Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“
der Ortsgemeinde Erpolzheim

Offenlage gemäß § 3 Abs 2 BauGB
vom 10.08.2026 bis einschließlich 09.09.2026

Inhaltsverzeichnis

Deckblatt mit Inhaltsverzeichnis	1
Bekanntmachung	2 - 6
Planzeichnung	7
Textliche Festsetzungen	8 - 16
Begründung inkl. Umweltbericht	17 – 33
Anlage zur Begründung (Abwägung)	34 - 75
Fachbeitrag Naturschutz	76 - 93
Wasserhaushaltsbilanz	94 - 114
Entwässerungskonzept	115 - 127
Geotechnischer Bericht	128 - 172
Untersuchung Avifauna	173 - 181
Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen	182 - 196

Ortsgemeinde Erpolzheim
Az.: 610-13/03/2026

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert wurde, wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie der Gutachten Fachbeitrag Naturschutz, Wasserhaushaltsbilanz, Entwässerungskonzept, geotechnischer Bericht und Untersuchung Avifauna, veröffentlicht wird.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt durch Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Freinsheim und ergänzend durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom

10.08.2026 bis einschließlich 09.09.2026.

Während des Zeitraums der Veröffentlichung können die Bebauungsplanunterlagen im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Freinsheim, unter der folgenden Adresse abgerufen werden.

https://www.vg-freinsheim.de

Rathaus & Politik

Verwaltung

Bauleitplanung

Laufende Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Der direkte Link hierzu lautet:

https://www.vg-freinsheim.de/rathaus-politik/verwaltung/bauleitplanung/laufende-verfahren-zur-aufstellung-von-bauleitplaenen/

Als zusätzliches Informationsangebot können die Unterlagen auch im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Fachbereich 4 – Bauen und Liegenschaften, Zimmer 2, Bahnhofstraße 9 in 67251 Freinsheim, während der üblichen Öffnungszeiten, diese sind montags, dienstags, mittwochs, donnerstags und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, eingesehen werden.

Ziele und Zweck des Bebauungsplanes
In der Ortsgemeinde Erpolzheim wird ein neues, strategisch günstig gelegenes und ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus benötigt. Dieses soll nach der Standortsuche am östlichen Ortsrand der Gemeinde entstehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.
Ziel und Zweck der Planung ist damit die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses in Erpolzheim.

Lage und Größe des Plangebiets
Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Erpolzheim, östlich der L 526 und umfasst eine Fläche von ca. 0,2824 ha.

Abgrenzung des Plangebiets
Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1869/4 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1849/21 (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg „Ellerstadter Weg“ / „Kiebitzweg“) der Gemarkung Erpolzheim.

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden
durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1849/21 (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg „Ellerstadter Weg“ / „Kiebitzweg“),

Im Osten
durch Querung der Flurstücksnummer 1849/21 (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg „Ellerstadter Weg“ / „Kiebitzweg“) in Nord-Süd-Richtung auf Höhe und in Fortführung der östlichen Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1869/4,
durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1869/4,

Im Süden
durch die südliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1869/4,

Im Westen
durch die westliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1869/4,
durch die südliche und westliche Grundstücksgrenze der Flurstücksnummer 1849/21 (landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg „Ellerstadter Weg“ / „Kiebitzweg“).

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zeichnerisch dargestellt.

Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen
Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht als Teil der Begründung vom Planungsbüro Butsch + Faber. Dort werden die Inhalte der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes kurz dargestellt, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans, sowie Angaben über Standorte, Art und Umfang und der Bedarf an Grund und Boden. Eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und die Belange der Umwelt, die bei der Planung berücksichtigt wurden, sowie eine ausführliche

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, dazu Beschreibungen der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung. (Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus“ vom 01.06.2026).

- Naturschutzfachliche / landesplanerische Beiträge vom Planungsbüro Butsch + Faber.
  Hier werden Inhalte über die Bewertung von Naturhaushalten und Landschaft des Planungsgebiets für die Belange Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Biotope / Biodiversität, Landschaftsbild, Fläche und Wirkungsgrad der Schutzgüter beschrieben. Zudem werden Wirkungsprognosen und Kompensationsbeschreibungen der o.g. Belange dargestellt und beschrieben. Eine Zusammenfassung über Eingriff und Ausgleich sowie Vorschläge für naturschutzfachliche / landschaftsplanerische Festsetzungen werden ebenfalls dargestellt (Stand Juni 2026).

Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungsnahmen, welche während der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind:

- Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, zu Immissionsschutz (Stellungnahme vom 22.11.2022)
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, zu Boden (Stellungnahme vom 15.12.2022)
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, zu Immissionsschutz (Stellungnahme vom 05.12.2022)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, zu Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregen / Hochwasserschutz, Wasserhaushaltsbilanz, Klima, Bodenschutz, Wasserschutzgebiete (Stellungnahme vom 09.01.2023)
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Naturschutzbehörde, zu Kompensationsflächen und -maßnahmen, Bilanzierung, Wasserhaushaltsbilanz (Stellungnahme vom 21.12.2022)
- BUND Rheinland-Pfalz, zu Boden (Stellungnahme vom 26.10.2022)
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, zu Landschaftsbild, Kompensationsflächen und – maßnahmen (Stellungnahme vom 31.10.2022)

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, welche während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- Immissionsschutz
  - Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität, vom 22.11.2022
  - Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vom 05.12.2022
- Boden und Bodenschutz
  - Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, vom 05.12.2022

    - Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, vom 09.01.2023
    - Stellungnahme des BUND Rheinland-Pfalz, vom 26.10.2022
- Wasser, Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Starkregen, Hochwasserschutz, Wasserhaushaltsbilanz, Wasserschutzgebiete
    - Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, vom 09.01.2023
    - Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, untere Naturschutzbehörde, vom 21.12.2022
- Klima
    - Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, vom 09.01.2023
- Kompensationsflächen und -maßnahmen, Bilanzierung
    - Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, untere Naturschutzbehörde, vom 21.12.2022
    - Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz, vom 31.10.2022

Während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Bürgerinnen und Bürgern, welche während der ersten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen sind, liegen nicht vor. Somit entfällt eine Auflistung nach Themenblöcken.

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands, Kompensationsmaßnahmen und alternative Planungsmöglichkeiten.

Die Naturschutzfachliche / landesplanerischen Beiträge enthält Informationen zu folgenden Themen:

Beschreibung und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaft auf die Belange Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Biotope / Biodiversität, Landschaftsbild, Fläche und Wirkungsgrad sowie dessen Wirkungsprognosen und Zusammenfassung von Eingriff und Ausgleich.

Hinweise
Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Bahnhofstraße 9 in 67251 Freinsheim (Fax-Nr.: 06353/9357-51, E-Mail: hofrichter@vg-freinsheim.de) vorgebracht werden.

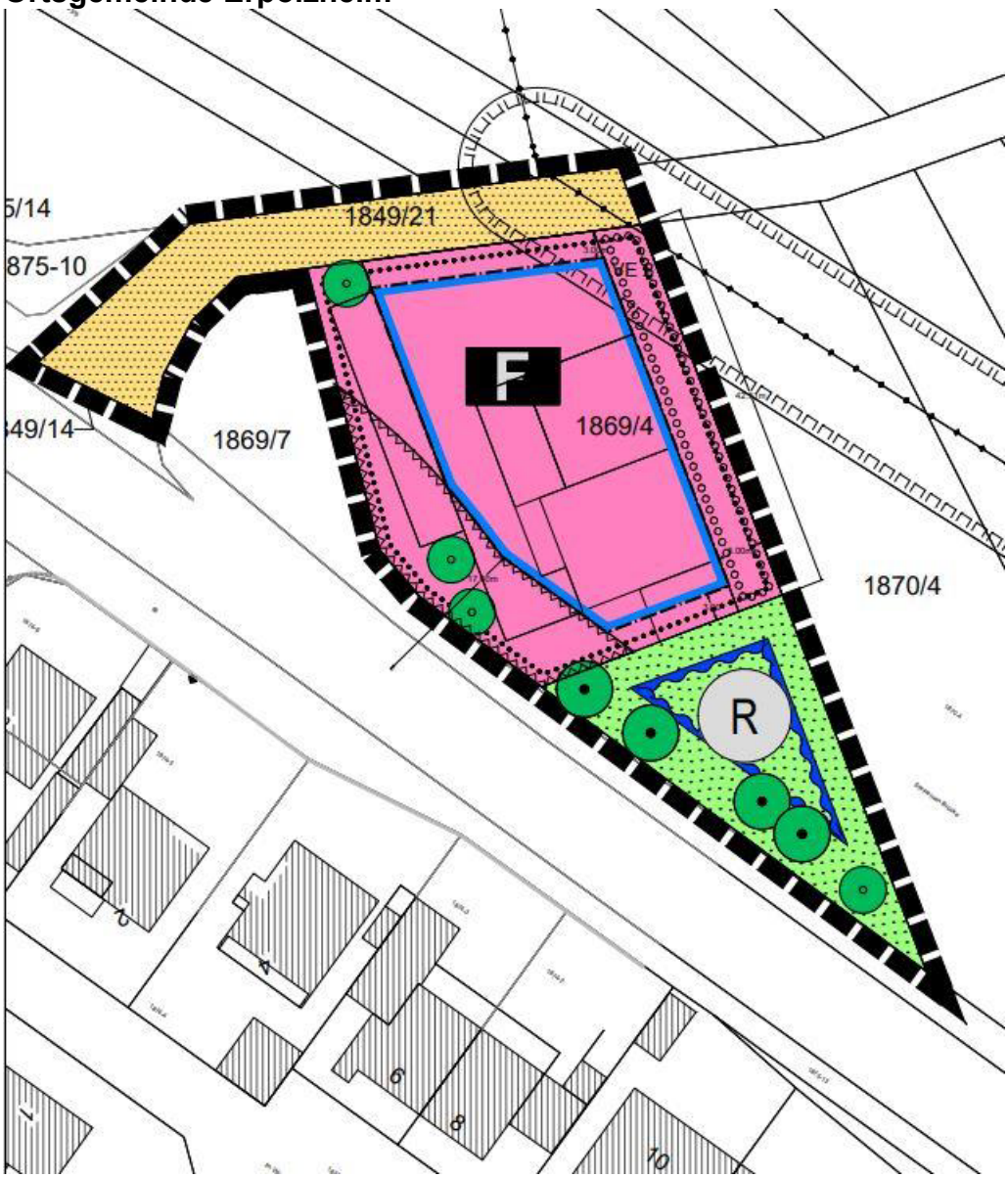
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Erpolzheim, den 23.07.2026

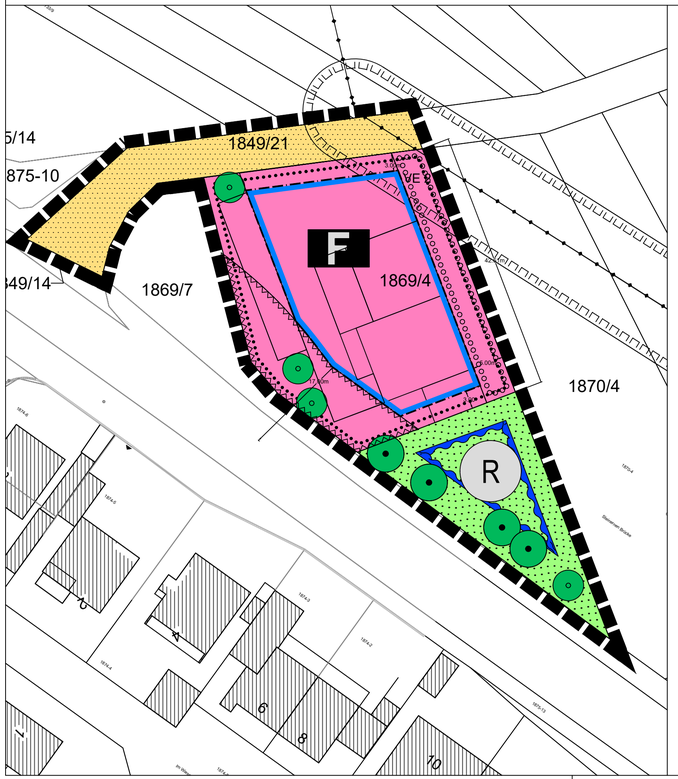
gez. (DS)

Matthias Wühl
Ortsbürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim



Ortsgemeinde Erpolzheim - Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"



Kompensationsflächen
Öko-Konto der Ortsgemeinde

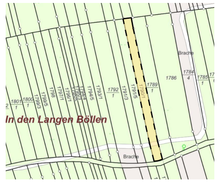


Übersichtslageplan o.M.

Gemarkung der Ortsgemeinde Erpolzheim
Flur 0, Flurstück Nr. 1776/3
davon eine Teilfläche von 410 m²



Gemarkung der Ortsgemeinde Erpolzheim
Flur 0, Flurstück Nr. 1790/1
534 m²



Planzeichen

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

F — Feuerwehr

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentlich — Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

P — Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Hochwasserrückhaltebecken

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
(siehe textliche Festsetzungen)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Die Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Gemeinderat beschlossen am 17.05.2022 und ortsüblich im Amtsblatt Nr. 22 bekannt gemacht am 03.06.2022.

AUSLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB wurde durchgeführt vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 20.09.2022 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 04.11.2022 im Nachrichtenblatt Nr. 44.

VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2022 gem. § 4 (1) BauGB vom 25.10.2022 bis 23.12.2022 zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB benachrichtigt.

ABWÄGUNG
Die Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage erfolgte im Gemeinderat am 01.06.2026.

AUSLEGUNGSVERMERK
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt vom ..... bis einschließlich ..... aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 01.06.2026 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom ..... im Nachrichtenblatt Nr.

VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... gem. § 4 (2) BauGB vom ..... bis ..... zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

ABWÄGUNG
Die Abwägung der eingegangenen Anregungen im Rahmen der Offenlage erfolgte im Gemeinderat am .....

SATZUNGSVERMERK
Der Gemeinderat hat am ..... gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

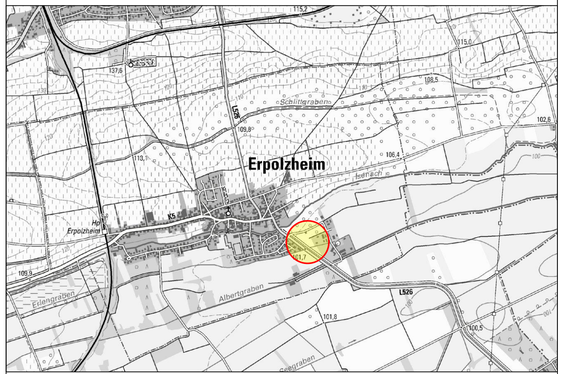
Erpolzheim, ...

.....
Ortsbürgermeister Mathias Wühl

AUSFERTIGUNGSVERMERK
Hiermit wird die Satzung zur öffentlichen Bekanntmachung ausgefertigt. Die Legalität des Verfahrens und die Authentizität der Pläne und Texte werden bestätigt.

Erpolzheim, ...

.....
Ortsbürgermeister Mathias Wühl



Ortsgemeinde Erpolzheim
Bebauungsplan
"Feuerwehrgerätehaus"
1:500

butsch + faber landschafts- und ortsplanung
dipl.-ing. stadtplanerin angela m. butsch
wilhelm-leuschner-strasse 22
55237 flonheim
telefon 06734 / 449 telefax 6489
eMail butsch-faber.flonheim@t-online.de

Projekt-Nr.	bearbeitet	erstellt
1416	bu	01/09/2022
geändert	gezeichnet	
	bi/bu	
Stand 01/06/2026	gesehen	

Ortsgemeinde Erpolzheim

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Stand 01.06.2026
Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.06.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr.176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr.189)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl.2015 S. 283) neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl.S.707)
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. I S.728)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159, BS 224-2) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. I S. 738)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. I S. 734)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl 2021 S. 550) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. I S. 367)

Inhalt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Nebenanlagen
4. Ein- und Ausfahrten
5. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
6. Grünflächen
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
9. Erhalten von Bäumen
10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung
2. Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung
3. Gestaltung unbebauter Flächen
4. Werbeanlagen

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Hinweise

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
   (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

   Gemeinbedarfsfläche

   Die Gemeinbedarfsfläche wird für ein Feuerwehrgerätehaus ausgewiesen. Darüber hinaus sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
   (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 Abs. 2 und §§ 19 ff BauNVO)

   Vollgeschosse

   Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze festgesetzt.

   Grundfläche

   Die zulässige Grundfläche für das Feuerwehrgerätehaus und sonstige Gebäude beträgt maximal 440 m².
   Die zulässige Grundfläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten darf 790 m² nicht überschreiten.

   Höhe baulicher Anlagen

   Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen bezogen auf die Erschließungsstraße wird als Höchstmaß mit 11,70 m bis 114,50 m. ü. NHN festgesetzt. Bezugspunkt ist OK Erschließungsstraße Kiebitzweg (Geländehöhe ca. 102,80 m. ü. NHN) in der Mitte des geplanten Gebäudes.
   Abweichend gilt für die Versorgungstrasse folgende Festsetzung:
   Versorgungseinrichtung lfd. Nr.2 (VE 2)
   Im Schutzstreifen der Freileitung dürfen bauliche Anlagen die nachfolgenden maximalen Bauhöhen nicht überschreiten:
   - Gebäude mit einer Dachneigung > 15 °dürfen maximal 6.20 m hoch sein. Dies entspricht einer Höhe über NN von 109,00 m NHN.
   - Gebäude mit einer Dachneigung ≤ 15 ° dürfen maximal 4,20 m hoch sein. Dies entspricht einer Höhe über NN von 107,00 m NHN.

   Alle Bauwerksteile, wie z.B. Schornsteinanlagen, Lichtkuppeln, Lüftungsflügel, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Dach, Solarmodule, Abluftrohre, Antennen- und Blitzschutzanlagen dürfen diese maximal zulässigen Bauhöhen nicht überschreiten.

3. **Nebenanlagen**
   (§§ 12 und 14 BauNVO)

   Nebenanlagen sind nur außerhalb der Bauverbotszone nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG zulässig. Davon ausgenommen sind Zufahrten und Stellplätze.

4. **Ein- und Ausfahrten**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

   Eine Ein- und Ausfahrt von der L 526 in das Plangebiet ist nicht gestattet.
   Die Erschließung muss über den Kiebitzweg erfolgen.

5. **Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
(§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf der dafür vorgesehenen Fläche breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auszuschöpfen.
Es ist eine Rückhaltemulde als Polder mit einem Rückhaltevolumen von V=11 m³ umzusetzen. Der Überlauf hat gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal zu erfolgen.
Die Ausgestaltung hat mit flach ausgeformten, d.h. naturnahen Mulden mit einem maximalen Böschungneigungsverhältnis von 1:4 zu erfolgen.
Auf der im Plan gekennzeichneten Grünfläche ist in Verbindung mit der wasserwirtschaftlichen Fläche, nach tiefgründiger Lockerung des Oberbodens eine Begrünung mit artenreichen, standortgerechtem Heumulchmaterial aus gebietsheimischen Pflanzenarten (Typ: frisches, artenreiches Grünland) durchzuführen. Hierfür sind Spenderflächen in einer Maximalentfernung von 50 km zum Planungsraum zu suchen.
Zweischürige Mahd der Flächen, nicht vor Juli, inkl. Mulchen; fachgerechte und differenzierte Förderung der Zielarten und Bekämpfung unerwünschter Begleitarten. Zur langfristigen Sicherung des Rückhaltevolumens ist darauf zu achten, dass kein Gehölzaufwuchs entsteht.
Die Aussagen des Entwässerungskonzeptes sind zu beachten.

6. **Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die im Plan dargestellten Grünflächen sind in Verbindung mit der wasserwirtschaftlichen Fläche als Wiesenfläche herzustellen. (Siehe Punkt 5. der textlichen Festsetzungen)
Gemäß Planeintrag ist das Anpflanzen von 1 Großgehölz entlang der L526 festgesetzt.
- Pflanzqualität mindestens H 3xv StU 16-18

Artenauswahl:
- Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Elsbeere (Sorbus torminalis)
- Stieleiche (Quercus robur)

7. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf der im Plan dargestellten Fläche ist zugunsten der Pfalzwerke Netz AG ein Geh- und Fahr- und Leitungsrecht für eine Freileitung eingetragen und diese ist grundbuchrechtlich zu sichern. Die Herstellung / Änderung von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen ist nur mit Restriktionen zulässig.
Auf der gesamten Breite des Schutzstreifens dürfen keine Baum- und hochwachsende Strauchpflanzungen erfolgen. Der Schutzstreifen ist zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit frei zugänglich zu halten.

Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrung der Freileitungen mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitungen dürfen innerhalb der Schutzstreifen grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt.
Gleiches gilt für die Nutzung von Stellplätzen. Die angegeben Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile.

8. **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Grünflächen auf der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr
Die nicht als Zufahrt oder Stellplatz genutzte Fläche der im Plan dargestellten Gemeinbedarfsfläche ist landschaftsgärtnerisch zu gestalten und mit bodendeckendem Unterwuchs und Sträuchern zu begrünen.
Es sind drei heimische, standortgerechte Laubbäume (STU 14-16) zu pflanzen.
Artenauswahl:
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Speierling (Sorbus domestica)
- Elsbeere (Sorbus torminalis)

Anpflanzen von 95 heimischen, standortgerechten Sträuchern in Trupps zu 3 - 7 Stück, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzqualität Str. 2xv 3-5 Triebe 60-100
Hierbei ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze die Gehölzpflanzung als zweireihige Hecke vorzusehen. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
Artenauswahl:
- Haselnuss (Corylus avellana)
- Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Schneeball (Viburnum lantana)

Die verbleibende Fläche am Heckenstreifen ist als Extensivwiese herzustellen.

9. **Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind mit Ersatzverpflichtung bei Abgang zu erhalten und artgerecht zu pflegen.

10. **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Gemeinbedarfsfläche sind 7.779 Biotop-Wertpunkte im Außenbereich nachzuweisen. Die Ortsgemeinde Erpolzheim verfügt über anerkannte Öko-Kontoflächen in der Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1776/3 (Teilfläche 410 m²) Hier wurden vorgezogene

Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die dem gemeindeeigenen Öko-Konto gutgeschrieben sind und die zur Kompensation des Eingriffs herangezogen werden können. Desweiteren steht die Parzelle Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1790/1 mit 534 m² aus dem Öko-Konto zur Verfügung. Hieraus ergeben sich bei gesamt 944 m² eine Aufwertung von Obstanlagen (HKO) mit Wert 7 BW/m² in Nass- und Feuchtgrünländer (EC1) mit Wert 15 BW/m² und somit gesamt 7.752 BW.
Durch die Abbuchungen von dem o.a. Öko-Konten ergibt sich eine nahezu ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensation. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit im Sinne von § 15 BNatSchG für die im Rahmen des Vorhabens vorgenommenen Eingriffe.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 88 LBauO)

1. **Dachgestaltung**
   Alle Dächer bei Haupt- und Nebengebäuden in der Gemeinbedarfsfläche sind als extensiv begrünte Flachdächer auszubilden. Hierzu zählen u.a. Feuerwehrgebäude, Garagen, Carports, Fahrradports und Müllboxen.

2. **Einfriedungen, Abgrenzungen und deren Gestaltung**
   Die maximale Höhe der Einfriedungen, einschl. lebender Einfriedungen (z.B. Hecken) wird auf 2,00 m, gemessen ab OK anstehendes Gelände festgesetzt. Die Abstände des Nachbarrechtes sind einzuhalten.

3. **Gestaltung unbebauter Flächen**
   (§88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
   Die Stellplatzflächen sind in breitfugigem Pflaster mit wasserdurchlässigem Belag und Rasen- oder Splittfugen herzustellen.
   Wege, Freisitze und Umgänge sind in wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

4. **Werbeanlagen**
   Werbeanlagen sind innerhalb von 20 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie der L 526 unzulässig.
   Außerhalb dieses Bereiches dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, welche die Verkehrsteilnehmer der L 526 blenden könnten.

III. Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L526. Gemäß Vorabstimmung verläuft die Bauverbotszone gemäß Landesstraßengesetz 17 m vom befestigten Straßenrand. Hochbauten und Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind in dieser Zone verboten.

Hinweise

- Verschmutzung der Landesstraße bei Baumaßnahmen

  Während der Bebauung des Gebietes ist eine Verschmutzung der L 526 zu vermeiden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese vom Verursacher gemäß § 40 Abs.1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.

- Baugrund

  Im Einzelfall können Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 sind zu beachten.
  Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.
  Bereiche mit freiem Oberboden sind zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3 abzuschieben und zu sichern. Die DIN 19731 ist zu beachten.
  Abdichtung gegen Niederschlagswasser und drückendes Grundwasser
  Zur Vermeidung von Bauschäden sind die im Erdbereich liegenden Gebäudeteile ausreichend gegen anfallendes Oberflächenwasser und drückendes Grundwasser abzudichten.

- Schutz des Oberbodens

  Der Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten ordnungsgemäß abzuschieben und seitlich zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Unterboden in den nicht versiegelten Bereichen tiefgründig zu lockern und der Oberboden fachgerecht wieder aufzubringen.
  Die beeinträchtigten Wegeraine sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder herzustellen und mit Landschaftsrasen einzusäen.
  Wiederherstellen der als Lagerflächen genutzten Bereiche nach Bauabschluss.

- Grundwasser

  Die Erlaubnis zur temporären Wasserhaltung / Grundwasserabsenkung ist mit entsprechenden Planunterlagen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

- Denkmalschutz

  Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der GDKE, Außenstelle Speyer zu melden.
  Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  Vorgenannte Passagen entbinden den Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren nach dem im Denkmalschutzgesetz verankerten Verursacherprinzip finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmassnahmen (wie Mutterbodenabtrag) gilt.
Die o.g. Punkte sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

- Grenzabstände für Bäume und Sträucher

Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198) einzuhalten.

- Elektroversorgung

Das Plangebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

- Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für die Planung und Bau der Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.
Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

- Brandschutz

Die folgenden anerkannten Regeln der Technik sind zu beachten:
  - Technische Mitteilung Merkblatt W 331 vom November 2006 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten) des DVGW-Regelwerks;
  - Technische Regeln Arbeitsblatt W 400-1 vom Oktober 2004 (Wasserleitungsanlagen – TRWV- Teil 1: Planung) des DVGW-Regelwerks;

- Technische Regel Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) des DVWG-Regelwerks.

Flonheim, 01.09.2022 / 11.10.2022 / 28.08.2023 / 05.05.2025 / 24.11.2025 / 25.02.2026 / 15.05.2026 / 01.06.2026 bu

BEBAUUNGSPLAN

DER ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM „FEUERWEHRGERÄTEHAUS“ Stand 01.06.2026

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich des Bebauungsplans
4. Bestandssituation
5. Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung
6. Erläuterung und Auswirkung der Planung und der textlichen Festsetzungen
7. Bodenordnung
8. Kosten der Erschließung
9. Umweltbericht
10. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange
11. Zusammenfassende Erklärung

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss

Die Ortsgemeinde Erpolzheim soll an einem strategisch günstig gelegenen Standort auf verfügbarem Gelände ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus erhalten.
Die Ortsgemeinde Erpolzheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Es liegt ein grundsätzliches Gestaltungskonzept vor, welches Basis für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war.

Da es sich um unbebautes Gebiet im Außenbereich handelt, ist ein Bebauungsplan aufzustellen.



Übersicht - Luftbild und Katasterplan mit dem Geltungsbereich (Quelle: Lanis)

2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Der Planungsbereich ist im Flächennutzungsplan IV (Punktuelle Fortschreibung der Verbandsgemeinde Freinsheim von 2005) als mögliche Trasse der Ortsumgehung dargestellt.
Somit weicht die Planung von den übergeordneten Zielen der Flächennutzungsplanung ab. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren angepasst werden.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden der bebauten Ortslage von Erpolzheim im Bereich der Ortseinfahrt östlich der L 526 und südlich des Kiebitzweges.
Der Bebauungsplan umfasst gemäß Beschluss die Parzellen:
Flur 0, Flurstück-Nr. 1869/4 sowie 1849/21 (teilweise).
Die Größe des Planungsbereiches beträgt 0,249 ha.

4. Bestandssituation

Derzeitige Nutzung:

Der Planungsbereich ist eine Fläche in Erbpacht, die ursprünglich im Erwerbsobstbau genutzt wurde. Die Obstgehölze wurden nicht mehr bewirtschaftet und wurden gerodet. Die Fläche steht für die spätere Nutzung zur Verfügung.

Umliegende Nutzungen:

Südlich und westlich schließt die bebaute Ortslage von Erpolzheim an. Südöstlich und östlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet. Der Erlengraben verläuft ca. 40 m südlich, wird jedoch von der Maßnahme nicht tangiert.

Topographie:

Das Gesamtgelände liegt auf einer Höhe von ca. 101 m ü. NHN und ist nahezu eben.

Äußere Erschließung des Gebiets und Versorgung:

Die künftige Gemeinbedarfsfläche wird über den Kiebitzweg an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Zufahrt auf die L 526 ist nicht zulässig. Der Kiebitzweg soll als öffentliche Verkehrsfläche gewidmet werden und wird daher im Bebauungsplan auch als öffentliche Straßenverkehrsfläche dargestellt.

5. Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung

Standortsuche

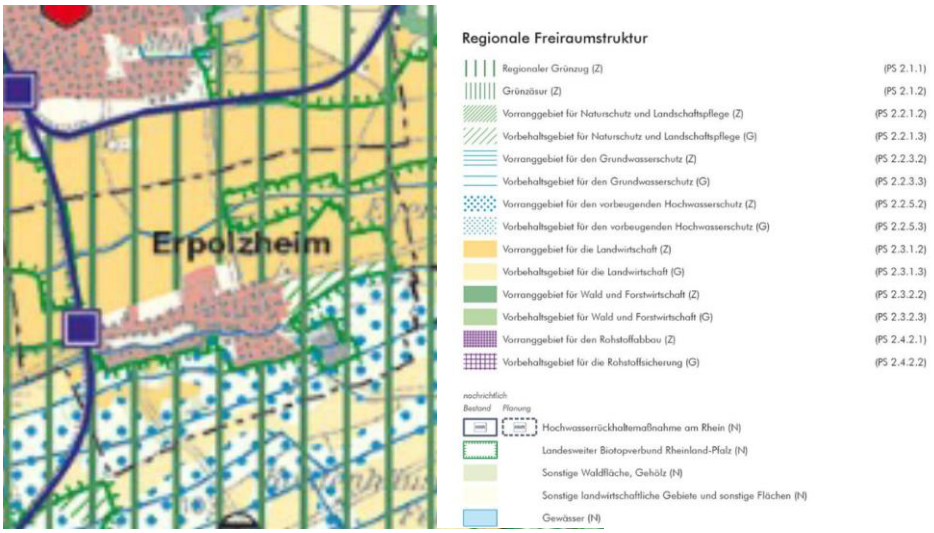
Die Ortsgemeinde hat aufgrund der nicht mehr haltbaren Verhältnisse für die Feuerwehr im Innerort mehrere Grundstücksvarianten geprüft. Faktoren wie Flächenverfügbarkeit, Zufahrt/Ausfahrt, Umgebungsbebauung waren wesentliche Kriterien für die Standortdiskussion.

Neben dem nunmehr favorisierten Grundstück wurde eine Parzelle Im Kitzig 8, Plan-Nr. 135 in Erwägung gezogen. Es handelt sich um ein privates Anwesen, das leider nicht mehr zum Kauf zur Verfügung steht. Ebenso wurde der aufgelassene Sportplatz der Ortsgemeinde, direkt an einem Wohngebiet gelegen in die Betrachtungen einbezogen. Dieser stellte sich wegen der Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr nicht unproblematisch dar. Hier wären erhebliche Mehraufwendungen wegen der Erschließung erforderlich gewesen. Darüber hinaus waren Nutzungskonflikte mit der nachbarlichen Nutzung zu erwarten gewesen aufgrund der Lage innerorts.

Das nunmehr überplante Grundstück erhielt den Vorzug wegen
- der Flächenverfügbarkeit
- der ungestörten Lage am Ortsrand zum Gewerbegebiet hin
- der guten Anfahrbarkeit
- des kurzen Weges zur Hauptstraße.

Insgesamt stand das Grundstück auch zeitnah zur Verfügung und die Kosten für die Erschließung beschränken sich auf die üblichen Hausanschlusskosten.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar



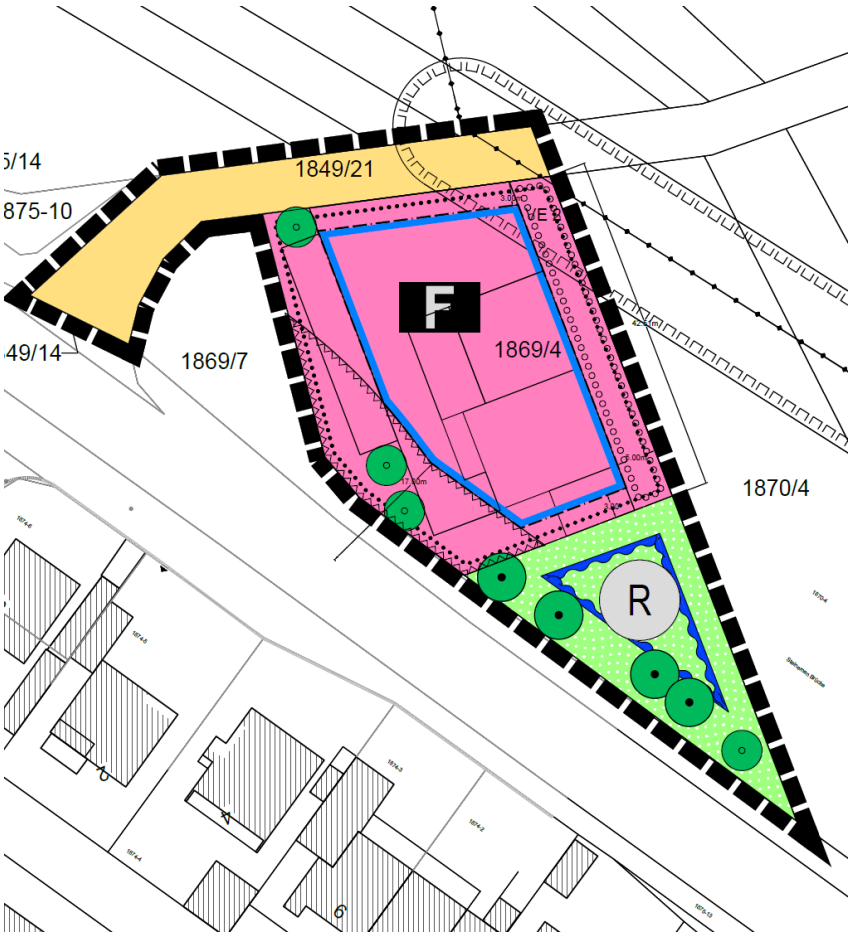
In der Raumnutzungskarte ist die südöstliche liegende gewerbliche Fläche dargestellt, umgeben und eingebettet in einen regionalen Grünzug (2.1.1.). Direkt angrenzend befindet sich das Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (2.2.5.2). Ebenso zählen die Flächen südlich und östlich zum landesweiten Biotopverbund Rheinland-Pfalz. Grundsätzlich wird diesen Zielsetzungen insofern Rechnung getragen, dass die Minimierung der Belastungen des Naturraums ein wesentlicher Punkt in der Gesamtbetrachtung des Vorhabens ist. Die Kompensation wird in direktem Umfeld angedacht und auch die Straßenerschließung wurde unter verschiedenen Aspekten betrachtet und abgestimmt. Es wurde auf eine Fläche zurückgegriffen, die ohnehin bereits im Flächennutzungsplan von 2005 als Verkehrstrasse dargestellt war.

