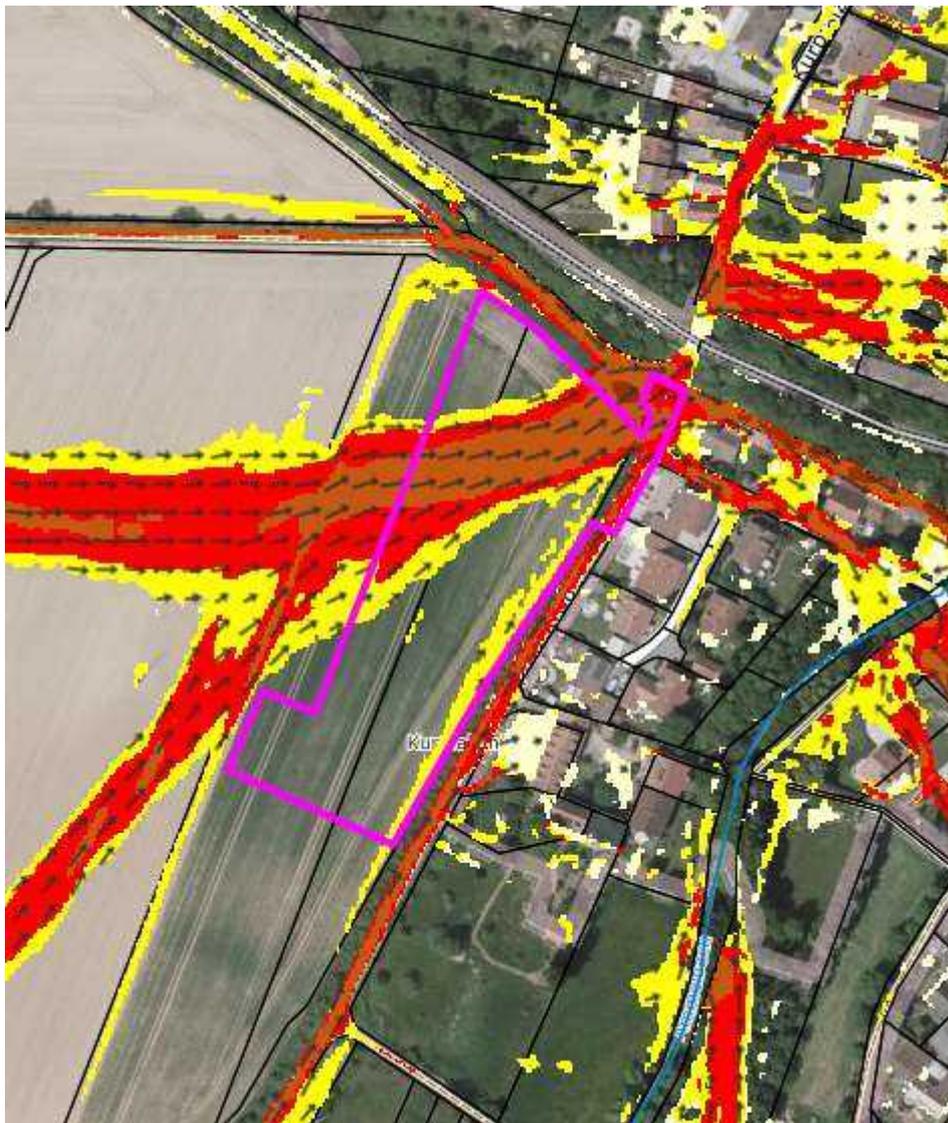
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

( [REDACTED] )

## Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.)

### Fließgeschwindigkeiten mit Fließrichtung



## Wassertiefen