Die Schmutzwasserversorgung des Gebietes erfolgt künftig über die vorhandene Schmutzwasserentsorgung. Wasserversorgung und Elektroversorgung sollen über das bestehende Netz erfolgen. Für das Gebiet ist das Entwässerungskonzept in Arbeit.

Grün- und Freiflächen:

Südlich an die Gemeinbedarfsfläche anschließend wird eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die auch der Regenrückhaltung für die geplanten Anlagen dient.

6. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen



Entwurf Bebauungsplan

- Art der baulichen Nutzung
  (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

  Gemeinbedarfsfläche

  Wesentliches Ziel der Ortsgemeinde ist die Schaffung einer gut gelegenen Fläche für das Feuerwehrgerätehaus. Grundsätzlich sollen jedoch, auch im Hinblick auf langfristige Nutzungsmöglichkeiten sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig sein.

- Maß der baulichen Nutzung
  (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 Abs. 2 und §§ 19 ff BauNVO)

  Vollgeschosse

  Für das Feuerwehrgerätehaus liegt eine Entwurfsplanung vor. Zur Optimierung der ohnehin durch Schutzzonen eingeengten Fläche sollen zwei Vollgeschosse ermöglicht werden.

  Grundfläche

  In direkter Verbindung zur Festsetzung der Vollgeschosse ist auch die Festlegung der Grundfläche für das Feuerwehrgerätehaus zu sehen. Die zulässige Grundfläche

für das Feuerwehrgerätehaus beträgt 440 m², darin enthalten ist das Sozialgebäude die Gerätehalle und eine möglich Erweiterung. Die Fläche für Zufahrten, Alarmhof, Terrasse, Umfahrten und Stellplätze darf insgesamt 790 m² betragen.

Höhe baulicher Anlagen
Die Festsetzung der Gesamthöhe der baulichen Anlagen hat zum Ziel, sich an der Umgebungsbebauung in der Ortslage und im Gewerbegebiet zu orientieren und die dörfliche Struktur beizubehalten. Ergänzend erfolgen Begrenzungen durch die im Gebiet verlaufenden Freileitungen entsprechend der Vorgaben des Versorgungsträgers.

- Nebenanlagen
  (§§ 12 und 14 BauNVO)

  Die Festsetzung zum Ausschluss der Nebenanlagen in der von Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen dient der Klarstellung der Nutzungseinschränkungen. Zufahrten und Stellplätze sind grundsätzlich zulässig.

- Ein- und Ausfahrten
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

  Eine Ein- und Ausfahrt von der L 526 in das Plangebiet ist nicht gestattet. Begründet liegt dies zum einen in der Kategorie der Straße als auch in der derzeit in Genehmigung befindlichen Umplanung für den Fahrbahnteiler bzw. den bestehenden Fahrbahnteiler. Eine Zufahrt wäre auch technisch nicht umsetzbar. Die Erschließung muss über den Kiebitzweg erfolgen.

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
  (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

  Das auf der Gemeinbedarfsfläche anfallende Niederschlagswasser ist, soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf der dafür vorgesehenen Fläche breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen. Hierbei sind sämtliche Möglichkeiten der Oberflächenwasserrückhaltung auszuschöpfen. Aufgrund der sich verschärfenden Niederschlagswasserproblematik war Ziel der Ortsgemeinde, die verbleibenden Flächen für die Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswässer heranzuziehen.
  Zur langfristigen Sicherung des Rückhaltevolumens ist darauf zu achten, dass kein Gehölzaufwuchs entsteht und so ist die Fläche als Wiesenfläche auszubilden ohne Bepflanzung mit Gehölzgruppen. Nähere Aussagen macht das beigefügte Entwässerungskonzept.

- Grünflächen
  (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

  Die ergänzende Ausweisung als öffentliche Grünfläche hat zum Ziel die gemeindeeigene Parzelle auch langfristig als öffentliche Fläche zu sichern und zu erhalten sowie die erforderliche Regenrückhaltemulde unterzubringen.
  Zur Gestaltung der Ortseinfahrt sollen 4 Bäume I. Ordnung entlang des Radweges gepflanzt werden. Zur L 526 sind aufgrund Radweg und Seitenstreifen hinreichende Abstände vorhanden.

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
  (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  Die Parzelle tangierend verlaufen zwei Freileitungen der Pfalzwerke Netz AG, die entsprechend zu sichern sind. Hier liegen aus dem benachbarten Bauleitplanverfahren bereits klare Festlegungen vor, die nachrichtlich in den Plan übernommen wurden. Auf der im Plan dargestellten Fläche ist zugunsten der Pfalzwerke Netz AG ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die tangierende Freileitung einzutragen und grundbuchrechtlich zu sichern. Die das Plangebiet querende Freileitung soll erdverlegt werden. Die Rechte, die sich daraus ergeben werden ebenfalls in den textlichen Festsetzungen formuliert.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  Zur Kompensation der Versiegelung sind die nicht als Zufahrten und Stellplatz sowie für Gebäude genutzte Bereiche der Gemeinbedarfsfläche zu begrünen. Hierfür werden entsprechend des Fachbeitrags Festsetzungen zur Eingrünung formuliert. Neben Dachbegrünung, Bäumen und Sträuchern werden Wiesenflächen festgesetzt.

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft
  Der Eingriff in der Fläche kann nicht völlig auf der Gemeinbedarfsfläche ausgeglichen werden Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Gemeinbedarfsfläche sind 7.779 Biotop-Wertpunkte im Außenbereich nachzuweisen. Die Ortsgemeinde Erpolzheim verfügt über anerkannte Öko-Kontoflächen in der Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1776/3 (Teilfläche 410 m²) Hier wurden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die dem gemeindeeigenen Öko-Konto gutgeschrieben sind und die zur Kompensation des Eingriffs herangezogen werden können. Desweiteren steht die Parzelle Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1790/1 mit 534 m² aus dem Öko-Konto zur Verfügung. Hieraus ergeben sich bei gesamt 944 m² eine Aufwertung von Obstanlagen (HKO) mit Wert 7 BW/m² in Nass- und Feuchtgrünländer (EC1) mit Wert 15 BW/m² und somit gesamt 7.752 BW.
  Durch die Abbuchungen von dem o.a. Öko-Konten ergibt sich eine nahezu ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensation. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit im Sinne von § 15 BNatSchG für die im Rahmen des Vorhabens vorgenommenen Eingriffe.

In den Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird lediglich auf Dachgestaltung mit begrünten Flachdächern und auf die Höhe der möglichen Einfriedungen abgehoben. Diese richten sich grundsätzlich nach der Landesbauordnung, dienen hier einfach nur der Klarstellung.
Zudem werden Festsetzungen zur Gestaltung unbebauter Flächen getroffen. Dies insbesondere zur Gestaltung der Zufahrten, Umfahrten, Wege und Stellplätze. Ebenso werden Regelungen zu Werbeanlagen getroffen.

Das Plangebiet liegt an der Landesstraße L526. Hier erfolgt die nachrichtliche Übernahme der vorabgestimmten Bauverbotszone gemäß Landesstraßengesetz. In diesem Fall und aufgrund der ohnehin bereits angedachten Verkehrsführung ist eine Abweichung auf 17 m Abstand vom befestigten Straßenrand in Aussicht gestellt. Dies

wird nun durch den Bebauungsplan verifiziert. Hochbauten und Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind in dieser Zone verboten.

Die Hinweise geben allgemein zu beachtende Aspekte und Richtlinien bekannt. Es werden für den Bauherrn*herrin wesentliche Anmerkungen gemacht, die im Rahmen einer Bebauung zu beachten sind, wie Baugrund, Denkmalschutz, Versorgungsleitungen etc.

7. Bodenordnung

Für das Gebiet ist keine Bodenordnung vorgesehen. Die Parzelle ist im Eigentum der Verbandsgemeinde und die Endvermessung erfolgt nach Errichtung von Gebäude und Parkplatz.

8. Kosten der Erschließung

Zur Erschließung werden lediglich Hausanschlüsse notwendig. Das Gelände grenzt an eine örtliche Straße. Der Kiebitzweg wird gemäß Ratsbeschluss vom 01.06.2026 als öffentliche Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen und in einem gesonderten Verfahrensschritt gewidmet.

9. Umweltbericht

9.0 Beschreibung des Vorhabens

Zur Sicherung der örtlichen Feuerwehr soll Raum für ein neues Feuerwehrgerätehaus geschaffen werden.
Es sind lediglich die von der Planung unmittelbar betroffenen Nutzungen flächenmäßig erfasst.

Beschreibung	***Fläche m²***
Betrachteter Planungsbereich gesamt	*2.260*
Bestand	
Ursprünglicher Erwerbsobstbau (Niederstammobstanlage)	*2.260*

9.0.1 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen

Bau- und Planungsrecht
Das Baugesetzbuch formuliert in seinen Grundsätzen zur Bauleitplanung im § 1 Absatz 5 und 6 neben der Zielsetzung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung auch umweltschützende Anforderungen, wie gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der schonende Umgang mit Grund und Boden zur Minimierung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima; Naturschutzbelange im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes einschl. der Schutzgebiete; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit; umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Für das Bebauungsplangebiet lassen sich folgende allgemeine, umweltrelevante Ziele ableiten:

- Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Minimierung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie auf den Menschen und seine Gesundheit
- Schutz der Kultur- und Sachgüter
- Ordnungsgemäße Entsorgung

Als landespflegerische Maßnahmen für den Planungsbereich und Umgebung werden u.a. gefordert :

- Erhalt der besonders markanten Landschaftsform in der vorderpfälzischen Hügelzone mit ihren vielfältigen Lebensstätten von Pflanzen und Tieren sowie der ausgedehnten Wiesenflächen. Verbesserung der Grünsituation im Siedlungsbereich (Landschaftsschutzgebiet)
- Schutz der im umgebenden Vogelschutzgebiet ansässigen, landesweit seltenen und bedrohten Vogelarten
- Schutz der in der Biotopkartierung erfaßten, bemerkenswerten Grünlandgesellschaften mit den vereinzelt vorkommenden Magerwiesen, Pfeifengras-Stromtalwiesen und Flutrasen
- Schutz des FFH-Gebietes „Dürkheimer Bruch“ mit seinen Wiesenlandschaften durchsetzt mit Gräben und Gehölzen.
- Ausweisung von gewässerbegleitenden Grünzonen und Rückhalteräumen

Naturschutzrecht / Artenschutzrecht
Das Bundesnaturschutzgesetz definiert die Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes in seinem § 1 Abs. (1) wie folgt:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Auch in den Bestimmungen der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie – noch deutlicher – der Vogelschutzrichtlinie (VRL) finden sich diese unterschiedlichen Zielsetzungen wieder.

Im Bundesnaturschutzrecht genießt die nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes hohen Stellenwert. Die Sicherung soll gewährleistet werden durch:

1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,
2. Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen,
3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,
4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Wesentliches Augenmerk wird auch auf die Vermeidung weiterer Zerschneidung von Landschaftsräumen gelegt. Die Inanspruchnahme muss

landschaftsgerecht geführt und gestaltet werden, immer unter dem Aspekt der Ressourcenschonung.

Zum Artenschutz greifen verschiedene Regelungen auf internationaler und nationaler Ebene. So z.B. die Vorschriften des § 44 BNatSchG gelten für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten.
Dabei ist es laut Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 44 Abs. 1 verboten

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Die Restriktionen des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden für die Belange des Baugesetzbuches und damit auch für die Bauleitplanung in § 44 Abs. 5 konkretisiert. Danach gilt:

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Wasserrecht

Ziel des Wasserhaushaltsgesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.
So ist jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

Darüber hinaus sind ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.
Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen.

Relevant für die Ausweisung von Baugebieten sind auch Zielsetzungen zur Abwasserbeseitigung, die das WHG wie folgt formuliert:
(1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.
(2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

9.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

(Siehe hierzu auch den Fachbeitrag Naturschutz)
Die Maßnahme ergibt sich:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“		
	Bestand	Planung
Alte Niederstammobstanlage	2.260 m²	-
Öffentliche Grünfläche davon 50 m² RHB einschl. technisches Bauwerk Böschungswiese 85 m² Extensivwiese 523 m² Baumpflanzung 1 Stück Regenrückhaltung mit vier zu erhaltenden Obstbäumen		658 m²
Gelände Feuerwehr davon Gebäude dachflächenbegrünt 362 m² Erweiterung Gebäude (vers. Alarmhof) (75 m²) Flächen für Nebenanlagen 787 m² Zufahrt / Alarmhof / versiegelt 533 m² Stellplätze Rasenfugenpflaster 200 m² Terrasse teilversiegelt 54 m² öffentliches Grün 238 m² Randeingrünung Feldgehölz 215 m²		1.602 m²
Gesamt:	**2.260 m²**	**2.260 m²**

9.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ liegt grundsätzlich innerhalb der zur Bebauung vorgesehenen Flächen der vorbereitenden Bauleitplanung als geplante Trasse der Umgehungsstraße. Die vorhandene Belastung im Gebiet durch Emissionen wie Lärm, Schadstoffe, Gerüche oder Erschütterungen wird durch die hier vorliegende Planung nicht verändert. Die Schaffung eines funktionierenden Feuerwehrstandortes trägt bei zum Schutz der Bevölkerung und ist dem Allgemeinwohl geschuldet.
Bei der Standortwahl wurde darauf Wert gelegt, den Standort möglichst ortsnah zu wählen und bestehende Erschließungen zu nutzen.

9.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ werden keine Schutzgebiete des Natur- und Landschaftsschutzes beeinträchtigt. Auch gesetzlich geschützte Biotope, FFH- oder Vogelschutzgebiete sind von der Bebauungsplanaufstellung nicht direkt betroffen. Es ergibt sich also keine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter.
Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen anthropogen stark überformten Raum.
Die im Planungsbereich und im Umfeld vorhandenen Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Das Untersuchungsgebiet stellt einen Übergang der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Erpolzheim und der angrenzenden gewerblich genutzten Gemengelage (ehemalige Aussiedlungen, Gewerbe im Außenbereich und Gewerbegebiet) dar.
In diesem Bereich finden sich überwiegend ubiquitäre Arten der Siedlungen und Siedlungsränder wie z.B. Amsel, Hausrotschwanz oder Blau- und Kohlmeise. Da sich die Nutzung im Plangebiet nicht wesentlich verändert, kann davon ausgegangen werden, dass keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten ist.

9.1.3 Schutzgut Boden

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Neuversiegelung durch die Errichtung eines dem Gemeinwohl dienenden Gebäudes mit dazugehörenden Stellplätzen und Umfahrten. Der Ausgleich ist nicht vollkommen im Plangebiet zu erbringen. Es werden Kompensationsflächen des Öko-Kontos der Ortsgemeinde herangezogen.

9.1.4 Schutzgut Wasser

Im Planungsbereich selbst sind keine Oberflächenwässer vorhanden.
Südlich des Planungsbereiches verläuft der Erlengraben (Gewässer 3. Ordnung), der jedoch von der Planung nicht tangiert wird.
Wasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Der Planungsraum zählt zur Grundwasserlandschaft Tertiäre Kalksteine.
Die klimatische Wasserbilanz (Niederschlag – Verdunstung) ist im Planungsbereich negativ. Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig

eingestuft. Aufgrund der geringen Niederschlagsneigung ist die Grundwasserneubildung mit ca. 25-50 mm/Jahr sehr gering.

Für das Gebiet wurde sowohl eine Wasserhaushaltsbilanz, als auch ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches den Unteralgen beigefügt ist. Der angestrebte Zielkorridor < 10 % Abweichung wird überschritten und kann lediglich durch die Ausbildung aller Flächen mit Dachbegrünung angenähert werden. Aufgrund wirtschaftlicher Aspekte kann die Fahrzeughalle nicht mit einer Begrünung versehen werden. Nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde wird die Planung ausschliesslich mit der Begrünung des Sozialtrakts weitergeführt.

Abwässer werden gesondert über den Anschluss an das bestehende Kanalsystem abgeführt. Eine Absenkung des Grundwassers ist nicht zu erwarten.

9.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Der Oberrheingraben, in dem sich der Planungsraum befindet, und seine Randzonen zu den Gebirgen hin gelten als die wärmste Region Deutschlands. Sie hat die mildesten Winter und die wärmsten Sommer bei geringen bis mäßigen Niederschlägen. Die Jahresdurch-schnittstemperaturen erreichen teilweise um 11 °C; im wärmsten Monat Juli liegen die Durchschnittswerte um 20 °C. Ursache dafür sind häufige Südwest-Wetterlagen mit Luftmassen aus dem westlichen Mittelmeerraum; Föhn-Effekte durch absinkende Luft an der westlichen Grabenbruchkante können zusätzliche Temperaturerhöhungen bewirken. Die Niederschlagsmengen nehmen nach Osten hin zu, weil es an der östlichen Bruchkante zu Steigungsregen kommt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine Veränderung des Mikroklimas zu erwarten.
Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

9.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild in der Ortseinfahrt von Erpolzheim ist durch die gewerbliche Nutzung geprägt. Die umgebenden Grünstrukturen jedoch harmonisieren das Erscheinungsbild und gliedern den Landschaftsraum.

Durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte, eingebettet zwischen Gewerbe und Ortslage ist mit keinen erheblichen Veränderungen des Landschaftsbildes zu rechnen.

9.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine denkmalgeschützten Strukturen vorhanden.

9.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung und anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Durchführung des Bebauungsplanes führt zu keiner Mehrbelastung des bereits bebauten Gebietes.

Die Auswirkungen auf die zuvor genannten Schutzgüter werden durch die spätere Nutzung des Gebietes nicht verstärkt.

Bei Nichtdurchführung des Projektes an dieser Stelle ist hinsichtlich der einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild davon auszugehen, dass die Belastung des Ortskerns sowie die Inanspruchnahme des Kiebitzweges weiterhin bestehen bleibt. Da es sich bei der geplanten Einrichtung um eine Anlage für das Gemeinwohl handelt, ist nicht von einer Mehrbelastung auszugehen.

9.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Eine gänzliche Vermeidung der vorliegenden Flächeninanspruchnahme ist aufgrund des Bedarfs für die Standortsicherung der Feuerwehr sowie die damit verbundene erforderliche Erschließung nicht möglich.
Der Planungsbereich wird in die angrenzende Fläche entwässert. Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes entstehen daher nicht.
Schützenswerte Vegetationsbestände entfallen nicht.

Lager- und Fahrflächen während der Bauzeit sind außerhalb der Wurzelbereiche von Bäumen und Gehölzen bzw. generell außerhalb der Vegetationsbereiche anzulegen. Umgebende Gehölze sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Bauzaun, Baumschutz) vor Beschädigungen zu schützen.
Zur Nutzung als Lager- und Fahrflächen sind bereits versiegelte Bereiche zu bevorzugen. Lager- und Fahrflächen im Bereich von Acker-/Wiesenflächen sind nach Beendigung der Baumaßnahme tiefgründig zu lockern und ggf. wieder in ihrem ursprünglichen Zustand herzustellen.

9.4 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

<u>Arten- und Biotoppotential</u>
Bei der Umsetzung der Planung werden durch Versiegelung einige Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ergibt sich jedoch nicht, da Begrünung und Ausweisung von Wiesenflächen auf der Parzelle zur Schaffung neuer Habitate dienen.

<u>Erholungspotential</u>
Der Planungsraum besitzt durch das bereits vorhandene Betonwerk sowie die übrigen ansässigen Betriebe nur geringen Erholungswert.
Der parallel zur L526 verlaufende Rad-/Wirtschaftsweg Richtung Birkenheide ist nur kurzzeitig während der Bauphase beeinträchtigt. Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen steht der Rad-/Wirtschaftsweg wieder uneingeschränkt zur Verfügung.
Eine Beeinträchtigung der Erlebnisvielfalt der Landschaft ist durch die Planung nicht gegeben.

Landschaftsbild
Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung der Planung nur geringfügig verändert, da sich das geplante Gebäude zwischen Ortslage und Gewerbegebiet einfügt.
Großräumig sind (bereits während der Bauphase) keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wasserhaushalt
Durch die Planung ergeben sich keine Veränderungen bzgl. der Oberflächenentwässerung, da die anfallenden Oberflächenwässer direkt vor Ort zurückgehalten werden.
Die vorgesehene Maßnahme wird keine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nach sich ziehen.

Klima
Die geplante Maßnahme wird keine Klimaveränderungen nach sich ziehen. Die überbauten/versiegelten Flächen werden sich zwar im Sommer mehr erhitzen als die vorhandenen Gehölz- und Grünflächen, diese Veränderungen sind jedoch minimal und werden sich höchstens im Mikroklima bemerkbar machen. Durch die Anpflanzung von Hochstämmen und Wiese die Ausbildung der Dächer mit Dachflächenbegrünung wird die Erwärmung der versiegelten Bereiche wieder geringfügig kompensiert.

Boden
Die Durchführung der Baumaßnahme wird folgende kleinräumige Auswirkung auf den Boden haben:
- Veränderung der Bodenoberfläche durch Versiegelung und damit Entzug der Flächen aus dem Naturhaushalt.
- Störung und Verwerfung des Bodengefüges und damit Beeinträchtigung der Bodenlebewesen und Bodenstruktur in Verbindung mit Veränderung der Bodenoberfläche.
- Verdichten des Bodens durch Befahren mit Maschinen während der Bauzeit.

Die Maßnahmen zur Kompensation werden detailliert im Fachbeitrag abgehandelt.

9.5 Zusätzliche Angaben

a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Da sich durch den Bebauungsplan keine wesentlichen Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter ergeben, und in Anbetracht der geringen Größe des Plangebietes sind keine besonderen technischen Verfahren zur Beurteilung der Umweltauswirkungen zum Einsatz gekommen.

Die Bestandsaufnahme erfolgte Mittels Ortsbegehungen und Recherche vorliegender Fachliteratur.

b) Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der bereits bestehenden Festsetzung als Straßentrasse im Flächennutzungsplan und Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche im FNP im Parallelverfahren wird auf Maßnahmen zum Monitoring verzichtet.

9.6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ wird die Situation der örtlichen Feuerwehr erheblich verbessert und eine dem Allgemeinwohl dienende Einrichtung ermöglicht.
Das Plangebiet umfaßt ca. 0,22 ha und wird im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde im Parallelverfahren als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.
Durch die Planung werden die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter jedoch nicht erheblich beeinträchtigt. Es entsteht jedoch ein ökologisches Defizit aufgrund der Versiegelung, was innerhalb des Gebietes nicht ausgeglichen werden kann. Der Ausgleich erfolgt über die Inanspruchnahme aus dem Öko-Konto der Ortsgemeinde.

10. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Der Gemeinderat Erpolzheim hat in seiner Sitzung vom 20.9.2022 den Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrgerätehaus“ zum offiziellen Entwurf erhoben.
Der Bebauungsplanentwurf hat daraufhin in der Zeit vom 21.11.2022 bis 23.12.2022 gem. § 3 Abs.1 BauGB öffentlich ausgelegen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2022 gehört.

Insgesamt wurden 35 Träger öffentlicher Belange gehört.
Es wurden insgesamt 14 Stellungnahmen / Anregungen von Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Von weiteren Trägern wurde mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgetragen werden oder es wurde Zustimmung durch Fristablauf erteilt.
Von Seiten der Bürger wurde keine Stellungnahme vorgelegt.

Die Abwägungssynopse ist in der Anlage beigefügt.

11. Zusammenfassende Erklärung

Flonheim, 01.09.2022 / 11.10.2022 / 31.08.2023/ 24.11.2025 / 25.02.2026 / 15.05.2026 / 01.06.2026 bu

Stand 01.06.2026

BEBAUUNGSPLAN „FEUERWEHRGERÄTEHAUS“ DER ORTSGEMEINDE ERPOLZHEIM ABWÄGUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT (§ 3 ABS. 1 BAUGB) SOWIE DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 1 BAUGB)

Sachverhalt:

Der Rat der Ortsgemeinde Erpolzheim hat in seiner Sitzung vom 20.09.2022 die Entwurfsannahme des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ in Erpolzheim beschlossen.
Der Bebauungsplanentwurf hat daraufhin gemäß § 3 Abs.1 vom 21.11.2022 bis zum 23.12.2022 öffentlich ausgelegen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2022 gehört.

Insgesamt wurden 35 Träger öffentlicher Belange gehört.
Es wurden insgesamt 14 Stellungnahmen / Anregungen von Trägern öffentlicher Belange vorgetragen. Von weiteren Trägern wurde mitgeteilt, dass keine Anregungen vorgetragen werden oder wurde Zustimmung durch Fristablauf erteilt.
Von Seiten der Bürger wurde keine Stellungnahme vorgelegt.

Lfd.Nr.	TÖB	Abteilung	Eingang	Bedenken
1	Pfalzwerke Netz AG		20.12.2022	
2	Kreisverwaltung Bad Dürkheim	Untere Naturschutzbehörde	21.12.2022	
3	Kreisverwaltung Bad Dürkheim	Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV	13.12.2022	
4	IHK Pfalz		22.12.2022	
5	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V		17.11.2022	
6	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz		15.12.2022	
7	SGD Süd	Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	09.01.2023	

8	Deutsche Telekom Technik GmbH	NL Südwest	25.10.2022	
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz	Direktion Landesarchäologie Speyer	25.10.2022	
10	Landesbetrieb Mobilität		22.11.2022	
11	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz		31.10.2022	
12	BUND Rheinland-Pfalz		26.10.2022	
13	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		05.12.2022	-/-
14	Pollichia Neustadt		01.11.2022	

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

<table>
<tr><th colspan="3">1 - Pfalzwerke Netz AG</th></tr>
<tr><td>Schreiben vom 20.12.2022</td><th>Bewertung und Stellungnahme</th><th>Beschlussvorschlag:</th></tr>
<tr>
<td>im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende fachtechnische Stellungnahme ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen fachtechnische Bedenken. Diese Bedenken und zusätzliche Anregungen werden nachstehend geäußert. Wir bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

<table>
<tr><th>lfd. Nr.</th><th>Versorgungseinrichtungen</th></tr>
</table>
</td>
<td>Die überarbeitete Planung sieht vor, dass die das Plangebiet querende Leitung in den Boden verlegt wird und somit keine Beschränkungen der Bebaubarkeit mehr zu erwarten sind.
Die Planzeichnung wurde dahingehend aktualisiert. Die in der Stellungnahme geforderten Festsetzungen für diese Freileitung können somit entfallen.
Die das Plangebiet tangierende Leitung soll auch weiterhin in den textlichen Festsetzungen erwähnt bleiben. Somit wird den Pfalzwerken in vollem Umfang Rechnung getragen.</td>
<td>Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, den Bebauungsplan in Bezug auf die Freileitung anzupassen und die Stellungnahme somit zu berücksichtigen.</td>
</tr>
</table>

	1 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 504-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 501014 - Mast Nr. 501013 2 20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 504-02 Leitungsabschnitt Mast Nr. 501014 - Mast Nr. 502525 Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen haben wir als An-lage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt. Wir weisen allerdings ausdrücklich darauf hin, dass diese Auskunft nur für Planungszwecke verwendet werden darf. Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass vor jeweiligem Bau/ Maßnahmenbeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt wird, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kunden-service/online-planauskunft) zur Verfügung steht.		
	Bedenken a) Konflikt: maximal zulässige Bauhöhe innerhalb der ausgewiesenen Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehr (F)“		

Bezüglich der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans unter „**2. Maß der baulichen Nutzung** Höhe baulicher Anlagen“ festgesetzte maximal zulässigen Bauhöhe von max. 10 m, haben wir dahingehend Bedenken, dass diese innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen nicht realisiert werden kann. Die 20-kV-Mittelspannungsfreileitung ist hierzu nicht ausreichend hoch verlegt und die erforderlichen Sicherheitsabstände zur Freileitung können nicht eingehalten werden. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf die **Sicherung der Versorgungseinrichtungen Strom** Zur rechtlichen Sicherung der Versorgungseinrichtungen (Freileitungen) auf dem Flurstück 1869/4, Gemarkung Erpolzheim wurde im Grundbuch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten unseres Unternehmens eingetragen. Diese Dienstbarkeit sieht unter anderem vor, dass im insgesamt 20 m breiten Schutzstreifen der Freileitung – von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 10,0 m gemessen – bauliche Anlagen nicht errichtet werden dürfen (Bauverbot). Darüber hinaus beinhaltet die Dienstbarkeit einen Unterlassungsanspruch gegenüber (unter- und oberirdischen) leitungsgefährdenden Maßnahmen. Die tatsächliche Lage der Leitungsmittellinie und der zugehörige Schutzstreifen ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.		

Der Regelschutzstreifen der Versorgungseinrichtungen **lfd. Nr. 1 und lfd. Nr. 2** kann ausnahmsweise von 20,0 m auf **17 m** reduziert werden (Siehe zeichnerische Festsetzungen). **Wie Ihnen bereits in der Antwort auf die Anfrage zur Bebaubarkeit (Feuerwehrgerätehaus) aus dem Jahr 2019 (als Anlage unser Schreiben WGI142-2019-772-17919-00 vom 10.10.2019) mitgeteilt, weisen wir nochmals ausdrücklich auf die Höhenbeschränkungen bei der Unterbauung der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen hin.** Wir haben erneut geprüft, ob wir von diesem Bauverbot ausnahmsweise abweichen können. Aufgrund des Ergebnisses unserer höhenmäßigen Abstandsuntersuchung können Bedingungen für eine **ausnahmsweise Unterbauung der Freileitungen abgeleitet werden**. Diese unterscheiden sich nicht von den bereits mitgeteilten zulässigen Bauhöhen. Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 Nach unserem Leitungsbestandsplan (Stand März 2015) dürfen im Schutzstreifen der Freileitung bauliche Anlagen die nachfolgenden maximalen Bauhöhen nicht überschreiten: • Gebäude mit einer **Dachneigung > 15°** dürfen maximal 8,5 m hoch sein, dies entspricht einer maximalen Bauhöhe von **111,30 m ü. NHN**.		

• Gebäude mit einer Dachneigung **≤ 15°** dürfen maximal 6,5 m hoch sein, dies ent-spricht einer maximalen Bauhöhe von **109,30 m ü. NHN**. Als **Bezugshöhe** haben wir die durchschnittliche Geländehöhe von **102,80 m ü. NHN** angenommen. Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2 Nach unserem Leitungsbestandsplan (Stand August 2013) dürfen im Schutzstreifen der Freileitung bauliche Anlagen die nachfolgenden maximalen Bauhöhen nicht über-schreiten: • Gebäude mit einer **Dachneigung > 15°** dürfen maximal 6,2 m hoch sein, dies entspricht einer maximalen Bauhöhe von **109,00 m ü. NHN**. • Gebäude mit einer Dachneigung ≤ 15° dürfen maximal 4,2 m hoch sein, dies entspricht einer maximalen Bauhöhe von 107,00 m ü. NHN. Als **Bezugshöhe** haben wir die durchschnittliche Geländehöhe von **102,80 m ü. NHN** angenommen. Alle Bauwerksteile, also insbesondere auch Schornsteinanlagen, Lichtkuppeln, Lüftungsflügel, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Dach (auch während dem Vorgang des Öffnens und Schließens), auf dem Dach befestigte Solarmodule, Abluftrohre, Antennen- und Blitzschutzanlagen		

dürfen diese maximal zulässigen Bauhöhen nicht überschreiten.		
b) <u>Konflikt: Ausweisung von 4 Großgehölzen in der Planzeichnung und unter Punkt 6 Grünflächen der Textfestsetzungen</u> Bezüglich der innerhalb der öffentlichen Grünfläche festgesetzten Baumstandorte (4 Stück), haben wir dahingehend Bedenken, dass sich 3 Standorte innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung befinden und diese auf Grund der Höhe der Freileitung nicht möglich sind. Ebenfalls sind geplante Laubbäume innerhalb des Schutzstreifens der 20-kV-Mittelspannungsfreileitung nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. Außerhalb des reduzierten Schutzstreifens der Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1 und lfd. Nr. 2 bestehen unsererseits keine Einschränkungen für eine Bebauung und für die Nutzung der Flächen und haben wir auch keine Bedenken bezüglich der geplanten Nutzung. Geplante Versorgungseinrichtung Zur **Erschließung des Plangebietes** werden zukünftig Kabelleitungen zur Stromversorgung (Hausanschluss) verlegt. Die Vorverlegung erfolgt nur in Koordination mit an-deren Versorgern. **Möglichkeiten zur Vermeidung der Konfliktsituation** Zur Vermeidung der Konfliktsituation zwischen		

aktuellem Leitungsbestand und ihrer verbindlichen Bauleitplanung ergeben sich derzeit folgende Möglichkeiten: **Möglichkeit 1:** Sie wollen bitte den Bebauungsplanentwurf dahingehend ändern, dass innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens der Freileitungen keine überbaubaren Flächen und keine Baumstandorte ausgewiesen werden. **Möglichkeit 2:** Sollte eine Freihaltung der beiden jeweils 17 m breiten Schutzstreifen nicht möglich sein, bleibt unsererseits zu untersuchen, in welchem Umfang und mit welchen Einschränkungen eine Nutzung als Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehr (F)“ ausnahmsweise möglich ist. **Möglichkeit 3:** Sollte eine Freihaltung der beiden jeweils 17 m breiten Schutzstreifen nicht möglich sein, bleibt unsererseits zu untersuchen, in welchem Umfang das Erfordernis besteht, die Freileitung zu ändern: z. B. Höherlegung, Verkabelung oder Verlegung. **Wir bitten um baldmögliche Mitteilung zu Ihrer Entscheidung.** Unabhängig von der gewählten Möglichkeit bedürfen die Versorgungeinrichtungen Lfd. Nr. 1 und lfd. Nr. 2 der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan. **Zeichnerische Berücksichtigung** Die bestehenden Freileitungen sind in der		

Planzeichnung des Bebauungsplanes **nur teilweise** berücksichtigt und mit abweichenden Maßangaben zur Schutzstreifenbreite ausgewiesen. Wir regen deshalb an, dass die Freileitungen in der Planzeichnung vollständig ausgewiesen bzw. angepasst werden: <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1</u> • Die Führung der Freileitung, innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Planzeichen Pkt. 8. Planzeichenverordnung, Hauptversorgungsleitungen oberirdisch). • den sicherheitstechnisch erforderlichen Schutzstreifen über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Flächen festzusetzen (gemäß Planzeichenverordnung, Verwendung des Planzeichen 15.5.“ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“), mit einer Gesamtbreite von insgesamt 17,0 m, Eintragung der Maßangabe 8,5 m jeweils beidseitig der Führung der Freileitung innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2</u> • Die Führung dieser Versorgungseinrichtung ist bereits ausreichend lagegenau in der Planzeichnung des Bebauungsplans berücksichtigt.		

• Der Maststandort Nr 501014 und dessen Freihaltefläche sind bereits ausreichend lagegenau in der Planzeichnung des Bebauungsplans berücksichtigt • Der zugehörige Schutzstreifen der Freileitung ist bereits mit dem entsprechenden Planzeichen dargestellt und bemaßt, kann jedoch auf eine Gesamtbreite von insgesamt 17m, Eintragung der Maßangabe 8,5m jeweils beidseitig der Führung der Freileitung innerhalb und außerhalb des Plangebiets des Bebauungsplanes reduziert werden. Bei Bedarf können wir für die zeichnerische Ausweisung auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen: (…) <u>Geplante Versorgungseinrichtungen</u> Die geplanten Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. **<u>Textliche Berücksichtigung</u>** Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden 20-kV-Versorgungseinrichtungen regen wir an, die im Textteil des Bebauungsplanes bereits bestehenden Punkte unter den I. Planungsrechtliche Festsetzungen wie nachstehend		

in Kursivschrift und **Fett** dargestellt anzupassen/zu ergänzen: **2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB sowie §16 Abs. 2 und §§ 19 ff BauNVO)** Vollgeschosse Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze f festgesetzt. Grundfläche Die zulässige Grundfläche für das Feuerwehrgerätehaus beträgt 350 m². Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten überschritten werden Höhe baulicher Anlagen Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen bezogen auf die Erschließungsstraße wird als Höchstmaß mit 10 m festgesetzt. Bezugspunkt ist OK Erschließungsstraße Kiebitzweg in der Mitte des geplanten Gebäudes. ***In den festgesetzten Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen***		

	ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und VDE 0210). Hieraus ergibt es sich bereits jetzt, dass die festgesetzte maximal zulässige Bauhöhe von 10 m in den Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen nicht realisiert werden kann. ***Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileituneng unterliegt Restriktionen und ist bezüglich Sicherheitsvorgaben mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedarf dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben dem Leitungsbetreiber vorzulegen.***		
7.	**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 *Nr. 13 i. V. m.* Nr. 21 BauGB)** Auf der im Plan dargestellten Fläche ist zugunsten der Pfalzwerke Netz AG ein Geh-, Fahrrecht- ***und Leitungsrecht*** für ***zwei*** Freileitung***en*** einzutragen und grundbuchrechtlich zu sichern. ***Die Herstellung/Änderung von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen innerhalb der***		

ausgewiesenen Schutzstreifen der 20-kV-Mittelspannungsfreileitungen ist nur mit Restriktionen zulässig. Auf der gesamten Breite des Schutzstreifens dürfen keine ***hohen*** Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen. Der Schutzstreifen ist zum Zweck von Reparaturen sowie Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten jeder Zeit frei zugänglich zu halten. ***Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen, was die Unterfahrung der Freileitungen mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitungen dürfen innerhalb der Schutzstreifen grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt.*** ***Gleiches gilt für die Nutzung von Stellplätzen. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).*** Um die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten sind darüber hinaus Pflanzungen im Bereich von Stromversorgungseinrichtungen nur unter Einschränkungen möglich. Zur Berücksichtigung dieses Sachverhaltes regen wir		

an, ebenfalls unter den „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ den nachstehend in der Formatierung „**Kursivschrift und Fett**“ dargestellten Punkt zu ergänzen: **6 Grünflächen (…)** *(…)* ***Innerhalb der Schutzstreifen der Freileitungen ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb der Schutzstreifen ist grundsätzlich zulässig.*** Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet **zukünftig vorhandenen** Versorgungseinrichtungen (0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen) regen wir an im Textteil des Bebauungsplanes unter **Hinweise** den nachstehenden in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen: ***XX Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen*** *Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.* *Der Träger der Versorgung des Plangebiets*		

mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten. *Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der gelten-den technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.* **<u>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes (Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen):</u>** Zur Abstimmung der Erschließungs- und Baumaßnahmen bitten wir um **frühzeitige Kontaktaufnahme** mit unserem nachstehend aufgeführten Ansprechpartner in unserem Unternehmen: (…) Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und		

Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungs-planes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Anlage 1: Lageplan MSP, Auszug aus Plan Nr.444481A1 Anlage 2: Stellungnahme WGI142-2019-772-17919-00 vom 10.10.2019		

2 - Kreisverwaltung Bad Dürkheim – untere Naturschutzbehörde		
Schreiben vom 21.12.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Die Ortsgemeinde Erpolzheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus“ am südöstlichen Ortsrand von Erpolzheim. Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 1869/4 in der Gemarkung Erpolzheim, auf dem sich eine alte Niederstammobstanlage befand. Im Vorgriff auf die Realisierung des B-Plan-Gebietes wurden die Obstbäume vmtl. im Winterhalbjahr 2021/22 unzulässigerweise gerodet. Lediglich vier Kirschbäume wurden im südwestlichen Bereich des Grundstücks, parallel zum Fuß-/ Fahrradweg, dort wo die Planung vier Baumpflanzungen neben dem Regenrückhaltebecken vorsieht, belassen. Diese Bäume sind unbedingt zu erhalten, insb. da hierdurch bereits teilweise eine wirksame Ortsrandeingrünung vorhanden ist. Die Darstellung im B-Plan ist daher auf „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB inkl. einer Ersatzverpflichtung bei Abgang der Bäume abzuändern. Aufgrund der Vorgeschichte der Fläche (FlSt. 1869/4) muss als Ausgangszustand eine alte Niederstammobstanlage angenommen werden, statt wie bisher eine junge Brache, da andernfalls die Bilanzierung (s. Begründung S. 11 f.) nicht korrekt und die Kompensation i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB	Es erfolgte bereits eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, wie bereits oben erwähnt. Wir empfehlen die verbliebenen Bäume mit Ersatzverpflichtung als zu erhaltend festzusetzen und im Bereich des geplanten Feuerwehrgerätehauses eine eingrünende Laubgehölzhecke festzusetzen. In der nunmehr vorliegenden Planung sollen alle Gebäudeteile dachbegrünt werden. Zudem soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Die Bilanz wurde aufgrund der neuen Planung überarbeitet und das endgültige Defizit beträgt 7.779 Biotop-Wertpunkte, die über das Öko-Konto der Gemeinde nachgewiesen werden sollen. Die Eintragung ins KSP erfolgt dann zeitnah.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, die in der Stellungnahme ausgeführten Punkte im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

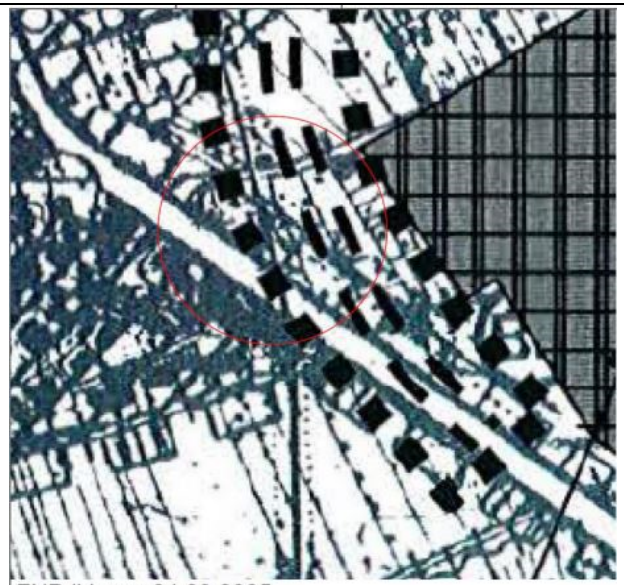
nicht gewährleistet wäre. Darüber hinaus sind noch diverse weitere Anpassungen an der Bilanzierung erforderlich: Unter anderem kann die Fläche des Regenrückhaltebeckens als technische Anlage, wo regelmäßige Eingriffe ermöglicht werden müssen, nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Diese Flächen gleichen sich daher regelmäßig nur selbst aus. Die Fläche mit den zu erhaltenden Kirschbäumen ist ebenfalls nicht als Ausgleichsfläche anrechenbar, da der reine Erhalt keine Aufwertung darstellt. Bei der Festlegung der Hilfsfaktoren für die Eingriffe und Kompensationen (s. Bilanzierung) ist insb. bei teilversiegelten Flächen, z.B. Rasenfugenpflaster, auf die Höhe des Versiegelungsgrades/ Fugenanteils zu achten bzw. dieser entsprechend zu berücksichtigen. Eine Dachflächenbegrünung kann sich nur eingriffsminimierend in der Bilanzierung auswirken, wenn diese auch in den Textlichen Festsetzungen festgesetzt wird, was bislang nicht der Fall ist. Die mögliche Aufwertung bei einer Aufbaustärke der Dachbegrünung von lediglich 10 cm (gem. Wasserhaushaltsbilanz S. 9) ist jedoch sehr gering, sodass wir hier empfehlen die Dachfläche besser zur Installation einer Photovoltaik-Anlage o.ä. zu verwenden. Es ist daher die gesamte Bilanzierung entsprechend zu überarbeiten und anzupassen. Diesbezüglich haben wir bereits Kontakt zum Planungsbüro aufgenommen (Telefonat v. 02.12.2022 und E-Mail		

v. 19.12.2022 an Fr. Butsch, Butsch+Faber, 55237 Flonheim) und die erforderlichen Änderungen im Detail besprochen. Derzeit gehen wir davon aus, dass für die vollständige Kompensation der durch die Planung verursachten Eingriffe eine externe Kompensationsfläche erforderlich werden wird. Des Weiteren ist u.E. auch eine Eingrünung des Feuerwehrgebäudes auf der Ostseite vorzusehen. Wir weisen darauf hin, dass die bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen (i.S.d. §§ 1a und 200a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) im digitalen Kompensationsverzeichnis KSP des Landes Rheinland-Pfalz zu erfassen sind. Die hierzu erforderlichen Angaben sind unter Beachtung der elektronischen Vorgaben vom Träger der Bauleitplanung digital bereitzustellen (§ 4 Abs. 1 Landeskompensationsverzeichnisverordnung - LKompVerzVO). Wir empfehlen das aktuelle Planungsbüro hiermit zu beauftragen.		

3 - Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Zentrale Aufgaben und Finanzen / Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV		
Schreiben vom 13.12.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Mit Schreiben vom 25. Oktober 2022 legten Sie uns Den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Stellungnahme gem. § 4 Abs.2 BauGB vor. Gegen den Bebauungsplan werden Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Im Weiteren haben wir folgende Anregungen zum	Die Anregung ist zur Kenntnis zu nehmen. Wir empfehlen nach nunmehr vorliegender Entwurfsplanung die überbaubare Fläche mit 440 m² und die Fläche für Nebenanlagen Zufahrten und Stellplätze mit maximal 790 m² festzusetzen. Da ohnehin eine	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, die überbaubare Fläche mit 440 m² und die Fläche für Nebenanlagen mit 790 m² festzusetzen.

Bebauungsplan: Textliche Festsetzungen Nr. 2 Grundfläche Für das Feuerwehrgerätehaus wird eine zulässige Grundfläche von 350 m² inkl. der Überschreitung für Nebenanlagen von 50 v.H. festgelegt. Daraus ergibt Sich eine zulässige Gesamtversiegelung von 525 m². Auf Seite 13 des Umweltberichtes ist in der Flächenbilanzierung jedoch eine versiegelte Fläche In diesem Bereich von 761 m² angegeben. Es ist damit zu befürchten, dass die konkret geplanten Maßnahmen auf Basis des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes nicht umgesetzt werden kann. Eine zulässige Grundfläche für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ist nicht festgesetzt. Es empfiehlt sich eine entsprechende Regelung aufzunehmen. Eine zulässige Grundfläche für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ist nicht festgesetzt. Es empfiehlt sich eine entsprechende Regelung aufzunehmen. Weiter teilen wir mit, dass seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken geltend gemacht werden.	Kompensationsfläche im Außenbereich nachgewiesen werden muss, sollte man sich an den tatsächlich zu erwartenden Nebenanlageflächen orientieren.	

4 - IHK Pfalz		
Schreiben vom 22.12.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
zunächst bedanken wir uns für die Beteiligung am Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ in der Ortsgemeinde Erpolzheim. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden sollen. Da es sich um unbebautes Gebiet im Außenbereich handelt, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Grundsätzlich begrüßen wir die geplante Errichtung des Feuerwehrgerätehauses, insbesondere zur Verbesserung der Situation der örtlichen Feuerwehr. Allerdings ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan IV der Verbandsgemeinde Freinsheim als mögliche Trasse einer Ortsumgehung dargestellt. Begründet wird die Notwendigkeit der Ortsumgehung mit einer Entlastung der Ortsdurchfahrt und Aufwertung des innerörtlichen Bereichs. Auf diese Weise könnten auch die Belastungen für die Anwohner minimiert sowie Ortsbild und Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Dementsprechend sehen auch wir die Umsetzung einer Ortsumgehung als positiv an und möchten dazu anregen zu prüfen bzw. darzulegen, ob eine Ortsumgehung auch möglich ist, wenn im Plangebiet ein Feuerwehrgerätehaus errichtet wird. Entsprechend der Erläuterungen des	Der Zielkonflikt ist der Gemeinde bekannt. Daher wird der Flächennutzungsplan über die Änderung VII parallel zum Bebauungsplan fortgeschrieben und im Randbereich der geplanten Ortsumgehung eine Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) dargestellt. Diese Fläche befindet sich im Randbereich der Trasse, so dass die Umsetzung einer Durchführung der Ortsumgehung der vorliegende Bebauungsplan nicht entgegensteht.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, den Hinweis zur Kenntnis zu nehmen. Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

Flächennutzungsplans wäre eine alternative West-umfahrung durch die große Entfernung zur L 526 mit einem höheren Eingriff verbunden, sodass die Ostumfahrung die günstigere Alternative darstellt. Daher sollte an der Umsetzung der Ostumfahrung festgehalten werden. Wir freuen uns in diesem Kontext über eine Beteiligung am Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans. Darüber hinaus sind uns zum jetzigen Stand keine Konflikte mit wirtschaftlichen Interessen bekannt. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	 FNP IV vom 04.03.2005  FNP VII Legende	

5 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V		
Schreiben vom 17.11.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. danken für die Beteiligung im vorgenannten Verfahren. SDW und LAG haben keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.	Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim nimmt das Schreiben zur Kenntnis. Ein Beschluss ist hierzu nicht erforderlich.

6 – Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz		
Schreiben vom 15.12.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus" von dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Teutonia" überdeckt werden. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in	Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Im Rahmen der Baumaßnahme werden Bodenuntersuchungen erforderlich. Mit der o.a. Firma wurde bereits Kontakt aufgenommen. Die Hinweise zu den Regelwerken sind in den textlichen Festsetzungen bereits enthalten.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, den Ausführungen aus der Bewertung zu folgen und im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich zudem innerhalb der Aufsuchungs-erlaubnisse "Fuchsmantel" (Lithium) sowie "Flaggenturm" (Erdwärme). Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen. **Boden und Baugrund** **– allgemein:** Das Planungsgelände liegt innerhalb der Isenachaue. Grundsätzlich ist mit dem ober-flächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB		

anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen (siehe https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html). Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. **- mineralische Rohstoffe:** Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.		

7 – SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz		
Schreiben vom 09.01.2023	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Zum o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: Es werden im Rahmen des Bebauungsplanes die Belange zum Schutzgut Wasser und zum Schutzgut Klima umfassend beschrieben. Die Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima werden betrachtet. Ein Vergleich der Wasserbilanz für den Zielzustand zum Referenzzustand wurde erarbeitet und es wurden textliche Festsetzungen festgelegt. Die frühzeitige Abstimmung zwischen den Beteiligten wird begrüßt. Die vielfältigen Möglichkeiten der	Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen. Es ist festzustellen, dass die wasserwirtschaftlichen Belange vollumfänglich berücksichtigt werden. Im Vorfeld fand zudem eine Abstimmung mit der SGD Süd zur Wasserhaushaltsbilanz statt, welche der vorliegenden Fassung für die nächste Beteiligung bereits zugestimmt hat.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, den Ausführungen aus der Bewertung zu folgen. Die weitergehenden Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.

Niederschlagswasserbewirtschaftung werden genutzt. Der Bewertung des Bilanzverfahrens stimme ich zu. Ich begrüße unter Berücksichtigung der umfangreichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ausdrücklich die geringfügige Abweichung bei den Aufteilungswerten a, g und insbesondere v im Planungs- bzw. Zielzustand gegenüber dem unbebauten Referenzzustand. Insbesondere begrüße ich die Maßnahmen zur Evapotranspiration. Die Bilanzergebnisse wurden auch im hydrologischen Dreieck dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.300 m². Auch wenn das dachflächenbegrünte Gebäude über eine Fläche von 350 m² verfügt, Stellplätze, Zufahrten, etc. beabsichtigt sind und gleichzeitig umfangreiche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung beabsichtigt sind, gehe ich davon aus, dass die befestigte Fläche im kanalisierten Einzugsgebiet AE,k,b < ca. 800 m² beträgt. Die vorbildliche Herangehensweise durch die OG Erpolzheim mit der VG Freinsheim sowie der Stadtplanerin Frau Butsch und dem wasserwirtschaftlichen Fachplaner Herm Dr. Döll begrüße ich ausdrücklich. Hier wird bei einer öffentlichen Maßnahme den Anforderungen in vorbildlicher Art und Weise Rechnung getragen.		

Dem Bebauungsplan Stimme ich ausdrücklich zu. Es ergeben sich folgende allgemeine Hinweise: <u>Schmutzwasser:</u> Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Weisenheim am Sand) zuzuführen. **In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.** Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt. Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und - leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung		

der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung Sollte Sein, die **Wasserbilanz** als Jahresdurchschnittswert zu **erhalten** und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der **Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“** bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. **Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag →Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.** **Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!** **Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und**		

urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, so dass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt. **Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.** <u>Starkregen/Hochwasserschutz:</u> Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann! Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Freinsheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten! Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA – Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen. <u>Bodenschutz</u> In dem Plangebiet befindet sich keine registrierte Altablagerung. <u>Wasserschutzgebiete</u>		

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen. Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens jst ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen. <u>Temporäre Grundwasserabsenkung</u> Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.		

8 - Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest		
Schreiben vom 25.10.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: (…) 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 setzten sie sich bitte mit	Die Hinweise sind zur Kenntnis zu nehmen und bei der weiteren Bauausführung zu beachten.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und dass diese bei der Bauausführung zu beachten sind.

unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.		

9 - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Speyer		
Schreiben vom 25.10.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
mit der Festlegung unserer Belange, wie Sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese und selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Die Anregungen sind zur Kenntnis zu nehmen. Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Damit wurde die Stellungnahme innerhalb des Bebauungsplanes bereits berücksichtigt.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und dass diese bei der Bauausführung zu beachten sind.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen Selbstverständlich gerne zur Verfügung.		

10 - Landesbetrieb Mobilität Speyer		
Schreiben vom 22.11.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
das Plangebiet, auf dem das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Erpolzheim. Die Erschließung Soll ausschließlich über den Kiebitzweg erfolgen, der in die L 526 einmündet. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen: 1. Straßeneigentum darf nicht in Anspruch genommen werden. 2. Wie vorgesehen hat die verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Kiebitzweg zu erfolgen. 3. An der Ausfahrt des Parkplatzes auf den Kiebitzweg ist eine ausreichende Sicht auf den	Die Anregungen des LBM sind zur Kenntnis zu nehmen und im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten. Straßeneigentum wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht in Anspruch genommen. Die verkehrliche Erschließung ist ausschließlich über den Kiebitzweg vorgesehen. Eine ausreichende Sicht wird sichergestellt	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, dass die Hinweise zur Kenntnis genommen werden. Zudem soll 1. der Kiebitzweg bis zur östlichen Grundstücksgrenze gewidmet werden. Hierfür wird die Verwaltung beauftragt, alles Erforderliche zu veranlassen. Die Geltungsbereich soll entsprechend um eine Teilfläche der Flurstücksnummer 1849/21 erweitert werden. 2. in die textlichen Festsetzungen folgender Passus mit aufgenommen werden:

Radweg sowie die Einmündung in die Landesstraße dauerhaft freizuhalten, um Konfliktsituationen durch ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen zu vermeiden.		„Werbeanlagen sind innerhalb von 20 m parallel zur L 526 nicht zulässig. Außerhalb dieses Bereiches dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, welche die Verkehrsteilnehmer der L 526 blenden können.“.
4. Der Kiebitzweg ist im Kataster als Fahrweg angegeben. Wir bitten Sie daher uns mitzuteilen, ob der Kiebitzweg als Gemeindestraße gewidmet wird bzw. wurde. Sollte dies nicht der Fall Sein, würde es Sich bei der Zufahrt von der L 526 um eine erlaubnispflichtige Sondernutzung (§§ 41-43 Landesstraßengesetz) handeln. Diese würde unsererseits in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erteilt. Sollte eine Baugenehmigung bzw. sonstige Genehmigung nicht erforderlich sein, wäre ein entsprechender Antrag beim LBM Speyer einzureichen.	Die bisherige Kiebitzweg soll bis zum Ende der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes 1869/4 ausgebaut und gewidmet werden. Der bisherige Fahrweg hat hierbei bereits eine ausreichende Breite von ca. 6,50 m. Damit ist eine erlaubnispflichtige Sondernutzung derzeit nicht erforderlich.	3. folgender Hinweis in den textlichen Festsetzungen ergänzt werden: „Während der Bebauung des Gebietes ist eine Verschmutzung der L 526 zu vermeiden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese vom Verursacher nach § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.“.
5. Das Plangebiet befindet Sich außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt, gemäß § 24 i.V.m. § 22 Landesstraßengesetz sind Werbeanlagen den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Es ist daher mit Werbeanlagen die Bauverbotszone von 20 m parallel der L 526 einzuhalten. 6. Weiterhin ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 526 mit geeigneten Mitteln dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch in Bezug auf den Parkplatz	Eine entsprechende Festsetzung hierzu soll im Bebauungsplan vorgesehen werden: „Werbeanlagen sind innerhalb von 20 m parallel zur L 526 nicht zulässig. Außerhalb dieses Bereiches dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, welche die Verkehrsteilnehmer der L 526 blenden.“. Eine Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer auf der L 526 ist durch den Bebauungsplan oder die hierdurch möglichen Vorhaben	

7. Dem Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. 8. Das Lichtraumprofil der L 526 und des Rad-/ Gehweges ist dauerhaft freizuhalten. Dies ist auch bei den geplanten Anpflanzungen zu berücksichtigen. Des Weiteren ist mit den Anpflanzungen ein ausreichender Abstand zum parallel der L 526 verlaufenden Weg zu halten, damit das Wurzelwerk dort keine Schäden verursachen kann. 9. Laut Begründung sind auf dem Gelände auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen nicht ausgeschlossen. Auch daher weisen wir aufgrund der angrenzenden L 526 darauf hin, dass die Ortsgemeinde Erpolzheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schulz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.	ausgeschlossen. Dem Straßenraum wird kein Oberflächenwasser zugeführt. Dieser Hinweis wird bei der Umsetzung beachtet. Hinsichtlich der angesprochenen Lärmbelange für die ebenfalls zulässigen sozialen Zwecken dienenden Nutzungen (Alternative zur Nutzung als Feuerwehrgerätehaus) weisen wir darauf hin, dass die Lärmbelange ohnehin im Rahmen Bauantrag abzuprüfen sind. Weitergehende Untersuchungen oder Änderungen des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.	

Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 526 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Ein Anspruch entsteht auch nicht durch unsere Zustimmung zur Reduzierung der Bauverbotszone.		
10. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 526 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die textlichen Festsetzungen übernommen.	
11. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Erpolzheim.	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
12. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (=	Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollten Leitungen verlegt	

innerhalb eines Bereiches von 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.	werden, wird frühzeitig eine entsprechende Genehmigung eingeholt.	

11 - Landesjagdverband Rheinland-Pfalz		
Schreiben vom 31.10.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden. Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen	Wir empfehlen, die Auswahl der Kompensationsflächen, sofern nicht bereits genehmigte Öko-Kontoflächen herangezogen werden, gemäß der Stellungnahme des Landesjagdverbandes anzugehen und die Kompensationsflächen je nach Zielvorgabe der Bauleitplanung auszubilden. Da sich die Ausgestaltung der Flächen jedoch nach den zu fördernden Habitatstrukturen zu richten hat, kann die oben geschilderte Ausbildung nur eine Variante der vielfältigen Naturraumgestaltung darstellen. Derzeit ist die Inanspruchnahme von bereits genehmigten Öko-Kontoflächen vorgesehen.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen und der Bewertung zu folgen. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden über einen entsprechenden Ausgleich erbracht.

Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum Aushagern des Bodens nach der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert wird. Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegeverbot und eine generelle Anleinpflicht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden. Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzbereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen angelegt werden, damit Sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann. Dem Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim kann, unter Aufnahme		

der Anregungen dieser Stellungnahme, zugestimmt werden.		

12 - BUND Rheinland-Pfalz		
Schreiben vom 26.10.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
vielen Dank für die Übersendung obigen Bebauungsplan-Entwurfs der Ortsgemeinde Erpolzheim. Die Gemeinde Erpolzheim möchte ein neues Feuerwehrgerätehaus im Außenbereich der Gemeinde errichten und dazu einen B-Plan aufstellen. Dies würde die Versieglung von bislang offenem Boden (Ackerbrache) bedeuten. Da Boden endlich ist, und sparsamer Umgang mit demselben notwendig ist, sollten für Vorhaben die mit „Bodenverbrauch“ verbunden sind, stets eine gute Begründung vorgetragen werden. Dafür wäre eigentlich der Anhang, der mit „Begründung zum Plan“ überschrieben ist, der geeignete Ort. Aber genau hier fehlt die Begründung dafür. dass ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden soll. Daher müsste die Begründung aus unserer Sicht nachgeliefert werden.	Das bestehende Feuerwehrgerätehaus kann aufgrund verschiedener Faktoren, wie einem massivem Schimmelbefall, keine Erweiterungsmöglichkeiten entsprechend der rechtlichen Vorgaben, etc. nicht mehr genutzt werden. Eine Sanierung dieses Objektes stellt sich hierbei als unwirtschaftlich dar. Grundsätzlich wurde das Erfordernis, den Standort der Feuerwehr in Erpolzheim zu sichern im Vorfeld umfassend diskutiert und Flächen gesucht. Neben der Flächenverfügbarkeit war insbesondere die bestehende Erschließung ein wesentlicher Entscheidungspunkt. Flächen innerhalb der bebauten Ortslage standen nicht zur Verfügung. Da der Flächennutzungsplan in diesem Bereich ohnehin eine bauliche Inanspruchnahme darstellt, kann hier von einer optimierten Standortwahl ausgegangen werden. Wir empfehlen der Begründung die	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, dass die Begründung um die Standortauswahl ergänzt wird.

	Auswahldiskussion seitens der Ortsgemeinde anzufügen und die Begründung dahingehend zu ergänzen.	

13 - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		
Schreiben vom 05.12.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Bezüglich der o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. Wir gehen davon aus, dass im Zuge der geplanten Nutzung und den damit verbundenen Emissionen eine größtmögliche Rücksichtnahme auf umliegende störempfindliche Nutzungen hingewirkt wird.	Grundsätzlich ist festzustellen, dass die geplante Nutzung dem Wohl der Allgemeinheit dient und eine Grundversorgung der Bevölkerung darstellt. Die Anlage liegt im Randbereich der bebauten Ortslage und im weiteren Umfeld des Gewerbegebietes. Der Standort wurde gerade deshalb präferiert, da hier keine Emissionen zu erwarten sind. Da es sich um die freiwillige Feuerwehr handelt ist davon auszugehen, dass sich die Anzahl der Einsätze im Rahmen des Zumutbaren für alle Anlieger darstellt. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, der Bewertung zu Folgen und den Bebauungsplan nicht zu ändern.

14 – Pollichia Neustadt		
Schreiben vom 01.11.2022	**Bewertung und Stellungnahme**	**Beschlussvorschlag:**
Die Schaffung von ausreichenden Räumlichkeiten für die Feuerwehr und den Katastrophenschutz auf geeigneten Flächen wird von der POLLICHIA grundsätzlich unterstützt.	Die Suche nach geeigneten Flächen für die Feuerwehr gestaltete sich für die Gemeinde recht schwierig. Nachdem dieser Standort nach langer	Die Ortsgemeinde Erpolzheim beschließt, der Bewertung zu folgen. Im Laufe des Verfahrens wurde die Kartierung aktualisiert

Die Verlagerung und Erweiterung des Feuerwehrhauses, auf einer aus Sicht des Natur- und Artenschutzes wertvollen Fläche am südöstlichen Ortsrand, ist aus der Sicht der POLLICHIA keine gute Lösung. Unter Punkt 2.7 des beigefügten Bebauungsplans ist zu lesen: “Aufgrund der angrenzenden, vielfältigen Habitatstrukturen ist auch das Artenpotential im Planungsraum relativ hoch. Die faunistische Untersuchung vom Ingenieurbüro Brauner aus dem Jahre 2016 und von Büro Göfa aus dem Jahr 2021 bestätigte das Vorkommen von insgesamt 33 Vogelarten im weiter gefassten Planungsraum, darunter 7 Arten mit gesicherten Brutnachweisen sowie 7 bedrohte bzw. streng geschützte Arten. Zudem konnten insgesamt 7 verschiedene Amphibien- und Reptilienarten nachgewiesen werden, hiervon 4 bedrohte und/oder streng geschützte Arten. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten zudem einige weitverbreitete bzw. als ungefährdet eingestufte wassergebundene Insekten, u.a. die Gebänderte Prachtlibelle (Calopteryx splendens), im weiteren Planungsraum beobachtet werden.” Vor diesem Hintergrund ist es für uns nicht nachvollziehbar, dass die alten und wertvollen Obstbäume im letzten Winter bereits gerodet wurden, bevor die Verbände um eine Stellungnahme gebeten wurden. Hier wurden Fakten geschaffen, die das Verfahren ad absurdum führen. Die Chance ein wertvolles Biotop in einer von Weinplantagen geprägten Agrarlandschaft zu	Suche gefunden und die Flächenverfügbarkeit geprüft war, gab es Vorabstimmungen mit den Behörden. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim soll die Planung hinsichtlich Kompensation ergänzt und auch Flächen im Außenbereich für den Ausgleich gefunden werden. Die Kartierung bezog sich im Wesentlichen auf die im weiteren Umfeld vorhandenen Feucht- und Biotopflächen. Die Aussagen bezogen sich nicht auf das Baufeld selbst. Daher wurde die Kartierung der Fauna auf das Baufeld bezogen aktualisiert und somit entsprechend berücksichtigt. Die nachbarschaftliche Lage zu Pferdeställen wird zur Kenntnis genommen und sollte im Zuge der Bauausführung mit dem Nachbarn geklärt werden.	und auf das Baufeld bezogen.

sichern, wurde dadurch vertan. Wir möchten Sie auch darauf hinweisen, dass sich unmittelbar östlich des geplanten Standorts ein Pferdestall befindet. Hier ist damit zu rechnen, dass es durch das Ausrücken der Wehr mit Sondersignalen, zu panikartigem Verhalten der Tiere mit entsprechenden Verletzungsfolgen kommen kann. Die Möglichkeit das neue Gebäude mit Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Höhlenbrüter zu optimieren und die geplante gärtnerische Gestaltung des Geländes, gleichen den Verlust der bereits gerodeten Obstanlage nicht aus. Hier empfehlen wir eine entsprechende Wiederaufforstung der gerodeten Fläche mit geeigneten Bäumen. Aus unserer Sicht fehlen auch konkrete Angaben, wo die Ortsgemeinde für die geplante Versiegelung des wertvollen Ackerbodens an anderer Stelle eine entsprechende Entsiegelung vornehmen möchte. Weitere Versiegelungen auf allen Flächen südlich der Isenach sollten in Erpolzheim auch aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht mehr genehmigt werden.		

Ortsgemeinde Erpolzheim

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Fachbeitrag Naturschutz

Juni 2026

butsch + faber

landschafts- und ortsplanung

dipl.-ing. stadtplanerin
angela m. butsch

wilhelm-leuschner-straße 22
55237 flonheim
telefon 06734/449
telefax 06734/6489

butsch-faber.flonheim@t-online.de

www.butsch-faber.de

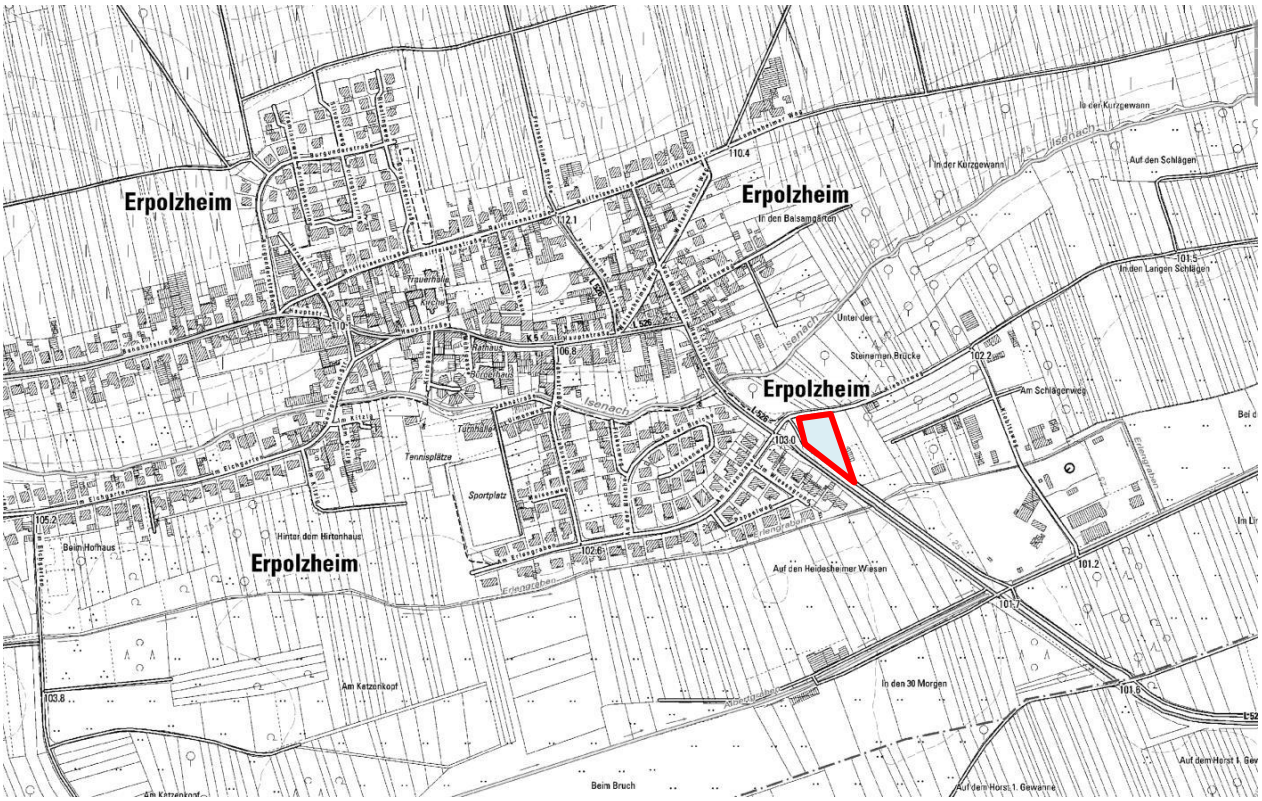
INHALT

1. Anlass und Umfang der Planung 3
2. Bestandserfassung 4
2.1 Naturräumliche Gliederung und Relief 4
2.2 Geologie und Böden 4
2.3 Wasserhaushalt 4
2.4 Klima 5
2.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation 5
2.6 Reale Vegetation 5
2.7 Tierwelt 6
2.8 Nutzungen 7
2.9 Schutzgebiete 7
3. Geplante Baumaßnahme 12
3.1 Konzept 12
3.2 Arten- und Biotoppotential 14
3.3 Erholungspotential 15
3.4 Landschaftsbild 15
3.5 Wasserhaushalt 15
3.6 Klima 15
3.7 Boden 15
3.8 Schutzgebiete/-Gegenstände 16
4. Vermeidung und Minderung 16
5. Maßnahmen 16

1. Anlass und Umfang der Planung

- Anlass

Die Ortsgemeinde Erpolzheim soll an einem strategisch günstig gelegenen Standort auf verfügbarem Gelände ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus erhalten. Die Ortsgemeinde Erpolzheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Es liegt ein grundsätzliches Gestaltungskonzept vor, welches Basis für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war.



Lage des Planungsraums

- rechtliche Situation und Umfang der Planung

Im Flächennutzungsplan vom März 2005 ist der Bereich, der nun als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden soll, als Fortschreibung Nr.: E 1 Umgehung Ost dargestellt. Geplant war in diesem Bereich zur Reduzierung der starken Verkehrsbelastung auf der Ortsdurchfahrt eine Ostumfahrung der Ortslage umzusetzen. Da diese Zielsetzung nun nicht mehr verwirklicht werden soll, wird der Flächennutzungsplan in einer gesonderten Änderung angepasst.

Gemäß § 21 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind in angemessener Frist auszugleichen. Hierzu ist zunächst der Zustand von Natur und Landschaft zu erheben und zu bewerten, um danach den Eingriff abzuschätzen und die erforderlichen Maßnahmen formulieren zu können.

2. Bestandserfassung

2.1 Naturräumliche Gliederung und Relief

Der Planungsbereich zählt zum Nördlichen Oberrheintiefland in der Untereinheit Vorderpfälzer Tiefland. Erpolzheim liegt hierbei im Landschaftsraum Isenach-schwemmkegel.
Der Isennachschwemmkegel ist aufgrund seiner kleinräumig wechselnden Standort-bedingungen durch ein Nutzungsmosaik von Wiesen, Weiden und Feldern geprägt. Die Kernfläche des Schwemmkegels stellt das Landschaftsschutzgebiet Erpolzheimer Bruch dar, das durch hohen Grünlandanteil mit Feuchtwiesen geprägt ist. Es wird von einem Netz von Be- und Entwässerungsgräben durchzogen.
Von Westen her reichen Weinbauflächen in den Isenachschwemmkegel hinein, ansonsten ist das Umfeld von Erpolzheim von Weinbau geprägt. Südlich von Erpolzheim sind neben Wein- und Obstanbauflächen auch Sandabbaustellen für den Landschaftsraum prägend.
Das Umfeld von Erpolzheim wird neben Weinanbau durch Weidengehölze und Pappelreihen entlang von Gewässern gegliedert. Im Osten ist der Landschaftsraum hingegen wenig gegliedert.
Als optische Grenzen fungieren im Westen der Pfälzer Wald und im Osten der Wald um Birkenheide.
Neben Erpolzheim sind Maxdorf und Birkenheide sowie die Neubau- und Gewerbe-gebiete der Peripherie von Bad Dürkheim als Siedlungsgebiete im Landschaftsraum vorhanden.

2.2 Geologie und Böden

Der Untersuchungsbereich befindet sich geologisch gesehen im nördlichen Ober-rheingraben.
Der Planungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft der Hochflutlehm-, Terrassensand- und Flussschottergebiete. Im Umfeld von Erpolzheim ist das Ertragspotential mittel bis sehr hoch. Vorherrschende Bodenarten in direktem Umfeld des Bebauungsplans sind Lehm und stark lehmiger Sand, im weiteren Umfeld sind auch sandiger Lehm und lehmiger Sand vorhanden.
Die Böden sind im Quartär, Holozän bzw. Pliozän – Pleistozän, teilweise aus Sedimenten des Urrheins und seiner Nebenflüsse, entstanden.

2.3 Wasserhaushalt

200 m südlich des Planungsbereiches verläuft der Albertgraben (Gewässer 3. Ordnung), 60 m südlich der Erlengraben (Gewässer 3. Ordnung). Der Regionalplan weist die Ortslage den Vorranggebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz zu.
Der Planungsbereich wird vom Überschwemmungsgebiet der Isenach eingerahmt.
Wasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht vorhanden.
Der Planungsraum zählt zur Grundwasserlandschaft Tertiäre Kalksteine.
Die klimatische Wasserbilanz (Niederschlag – Verdunstung) ist im Planungsbereich negativ. Die Grundwasserüberdeckung wird als ungünstig eingestuft. Aufgrund der geringen Niederschlagsneigung ist die Grundwasserneubildung mit ca. 0-25 mm/Jahr und weniger sehr gering.

2.4 Klima

Der Oberrheingraben, in dem sich der Planungsraum befindet, und seine Randzonen zu den Gebirgen hin gelten als die wärmste Region Deutschlands. Sie hat die mildesten Winter und die wärmsten Sommer bei geringen bis mäßigen Niederschlägen. Die Jahresdurchschnittstemperaturen erreichen teilweise um 11 °C; im wärmsten Monat Juli liegen die Durchschnittswerte um 20 °C. Ursache dafür sind häufige Südwest-Wetterlagen mit Luftmassen aus dem westlichen Mittelmeerraum; Föhn-Effekte durch absinkende Luft an der westlichen Grabenbruchkante können zusätzliche Temperatur-erhöhungen bewirken. Die Niederschlagsmengen nehmen nach Osten hin zu, weil es an der östlichen Bruchkante zu Steigungsregen kommt.

2.5 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Unter dem Begriff "Heutige potentielle natürliche Vegetation" (hpnV) ist die Vegetation zu verstehen, die sich nach Einstellung menschlicher Bewirtschaftungsmaßnahmen langfristig entwickeln würde. Die hpnV dient maßgeblich zur Auswahl standortgerechter Gehölze bei landespflegerischen Maßnahmen.

Der Untersuchungsbereich zählt gemäß Kartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu den Stieleichen-Hainbuchenwäldern auf Silikatböden, teilweise auf basenreichen Feuchtstandorten, teilweise auf basenarmen Feuchtstandorten.

Aufgrund der Wetterverhältnisse der vergangenen Jahre jedoch ergeben sich gerade in den überplanten Siedlungsgebieten teilweise erhebliche Veränderungen der potentiellen Vegetation. Hierfür wurden Studien seitens der GALK betrieben, die die Eignung von Bäumen in der Ortslage und auch im Bereich von Straßenzügen langfristig untersuchen.

2.6 Reale Vegetation

Die im Planungsraum vorzufindende Vegetation weist gerade im Bereich der Gräben naturnahen Charakter auf. In der geplanten Gemeinbedarfsfläche war auch eine intensive gartenbauliche Nutzung (Obstkulturen) vorhanden. Die Fläche wurde nach Nutzungsaufgabe umgebrochen.

Die Begehung des Planungsraumes erfolgte im Juli 2022. Nachdem die Planungsphase stagnierte erfolgte eine ergänzende Begehung im Oktober 2025. Ergänzend dient auch das Gutachten Artenschutz (Anlage 8 im Verfahren vom April 2026).
Im Untersuchungsbereich sind folgende Strukturen vorhanden:

Ufergehölz (BE0)
Im Bereich des 60 m südlich liegenden Erlengrabens wachsen Wildpflaume (Prunus cerasifera), Feldahorn (Acer campestre), Holunder (Sambucus nigra), Wildrose (Rosa spec.), Weißdorn (Crataegus monogyna), Erle (Alnus glutinosa), Silberweide (Salix alba) und Schilf (Phragmites spec.). Im Randbereich bzw. an der äußeren Böschungskante sind vermehrt Beifuß (Artemisia vulgaris), Zaunwinde (Calystegia sepium), Breitwegerich (Plantago media), Greiskraut (Senecio vulgaris) und schwarzer Nachtschatten (Solanum nigrum) sowie Robinienaufwuchs (Robinia pseudoacacia) vorhanden.

Der Grabenlauf wird durch das Vorhaben nicht tangiert.

Rain, Straßenrand (HC0)
Im Zufahrtsbereich zum Kiebitzweg und beidseitig des Radweges und entlang des Kiebitzweges, wachsen Ruderalpflanzen wie Wilde Möhre (Daucus carota ssp. carota), Geruchlose Kamille (Tripleuro-spermum inodorum), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Ackerkratzdistel (Cirsium arvense) und Beifuß (Artemisia vulgaris).

Obstanlage / Niederstammobstanlage (HK0)
Der Planungsbereich selbst wurde ursprünglich als Obstanlage bewirtschaftet. Nach Aufgabe der Obstanlage wurde diese umgebrochen und es hat sich eine junge Brache entwickelt. Derzeit wird die Fläche als Extensivwiese bewirtschaftet.





Blick über das Plangebiet

2.7 Tierwelt

Aufgrund der angrenzenden, vielfältigen Habitatstrukturen ist auch das Artenpotential im Planungsraum relativ hoch. Die faunistische Untersuchung vom Ingenieurbüro Brauner aus dem Jahre 2016 und von Büro Göfa aus dem Jahr 2021 bestätigte das Vorkommen von insgesamt 33 Vogelarten im weiter gefassten Planungsraum, darunter 7 Arten mit gesicherten Brutnachweisen sowie 7 bedrohte bzw. streng geschützte Arten. Zudem konnten insgesamt 7 verschiedene Amphibien- und Reptilienarten nachgewiesen werden, hiervon 4 bedrohte und/oder streng geschützte Arten.
Aufgrund der langwierigen Planungsphase für das Feuerwehrgerätehaus wurde im April 2026 die Aktualisierung der faunistischen Untersuchung durchgeführt. Bei dieser Untersuchung „wurden 19 Vogelarten im Untersuchungsgebiet dokumentiert. Davon war eine Art streng geschützt. Sie und zwei weitere Arten wurden im Überflug angetroffen, alle anderen nachgewiesenen Arten nutzten die Fläche als Nahrungsgäste.
Im Bereich des Bebauungsplans wurden keine Bruten bzw. revieranzeigenden Vögel festgestellt. Im Bereich des gemulchten Grünlands ist aufgrund der Nutzung, der geringen Größe sowie der randlich an zwei Seiten verlaufenden Straßen mit den davon ausgehenden Störungen auch mit keiner Brut von Offenlandarten zu rechnen.“

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten zudem einige weitverbreitete bzw. als ungefährdet eingestufte wassergebundene Insekten, u.a. die Gebänderte Prachtlibelle (Calopteryx splendens), im weiteren Planungsraum beobachtet werden.

2.8 Nutzungen

Der zukünftig für die Feuerwehr sowie Stellplatzflächen vorgesehene Bereich wird derzeit nicht genutzt. Die Fläche war ehemals Obstanlage, eingezäunt und wurde nach Einstellung der Bewirtschaftung gerodet. Auf der Fläche hat sich eine junge Brache entwickelt. Derzeit wird die Fläche als Extensivwiese bewirtschaftet. Von der Bewertung her wird noch die Niederstammobstanlage mit altem Bestand zu Grunde gelegt.
Die L526 dient dem überörtlichen Verkehr und verbindet Erpolzheim mit Ellerstadt. Im Bereich der Einmündung der L526 in den Kiebitzweg wird die Straßenquerung für Radfahrer überarbeitet.

Nutzungen im Bilanzierungsbereich:

Beschreibung	Fläche m²
Betrachteter Planungsbereich gesamt	2.260 m²
Bestand	
- Nieder-Stamm-Obstanlage (Aufwertung wg. Brache)	2.260 m²

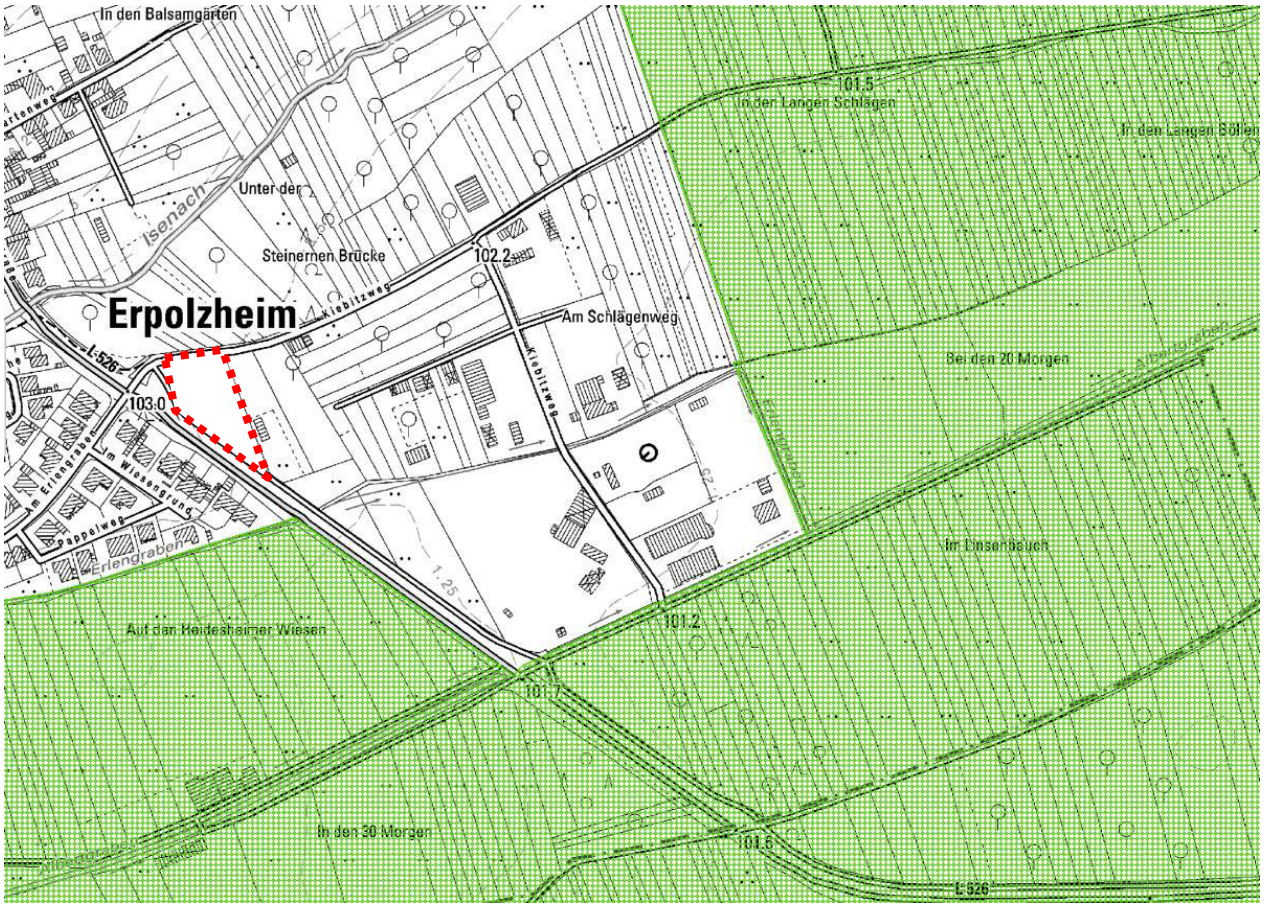
2.9 Schutzgebiete

Der Planungsraum befindet sich im Randbereich von Schutzgebieten.
Im Süden und Osten liegt das Vogelschutzgebiet Haardtrand (VSG-6514-401). Das Vogelschutzgebiet beinhaltet mit dem Ostrand des eigentlichen Pfälzerwaldes und den vorgelagerten Sandgebieten mit lokal obstbaulicher Nutzung zwei für die Avifauna relevante Lebensraumtypen. Zudem sind hier auch lokal Mager- u. Feuchtwiesen vorzufinden. Alle wertgebenden Arten haben am Haardtrand besonders große, wenn nicht gar die größten Brutpopulationen im Bundesland. Insgesamt sind im Vogelschutzgebiet viele landesweit seltene und bedrohte Vogelarten ansässig.



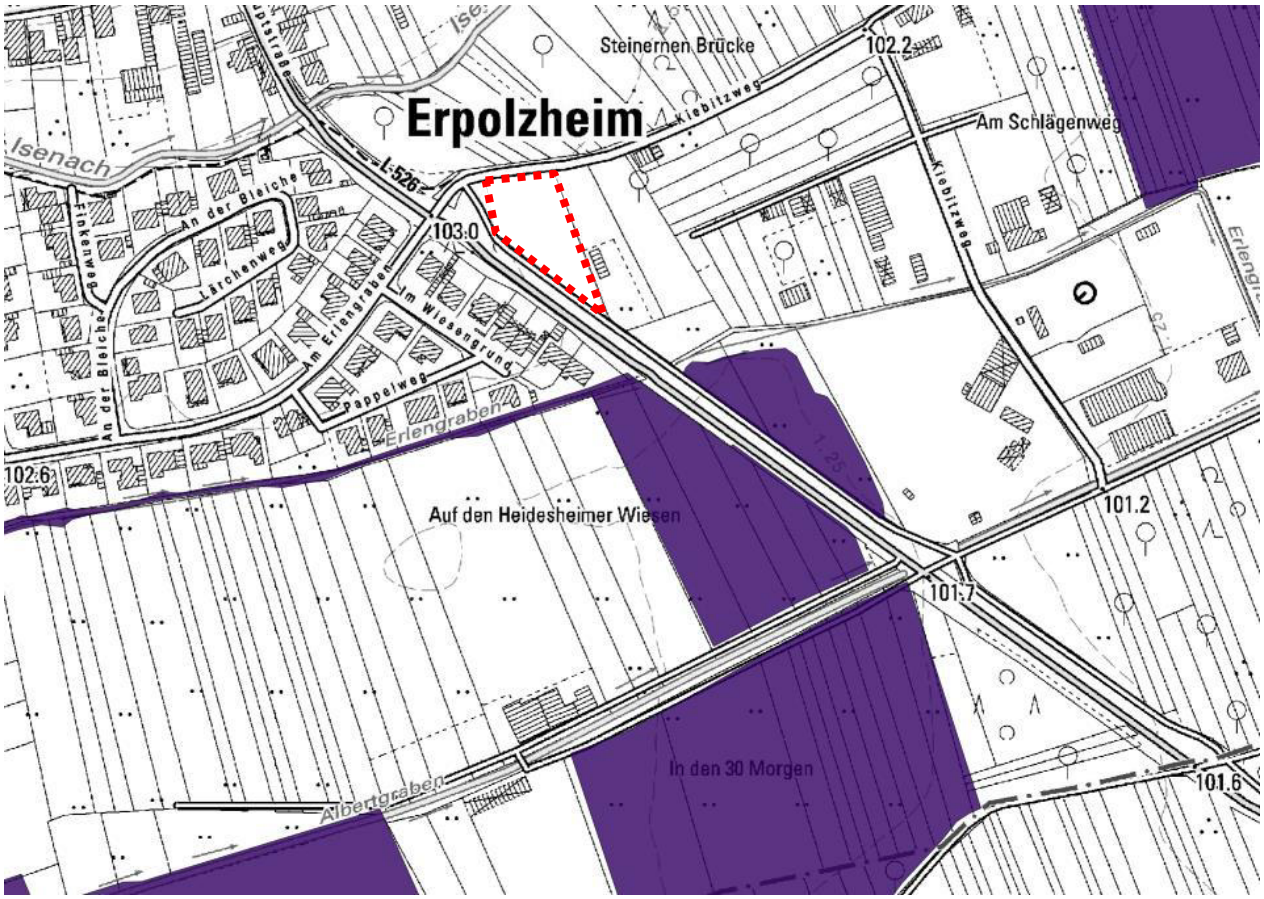
Lage des Planungsraumes ▪▪▪▪▪ im Kontext zum VSG ■

Das Landschaftsschutzgebiet Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch (07-LSG 3.023) liegt ebenfalls südlich und östlich des Planungsraumes. Schutzzweck ist vor allem der Erhalt der besonders markanten Landschaftsform in der vorderpfälzischen Hügelzone mit ihren vielfältigen Lebensstätten von Pflanzen und Tieren sowie der ausgedehnten Wiesenflächen.



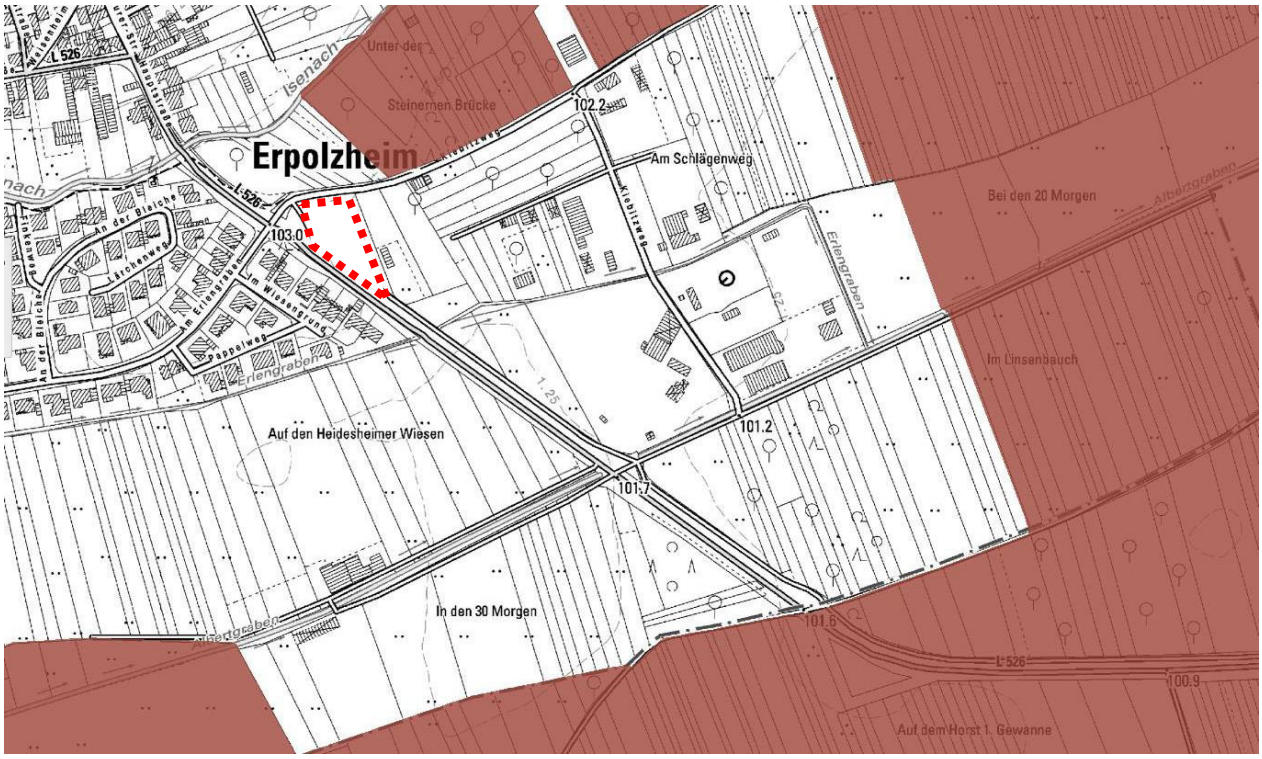
Lage des Planungsraumes ▪▪▪▪▪ im Kontext zum LSG

Südlich und östlich befinden sich geschützte Biotope. Es sind Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte und Gräben im Dürkheimer Bruch östlich von Bad Dürkheim (BK-6515-0164-2006). Es beinhaltet ein Mosaik aus Feuchtwiesen, Wiesen mittlerer Standorte und Gräben. Vereinzelt kommen Baumhecken, Baumreihen und kleinflächige Auenwälder vor. Bemerkenswerte Grünlandgesellschaften sind die vereinzelt vorkommenden Magerwiesen, Pfeifengras-Stromtalwiesen und Flutrasen.



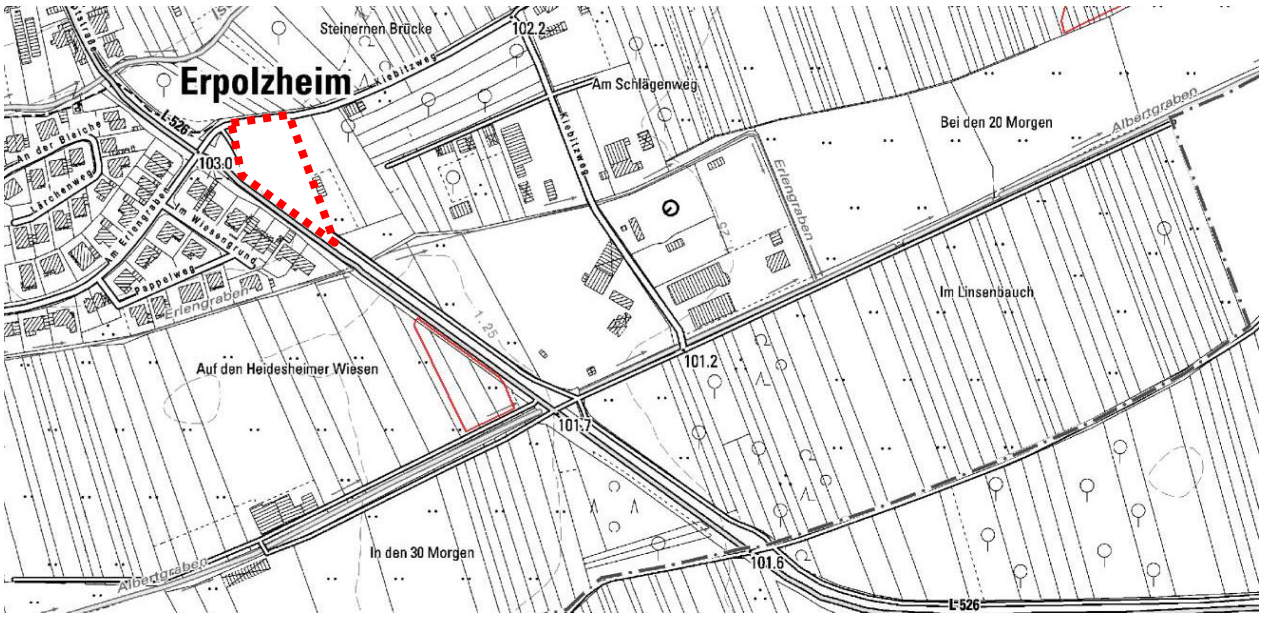
Lage des Planungsraumes ▪▪▪▪▪ im Kontext zum schutzwürdigen Biotop ■

Das FFH-Gebiet Dürkheimer Bruch (FFH-6515-301), welches zum Teil identisch mit dem Vogelschutzgebiet Haardtrand ist, befindet sich in einer Mindestentfernung von 50 m zum Planungsraum. Der Dürkheimer Bruch ist eine Wiesenlandschaft unterschiedlicher Feuchtigkeit und Bewirtschaftungsintensität, durchsetzt mit Gräben und Gehölzen. Eine Besonderheit stellten die Salzwiesen dar. Insbesondere Wiesenvögel und Tagfalter finden in den ausgedehnten Wiesenflächen ideale Lebensbedingungen vor. Seltene Vogelarten wie u.a. Grauammer, Kiebitz, Schwarzkehlchen und Wachtelkönig brüten im Gebiet. Durch die gute Strukturierung der Landschaft mit Gehölzen sind auch Arten des Halboffenlandes wie Pirol und Neuntöter anzutreffen. Darüber hinaus sind die extensiv genutzten Wiesen Lebensraum seltener und stark bedrohter Schmetterlingsarten wie u.a. Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Großer Feuerfalter. Die Gräben des Dürkheimer Bruchs sind wertvolle Amphibien-Laichgewässer. Sie beherbergen teilweise große Populationen von Kreuz- und Wechselkröte.



Lage des Planungsraumes ▪▪▪▪▪ im Kontext zum FFH-Gebiet

Das gemäß §30 BNatSchG geschützte Biotop Feuchtwiesen südlich Erpolzheim (BT-6515-0657-2006) liegt auch südlich des Planungsraumes.



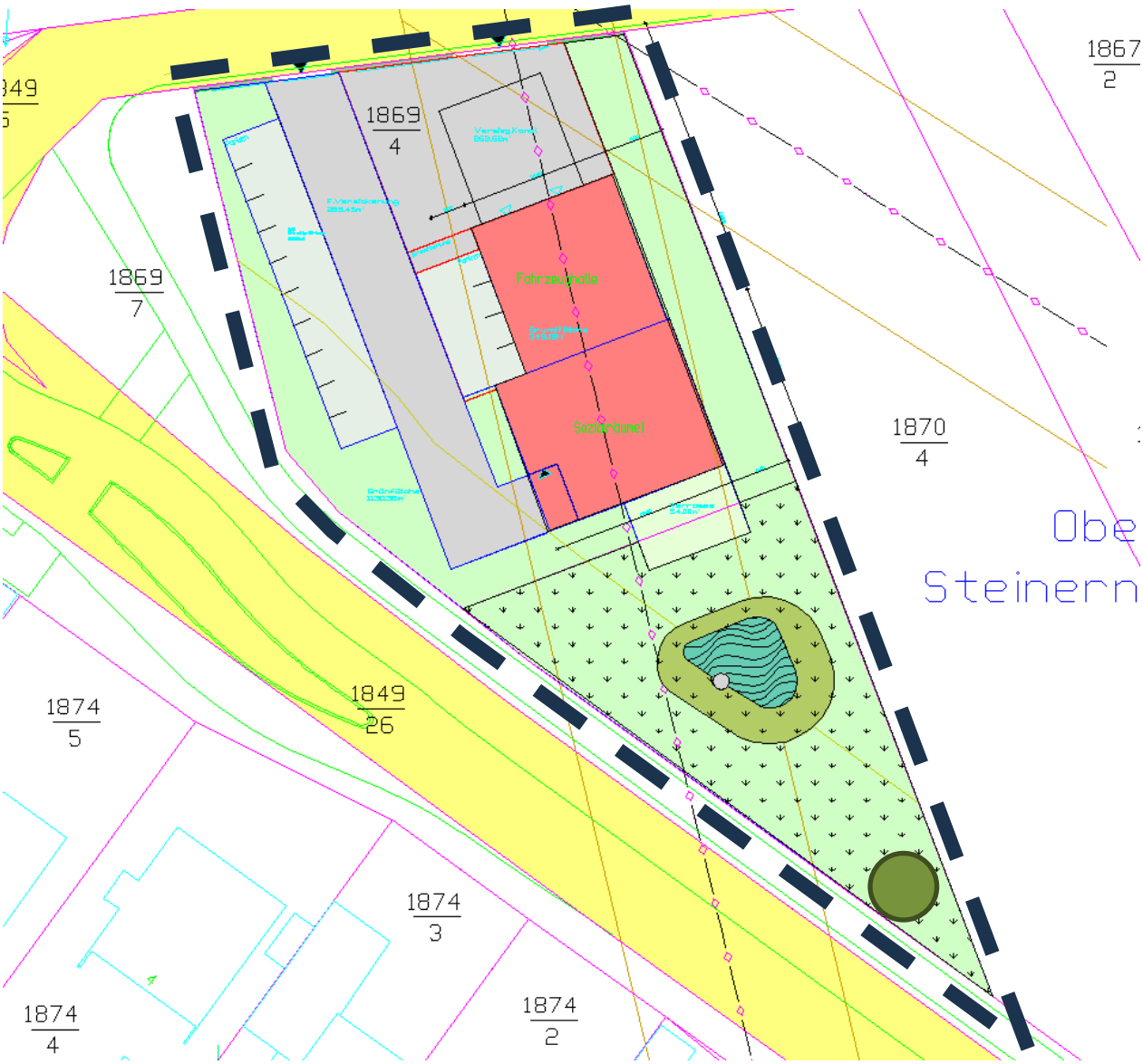
Lage des Planungsraumes ▪▪▪▪▪ im Kontext zum § 30-Biotop

Weitere Schutzgebiete bzw. –Objekte sind nicht vorhanden.

3. Geplante Baumaßnahme

3.1 Konzept

Die Ortsgemeinde Erpolzheim soll an einem strategisch günstig gelegenen Standort auf verfügbarem Gelände ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus erhalten.
Das Konzept sieht folgendes vor:



Konzeptplan für die Bilanzierung

- Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit Erweiterungsmöglichkeit
- Anlage von Zufahrten, Umgängen und Freibereichen
- Schaffung von Stellplätzen für die Mitglieder der Feuerwehr
- Ausbildung eines Alarmhofes

- Eingrünung des Geländes mit heimischen Gehölzen und Wiesenflächen
- Ausbildung der Regenrückhaltefläche als Extensivwiese mit Erhalt von vier Einzelbäumen entlang der Straße und Pflanzung eines Einzelbaumes

Während der Bauphase werden Flächen kurzzeitig als Lagerflächen für Aushub, Baustoffe sowie Maschinen und Geräte beansprucht. Diese Flächen werden später – falls sie nicht als Zufahrt-/Parkflächen ausgebaut werden – wieder gemäß ihrem Zustand vor Baubeginn hergestellt und stehen dann wiederum uneingeschränkt zur Verfügung.
Während der Bauphase ist mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen durch Lärm zu rechnen. Nachhaltige betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind auszuschließen.

Es ist von folgenden Flächenansätzen auszugehen:

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“		
	Bestand	Planung
Alte Niederstammobstanlage	2.260 m²	-
Öffentliche Grünfläche davon 50 m² RHB einschl. technisches Bauwerk Böschungswiese 85 m² Extensivwiese 523 m² Baumpflanzung 1 Stück Regenrückhaltung mit vier zu erhaltenden Obstbäumen		658 m²
Gelände Feuerwehr davon Gebäude dachflächenbegrünt 362 m² Erweiterung Gebäude (vers. Alarmhof) (75 m²) Flächen für Nebenanlagen 787 m² Zufahrt / Alarmhof / versiegelt 533 m² Stellplätze Rasenfugenpflaster 200 m² Terrasse teilversiegelt 54 m² öffentliches Grün 238 m² Randeingrünung Feldgehölz 215 m²		1.602 m²
Gesamt:	**2.260 m²**	**2.260 m²**

Bei der Bilanzierung ergibt sich folgendes Bild:

	Bestand			
Code	**Biotoptyp**	**BW / m²**	**Fläche m²**	**BW**
HK8	Nieder-Stamm-Obstanlage (Aufwertung wg. Brache)	11	2.260	24.860
	Gesamt			**24.860**

	Planung			
Code	**Biotoptyp**	**BW / m²**	**Fläche m²**	**BW**
HN1	Gebäude / Dachfläche begrünt (extensiv Moos-Sedum)	10	362	3.620
EA3/FSO	Rückhaltebecken (Einstaufläche) intensiv genutztes Grünland (artenarm)	7	45	315
FSO	Technisches Bauwerk	0	5	0
EA3	Extensivwiese (Fettwiese Neueinsaat) Böschung RHB	8	85	680
EA1	Extensivwiese mäßig artenreich (Abwertung -2 wegen Neuanlage)	13	523	6.799
HT1	Asphalt/Zufahrt	0	533	0
HV3	Stellplätze / Terrasse teilversiegelt	2	254	508
HM3a	Strukturreiche Grünanlage einschl. Baumpflanzung jung	11	238	2.618
BD2	Gehölzstreifen/Strauchhecke autochthon, junge Ausprägung	11	215	2.365
BF3	Einzelbaum (authochthon, junge Ausprägung) 1 Stück	11	16	176
	Gesamt		**2.260**	**17.081**
	DEFIZIT			7.779 BW

Bei Ausschöpfung aller Maßnahmen auf dem Gelände selbst ergibt sich noch ein Defizit von 7.779 Biotopwertpunkten. Dieses ist außerhalb des Geltungsbereiches auszugleichen.

3.2 Arten- und Biotoppotential

Bei der Umsetzung der Planung werden durch Versiegelung einige Flächen dauerhaft dem Naturhaushalt entzogen. Zudem werden junge Brachflächen/Wiesenflächen durch den Bau der Anlagen entfernt. Durch den Wegfall der Staudenfluren gehen für die ansässigen Vogel- und Insektenarten Nahrungshabitate verloren, so dass eine gewisse Beeinträchtigung gegeben ist. Es sind jedoch in direkter Umgebung Ausweichplätze vorhanden. Zudem können durch die Entwicklung der Wiesen- und Gehölzflächen neue Lebensräume geschaffen werden.

Ergänzend ist hierzu die Minimierung der Versiegelung durch die Begrünung der Dachfläche der Gebäude zu sehen.

Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen – hier besonders zum Schutz von Vögeln – wurden die Rodungsarbeiten der Obstanlage nach Aufgabe des Betriebes gemäß § 39 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis zum 30. September durchgeführt.

3.3 Erholungspotential

Der Planungsraum besitzt durch das bereits vorhandene Betonwerk sowie die übrigen ansässigen Betriebe nur geringen Erholungswert.
Der parallel zur L526 verlaufende Rad-/Wirtschaftsweg Richtung Birkenheide ist durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.
Eine Beeinträchtigung der Erlebnisvielfalt der Landschaft ist durch die Planung nicht gegeben, zumal umfangreiche Begrünungen umgesetzt werden.

3.4 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Umsetzung der Planung nur geringfügig durch die Errichtung von Gebäuden verändert.
Im Bereich des Rückhalteraumes und zur Ortseinfahrt hin sollen Hochstämme gepflanzt werden. Die Feuerwehr selbst soll eingegrünt werden.
Großräumig sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da sich keine erheblichen Veränderungen des Bestands aus der Planung ergeben.

3.5 Wasserhaushalt

Durch die Planung ergeben sich keine Veränderungen bzgl. der Oberflächenentwässerung. Die anfallenden Oberflächenwässer sollen direkt auf dem angrenzenden Grundstück zur Versickerung gebracht werden.
Die vorgesehene Maßnahme wird keine nachhaltige Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes nach sich ziehen.

3.6 Klima

Die geplante Maßnahme wird keine Klimaveränderungen nach sich ziehen. Die überbauten/versiegelten Flächen werden sich zwar im Sommer mehr erhitzen als die vorhandenen Grünflächen, diese Veränderungen sind jedoch minimal und werden sich höchstens im Mikroklima bemerkbar machen. Durch die Anpflanzung von Hochstämmen und Sträuchern sowie Wiesenflächen wird die Erwärmung der versiegelten Bereiche wieder geringfügig kompensiert.

3.7 Boden

Die Durchführung der Baumaßnahme wird folgende kleinräumige Auswirkung auf den Boden haben:

- Veränderung der Bodenoberfläche durch Versiegelung und damit Entzug der Flächen aus dem Naturhaushalt.
- Störung und Verwerfung des Bodengefüges und damit Beeinträchtigung der Bodenlebewesen und Bodenstruktur in Verbindung mit Veränderung der Bodenoberfläche.
- Verdichten des Bodens durch Befahren mit Maschinen während der Bauzeit.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Neuversiegelung durch die Errichtung eines dem Gemeinwohl dienenden Gebäudes mit dazugehörenden Stellplätzen und Umfahrten. Der Ausgleich ist nicht vollkommen im Plangebiet zu erbringen. Es werden Kompensationsflächen des Öko-Kontos der Ortsgemeinde herangezogen.

3.8 Schutzgebiete/-Gegenstände

Die schutzwürdigen Biotope werden nicht tangiert.
Das Landschaftsschutzgebiet Bad Dürkheimer und Erpolzheimer Bruch (07-LSG 3.023) erfährt keine Beeinträchtigung, da die Planung keine Veränderung des Landschaftsbildes mit sich zieht.
Weder das Vogelschutzgebiet Haardtrand (VSG-6514-401) noch das FFH-Gebiet werden durch die Planung beeinträchtigt.
Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

4. Vermeidung und Minderung

Eine gänzliche Vermeidung der vorliegenden Flächeninanspruchnahme ist aufgrund des Bedarfs für die Grundversorgung der Bevölkerung sowie die damit verbundene erforderliche Erschließung nicht möglich.
Im Bereich des Planungsbereiches ergeben sich entwässerungstechnisch keine Veränderungen, da das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück verbleibt. Darüber hinaus wurden versickerungsfähige Beläge und Rasenfugenpflaster vorgesehen. Das Gebäude wird dachflächenbegrünt und auch hier wird die Versiegelung minimiert. Erhaltenswerte Gehölzbestände werden mit Ersatzverpflichtung erhalten.

Zur Nutzung als Lager- und Fahrflächen sind bereits versiegelte Bereiche zu bevorzugen. Lager- und Fahrflächen im Bereich von Acker-/Wiesenflächen sind nach Beendigung der Baumaßnahme tiefgründig zu lockern und ggf. wieder in ihrem ursprünglichen Zustand herzustellen.

5. Maßnahmen

Gemäß § 15 Absatz 2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen. Die beeinträchtigten oder zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes sind durch geeignete Maßnahmen möglichst gleichwertig und gleichartig wieder herzustellen.
Folgende Maßnahmen sollen umgesetzt werden :

- Der Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten ordnungsgemäß abzuschieben und seitlich zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist der Unterboden in den nicht versiegelten Bereichen tiefgründig zu lockern und der Oberboden fachgerecht wieder aufzubringen.
- Die beeinträchtigten Wegeraine sind nach Abschluss der Baumaßnahme wieder herzustellen und mit Landschaftsrasen einzusäen.
- Wiederherstellen der als Lagerflächen genutzten Bereiche nach Bauabschluss.
- Anpflanzen von 1 Großgehölz (Einzelbaum Hochstamm) entlang der L526, auf der öffentlichen Grünfläche.

- Pflanzqualität mindestens H 3xv StU 16-18

Artenauswahl:

- Spitzahorn	(Acer platanoides)
- Hainbuche	(Carpinus betulus)
- Elsbeere	(Sorbus torminalis)
- Stieleiche	(Quercus robur)

- Auf der im Plan gekennzeichneten Grünfläche ist in Verbindung mit der wasserwirtschaftlichen Fläche, nach tiefgründiger Lockerung des Oberbodens eine Begrünung mit artenreichen, standortgerechtem Heumulchmaterial aus gebietsheimischen Pflanzenarten (Typ: frisches, artenreiches Grünland) durchzuführen. Hierfür sind Spenderflächen in einer Maximalentfernung von 50 km zum Planungsraum zu suchen.
  Zweischürige Mahd der Flächen, nicht vor Juli; fachgerechte und differenzierte Förderung der Zielarten und Bekämpfung unerwünschter Begleitarten. Zur langfristigen Sicherung des Rückhaltevolumens ist darauf zu achten, dass kein Gehölzaufwuchs entsteht.
- Die Dachflächen des Feuerwehrgerätehauses sind extensiv zu begrünen. Ebenfalls die projektierte Erweiterung.
- Die nicht überbauten, versiegelten oder teilversiegelten Flächen auf der Gemeinbedarfsfläche sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
  Es sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
  Es sind drei heimische, standortgerechte Laubbäume (STU 14-16) zu pflanzen.
  Artenauswahl:
  - Hainbuche (Carpinus betulus)
  - Feldahorn (Acer campestre)
  - Vogelkirsche (Prunus avium)
  - Speierling (Sorbus domestica)
  - Elsbeere (Sorbus torminalis)

  Anpflanzen von 95 heimischen, standortgerechten Sträuchern in Trupps zu 3 - 7 Stück, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Pflanzqualität Str. 2xv 3-5 Triebe 60-100
  Hierbei ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze die Gehölzpflanzung als einreihige Hecke vorzusehen. Das Landesnachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
  - Artenauswahl:
  - Haselnuss (Corylus avellana)
  - Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
  - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
  - Hundsrose (Rosa canina)
  - Liguster (Ligustrum vulgare)
  - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
  - Schneeball (Viburnum lantana)

  Die verbleibende Fläche ist als Extensivwiese herzustellen.
- Die Stellplatzflächen sind in breitfugigem Pflaster mit wasserdurchlässigem Belag und Rasen- oder Splittfugen herzustellen.
- Wege, Freisitze und Umgänge sind in wasserdurchlässigem Belag herzustellen.

Zum Ausgleich des Eingriffs auf der Gemeinbedarfsfläche sind 7.779 Biotop-Wertpunkte im Außenbereich nachzuweisen. Die Ortsgemeinde Erpolzheim verfügt über anerkannte Öko-Kontoflächen in der Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1776/3 (Teilfläche 410 m²) Hier wurden vorgezogene Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, die dem gemeindeeigenen Öko-Konto gutgeschrieben sind und die zur Kompensation des Eingriffs herangezogen werden können. Desweiteren steht die Parzelle Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Flurstück Nr. 1790/1 mit 534 m² aus dem Öko-Konto zur Verfügung. Hieraus ergeben sich bei 944 m² eine Aufwertung von Obstanlagen (HKO) mit Wert 7 BW/m² in Nass- und Feuchtgrünländer (EC1) mit Wert 15 BW/m² und somit gesamt 7.752 BW.

Durch die Abbuchungen von dem o.a. Öko-Konten ergibt sich eine nahezu ausgeglichene Bilanz zwischen Eingriff und Kompensation. Es verbleibt kein Ausgleichsdefizit im Sinne von § 15 BNatSchG für die im Rahmen des Vorhabens vorgenommenen Eingriffe.

Flonheim, 01.09.2022 / 11.10.2022 / 28.08.2023 / 24.11.2025 / 25.02.2026 / 15.05.2026 / 01.06.2026

Aufgestellt von Planungsbüro
butsch + faber Flonheim
Dipl.-Ing. Angela Butsch

Dr.-Ing.
Burkhardt Döll
ö.b.v.S. für Siedlungswasserwirtschaft
Beratender Ingenieur Ingenieurkammer RLP
Planvorlageberechtigt LWG RLP §103
Gartenweg 20 67157 Wachenheim
F +49 (0)6322 620125
M +49 (0)1714034149
E-Mail Dr.Ing.B.Doell@t-online.de

Mitglied ingenieur kammer rheinland-pfalz DWA Mitglied

Gutachten
Fachtechnische Ergänzung zum Bauantrag

Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz im Bereich des Bauvorhabens
Neubau Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Variante III

Massnahmeträger:	Verbandsgemeinde Freinsheim 67251 Freinsheim
Aufgestellt	Dr.-Ing. Burkhardt Döll Gartenweg 20 67157 Wachenheim

Gutachten
Fachtechnische Ergänzung zum Bauantrag

Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz im Bereich des Bauvorhabens
Neubau Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Variante III

Inhaltsverzeichnis Seite

1	Erläuterungsbericht	3
1.1	Vorbemerkungen	3
1.2	Maßnahmeträger	3
1.3	Lage der Maßnahme	4
1.4	Geländesituation und Nutzung	4
1.5	Geländesituation - Lage und Umfeld	5
1.6	Vorfluter, Gräben, Gewässer und Schutzgebiete	6
2	Vorhabensbeschreibung	7
3	Wasserhaushaltsbilanz	9
3.1	Zusammenfassung	9
3.2	Abgrenzung des Betrachtungsraumes für die Wasserhaushaltsbilanz	10
3.3	Eingangsparameter für die Wasserhaushaltsbilanz	11
3.4	Ausgangs- und Zielgrößendefinition	11
3.5	Parameterdefinition	12
4	Wasserhaushaltsbilanz	15
5	Ergebnis	19
6	Bewertung	19
7	Aufstellungsvermerk	20
8	Quellen	21

Gutachten
Fachtechnische Ergänzung zum Bauantrag

Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz im Bereich des Bauvorhabens Neubau Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim

1.1 Vorbemerkungen

Die Ortsgemeinde Erpolzheim soll an einem strategisch günstig gelegenen Standort auf verfügbarem Gelände ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus erhalten.

Auf Basis verschiedener Vorentwürfe des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wurde hierfür bereits eine erste Betrachtung der Wasserhaushaltsbilanz durchgeführt /1, 2 /.

Das Projekt soll nun mit Veränderungen zur ursprünglichen Konzeption umgesetzt werden /3/ und die Verbandsgemeinde/ Gemeinde als Maßnahmeträger möchte vor der Fortsetzung der Planung überprüfen ob auch unter den Randbedingungen der neuen Konzeption die Zielsetzung der Wasserhaushaltsbilanz (WaHaBi) eingehalten werden kann. Das Projekt befindet sich aktuell in der Entwurfsplanung. Hierbei kam die Fragestellung auf, ob auf Gründachbereiche aus Kostengründen verzichtet und dafür ein nicht begrüntes Dach (Pultdach / Satteldach) errichtet werden kann.

Bei der Überprüfung der Wasserhaushaltsbilanz ist wegen der Einflüsse des Vorhabens bezogen auf die Ausgangssituation vor der Realsisierung der Maßnahme Direktabfluss, Verdunstungsrate und Grundwasserneubildung in die Bilanzierung einbezogen.

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist ein offenes Becken mit Drosselung für eine Ableitung des Niederschlagswassers in das öffentliche System bzw den Albertgraben vorgesehen /3/.

1.2 Maßnahmeträger

Träger der Maßnahme und Antragsteller für die Erteilung der erforderlichen Genehmigung ist die

Gemeinde Erpolzheim vertreten durch den
Bürgermeister Herrn Matthias Wühl

.

1.3 Lage der Maßnahme

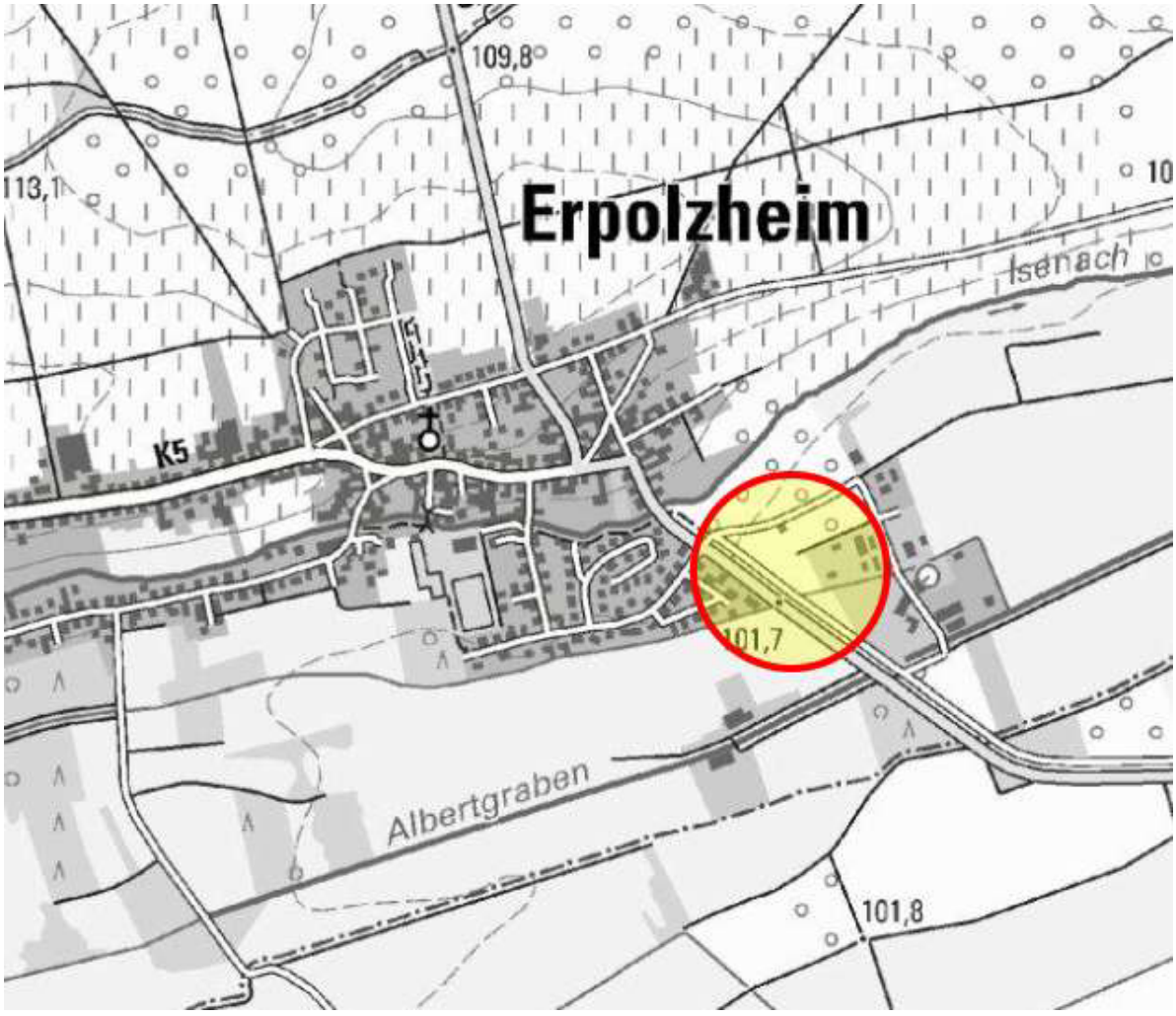
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Süden der bebauten Ortslage von Erpolzheim im Bereich der Ortseinfahrt östlich der L 526 und südlich des Kiebitzweges.

Der Bebauungsplan umfasst gemäß Beschluss die Parzelle:

Flur 0, Parzellen-Nr. 1869/4.

Die Größe des Planungsbereiches beträgt 0,226 ha.

Abb.1: Lage des Maßnahmebereichs /3/



1.4 Geländesituation und Nutzung

Der Planungsbereich ist eine gemeindeeigene Fläche, die als Obstbaufläche genutzt wurde. Die Obstgehölze wurden nicht mehr bewirtschaftet und wurden gerodet. Die Fläche steht damit für ein weiter Nutzung zur Verfügung.

Abb.2: Auszug aus Bebauungsplanentwurf für den Maßnahmebereichs /4/



1.5 Geländesituation - Lage und Umfeld

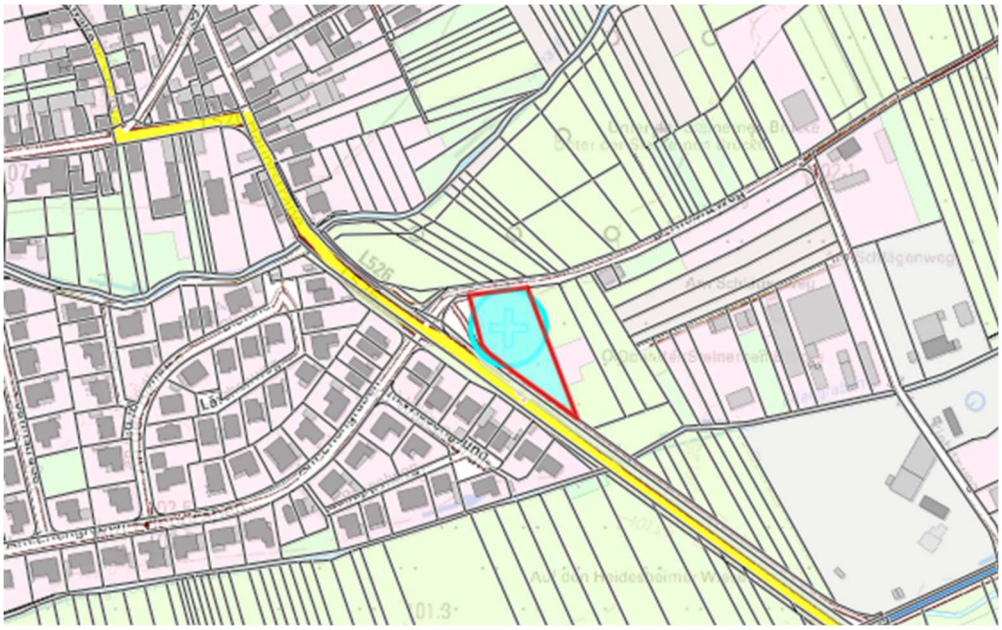
Das Gesamtgelände liegt auf einer Höhe von ca. 101m+NN und ist nahezu eben.
Südlich und westlich schließt die bebaute Ortslage von Erpolzheim an (vgl. Abb.3).

Südöstlich und östlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet.

.

.

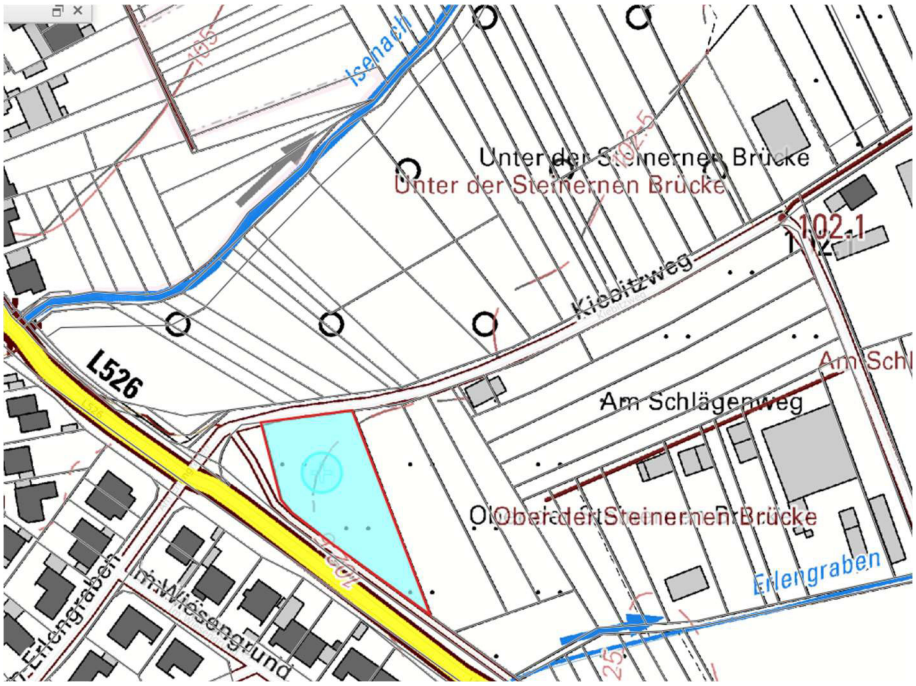
Abb.4: Nutzung im Umfeld des Maßnahmebereichs /3/



1.6 Vorfluter, Gräben, Gewässer und Schutzgebiete

Die Isenach verläuft ca. 40 m nördlich, der Erlengraben verläuft ca. 40 m südlich. Die Gewässer werden jedoch von der Maßnahme nicht tangiert und auch nicht in die Konzeption einbezogen.

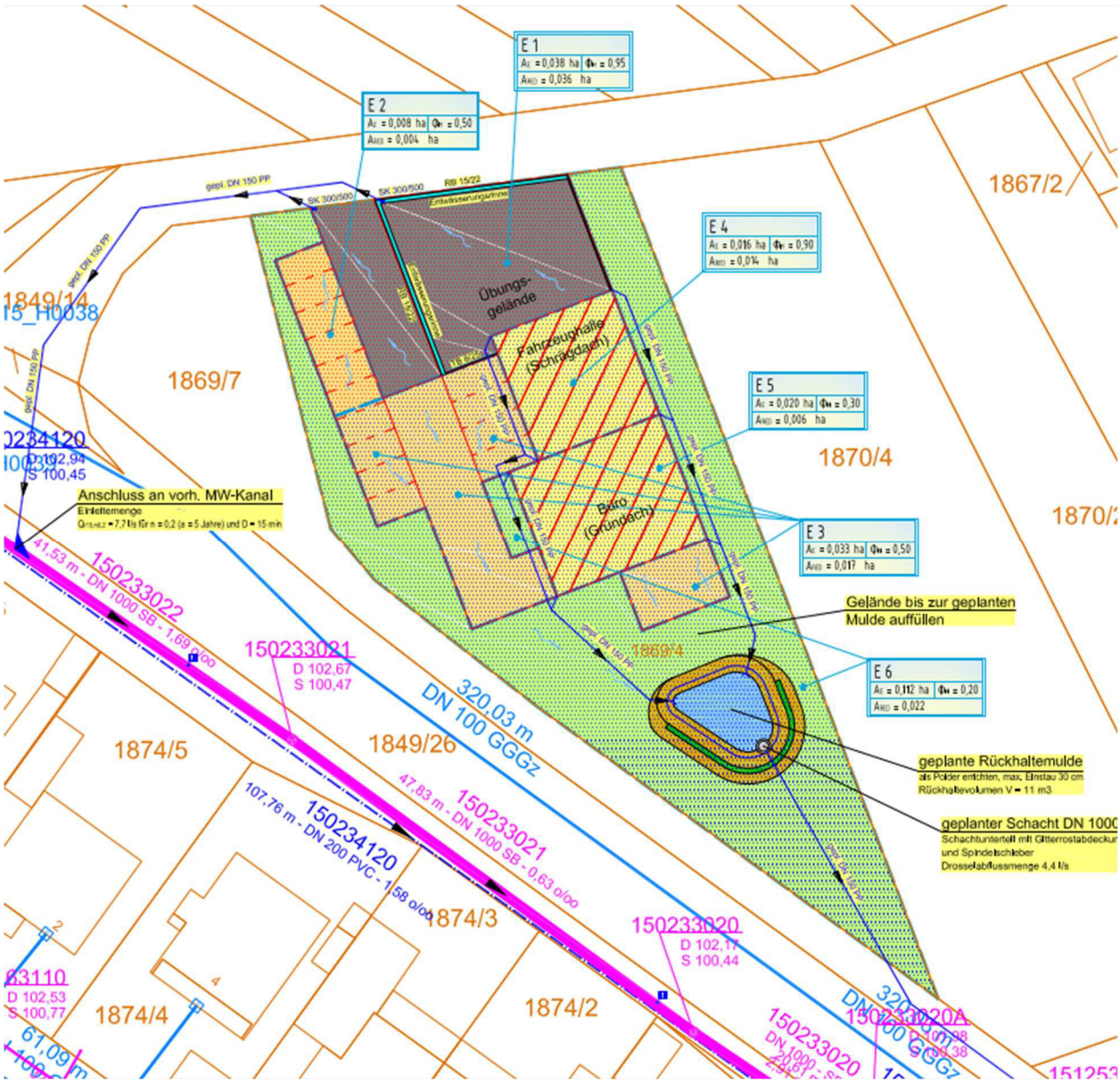
Abb.4 : Gewässer im Umfeld des Maßnahmebereichs /3/



2 Vorhabensbeschreibung

Für die Objektplanung liegt eine finale Planung deren für die Wasserhaushaltsbilanz maßgebende Inhalte in Abbildung 5 dargestellt ist.

Abbildung 5: Lageplan BV „Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim“ – Entwässerungsplanung IB SCHMIHING, Juni 2025 /3/



Die Gesamtfläche des genutzten Flurstücks beträgt 2.322 m³. Die Grundfläche für das Feuerwehrgerätehaus betragt ca. 360 m². Diese Fläche wird auch als Dachfläche gewertet. In der Wasserhaushaltsbilanz werden zwei alternative Ausführungen der Dachflächen betrachtet. In Alternative 1 wird eine Teilfläche **intensiv begrünt** werden und eine Teilfläche wird als Schrägdach ohne Begrünung ausgeführt. In Alternative 2 werden alle Dachflächen intensiv begrünt.

Auch **Zufahrten und Stellplätze** werden begrünt und – soweit konstruktiv und unter Berücksichtigung der Belastung möglich - versickerungsfähig angelegt. Der Zufahrts- und Übungsbereich mit einer Fläche von ca. 380 m² wird hingegen als geschlossen Asphaltdecke angelegt.

Alle weiteren Flächen mit einem Umfang von ca. 1.120 m² werden **begrünt und ergänzend zum beibehaltenen Baumbestand (4 St.) mit Büschen und Bäumen** bepflanzt. Eine detaillierte Freiflächen-/ Grünplanung liegt noch nicht vor. In der Begrünung sollte umfangreiche Baumbepflanzung bevorzugt werden, so dass ein Bereich mit optimierten Verdunstungseigenschaften gegeben ist.

Das aus den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallende **Niederschlagswasser** wird über verrohrte Ableitungen einer Rückhaltemulde zugeführt und von dort über eine verrohrte Ableitung zum Albertgraben geleitet.

Im Vorhabensbereich ist nur eine eingeschränkte Versickerungsleistung gegeben.

Tabelle 1: Flächenbilanz des Vorhabens gemäß Plandarstellung - alle Angaben gerundet

Gesamtfläche des Flurstücks	2.322	m²
Öffentliches Grün	1.120	m²
Gebäudefläche (Gründach DF)	200	m²
Gebäudefläche (Schrägdach konv.) *alternativ als Gründach extensiv*	160	m²
Versiegelte Fläche Asphalt (nördl. Zufahrt)	380	m²
Versickerungsfähig versiegelt Pflaster (I)	80	m²
Versickerungsfähig versiegelt Pflaster (II)	330	m²
Rückhaltemulde	50	m²

3 Wasserhaushaltsbilanz

3.1 Zusammenfassung

Die erforderliche Wasserbilanz wird unter Anwendung des Regelwerks DWA A102-4 berechnet und mit dem Programm Wasserbilanz-Expert (DWA) bearbeitet. Die Basisdaten für die Berechnungen werden mit NatUrWEB (http://www.hydrology.uni-freiburg.de/publika/hydronotes) ermittelt. Die Daten für das Vorhaben werden auf Grundlage der Gestaltung des Maßnahmebereichs eingegeben.

Ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept wurde von IB SCHMIHING /3/ erarbeitet.

Im Bereich der Maßnahme liegt eine hohe Verdunstungsrate vor, die über der lokalen Niederschlagshöhe liegt und als Folge des kapillaren Aufstiegs des Grundwassers möglich ist (vgl. Abb.5).

Auf Grund des hohen Grundwasserstandes stellt sich zusätzlich ein indifferentes Abflussgeschehen des Oberflächenwassers ein. Zum Teil versickert das Niederschlagswasser, wobei abhängig vom Grundwasserstand ein mehr oder minder großer Anteil über einen Zwischenablauf in den Oberflächenkreislauf kommt und nur der verbleibende Teil versickert. Damit ist auch diese Komponente des Wasserhaushalts nicht exakt definiert.

Für die Berechnung des Wasserhaushalts wird unter diesen Randbedingungen eine Aufteilung des Oberflächenabflusses und der Versickerung vorgenommen.

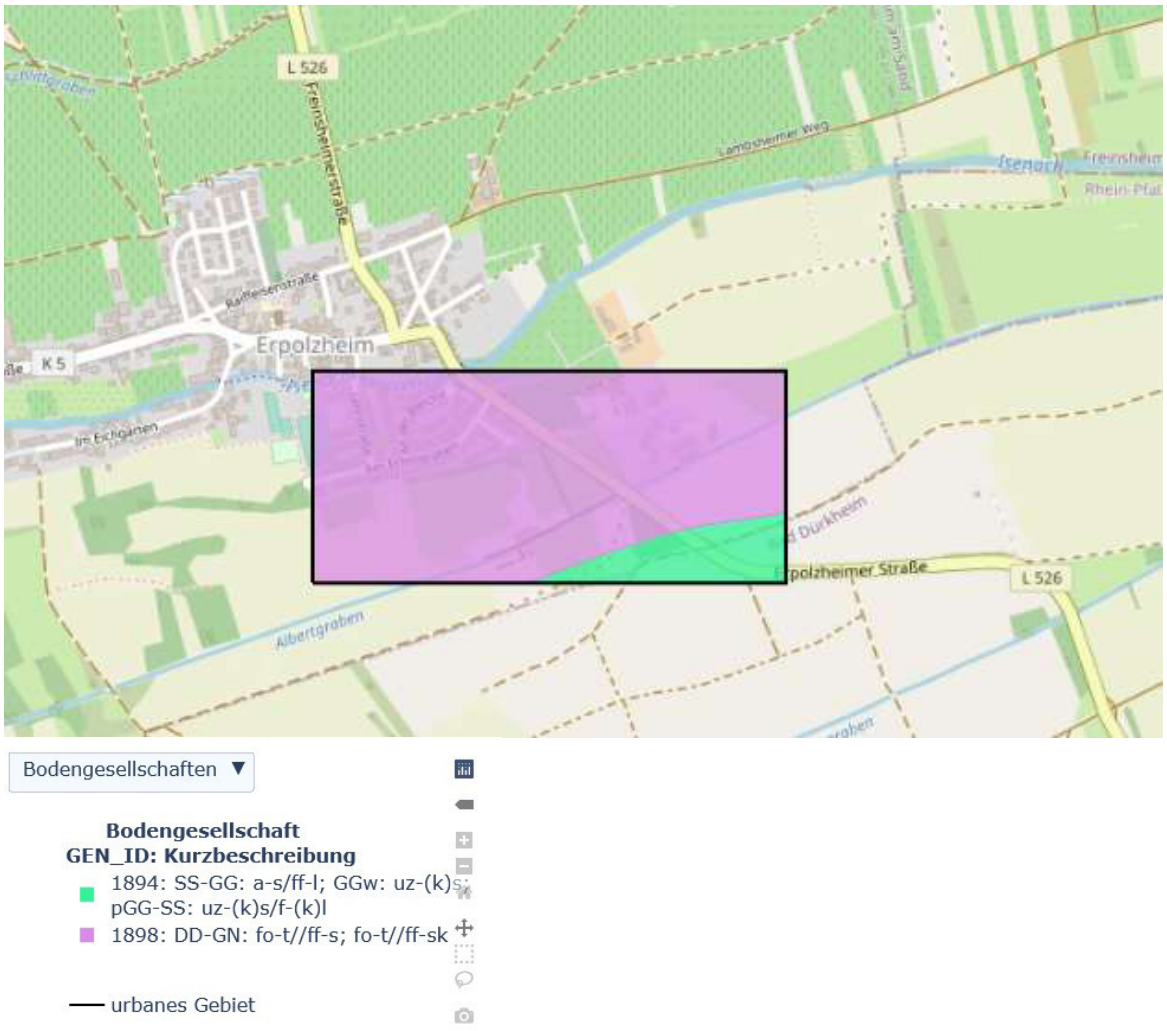
Unter diesen Randbedingungen sollte sich der Einfluss des Vorhabens auf den lokalen Wasserhaushalt als verträglich bewerten lassen, auch wenn der Rahmen des allgemein anzustrebenden Zielkorridors mit Abweichungen von bis zu 16% überschritten wird.

3.2 Abgrenzung des Betrachtungsraumes für die Wasserhaushaltsbilanz

Die Wasserhaushaltsbilanz sollte sich auf den Wasserhaushalt eines Betrachtungsgebietes, das im Wesentlichen durch das wasserwirtschaftliche Geschehen und die vorgesehenen Maßnahmen und Veränderungen innerhalb des Gebietes beziehen.

Unter diesem Aspekt wird der Betrachtungsraum auf den unmittelbaren Vorhabensbereich definiert (Abb.6)

Abb.2: Betrachtungsraum der Wasserhaushaltsbilanz



3.3 Eingangsparameter für die Wasserhaushaltsbilanz

Die Wasserhaushaltsbilanz bezieht sich auf die Betrachtung eines Gesamtjahres. Demnach sind sämtliche Angaben als Jahressummen definiert. Maßgebenden Summen-Parameter sind

- Niederschlag
- Versickerung
- Verdunstung
- Oberflächenabfluss

Die Basisgrößen und Referenzwerte für die Betrachtung erhält man für ein Betrachtungsgebiet aus der Plattform NatURWB /6/.

Die relevanten Flächen, die maßgebend für den Wasserhaushalt sind, erhält man aus der Auswertung entsprechender Luftbilder, Karten und Bestandsaufnahmen sowie den Planungsdaten für das beabsichtigte Vorhaben /3/.

Im gegebenen Fall ist eine konkrete Zielnutzung durch die Planung vorgegeben. Neben dem Gebäude, den Zufahrtflächen sowie den Stellplatz- und Parkflächen werden Grünbereiche vorgesehen. Eine Planung mit der Grünanlage ist bislang noch nicht festgelegt. Vielmehr soll diese Planung u.a. unter Berücksichtigung des Ergebnisses der Prüfung der Auswirkungen auf die Wasserhaushaltsbilanz entwickelt werden.

3.4 Ausgangs- und Zielgrößendefinition

Mit der Wasserhaushaltsbilanz wird der Einfluss der Maßnahme auf die Wasserhaushaltsbilanz bezogen auf die unbelastete Ausgangssituation vor Eingriffen in den natürlichen Urzustand betrachtet. Dabei können auch zwischenzeitliche Veränderungen und Wirkungen von vorgesehenen Maßnahmen betrachtet werden. Betrachtungsbezug bleibt jedoch grundsätzlich immer der unbelastete Urzustand als Bewertungskriterium und Zielgröße.

Eine Bewertung dieser unbelasteten Ausgangssituation wird auf Basis der Nutzungsschablone für den betrachteten Maßnahmebereich anhand des „NatUrWB“ durchgeführt. Zielsetzung ist generell, eine Minimierung der durch Maßnahmen entstehenden Einflüsse auf den „Urzustand“. Als Zielwert wird eine Abweichung <10% definiert.

Im Vergleich werden Ausgangszustand und geplante Maßnahme mit Variationen (m GD = mit Gründach/ intensiv und o GD = ohne Gründach) betrachtet.

3.5 Parameterdefinition

Für den betrachteten Bilanzierungsraum wurden für alle anstehenden Bodenprofile Wasserbilanz-Simulationen mit RoGeR_WB_1D durchgeführt. Für die Landnutzung wurde in der jeweiligen Naturraumeinheit nach den nicht urbanen Landnutzungen auf dem gleichen Boden gesucht. Die Modell-Ergebnisse wurden anschließend mit dieser Verteilung gewichtet gemittelt. Daraus ergibt sich der NatUrWB-Referenzwert, also die Wasserbilanz, die ohne urbane Eingriffe vorherrschen würde.

Abb.3: Landnutzungsverteilung im Ausgangszustand

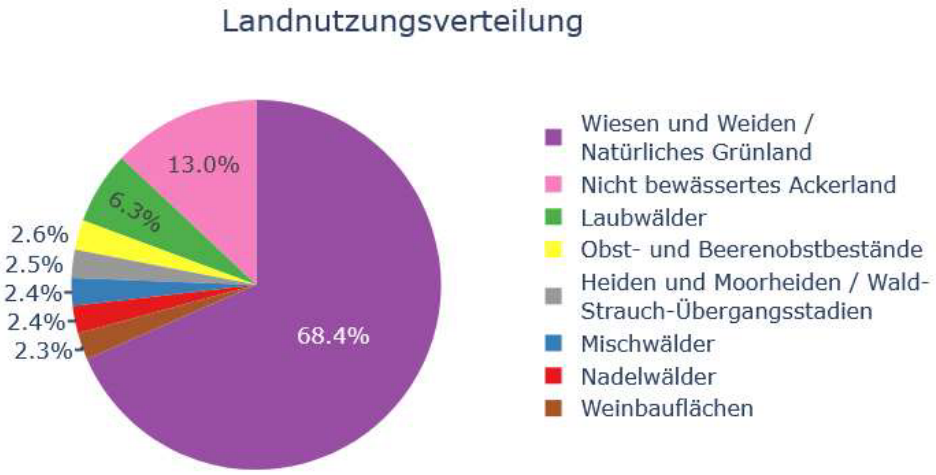
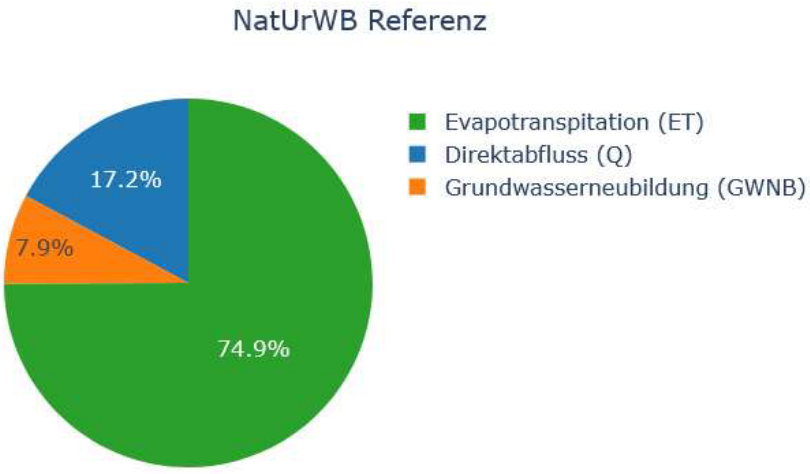


Abb.4: Referenzwerte für den eingriffsfreien Ausgangszustand

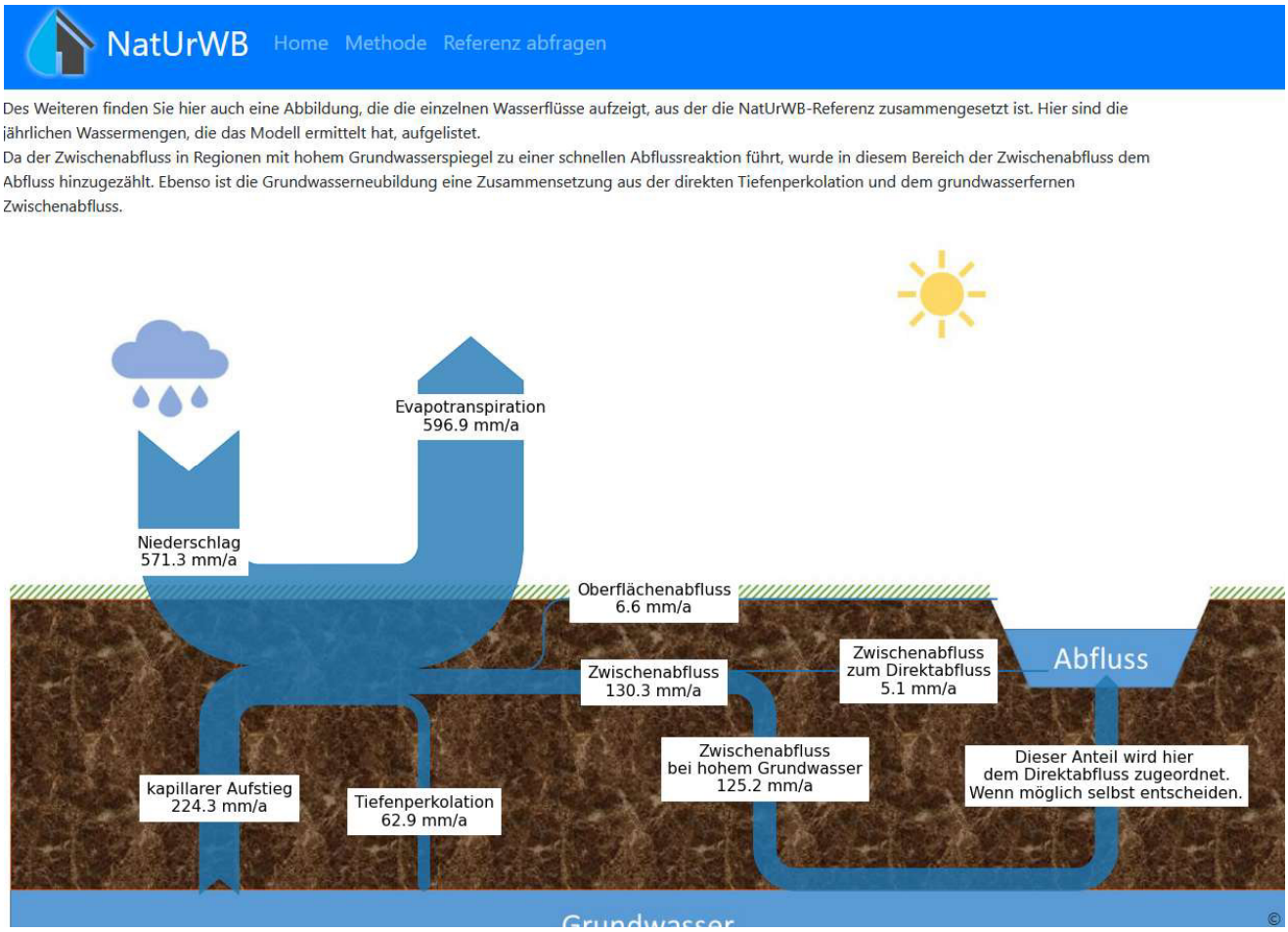


In Abbildung 4 sind für den Vorhabensbereich die Hauptkomponenten als Summenwerte der Wasserbilanz des NatUrWB-Referenzwertes grafisch als Tortendiagramm dargestellt.

Demnach verdunstet ca. 74,9 % des Niederschlags, etwa 17,2 % fließen oberflächig ab und ca. 5 % fließen dem Grundwasser zu. Diese Werte sollten angestrebt werden, um den Wasserhaushalt wieder in einen naturnahen Zustand zu führen bzw. zu halten.

In Abbildung 5 sind die Komponenten, aus der die NatUrWB-Referenz zusammengesetzt ist, detaillierter aufzeigt. Hier sind die jährlichen Wassermengen, die das Modell ermittelt hat, aufgelistet. Da der Zwischenabfluss in Regionen mit hohem Grundwasserspiegel zu einer schnellen Abflussreaktion führt, wurde in diesem Bereich der Zwischenabfluss dem Abfluss hinzugezählt. Ebenso ist die Grundwasserneubildung eine Zusammensetzung aus der direkten Tiefenperkolation und dem grundwasserfernen Zwischenabfluss.

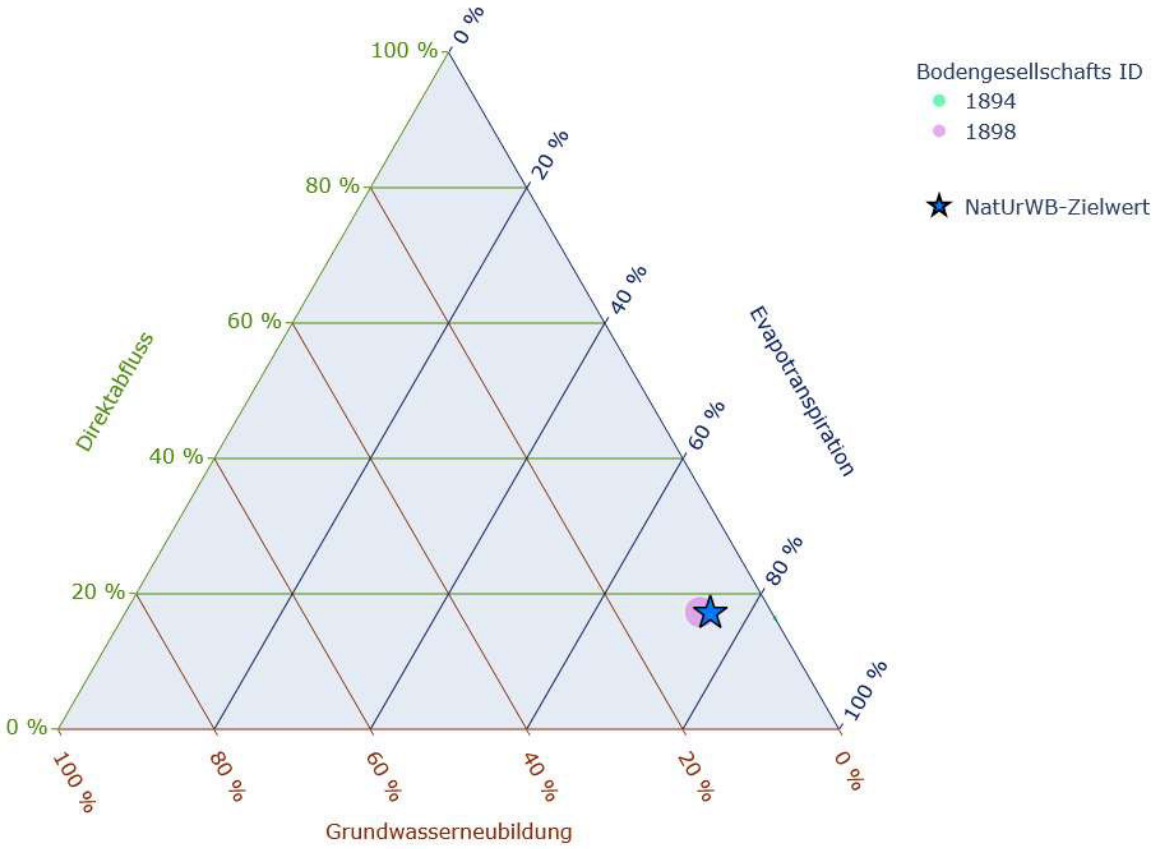
Abb.5: Referenzwerte Wasserflüsse im Betrachtungsgebiet



Die daraus resultierende Streuung des Bezugszustandes ist in Abbildung 6 als Dreiecksdiagramm dargestellt. In der Grafik sind die einzelnen Ergebnisse je Bodengesellschaft aufgeführt: die Grundwasserneubildung (GWNB), der Abfluss und die Evapotranspiration (ET).

Da diese drei Wasserflüsse alle Komponenten der Wasserbilanz umfassen, ergibt die Summe der drei Komponenten immer 100 % des Niederschlags (+ Grundwasseraufstieg).

Abb.6: Referenzwerte der Wasserflüsse im Betrachtungsgebiet im Referenzzustand



4 Wasserhaushaltsbilanz

Für die Wasserhaushaltsbilanz werden im gegebenen Fall zwei Varianten betrachtet., die sich an der Zielsetzung der Planung orientieren. Dabei bleiben sämtliche Flächen in Anordnung und Größe identisch, jedoch wird in Alternative 1 wird eine Teilfläche **intensiv begrünt** werden und eine Teilfläche wird als Schrägdach ohne Begrünung ausgeführt. In Alternative 2 werden alle Dachflächen intensiv begrünt. Die weiteren Grundlagendaten für die Wasserhaushaltsbilanz wurden die auf Basis abgeschätzte Stellplatz-, Fahrweg und Begrünungsflächen zu Grunde gelegt.

Die Dachflächen und die nicht versickernden Oberflächen werden an die Bewirtschaftungseinrichtung angeschlossen und leiten soweit erforderlich in diese ein und leiten dann anschließend in den Albertgraben ab.

Abbildung 6: Eingangsgrößen für die Wasserhaushaltsbilanzberechnung

Variante I Gründach und Steildach

Element Typ	Parameter	Größe (m²)	a (-)	g (-)	v (-)	Entnahme (-)	Zufluss (m³/a)	RD (m³/a)	GWN (m³/a)	ETa (m³/a)	Entnahme (m³/a)	Ziel
Gründach mit Intensivbegrünung		200	0,441	0,000	0,559	0,000	159,2	70,3	0,0	88,9	0,0	RWB
Steildach, alle Deckungsmaterialien		160	0,909	0,000	0,091	0,000	127,4	115,8	0,0	11,6	0,0	RWB
Asphalt, fugenloser Beton		380	0,745	0,000	0,255	0,000	302,5	225,4	0,0	77,0	0,0	Ableitung
teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)		330	0,487	0,342	0,171	0,000	262,7	128,0	89,8	44,8	0,0	Ableitung
teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)		80	0,602	0,232	0,166	0,000	63,7	38,4	14,7	10,6	0,0	Ableitung
Garten, Grünflächen		1120	0,050	0,050	0,900	0,000	891,5	44,6	44,6	802,4	0,0	Ableitung
Regenbecken ohne Dauerstau		50	1,000	0,000	0,000	0,000	225,8	225,8	0,0	0,0	0,0	Ableitung

Variante II alles Gründach

Element Typ	Parameter	Größe (m²)	a (-)	g (-)	v (-)	Entnahme (-)	Zufluss (m³/a)	RD (m³/a)	GWN (m³/a)	ETa (m³/a)	Entnahme (m³/a)	Ziel
Gründach mit Intensivbegrünung		200	0,441	0,000	0,559	0,000	159,2	70,3	0,0	88,9	0,0	RWB
Gründach mit Intensivbegrünung		160	0,441	0,000	0,559	0,000	127,4	56,2	0,0	71,2	0,0	RWB
Asphalt, fugenloser Beton		380	0,745	0,000	0,255	0,000	302,5	225,4	0,0	77,0	0,0	Ableitung
teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)		330	0,487	0,342	0,171	0,000	262,7	128,0	89,8	44,8	0,0	Ableitung
teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)		80	0,602	0,232	0,166	0,000	63,7	38,4	14,7	10,6	0,0	Ableitung
Garten, Grünflächen		1120	0,050	0,050	0,900	0,000	891,5	44,6	44,6	802,4	0,0	Ableitung
Regenbecken ohne Dauerstau		50	1,000	0,000	0,000	0,000	166,3	166,3	0,0	0,0	0,0	Ableitung

Im Ergebnis läßt sich für das Vorhaben sich eine Bilanzierung des Wasserhaushalts nachweisen, die oberhalb des Zielkorridores von <10% Abweichung liegt, aber einen auf 15% erweiterten Korridor nur knapp überschreitet, sofern alle Dachflächen als Gründach realisiert werden (Variante II)

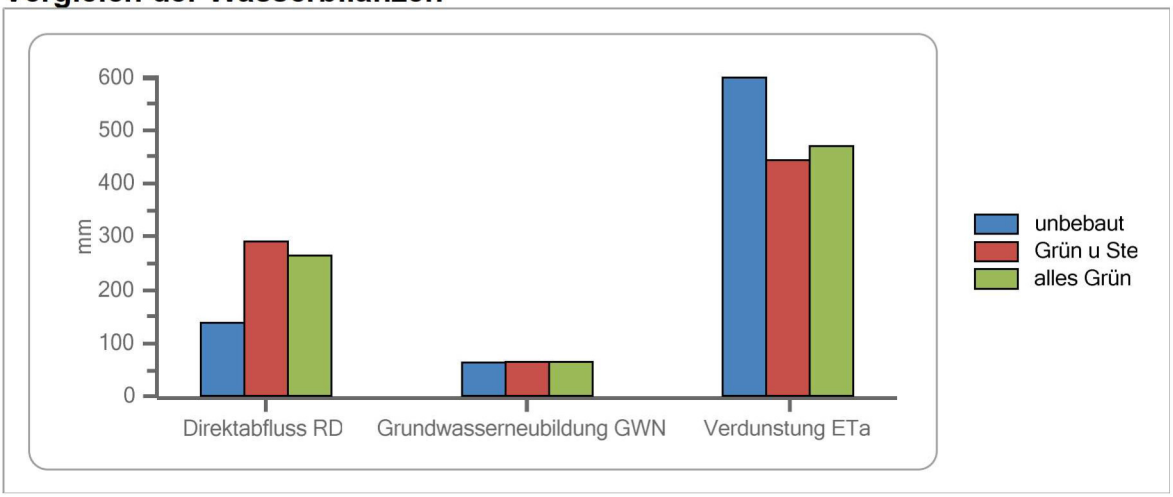
Bei der Realisierung der Teilfläche als Gründach bleibt die Abweichung des Oberflächenabflusses mit einer Zunahme von 19 %, bei unveränderter Grundwasseranreicherung und einer Abnahme der Verdunstungsrate um 19 % sehr deutlich oberhalb des Zielwertes. Eine vollständige Gründachausführung bringt hier eine spürbare Verbesserung (vgl. Abb. 8).

Abb. 8: Vergleichende Ergebnisbetrachtung Unbebaut/ Variante I mit Gründach/ Schrägdach Variante II alles Gründach (RD = mittlerer jährlicher Direktabfluss, GWN = Grundwasserneubildung, Eta = Verdunstung – a = Aufteilungswert Direktabfluss, g = Aufteilungswert Versickerung, v = Aufteilungswert Verdunstung - a+g+v = 1,0)

Zusammenfassung der Ergebnisse

	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
Variante	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	137	63	597	0,172	0,079	0,750			
Grün u Ste	289	64	442	0,364	0,081	0,556	0,191	0,002	-0,194
alles Grün	263	64	469	0,330	0,081	0,589	0,158	0,002	-0,161

Vergleich der Wasserbilanzen



Abweichungen vom unbebauten Zustand

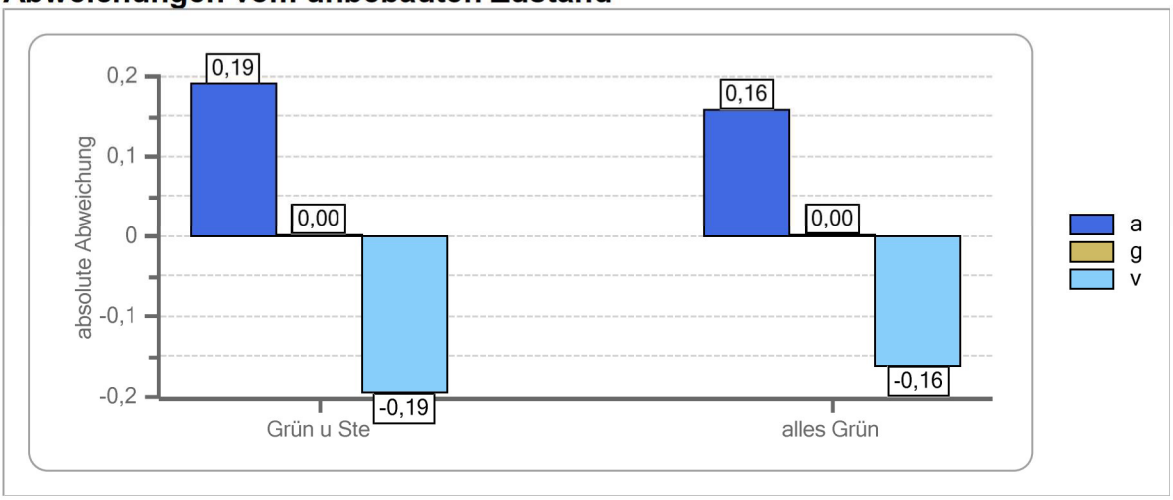


Abb.9: Ergebnisse und Parametervarianten für Gebäude **mit** Gründach/ Schrägdach

Ergebnisse der Varianten

Ergebnisse Variante Grün u Steildach

Typ	Name	Element Typ	Größe (m²)	a	g	v	Zufluss (m³)	RD (m³)	GWN (m³)	ETa (m³)	Ziel
Fläche	Dächer	Gründach mit Intensivbegrünung	200	0,44	0,00	0,56	159	70	0	89	RWB
Fläche	Dächer (21)	Steildach, alle Deckungsmaterialien	160	0,91	0,00	0,09	127	116	0	12	RWB
Fläche	Zufahrt (23)	Asphalt, fugenloser Beton	380	0,75	0,00	0,25	302	225	0	77	Ableitung
Fläche	Pflaster	teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)	330	0,49	0,34	0,17	263	128	90	45	Ableitung
Fläche	Pflaster	teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)	80	0,60	0,23	0,17	64	38	15	11	Ableitung
Fläche	Grün	Garten, Grünflächen	1.120	0,05	0,05	0,90	892	45	45	802	Ableitung
Maßnahme	RWB	Regenbecken ohne Dauerstau	50	1,00	0,00	0,00	226	226	0	0	Ableitung

Abb. 10: Ergebnisse und Parametervarianten für Gebäude **alles** Gründach

Ergebnisse Variante alles Gründach

Typ	Name	Element Typ	Größe (m²)	a	g	v	Zufluss (m³)	RD (m³)	GWN (m³)	ETa (m³)	Ziel
Fläche	Dächer	Gründach mit Intensivbegrünung	200	0,44	0,00	0,56	159	70	0	89	RWB
Fläche	Dächer (21)	Gründach mit Intensivbegrünung	160	0,44	0,00	0,56	127	56	0	71	RWB
Fläche	Zufahrt (23)	Asphalt, fugenloser Beton	380	0,75	0,00	0,25	302	225	0	77	Ableitung
Fläche	Pflaster	teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)	330	0,49	0,34	0,17	263	128	90	45	Ableitung
Fläche	Pflaster	teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2% bis 5%)	80	0,60	0,23	0,17	64	38	15	11	Ableitung
Fläche	Grün	Garten, Grünflächen	1.120	0,05	0,05	0,90	892	45	45	802	Ableitung
Maßnahme	RWB	Regenbecken ohne Dauerstau	50	1,00	0,00	0,00	166	166	0	0	Ableitung

Abb. 11: Parametervarianten für Gebäude **mit** Gründach/ Schrägdach

Parameterwerte Grün u Steildach

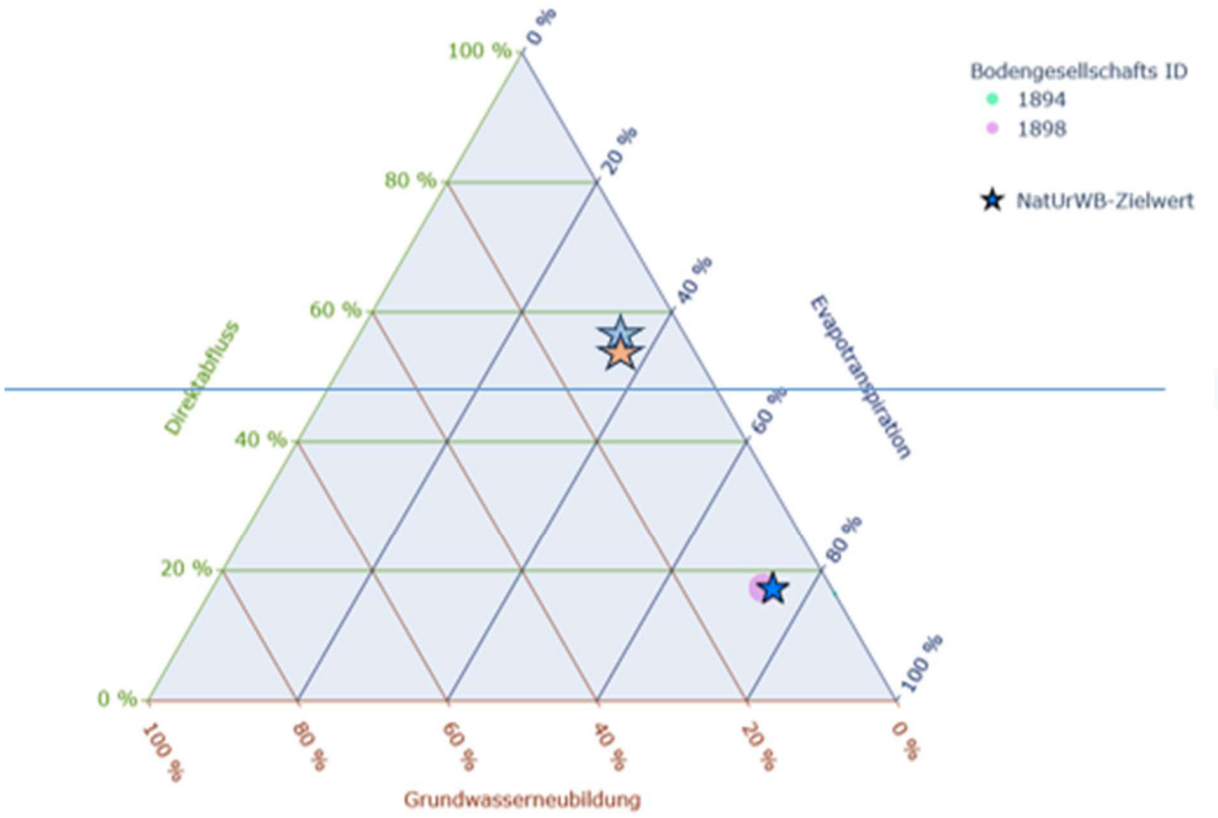
Name	Parameter	Wert	Min	Max
Dächer	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65
	Aufbaustaerke (mm)	250	100	500
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100
Dächer (21)	Speicherhöhe	0,3	0,1	0,6
Zufahrt (23)	Speicherhöhe	2,5	0,6	3
Pflaster	Speicher (mm)	1	0,1	2
	Fugenanteil (%)	6	2	6
	WK_max-WP (-)	0,2	0,1	0,2
	kf-Wert (mm/h)	8	6	100
Pflaster	Speicher (mm)	1	0,1	2
	Fugenanteil (%)	4	2	6
	WK_max-WP (-)	0,2	0,1	0,2
	kf-Wert (mm/h)	8	6	100
Grün	a	0,05	0	1
	g	0,05	0	1
	v	0,9	0	1
RWB	a	1	0	1
	g	0	0	1

Abb. 12: Parametervarianten für Gebäude **alles** Gründach

Parameterwerte alles Gründach

Name	Parameter	Wert	Min	Max
Dächer	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65
	Aufbaustaerke (mm)	250	100	500
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100
Dächer (21)	WK_max-WP (-)	0,5	0,35	0,65
	Aufbaustaerke (mm)	250	100	500
	kf-Wert (mm/h)	70	18	100
Zufahrt (23)	Speicherhöhe	2,5	0,6	3
Pflaster	Speicher (mm)	1	0,1	2
	Fugenanteil (%)	6	2	6
	WK_max-WP (-)	0,2	0,1	0,2
	kf-Wert (mm/h)	8	6	100
Pflaster	Speicher (mm)	1	0,1	2
	Fugenanteil (%)	4	2	6
	WK_max-WP (-)	0,2	0,1	0,2
	kf-Wert (mm/h)	8	6	100
Grün	a	0,05	0	1
	g	0,05	0	1
	v	0,9	0	1
RWB	a	1	0	1

Abb.13: Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz-Betrachtung auf Basis der Planung
(= Variante I = Variante II)



5 Ergebnis

Urbane Situationen und deren Veränderungen führen in der Regel zu einer Verschiebung der abfluss-, versickerungs- und verdunstungswirksamen Anteile des Niederschlages gegenüber dem ursprünglichen Zustandes eines Betrachtungsraumes vor einer wirtsachftlichen oder zivilisatorischer Nutzung oder einer Vornutzung..

Beim Maßnahmebereich im gegebenen Vorhaben des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses ist die Situation durch eine sehr hohe Verdunstungsleistung des Bezugszustandes geprägt.

Durch die neue Nutzung mit der erforderlichen Infrastruktur und der damit verbundenen Versiegelung (Dachflächen,Flächen) wird die für die Verdunstung maßgebende Vegetation in der Fläche reduziert. Die damit einsetzende Minderung der Verdunstungsleistung kann dabei trotz initiierter Begrünungsmaßnahmen ohne Gründach nicht in einem Umfang kompensiert werden, der i.a. angestrebt werden sollte.

Die Anteile des Niederschlags, die im Rahmen der Maßnahme bewirtschaftet und gezielt gelenkt werden können, begünstigen dabei unvermeidbar den Direktabfluss und die Versickerung so dass diese Komponenten anteilig zunehmen.

Die neue Nutzung der Fläche wird – orientiert am Bezugszustand – **ohne vollständige** Gründachfläche zu einer Zunahme der Versickerung und des Direktabflusses führen und damit ein Absinken der Evaporation um bis zu etwa 19 % zur Folge haben. Nur durch eine vollständige Gründachinstallation ist diesem kleinklimatische Nachteil entgegenzuwirken.

Im Ergebnis läßt sich für das Vorhaben bei vollständiger Gründachfläche eine günstigere Bilanzierung des Wasserhaushalts nachweisen, die jedoch den Rahmen des Zielkorridores von <10% Abweichung mit einer Abweichung bis zu 16 % bei Direktabfluss und -16 % bei Verdunstung noch überschreitet.

6 Bewertung

Im gegebenen Fall erfolgt die Wasserhaushaltsbetrachtung in einem Bereich der durch eine hohe Verdunstungsrate charakterisiert ist. Die aktuellen Modellansätze der Wasserhaushaltsbilanzbetrachtung /8/ gehen bei einer Bilanzierung davon aus, dass der lokale Niederschlag die Basis für die Wasserhaushaltskomponenten ist. Ist – wie im gegebenen Fall - die lokale Verdunstung höher als der Niederschlag, dann ist die Modellbetrachtung eingeschränkt zu werten.

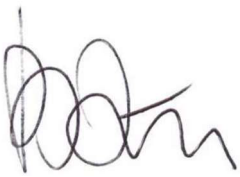
Im gegebenen Fall leidet die Bilanzierungsbetrachtung unter dem besonderen Effekt der hohen Verdunstung und den Einfluss des in diesem Feuchtgebiet starken Einfluss des Grundwasserstandes. Für die Bilanzierung wurden unter diesen Randbedingungen Abwägungen hinsichtlich des kappilare Aufstiegs, der Tiefenperkolation und dem Zwischenabfluss getroffen, die einer starken zeitlichen Veränderung unterliegen.

Die abgebildeten Annahmen sind daher tatsächlich nur als Momentaufnahmen für die jeweilige angenommene temporär begrenzte Situation zu interpretieren.

Die Ergebnisse für die angenommenen Randbedingungen der Varianten I und II liegen unter diesen – strengenommen unter natürlichen Einflüssen – variablen Parametern der Wasserhaushaltsmodellierung noch relativ nahe beeinander. Die Variante II zeigt dabei tendenziell eine Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz, so dass unter dem Aspekt einer hier eingeschränkten Gültigkeit des Modellansatzes der Wasserhaushaltsbilanz-Betrachtung durchaus die Abweichungen vom Zielkorridor vertretbar sind.

7 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt Wachenheim 24.09.2025/19.11.2025





Dr.-Ing. Burkhardt Döll
planvorlageberechtigt §103 LWG RLP

8 Quellen

/1/ Überprüfung der Wasserhaushaltbilanz, Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus „der Ortsgemeinde Erpolzheim „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim, PROJECT CONSULT DR DÖLL, Bad Dürkheim, Oktober 2022

/2/ Überprüfung der Wasserhaushaltbilanz (II), Fachbeitrag zum Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus „der Ortsgemeinde Erpolzheim „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim, PROJECT CONSULT DR DÖLL, Bad Dürkheim, November 2024

/3/ Entwässerungskonzept Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim, Ingenieurbüro Schmihing, August 2025

/4/ Informationen zum Bauvorhaben „Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim “Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Fachbereich 4 – Bauen und Liegenschaften, 20.09.2024

/5/ NetGIS Mapserver LANIS / Internetzugang über *http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/*

/6/ Bebauungsplan Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim, BUTSCH-FABER Flonheim, Mai 2022

/7/ Vorabzug Lageplan BV „Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim“ – Architekturbüro DIEHL, Hochdorf-Assenheim, September 2024

/8/ Merkblatt DWA-M 102-4/ BWK-M 3-4 Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer- Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers März 2022

/9/ Niederschlag-Abflussmodell RoGeR (**R**un**O**ff **Ge**neration Research) Universität Freiburg

/10/ https:// www.naturwb.de

ENTWÄSSERUNGSKONZEPT
FEUERWEHRGERÄTEHAUS ERPOLZHEIM

ERLÄUTERUNGSBERICHT
ENTWÄSSERUNGSKONZEPT

Ingenieurbüro Schmihing
Inh. Dipl.-Ing. (FH) G. Schäfer
Dieselstraße 8, 67269 Grünstadt
Tel. 06359-919548 Fax 06359-919550
mail@ibschmihing.de

INHALT

1 GRUNDLAGEN 2

2 ALLGEMEINES 2

3 VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DER ANSTEHENDEN BÖDEN UND GRUNDWASSERSITUATION 2

4 REGENRÜCKHALTUNG 3

5 BEMESSUNGSGRUNDLAGEN 3

5.1 NIEDERSCHLÄGE 3

5.2 HÄUFIGKEIT DES BEMESSUNGSREGENS 4

5.3 DAUER DES BEMESSUNGSREGENS 4

1 GRUNDLAGEN

[1] DWA-Regelwerk Arbeitsblatt A118: „Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen“, Juni 1998

[2] DWA-Regelwerk Arbeitsblatt A 117: „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, April 2006

[3] Starkniederschlagshöhen für Deutschland, KOSTRA-Atlas, 2010R

[4] Planung Neubau FWGH Erpolzheim, Diehl Architekten, 21.01.2025

[5] Baugrunduntersuchung, BUG, 16.05.2025

2 ALLGEMEINES

Die OG Erpolzheim beabsichtigt ein neues Feuerwehrgerätehaus in Erpolzheim zu errichten. Das Plangebiet befindet sich auf der Südostseite von Erpolzheim. Südwestlich befindet sich die Landesstraße L526 und nördlich der Kiebitzweg. Auf der Ostseite grenzt das Plangrundstück an die bestehende Bebauung.

Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt ca. 0,2 ha.

3 VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT DER ANSTEHENDEN BÖDEN UND GRUNDWASSERSITUATION

Im Vorfeld der Erstellung des Entwässerungskonzepts wurde ein Bodengutachten mit Aussage über die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden erstellt.

Gemäß Bodengutachten ist aufgrund der bindigen Böden eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich.

Grundwasser wurde bei den Untersuchungen in einer Tiefe von ca. 0,9 m bis 1,0 m festgestellt. Die geplante Rückhaltemulde ist daher als Polder geplant.

4 REGENRÜCKHALTUNG

Auf dem Plangrundstück wird eine Rückhaltemulde auf der Südseite hergestellt. Die Mulde ist aufgrund des hohen Grundwasserstands als Polder geplant. Die maximale Wasserstandshöhe beträgt 30 cm (Bemessungsfall). Das erforderliche Volumen beträgt V = 11 m³.

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser des südlichen Bereichs wird der geplanten Rückhaltemulde zugeführt und gedrosselt abgeleitet. Die Ableitung des Drosselabflusses erfolgt in den vorhandenen Mischwasserkanal, welcher im weiteren Verlauf über einen RÜ in den Erlengraben abschlägt.

Die Übungsfläche nördlich der geplanten Fahrzeughalle wird direkt an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen. Diese Fläche soll zum Schutz des Gebäudes nach Norden fallen. Die Entwässerung der Zufahrt und der Parkplätze erfolgt daher ebenfalls direkt in die Kanalisation.

Durch die Rohrgebundenen Zuläufe der Gebäudeentwässerung, ergibt sich ein Freibord in der Mulde von min. 50 cm. Dieses ist bei der Bemessung der Mulde nicht berücksichtigt und dient zusätzlich Schutz.

5 BEMESSUNGSGRUNDLAGEN

5.1 NIEDERSCHLÄGE

Die zur Bemessung angenommenen Regendaten wurden dem Kostra-Atlas Kostra DWD 2010R des Deutschen Wetterdienstes entnommen. Bei den Regendaten handelt es sich um Mittelwerte für das Rasterfeld 20/75 (Erpolzheim).

5.2 HÄUFIGKEIT DES BEMESSUNGSREGENS

Bei der Dimensionierung der Rückhaltung wurde eine Bemessungsregenhäufigkeit für ein 30-jähriges Regenereignis, n = 0,033, (Jährlichkeit für den Nachweis der Überflutung nach DIN) zugrunde gelegt.

5.3 DAUER DES BEMESSUNGSREGENS

Die maßgebende Regendauer für die Dimensionierung der Mulde ergibt sich aus der Berechnung des erforderlichen Speichervolumens. Gemäß Berechnung beträgt diese D = 15 Minuten. Der Drosselabfluss entspricht dem natürlichen Abfluss des Gebiets für $r_{60,n=0,033}$.

Aufgestellt: Grünstadt, den 02.06.2026

24 EK 1 Entwässerungskonzept Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim

Einzugsfläche Plangebiet

NR.	Beschreibung	Einzugsfläche	mittlerer Abflussbeiwert	"undurchlässige" Fläche	Entwässerungseinrichtung
		AE	ϕM	ARED	
		[ha]	[-]	[ha]	
1	Asphalt	0,038	0,95	0,036	Mischwasserkanal
2	Pflaster (versickerungsfähig)	0,008	0,50	0,004	Mischwasserkanal
1+2	**Summe**	**0,046**	**0,87**	**0,040**	Mischwasserkanal
3	Pflaster (versickerungsfähig)	0,033	0,50	0,017	RRB
4	Halle (Schrägdach)	0,016	0,90	0,014	RRB
5	Halle (Gründach)	0,020	0,30	0,006	RRB
6	Grünfläche	0,112	0,20	0,022	RRB
3-6	**Summe**	**0,181**	**0,33**	**0,059**	RRB
1-6	**Summe**	**0,227**	**0,44**	**0,099**	

24 EK 1 Entwässerungskonzept Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim

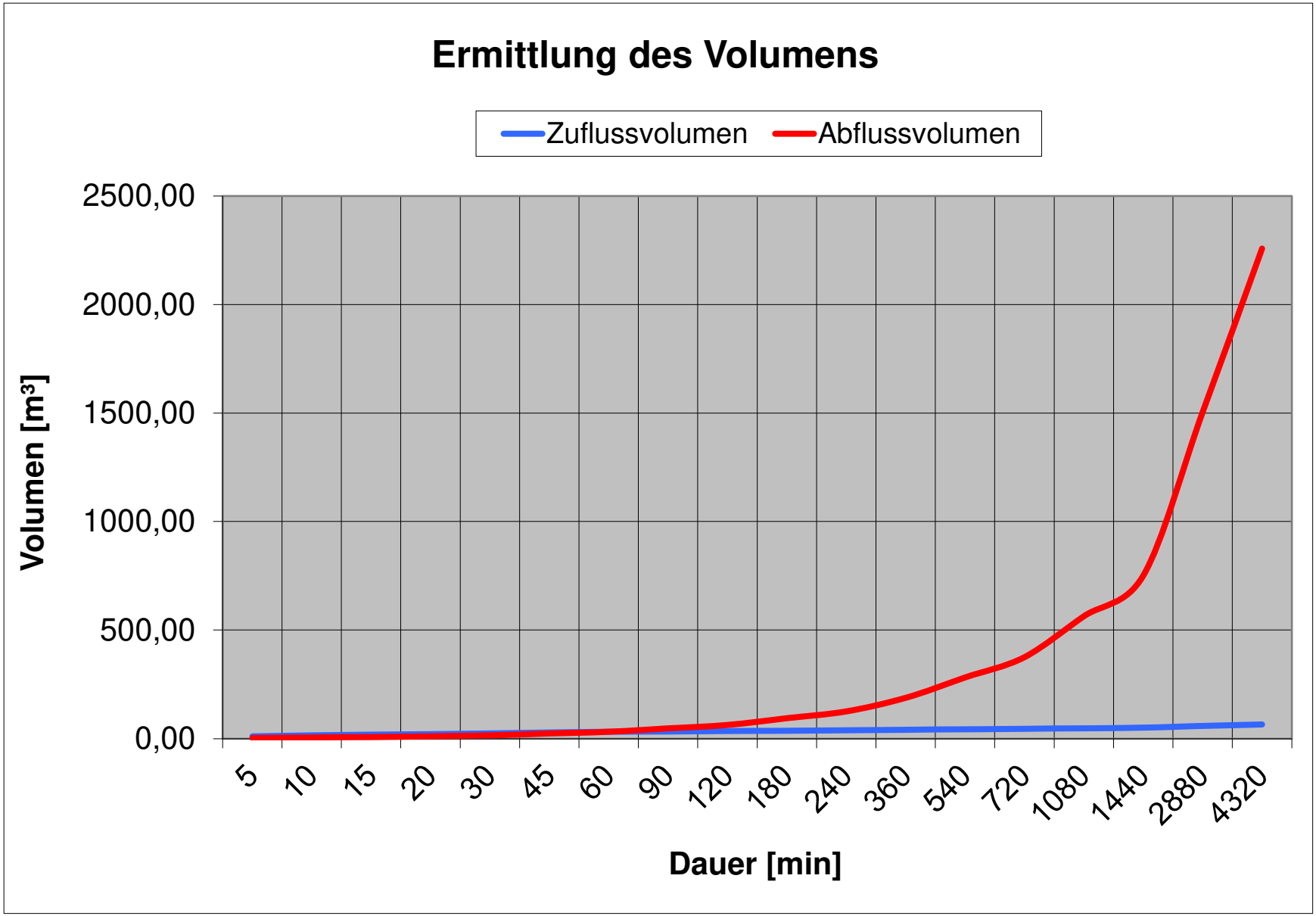
BEMESSUNG REGENRÜCKHALTEBECKEN RRB

Regendaten aus KOSTRA-DWD 2010R für das Rasterfeld: Spalte 20, Zeile 75, Mittelwerte		
vorgegebene Überschreitungshäufigkeit n	**0,033 [1/a]**	
Fläche Einzugsgebiet A_E	0,18 [ha]	
Abflussbeiwert φ	0,33 [-]	
undurchlässige Fläche A_U	0,06 [ha]	
Drosselabflussspende $Q_{dr,max}$	**3,97 [l/s]**	
Abminderungsfaktor f_A	1,05 [-]	
Zuschlagsfaktor f_Z	1,15 [-]	
Fließzeit t_f	15 [min]	
vorgegebene Drosselabflussspende $q_{dr,k}$	21,92 [l/(s*ha)]	
Drosselabflussspende $q_{dr,r,u}$	121,10 [l/(s*ha)]	für a = 30; D = 60

Risikomaß	Zuschlagsfaktor f_Z
gering	1,20
mittel	1,15
hoch	1,10

$V_{s,u}$ [m³/ha] = ($r_{D,n}$ [l/(s*ha)] - $q_{dr,r,u}$ [l/(s*ha)]) * D [min] * f_Z [-] * f_A [-] * 0,06	Formel (1)
V [m³] = $V_{s,u}$ [m³/ha] * A_u [ha]	Formel (2)

Dauerstufe		zugehörige Regenspende	Drosselabflussspende	Differenz zwischen $r_{D,n}$ und $q_{dr,r,u}$	erforderliches spezifisches Rückhaltevolumen (1)	erforderliches Rückhaltevolumen (2)
D		$r_{D,n\ (n\ =\ 0,02)}$	$q_{dr,r,u}$		Vs,u	V
		[l/(s*ha)]	[l/s]	[l/(s*ha)]	[m³/ha]	[m³]
5	min	**480**	121,10	358,90	129,65	7,74
10	min	**346,7**	121,10	225,60	162,99	9,74
15	**min**	**280**	**121,10**	**158,90**	**172,21**	**10,29**
20	min	238,3	121,10	117,20	169,35	10,12
30	min	**187,8**	121,10	66,70	144,57	8,64
45	min	**145,9**	121,10	24,80	80,63	4,82
60	min	**121,1**	121,10	0,00	0,00	0,00
90	min	**85,7**	121,10	-35,40	-230,19	-13,75
2	h	**67,1**	121,10	-54,00	-468,18	-27,96
3	h	**47,5**	121,10	-73,60	-957,16	-57,17
4	h	**37,2**	121,10	-83,90	-1454,81	-86,90
6	h	**26,3**	121,10	-94,80	-2465,73	-147,28
9	h	**18,6**	121,10	-102,50	-3999,00	-238,86
12	h	**14,6**	121,10	-106,50	-5540,08	-330,91
18	h	**10,3**	121,10	-110,80	-8645,65	-516,40
24	h	**8,1**	121,10	-113,00	-11756,42	-702,21
48	h	**4,7**	121,10	-116,40	-24220,31	-1446,68
72	h	**3,5**	121,10	-117,60	-36705,00	-2192,39


Ermittlung des Volumens
Zuflussvolumen
Abflussvolumen
2500,00
2000,00
1500,00
1000,00
500,00
0,00
Volumen [m³]
5
10
15
20
30
45
60
90
120
180
240
360
540
720
1080
1440
2880
4320
Dauer [min]

24 EK 1 Entwässerungskonzept Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim

Bemessung Regenrückhaltemulden nach DIN 1986

Einzugsfläche	A_E	0,181	[ha]			
	φ_M	0,33	[-]			
	A_{RED}	0,05973	[ha]	$r_{15,n=1}$	114,4	[l/(s*ha)]
Natürlicher Abfluss	φ_D	0,2	[-]	Q_D	**4,14**	**[l/s]**

Dauerstufe	Regenspende für a=30 Jahre	Regen-abfluss	erf. Rückhalte-volumen
D	r	QR	V_R
[min]	[l/(s*ha)]	[l/s]	[m³]
5	480,0	28,67	7,36
10	346,7	20,71	9,94
15	280,0	16,72	11,32
20	238,3	14,23	12,11
30	**187,8**	**11,22**	**12,74**
45	145,9	8,71	12,35
60	121,1	7,23	11,13
90	85,7	5,12	5,28
120	67,1	4,01	-0,96
180	47,5	2,84	-14,08
240	37,2	2,22	-27,64
360	26,3	1,57	-55,52
540	18,6	1,11	-98,18
720	14,6	0,87	-141,23
1080	10,3	0,62	-228,49
1440	8,1	0,48	-316,01
2880	4,7	0,28	-667,10
4320	3,5	0,21	-1019,23

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 20, Zeile 75
Ortsname : Erpolzheim (RP)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember
Berechnungsmethode : Ausgleich nach DWA-A 531

Dauerstufe	Niederschlagshöhen hN [mm] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	5,3	7,1	8,2	9,6	11,5	13,3	14,4	15,8	17,7
10 min	8,3	10,8	12,3	14,2	16,7	19,3	20,8	22,6	25,2
15 min	10,3	13,3	15,1	17,4	20,4	23,4	25,2	27,5	30,5
20 min	11,7	15,2	17,2	19,7	23,2	26,6	28,6	31,2	34,6
30 min	13,6	17,7	20,1	23,1	27,3	31,4	33,8	36,9	41,0
45 min	15,2	20,1	23,0	26,6	31,6	36,5	39,4	43,1	48,0
60 min	16,1	21,7	25,0	29,1	34,8	40,4	43,6	47,8	53,4
90 min	17,4	23,3	26,7	31,1	37,0	42,9	46,3	50,7	56,6
2 h	18,4	24,5	28,0	32,5	38,7	44,8	48,3	52,8	58,9
3 h	19,8	26,2	30,0	34,7	41,1	47,6	51,3	56,0	62,5
4 h	20,9	27,6	31,5	36,4	43,0	49,7	53,5	58,4	65,1
6 h	22,6	29,6	33,7	38,8	45,8	52,8	56,9	62,0	69,0
9 h	24,4	31,7	36,0	41,4	48,8	56,1	60,4	65,8	73,1
12 h	25,8	33,4	37,8	43,4	51,0	58,6	63,1	68,6	76,2
18 h	27,8	35,8	40,5	46,4	54,3	62,3	67,0	72,9	80,9
24 h	29,4	37,7	42,5	48,6	56,8	65,1	69,9	76,0	84,3
48 h	34,6	44,2	49,9	57,0	66,7	76,4	82,0	89,1	98,8
72 h	38,0	48,5	54,6	62,4	72,8	83,3	89,5	97,2	107,7

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

hN Niederschlagshöhe in [mm]

Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	10,30	16,10	29,40	38,00
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,50	53,40	84,30	107,70

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

Berücksichtigung finden.

KOSTRA-DWD 2010R

Nach den Vorgaben des Deutschen Wetterdienstes - Hydrometeorologie -

Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2010R

Rasterfeld : Spalte 20, Zeile 75
Ortsname : Erpolzheim (RP)
Bemerkung :
Zeitspanne : Januar - Dezember
Berechnungsmethode : Ausgleich nach DWA-A 531

Dauerstufe	Niederschlagspenden rN [l/(s·ha)] je Wiederkehrintervall T [a]								
	1 a	2 a	3 a	5 a	10 a	20 a	30 a	50 a	100 a
5 min	176,7	236,7	273,3	320,0	383,3	443,3	480,0	526,7	590,0
10 min	138,3	180,0	205,0	236,7	278,3	321,7	346,7	376,7	420,0
15 min	114,4	147,8	167,8	193,3	226,7	260,0	280,0	305,6	338,9
20 min	97,5	126,7	143,3	164,2	193,3	221,7	238,3	260,0	288,3
30 min	75,6	98,3	111,7	128,3	151,7	174,4	187,8	205,0	227,8
45 min	56,3	74,4	85,2	98,5	117,0	135,2	145,9	159,6	177,8
60 min	44,7	60,3	69,4	80,8	96,7	112,2	121,1	132,8	148,3
90 min	32,2	43,1	49,4	57,6	68,5	79,4	85,7	93,9	104,8
2 h	25,6	34,0	38,9	45,1	53,8	62,2	67,1	73,3	81,8
3 h	18,3	24,3	27,8	32,1	38,1	44,1	47,5	51,9	57,9
4 h	14,5	19,2	21,9	25,3	29,9	34,5	37,2	40,6	45,2
6 h	10,5	13,7	15,6	18,0	21,2	24,4	26,3	28,7	31,9
9 h	7,5	9,8	11,1	12,8	15,1	17,3	18,6	20,3	22,6
12 h	6,0	7,7	8,8	10,0	11,8	13,6	14,6	15,9	17,6
18 h	4,3	5,5	6,3	7,2	8,4	9,6	10,3	11,3	12,5
24 h	3,4	4,4	4,9	5,6	6,6	7,5	8,1	8,8	9,8
48 h	2,0	2,6	2,9	3,3	3,9	4,4	4,7	5,2	5,7
72 h	1,5	1,9	2,1	2,4	2,8	3,2	3,5	3,8	4,2

Legende

T Wiederkehrintervall, Jährlichkeit in [a]: mittlere Zeitspanne, in der ein Ereignis einen Wert einmal erreicht oder überschreitet

D Dauerstufe in [min, h]: definierte Niederschlagsdauer einschließlich Unterbrechungen

rN Niederschlagsspende in [l/(s·ha)]

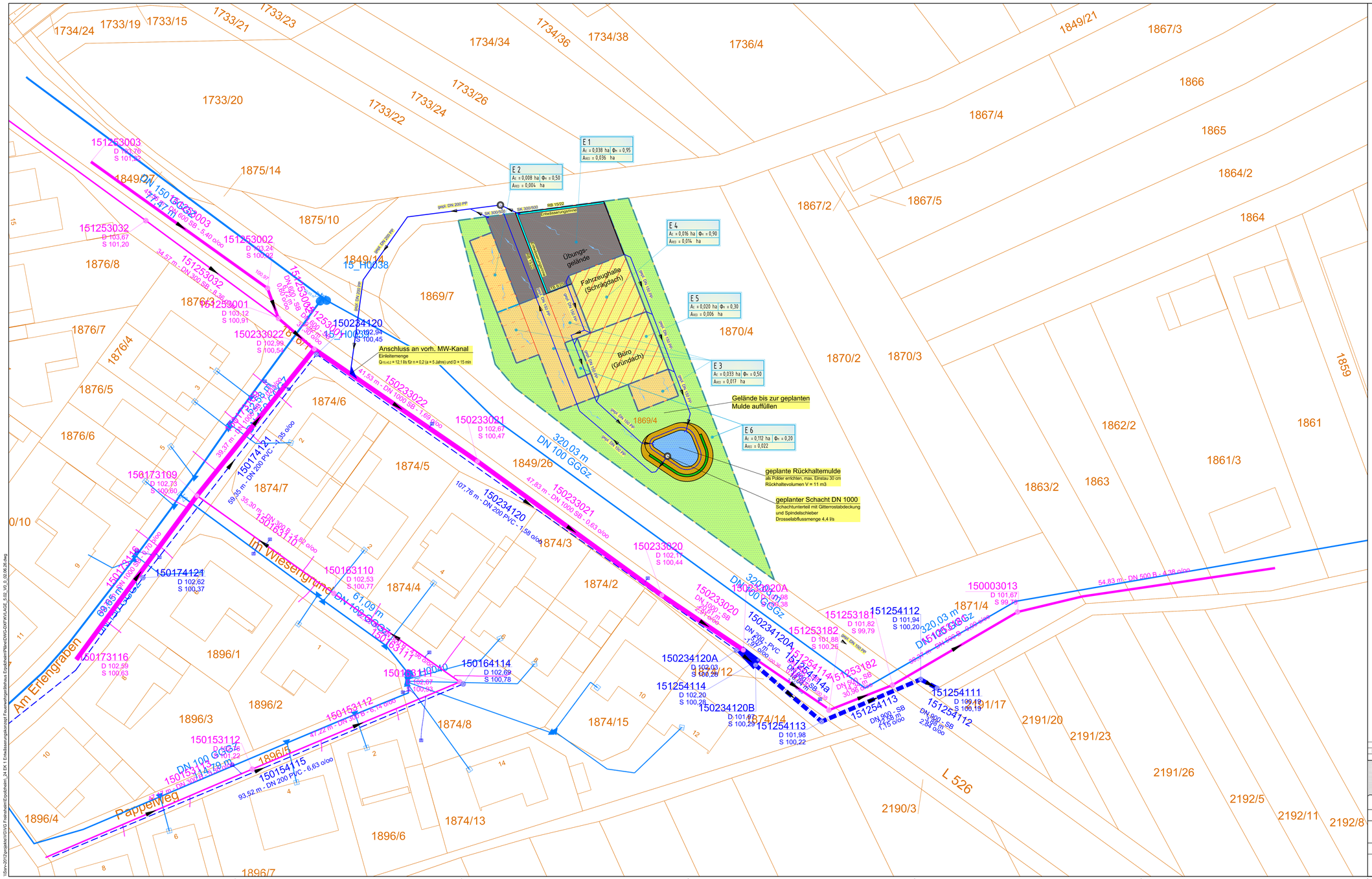
Für die Berechnung wurden folgende Grundwerte verwendet:

Wiederkehrintervall	Klassenwerte	Niederschlagshöhen hN [mm] je Dauerstufe			
		15 min	60 min	24 h	72 h
1 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	10,30	16,10	29,40	38,00
100 a	Faktor [-]	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe	DWD-Vorgabe
	[mm]	30,50	53,40	84,30	107,70

Wenn die angegebenen Werte für Planungszwecke herangezogen werden, sollte für rN(D;T) bzw. hN(D;T) in Abhängigkeit vom Wiederkehrintervall

- bei 1 a ≤ T ≤ 5 a ein Toleranzbetrag von ±10 %,
- bei 5 a < T ≤ 50 a ein Toleranzbetrag von ±15 %,
- bei 50 a < T ≤ 100 a ein Toleranzbetrag von ±20 %

Berücksichtigung finden.


E 1
AE = 0,038 ha ΦH = 0,95
ARED = 0,036 ha
E 2
AE = 0,008 ha ΦH = 0,50
ARED = 0,004 ha
E 4
AE = 0,016 ha ΦH = 0,90
ARED = 0,014 ha
E 5
AE = 0,020 ha ΦH = 0,30
ARED = 0,006 ha
E 3
AE = 0,033 ha ΦH = 0,50
ARED = 0,017 ha
E 6
AE = 0,112 ha ΦH = 0,20
ARED = 0,022
Übungs-gelände
Fahrzeughalle (Schrägdach)
Büro (Gründach)
Anschluss an vorh. MW-Kanal
Einleitermenge
QEinl,2 = 12,1 l/s für n = 0,2 (a = 5 Jahre) und D = 15 min
Gelände bis zur geplanten Mulde auffüllen
geplante Rückhaltemulde
als Polder errichten, max. Einstau 30 cm
Rückhaltevolumen V = 11 m3
geplanter Schacht DN 1000
Schachtunterteil mit Gitterrostabdeckung und Spindelschieber
Drosselabflussmenge 4,4 l/s
Am Erlengraben
Pappelweg
In Wiesengrund
L 526
320,03 m DN 100 GGGz
69,65 m - DN 1000 SB - 5,40 o/oo
34,57 m - DN 300 SB - 8,38 o/oo
41,53 m - DN 1000 SB - 1,68 o/oo
59,37 m - DN 200 PVC - 1,85 o/oo
59,85 m - DN 200 PVC - 1,85 o/oo
35,30 m - DN 300 SB - 4,92 o/oo
107,76 m - DN 200 PVC - 1,59 o/oo
47,83 m - DN 1000 SB - 0,63 o/oo
61,09 m - DN 100 GGGz - 6,76 o/oo
47,22 m - DN 300 SB - 6,76 o/oo
93,52 m - DN 200 PVC - 6,63 o/oo
54,83 m - DN 500 R - 4,38 o/oo
30,95 m - DN 500 R - 4,38 o/oo
DN 600 - SB - 1,15 o/oo
DN 900 - SB - 1,15 o/oo
DN 900 - SB - 2,00 o/oo
151253003
151253032
151253002
151253001
150234120
150233022
150233021
150174121
150174115
150173109
150173110
150173116
150164114
150153112
150153111
150154115
150234120A
150234120B
150233020
150003013
151254112
151253181
151253182
151254111
151254113
151254114
151254114a
N
W
O
S
LEGENDE
Bestand
Kataster
Mischwasserkanal
Regenwasserkanal
Wasserleitung
Planung
Regenwasserkanal
Einzugsfläche
Asphalt
Pflaster
Gebäude
Grünfläche
ENTWÄSSERUNGSKONZEPT
Anlage 5
Index
Art der Änderung
Datum
geändert
INGENIEURBÜRO SCHMIHING
Inh. Dipl.-Ing. (FH) G. Schäfer
Dieselstraße 8
67269 Grünstadt
Tel.: 06359-919548
Fax: 06359-919550
E-Mail: mail@ibschmihing.de
Projekt: Entwässerungskonzept Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim
Ort: Erpolzheim
Gem.: Erpolzheim
Zeichnung: Lageplan
Maßstab: 1 : 250
Bearbeiter: Gilbert
Projekt-Nr.: 24 EK 1
Datum: 02.06.2026
Auftraggeber: VG Freinsheim
Planer:

NEUBAU EINES FEUERWEHRGERÄTEHAUSES AM KIEBITZWEG 67167 ERPOLZHEIM

Auftrag: BAUGRUNDUNTERSUCHUNG

Auftraggeber: VGV Freinsheim
Bahnhofstraße 12
D-67 251 Freinsheim

Aktenzeichen: 25/037-GB

Ausfertigung vom: 14.05.25

INHALTSVERZEICHNIS

		Seite
1	**Vorbemerkungen**	**4**
2	**Unterlagen**	**5**
3	**Geländebeschreibung und Untersuchungsumfang**	**7**
4	**Ergebnisse der Aufschlussarbeiten**	**9**
4.1	Aufgeschlossene Schichten	9
4.2	Grundwasser/Hochwasserrisiko	10
4.3	Untergrundverhältnisse	11
4.4	Versickerung von Oberflächenwasser	12
4.5	Bodengruppen, Bodenklassen, Frostempfindlichkeitsklassen	13
4.6	Umwelttechnische Untersuchungen	13
5	**Bodenkenngrössen**	**14**
6	**Gründung von Gebäuden**	**15**
6.1	Erdbebenzonen und Untergrundklassen	15
6.2	Radonpotential	16
6.3	Gründung der Bebauung	17
6.4	Wassereinwirkung und Gebäudeabdichtung	18
7	**Erdbautechnische Angaben**	**19**
7.1	Allgemeines	19
7.2	Grabensicherung	19
7.3	Rohr- und Schachtgründung	20
7.4	Arbeitsraum- und Grabenverfüllung	22
8	**Verkehrswege**	**23**
8.1	Planumsverbesserung durch Bodenaustausch	23
9	**Schlussbemerkung**	**25**

ANLAGEN

Anlage 1	Übersichtslageplan, M 1:60.000
Anlage 2	Lageplan der Bohransatzpunkte; ohne Maßstab
Anlage 3	Bohrprofile/Rammdiagramme; 7 Blatt
Anlage 4	Geotechnischer Schnitt, 1 Blatt
Anlage 5.1	Bestimmung der Wassergehalte; 1 Blatt
Anlage 5.2	Bestimmung der Korngrößenverteilungen, 5 Blatt
Anlage 5.3	Bestimmung der Konsistenzgrenzen, 2 Blatt

1 VORBEMERKUNGEN

Die Ortsgemeinde Erpolzheim plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses (FWGH) auf dem Gelände an der Kreuzung Kibitzweg und L526 in Erpolzheim. Die Lage der Fläche ist in der Anlage 1 ersichtlich.

Für eine bautechnisch sinnvolle und wirtschaftliche Planung des Bauvorhabens müssen Angaben zu den örtlichen Untergrundverhältnissen im Bereich des geplanten Baufenster vorliegen. Dazu zählen Kenntnisse über die Beschaffenheit und Klassifizierung des Baugrundes, die Grundwasserverhältnisse und die bodenmechanischen Kenngrößen zur Ausführung der Gründungs- und Erschließungsarbeiten.

Weiterhin werden Angaben zur Versickerung von Oberflächenwasser auf der Fläche benötigt.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim beauftragte unser Büro mit der Durchführung einer Baugrunderkundung und der Erstellung des vorliegenden geotechnischen Berichts.

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Feld- und Laborversuche dargestellt und gutachterlich bewertet sowie Hinweise und Ausführungsempfehlungen zur geplanten Bebauung gegeben.

2 UNTERLAGEN

Literatur (DIN-Normen in der jeweils gültigen Fassung):

DIN 1054:	Baugrund
DIN 1055, Teil 2:	Lastannahmen für Bauten, Bodenkenngrößen, Wichte, Reibungswinkel, Kohäsion, Wandreibungswinkel
DIN 4017, Teil 1 + 2:	Grundbruchberechnung
DIN 4019, Teil 1 + 2:	Setzungsberechnungen
DIN 4020:	Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke
DIN 4021:	Baugrund; Aufschluss durch Schürfe, Bohrungen und Entnahme von Proben
DIN 4022:	Baugrund und Grundwasser, Benennung und Beschreibung von Boden und Fels, Schichtenverzeichnis für Bohrungen ohne durchgehende Gewinnung von gekernten Proben in Boden und Fels
DIN 4023:	Baugrund und Wasserbohrungen, zeichnerische Darstellung der Ergebnisse
DIN 4030:	Beurteilung betonangreifender Wässer, Böden und Gase
DIN 4033:	Entwässerungskanäle und -leitungen, Richtlinien für die Ausführung
DIN 4094:	Baugrund; Aufschluss durch Schürfe, Bohrungen und Entnahme von Proben
DIN 4095:	Baugrund; Dränung zum Schutz baulicher Anlagen, Planung, Bemessung, Ausführung
DIN 4123:	Gebäudesicherung im Bereich von Ausschachtungen, Gründungen und Unterfangungen
DIN 4124:	Baugruben und Gräben, Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau
DIN 4149:	Bauten in deutschen Erdbebengebieten (T 1 und Bbl. 1)
DIN 18196:	Erd- und Grundbau, Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke
DIN 18 300:	VOB Verdingungsordnung für Bauleistungen, Teil C, Allgemeine Technische Vorschriften für Bauleistungen, Erdarbeite

DIN 18 130-1 Baugrund - Untersuchung von Bodenproben; Bestimmung des Wasserdurchlässigkeitsbeiwerts

ZTV E-StB, ZTV SoB StB, RstO, RAS-Ew, Arbeitsblatt DWA-A 138

Kartengrundlagen

Für die Ausarbeitung des Berichtes wurden folgende Unterlagen verwendet:

- Topographische Karte Rheinlandpfalz M 1: 25.000
- Geologische Karte von RLP M 1: 300.000
- Erdbebenzonen und geol. Untergrundklassen RLP M 1: 500.000
- Radonpotential RLP

Planunterlagen

Folgende Planunterlagen wurden seitens des Auftraggebers zur Verfügung gestellt:

- Lageplan Bebauungsplan Feuerwehrgerätehaus vom 01.09.2022, Planungsbüro Busch + Faber, Maßstab 1:500

Sonstige Unterlagen

- Präsentation Neubau FWGH Erpolzheim, Planungsstand 21.01.2025, Diehl Architektur
- Textliche Festsetzung Bebauungsplan Feuerwehrgerätehaus, Stand 23.08.2023, Planungsbüro Busch + Faber

3 GELÄNDEBESCHREIBUNG UND UNTERSUCHUNGSUMFANG

Die Baufläche des FWGH befindet sich am östlichen Ortsrand von Erpolzheim (s. Anl. 1) und am nördlichen Rand des „Dürkheimer Bruchs“. Nach Angabe des Auftraggebers wurde die Fläche nie gewerblich oder landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und östlich der zu bebauenden Fläche schließen sich Grünflächen sowie ein Reiterhof an. Südöstlich, jenseits der L526 befindet sich eine Wohnbebauung. Die Grundfläche des FWGH beträgt ca. 350 m^2. Die Zufahrt zur Fläche soll von Norden her, über den Kibitzweg erfolgen (Abb.1).

Das Gelände ist weitgehend eben und mit Gras und Büschen bewachsen. Nördlich (ca. 80 m) der Baufläche liegt der Bachlauf der Isenach.



Abb.1: Luftbild des Geländes ©googlemaps 2025, Projektfläche

Eine Unterkellerung des FWGH ist nicht vorgesehen.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden am 09.04.2025, und am 06.05.2025 folgende Aufschlüsse ausgeführt:

7 Sondierbohrungen (BS) bis 5,00 m Tiefe

3 Schwere Rammsondierungen (DPH) bis max. 7,00 m Tiefe

Die Ansatzpunkte der Bohrungen wurden nach Lage und Höhe eingemessen. Als Höhenbezugspunkt diente ein Kanaldeckel vor dem Haus “Am Erlengraben 1“ (siehe Abb. 2).



Abb. 2: Höhenfestpunkt

Die Höhe des Kanaldeckels wurde mit **100,00 m NN angenommen.**

Die Lage der Ansatzpunkte der Aufschlüsse sind dem Lageplan (Anlage 2) zu entnehmen. Die Einzelheiten zu den Aufschlussergebnissen sind in den Schichtenprofilen und im geotechnischen Schnitt enthalten (Anlage 3 und 4).

An ausgewählten Bodenproben wurden folgende **bodenmechanische Laborversuche** zur Ermittlung der Bodeneigenschaften durchgeführt.

- **9 Wassergehaltsbestimmungen nach DIN EN ISO 17892-1**
- **5 Bestimmungen der Korngrößenverteilung nach DIN EN ISO 17892-4**
- **2 Bestimmung der Fließ- und Ausrollgrenze nach DIN EN ISO 17892-12**

Die Ergebnisse der Laborversuche sind als Versuchsprotokolle dem Bericht als Anlage 5 beigefügt.

4 ERGEBNISSE DER AUFSCHLUSSARBEITEN

4.1 Aufgeschlossene Schichten

Die Untergrundverhältnisse stellen sich im gesamten Bereich der Erschließungsfläche als inhomogen dar. Lediglich die Torfschicht konnte in allen Bohrungen aufgeschlossen werden. Insgesamt zeigen die Profile die typischen, fluviatilen Abfolgen des Schwemmfächers der Isenach.

Bei den durchgeführten Untersuchungen wurden folgende Schichten aufgeschlossen.

Schichtbeschreibung	Ansatzpunkte						
	BS 1	BS 2	BS 3	BS 4	BS 5	BS 6	BS 7
Mutterboden, braun, locker	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Sand, schluffig/tonig, locker gelagert	X	X	✓	✓	X	✓	✓
Ton, sandig, schluffig, steif-halbfest, graubraun	✓	✓	X	X	✓	✓	✓
Torf, mäßig zersetzt, dunkelbraun, locker	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ton, schluffig steif-halbfest	✓	✓	X	✓	✓	✓	✓
Sand, kiesig, mitteldicht, beige - braun	X	✓	✓	X	X	X	X
Fein- bis Mittelsand, schwach schluffig bis schluffig, beigegrau mitteldicht ab ca. 5,0 m dichte Lagerung	✓	✓	✓	✓	✓	✓	X

Tabelle 1: Aufgeschlossene Schichten (schematisch)

Die detaillierte Beschreibung der Bodenhorizonte ist in den Bohrprofilen der Anlage 3 enthalten.

4.2 Grundwasser/Hochwasserrisiko

Zum Zeitpunkt der Untersuchungen, Anfang April 2025, wurde in allen Bohrungen oberflächennah das Grundwasser aufgeschlossen. Der Wasserstand nach Bohrende wurde mittels Lichtlot bestimmt und lag zwischen 0,9 m und 1,2 m unter GOK (Geländeoberkante). Diese Beobachtung stellt jedoch nur eine Momentaufnahme dar. Mit abweichenden Grundwasserständen ist je nach Witterung und Jahreszeit zu rechnen.

Die höchsten Wasserstände (z.B. BS 7 mit 0,9 m u.GOK), wurden dabei im südlichen Teil der Fläche gemessen.

Die Grundwasserfließrichtung dürfte nach Süden in Richtung „Dürkheimer Bruch“ und Erlengraben gerichtet sein.

Die Baufläche des FWGH ist nicht in der Hochwasserrisikokarte Landes Rheinland-Pfalz für ein HQ 100 Ereignis erfasst.

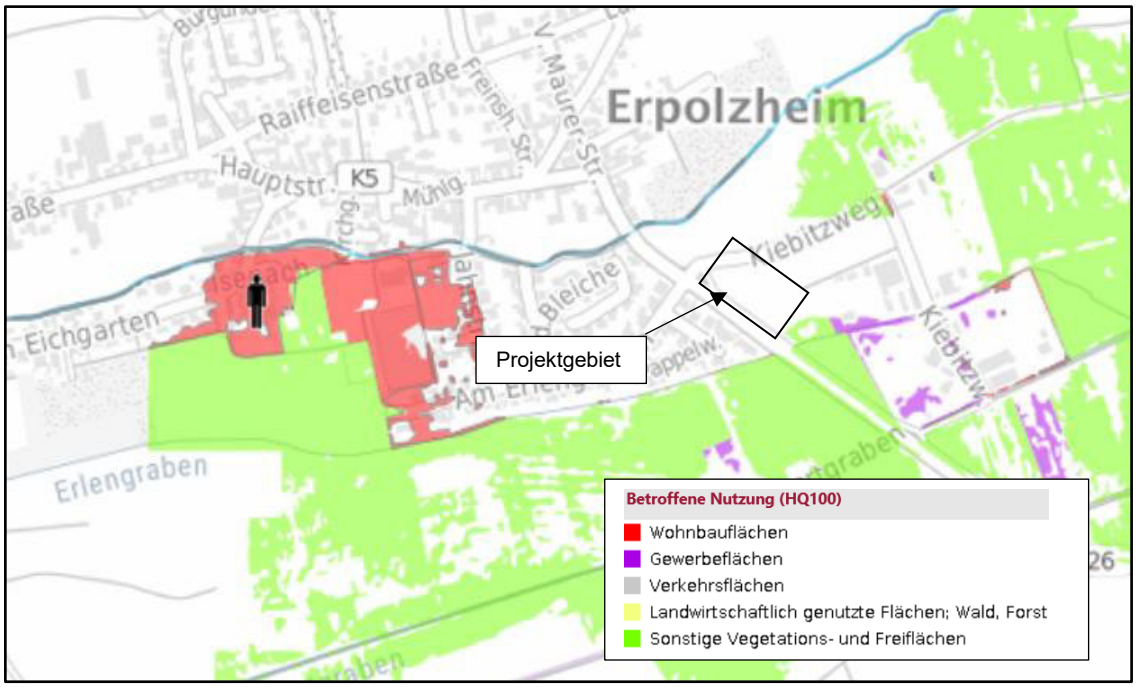


Abb.3: Auszug Hochwasserrisikokarte LFU-RLP

4.3 Untergrundverhältnisse

Geologischer Überblick

Die Erschließungsfläche liegt geologisch gesehen am Westrand des Rheingrabens. Dieser ist durch mehrere, tief reichende Störungen in verschiedene Bruchschollen gegliedert, die nach Osten hin eine zunehmend mächtige, quartäre Überdeckung über dem tertiären Untergrund aufweisen. Kleinräumig betrachtet befindet sich die Fläche im Bereich des Isenachschwemmfächers der nach Süden in den „Dürkheimer Bruch“ übergeht. Die quartären, fluviatilen, sandig-kiesigen Terrassenablagerungen des Schwemmfächers weisen eine Mächtigkeit bis etwa 8 m auf und werden teilweise von bindigen Deckschichten überlagert. In Siedlungsgebieten sind diese anstehenden Sedimente in der Regel anthropogen überprägt.

Bodenmechanische Beurteilung

Anhand der vorliegenden Aufschlussergebnisse, ist der Baugrund im Bereich der Erschließungsfläche als ungünstig zu bewerten. Unter dem Mutterboden, im Bereich der geplanten Gründungssohlen des Gebäudes, wurden entweder weiche bis steife Tone oder locker gelagerte, eng gestufte Fein- bis Mittelsande angetroffen, die aufgrund des hohen Grundwasserstandes zum Ausfließen neigen. Die beschriebenen Bodenschichten stellen einen Baugrund mit nur geringer Tragfähigkeit dar und sind zum Abtrag von Gebäudelasten ungeeignet

Die beiden Bohrungen BS 1, BS 2 und BS 4 durchgeführten schweren Rammsondierungen, belegen aufgrund der geringen Eindringwiderstände (Schlagzahlen) die vorgenommene Bewertung der Gründungssituation im Bereich des Baufensters. Erst ab einer Tiefe von ca. 5 – 6 m u. GOK ist von einer guten Lagerungsdichte für die Gründung des FWGH auszugehen.
Grafisch sind die o.g. Bohrungen nebst Rammdiagrammen im Geotechnischen Schnitt in der Anlage 4.1 dargestellt.

Die detaillierten Schichtenprofile aller 7 Bohrsondierungen nebst Legende sind als Anlage 3 beigefügt.

4.4 Versickerung von Oberflächenwasser

Für die Bewertung der hydraulischen Standortvoraussetzung zur Versickerung sind in vorliegendem Fall die festgestellten Grundwasserstände maßgeblich. Der Grundwasserstand im Bereich der Baufläche wurde zwischen ca. 0,9 und 1,0 m u. GOK ermittelt. Lediglich im Bereich der etwas höher gelegenen Bohrung BS1 liegt der Wasserstand bei 1,2 m u. GOK.

Das Arbeitsblatt ATV-DVWK A 138 empfiehlt für die **Mächtigkeit des Sickerraumes**, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand, grundsätzlich mindestens 1,0 m, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten.

Unabhängig von den unterhalb des Mutterboden anstehenden, teils bindigen Erdmaterialien (Schluffe/Tone), die als schwach bis sehr schwach durchlässig einzustufen sind, wäre beim Bau von Versickerungsanlagen (Mulden/Rigolen) der Mindestabstand zur Grundwasseroberfläche nicht gegeben, zumal auch mit höheren Grundwasserständen zu rechnen ist. Die Bestimmung des mittleren höchsten Grundwasserstands bedarf einer längeren Beobachtungsreihe.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Standort für den Bau von Versickerungsanlagen nicht geeignet ist.

4.5 Bodengruppen, Bodenklassen, Frostempfindlichkeitsklassen

Die aufgeschlossenen Schichten wurden den jeweiligen Bodengruppen nach DIN 18196 und -klassen nach DIN 18300 zugeordnet. Die Einstufung in die Frostempfindlichkeitsklassen erfolgte nach ZTV E-StB 17 Tabelle 1. Die Zuordnung entspricht der Schichtenzusammenfassung in den Aufschlussprofilen.

Tabelle 2: Bodengruppen, -klassen und Homogenbereiche

Bodenart		Bodengruppe nach DIN 18196	Bodenklasse nach DIN 18300	Frostempfindlich-keitsklasse ZTVE-StB 17	Homogen bereich
Mutterboden		OH	3	F 1	A
Sand, schluffig, tonig		SU/SU*, ST	3-4, 2*	F 2/3	B
Ton, schluffig,		TM/TA, OT	4, 5*	F 3	C
Torf		HN	-	-	D
Fein-Mittelsand, z.T. schluffig, tonig		SU/SU*, ST	3-4, 2*	F 2/3	B

*)Fein- und gemischtkörnige Böden verändern ihre Konsistenz bereits bei geringer Veränderung des Wassergehaltes. Wasserentzug lässt sie rasch austrocknen und schrumpfen, Wasserzufuhr in die Bodenklasse 2 übergehen.

4.6 Umwelttechnische Untersuchungen

Aufgrund der vorgeschlagenen Gründung (Kap.6) wurde auf chemische Analysen zur orientierenden abfallrechtlichen Einstufungen des anfallenden Erdaushubs (Kanal- und Leitungsgräben) auch aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet. Der Aushub kann aufgrund des ausreichenden Platzangebotes in Haufwerken gelagert und baubegleitend beprobt werden. Erfahrungsgemäß muss wegen der Lage der Fläche am Rande des Dürkheimer Bruchs mit einer geogenen Arsenbelastung des anstehenden Bodens gerechnet werden.

5 BODENKENNGRÖSSEN

Auf der Grundlage der Laborversuche und vorhandener Erfahrungswerte, wurden den definierten Schichten Bodenkenngrößen zugeordnet. Es handelt sich dabei um charakteristische Werte, die bei erdstatischen Berechnungen für Bemessungszwecke anzusetzen sind.

Tabelle 3: Bodenkenngrößen

Bodenart		Wichte γ [kN/m³]	Wichte u.A. γ' [kN/m³]	Reibungswinkel $\varphi'_{,k}$ [°]	Kohäsion $c'_{,k}$ [kN/m²]	Steifemodul $E_{s,k}$ [MN/m²]
Fein- Mittelsand, +- schluffig/tonig locker gelagert		18	9	30	0	20
Ton, steif bis halbfest		20	10	22,5 – 27,5	5	5
Torf		10	1	15	5	1
Fein- Mittelsand, +- schluffig/tonig locker mitteldicht dicht		 18 19 20	 9 10 11	 27,5 30 32,5	 0	 20 50 80

6 GRÜNDUNG VON GEBÄUDEN

6.1 Erdbebenzonen und Untergrundklassen

Gemäß DIN 4149 "Bauten in deutschen Erdbebengebieten - Lastannahmen, Bemessung und Ausführung üblicher Hochbauten" befindet sich das Untersuchungsgebiet in der Erdbebenzone 1. Es handelt sich um Gebiete denen dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein **Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0** zugeordnet ist. Der Bemessungswert der Bodenbeschleunigung beträgt 0,4 m/s².

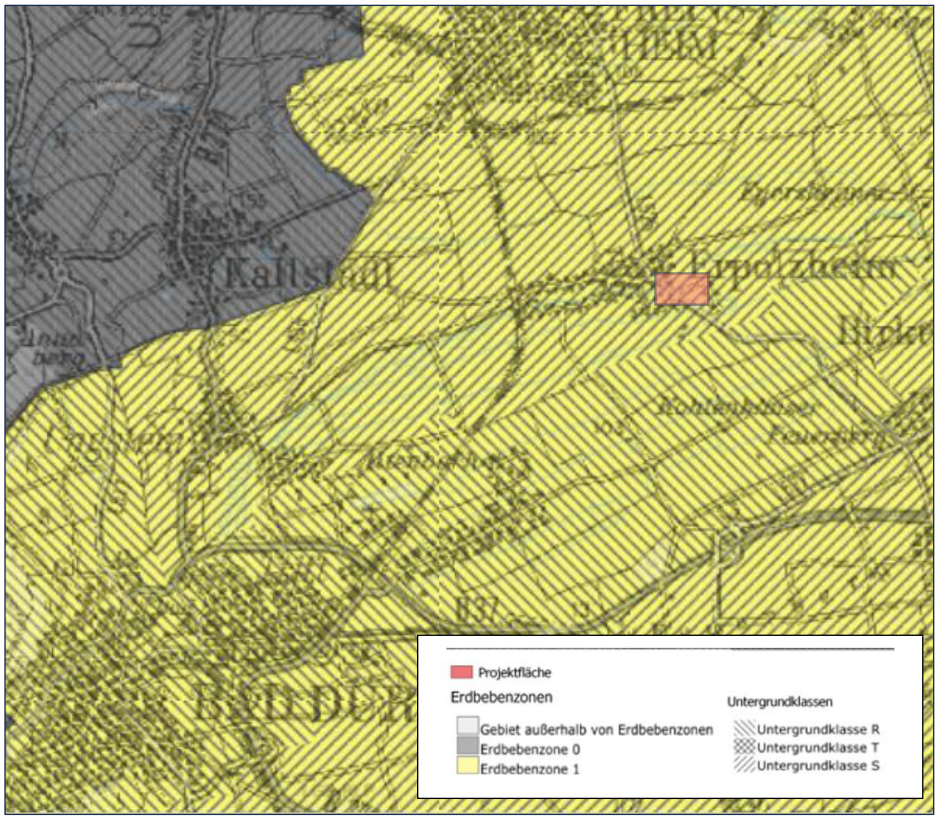


Abbildung 4: Auszug Erdbebenzonen und Untergrundklassen RLP, LGB RLP

Die tiefer liegenden Bodenschichten sind der **Untergrundklasse S**, Gebieten tiefer Beckenstrukturen mit mächtiger Sedimentfüllung, zuzuordnen.

6.2 Radonpotential

In dem Untersuchungsgebiet besteht gemäß Landesamt für Geologie und Bergbau RLP **ein geringes Radonpotential von 0-11. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine grobe Einstufung. Um eine qualifizierte Aussage über die Situation im Bereich der geplanten Bauflächen zu treffen, empfehlen wir mit Verweis auf** die DIN/TS 18117-1, das Radonhandbuch Deutschland des Bundeamtes für Strahlenschutz sowie den Radonmaßnahmenplan des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit **Radonmessungen durchzuführen**. Diese sollten grundsätzlich für jede geplante Baumaßnahme im Bereich der Baufläche durchgeführt werden

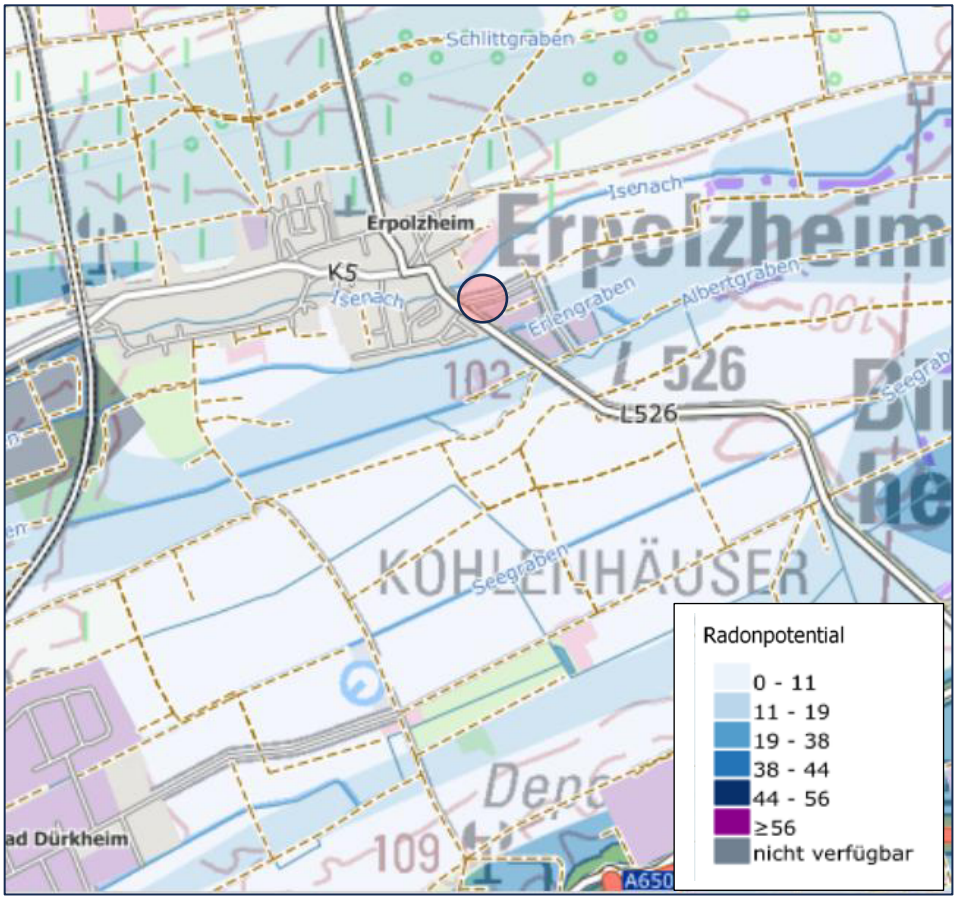


Abbildung 5: Auszug Radonpotentialkarte RLP, ©LGB RLP

6.3 Gründung der Bebauung

Basierend auf den Aufschlussergebnissen stehen in der Baufläche gering tragfähige, zu Setzungen neigende, Böden an, die zum Abtrag von Gebäudelasten ungeeignet sind.

Da ein Bodenaustausch und die damit verbundene Wasserhaltung aus unserer Sicht sehr unwirtschaftlich ist, empfehlen wir die Gründung der Gebäude auf Pfählen. Weiterhin wird durch eine Pfahlgründung der Bodenaushub reduziert (Entsorgungskosten).

Hierbei sind Auffüllungen, Schluffe, Tone und locker gelagerten Sande zu durchgründen. Die Pfähle müssen in den mitteldicht bis dicht gelagerten Sanden einbinden (Tiefenbereich ca. 6,0 m, siehe Rammdiagramme Anl.4).

Exemplarisch empfehlen wir den Einbau von Vollverdrängungspfählen, z.B. aus duktilem Gussstahl. Bei dieser Methode werden einzelne, über Muffen endlos zu verbindende Elemente in den Boden gerammt. Diese Methode bringt folgende Vorteile mit sich:

- *Bodenverbesserung durch Einrammen der Pfähle*
- *Einfache, platzsparende Baustelleneinrichtung (Bagger, Betonpumpe, Rammhammer)*
- *Möglichkeit der Energiegewinnung durch Erdwärme (optional)*
- *Wenig Pfahlrohr-Verschnitt (Abschnitte wieder einsetzbar)*

Es werden zwei Ausführungsmöglichkeiten unterschieden, mörtelverfüllte und mantelverpresste Pfähle. Mörtelverfüllte Pfähle werden nach dem Einrammen mit Mörtel verfüllt. Die Gebäudelasten werden dabei hauptsächlich über den Spitzendruck abgeleitet. Die Pfähle müssten in diesem Fall zwingend bis in die sondierten, dicht gelagerten Sande geführt werden. Mantelverpresste Pfähle setzen ergänzend auf den Effekt der Mantelreibung zur Erhöhung der Tragfähigkeit.

Tabelle 4: Gründungsparameter Bohrpfähle

Gründungsart		Pfahlgründung
Pfahlmantelreibung $q_{s,k}$	Schluff	0,02 MN/m²
	Ton	0,03 MN/m²
	Sand	0,10 MN/m²
Pfahlspitzendruck $q_{s,p}$, Sand		1 MN/m²

Es wird empfohlen, die Ausführung der Bohrpfähle gutachterlich zu begleiten.

Wir empfehlen das Grundwasser im Bereich der Baufläche auf Betonaggressivität gemäß DIN 4030 zu beproben und zu beurteilen. Dies sollte im Sinne eines reibungslosen Bauablaufes rechtzeitig vor Baubeginn erfolgen.

Hinweis:

Wir empfehlen abschließend ein Trägerrost aus bewehrten Betonbalken auf den Brunnen/Pfählen zu betonieren. Dieser dient als Unterkonstruktion der Bodenplatte.

6.4 Wassereinwirkung und Gebäudeabdichtung

Da der Baukörper keine erdberührten Wände besitzen und auch nicht unterkellert wird, beschränkt sich die mögliche Wassereinwirkung auf Bodenfeuchte.

Wassereinwirkungsklasse

Bei den geplanten Gebäuden ist mit der Wassereinwirkungsklasse:

- W1.1-E Bodenfeuchte und nicht drückendes Wasser bei Bodenplatten und erdberührten Wänden

zu rechnen.

Bauwerksabdichtung

Bedingt durch die Wassereinwirkungsklasse ist gemäß DIN 18533-1 eine Bauwerksabdichtung nach:

- Abschn. 8.5.1, Tabelle 4 (Wassereinwirkungsklasse W1-E)

vorzusehen.

7 ERDBAUTECHNISCHE ANGABEN

7.1 Allgemeines

Grundsätzlich sind für die Baumaßnahmen die wärmeren, trockenen Jahreszeiten den kälteren, nassen Jahreszeiten vorzuziehen, da die bindigen Erdmaterialien bei Wasserzutritt schnell aufweichen und sich die bodenmechanischen Eigenschaften verschlechtern. Auch ein Befahren von Aushubsohlen mit schwerem Gerät bewirkt eine Verminderung der Konsistenz. Der Mutterboden ist vor Beginn der Bauarbeiten abzuschieben und kann wiederverwertet werden.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist davon auszugehen, dass das Baufeld nach dem Abschieben des Mutterboden nicht mehr durch Baufahrzeuge befahrbar ist. Somit ist aus unserer Sicht ein abschnittsweises Vorgehen („über Kopf“) erforderlich. Dabei entfernt ein Bagger mit Schneidlöffel den Mutterboden aus einem Teilbereich des Baufeldes und baut unmittelbar anschließend zunächst ein Geotextil (ca. 150 g/m²) zur Trennung von anstehendem Boden und Austauschboden ein. Danach folgt Grobschlag (z.B. Körnung 0/200) und im 2. Schritt verdichtbares Hartsteinmaterial der Körnung 0/32 wieder ein. Gleiches gilt auch für die geplanten Verkehrswege und Abstellflächen auf dem Gelände (Kap. 8.1).

Die Anlage eines Probefeldes wird dringend empfohlen.

7.2 Grabensicherung

Grundsätzlich gilt die DIN 4124: Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten, Verbau.

Wegen der üblichen Tiefen von Leitungen und Kanälen bis 2,5 m uGOK ist zur Sicherung der Grabenwände ein Verbau erforderlich. Senkrechte Grabenwände mit einer Tiefe > 1,75 m, sind mit einem ausgesteiften, statisch ausreichend bemessenen Grabenverbau zu sichern.

Aufgrund des hohen Grundwasserstandes ist ein wasserdichter Verbau erforderlich (z.B. Spundwandverbau). Im Bereich der Grabensohle ist eine Wasserhaltung vorzusehen.

Der Verbau sollte mindestens für die Lasten aus dem Erdruhedruck ausgeführt werden. Während der Bauarbeiten muss sichergestellt sein, dass zu jedem Zeitpunkt eine vollständige Stützung der Grabenwände vorhanden ist.

7.3 Rohr- und Schachtgründung

Generell ist im bei Rohr- und Schachtgründungen ein Verbau und eine Wasserhaltung erforderlich (siehe Kap. 7.2).

Rohrgründung

Bei der Ausfertigung des Berichts lagen keine Angaben über die Tiefenlage der Versorgungsleitungen vor.

Die schluffigen, mitteldicht gelagerten Sande (ab ca.1,5m) besitzen erfahrungsgemäß eine ausreichende Tragfähigkeit, sodass nicht davon auszugehen ist, dass, zur Vermeidung von Setzungen, die Rohrauflager verbessert werden müssen. Die Aushubsohlen sind nachzuverdichten. Werden verweichte (Tonlagen) oder locker gelagerte Bereiche angetroffen, sind diese mit Austauschmaterial zu verbessern. Erfahrungsgemäß dürfte eine Dicke von ca. 30 cm ausreichend sein.

Als Bodenverbesserungsmaterial eignen sich z.B. Schottermaterial der Körnung 0/32. Gegebenenfalls ist unterhalb der Bodenverbesserung ein Geotextil (ca. 150 g/m²) zur Trennung von anstehendem Boden und Austauschboden zu verlegen.

Zur Vermeidung von punktförmigen Auflagern unter den Rohren, ist das Rohrauflager sowie die Rohrummantelung, in Abhängigkeit vom gewählten Kanaldurchmesser, nach den Vorgaben der DIN EN 1610 mit abgestuftem Material auszubilden. Bei der Verdichtung mit leichtem, maschinellem Gerät, darf die Rohrleitung nicht in ihrer Höhen- und Seitenlage verändert werden.

Schachtgründung

Zur Vermeidung von Setzungen und Schiefstellungen, sollte generell eine Tragschicht (Schotter 0/56 oder 0/32) in einer Mächtigkeit von mindestens 0,30 m oder besser eine Magerbetonschicht vorgesehen werden.

Bei Bedarf ist auf die Aushubsohle ein Geotextil der o. a. Spezifikation zu verlegen. Die Gründungssohle wird durch den Aushebevorgang aufgelockert. Um Setzungen zu verhindern, ist auf eine entsprechende Verdichtung zu achten.

Das Material für das Rohrauflager und dessen Ausbildung (Auflagerwinkel), ist entsprechend den Anforderungen des Rohrtypus zu wählen.

7.4 Arbeitsraum- und Grabenverfüllung

Beim Aushub anfallende bindige Böden und stark schluffigen Sande, sind für die Rückverfüllung nicht geeignet. Generell ist Aushubmaterial, das wiederverwendet wird, zwingend vor Witterungseinflüssen zu schützen.

Wird Fremdmaterial verwendet, empfehlen wir die Verwendung von Ersatzmassen der Verdichtbarkeitsklasse V 1. Als Ersatzmassen eignen sich die in Tabelle 8 spezifizierten Materialien.

Tabelle 5: Anforderungen an das Verfüllmaterial

Parameter	Anforderung
Bodengruppe nach DIN 18 196	GW, GI, GU
Feinkorngehalt ≤ 0,063 mm	≤ 15 %
Größtkorn	56 mm
Ungleichförmigkeitsgrad	U ≥ 7
Einbauwassergehalt	$w \leq w_{Pr}$
Verdichtungsgrad	$D_{Pr} \geq 100$ %
Schüttmächtigkeit	≤ 30 cm

Nach ZTV E-StB 17, Abschnitt 9.5.1 „Verfüllen von Leitungsgräben“, ist für das Verfüllen von Leitungsgräben der Verdichtungsrad $D_{pr,}$ abhängig von der Bodenart und der Tiefenlage bezüglich des Planums, vorzusehen. Die Verdichtung des Grabenverfüllmaterials ist alle 50 m durch Rammsondierungen zu überprüfen (Eichung der Rammsondierungen durch Raumgewichtsbestimmungen nach DIN 18125 und Proctorversuche nach DIN 18127).

Für den Verdichtungsgrad gelten die Anforderungen nach Abschnitt 3.3.2, ZTV E-StB 17.

8 VERKEHRSWEGE

Das Erdplanum ist mit Gefälle herzustellen. Auf eine ausreichende Drainage-/ Entwässerungsmöglichkeit ist zu achten.

Die Untergrundverhältnisse im Bereich der Verkehrsflächen um das FWGH sind, nach Entfernung des Mutterbodens, von geringmächtigen steifen bis halbfesten Tonen und locker gelagerten Sanden geprägt. Falls die Arbeiten bei ungünstiger Witterung ausgeführt werden, ist somit mit einer Aufweichung des Planums davon auszugehen, dass die durch den Verkehr verursachten dynamischen Stoßkräfte und Schwingungen den Untergrund beanspruchen und dadurch eine andauernde dynamische Konsolidierung entsteht.

Gemäß den Vorschriften der ZTV E–StB 17 muss der Untergrund (Erdplanum) Mindestanforderungen bezüglich Verdichtungsgrad (einfache Proctordichte D_{pr}) und Verformungsmodul ($E_{V2} \geq 45$ MN/m²) genügen.
Es ist nicht zu erwarten, dass das Erdplanum in der Baufläche diesen Anforderungen genügt.
Es wird dringend empfohlen, das freigelegte Erdplanum im Bereich des Straßen- und Wegebaus dahingehend zu überprüfen. Falls die Mindestanforderungen nicht erreicht werden, sind die nachfolgend beschriebenen Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen, um einen langzeitstabilen Verkehrswegebau gewährleisten zu können.

8.1 Planumsverbesserung durch Bodenaustausch

Die Erhöhung der Tragfähigkeit des Planums kann mit Hilfe eines Bodenaustausches erreicht werden. Dabei sind nicht tragfähige Böden (Mutterboden) gegen verdichtungsfähiges, tragfähiges Ersatzmaterial auszutauschen. Um ein dauerhaft tragfähiges Planum herzustellen ist es erforderlich, die anstehenden Böden in einer Mächtigkeit von etwa 60 - 80 cm auszutauschen. Die Angabe stellt eine grobe Abschätzung dar.

Das Anlegen von Probefeldern zur genauen Bestimmung der erforderlichen Austauschmächtigkeit wird ausdrücklich empfohlen.

Als Austauschmaterial empfehlen wir ein kornabgestuftes Grobschotter-Material, beispielsweise der Körnung 0/200, einzubauen. Zur Herstellung einer ebenen

Planumsfläche, ist die oberste Lage mit einem Mineralstoffgemisch der Körnung 0/32 in einer Stärke von 10 cm auszubilden.

Vor dem Verbau der Austauschmassen ist zur filterstabilen Trennung auf der Aushubsohle gegebenenfalls ein Vlies mit ca. 200 g/m² (mechanisch verfestigt) zu verlegen. Werden Geotextile verlegt, ist anzumerken, dass bei nachträglichen Grabungen (z.B. Leitungsverlegung) die Vliesstoffe zerrissen werden. Bei der Rückverfüllung müssen die Gräben eventuell breiter angelegt werden, um einen Verbund der neuen Vlieslage mit der bestehenden zu erhalten (Überlappung).

Die Tragfähigkeit des Austauschmaterials ist im Rahmen von Fremd- und Eigenüberwachung nachzuweisen. Bei Straßen der Belastungsklasse Bk100 bis Bk0,3, muss auf dem Planum ein Verformungsmodul von mindestens $E_{V2} \geq 45$ MN/m² nachgewiesen werden.

Gemäß ZTV E-StB 17 ist im Bereich von Verkehrswegen das Planum so zu verdichten, dass – ausgehend von einem Austauschmaterial der Bodengruppe GW – ein Verdichtungsgrad von $D_{pr} \geq 100$ % erreicht wird.

Für den frostsicheren Oberbau ist die RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen) zugrunde zu legen. Lokal zu erwartende besondere Beanspruchungen (z.B. spurfahrender Verkehr, Kurvenbereiche), sind bei der Bemessung zu berücksichtigen.

Als Dicke des frostsicheren Oberbaus schlagen wir in Anlehnung an die RStO 12 vor:

Belastungsklasse 0,3 bis 1,0:	**60 cm**
Rad- und Gehweg:	**30 cm**

Da Gehwege erfahrungsgemäß durch Schwerlastverkehr befahren werden, sollte der frostsichere Oberbau anstelle von 30 cm auf 50 cm erhöht werden.

Für die OK Tragschicht sollten folgende Werte zugrunde gelegt werden:

$E_{v2} \geq 120$ MN/m² (Verformungsmodul der Zweitbelastung)
$E_{v2}/E_{v1} \leq 2{,}2$ für $D_{pr} \geq 103$ % (Verhältnis der Verformungsmodulen).

Der Verdichtungsgrad ist zu kontrollieren und nachzuweisen.

9 SCHLUSSBEMERKUNG

Die Ortsgemeinde Erpolzheim, plant die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses an der Kreuzung Kibitzweg/L526 in Erpolzheim.

Um Aufschluss über die im Untergrund anstehenden Böden zu erhalten, wurden 7 Sondierbohrungen und 3 Schwere Rammsondierungen niedergebracht, geotechnisch bewertet und beprobt.

An repräsentativen Bodenproben wurden bodenmechanische Laboruntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsergebnisse sind in vorliegendem geotechnischem Bericht dokumentiert und bewertet. Weiterhin werden Hinweise zur Ausführung der Erschließung gegeben.

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Untersuchungen nur punktuelle Aufschlüsse gewonnen werden konnten und somit Abweichungen in Bezug auf Schichtmächtigkeit und –Ausbildung zwischen den Aufschlusspunkten und in Randbereichen nicht ausgeschlossen werden können.

Werden bei der Bauausführung abweichende Untergrundverhältnisse festgestellt, empfehlen wir Ihnen, sich umgehend mit uns in Verbindung zu setzen.

BUG Consult GmbH, Kirchheimbolanden, 14. Mai 2025

Projektleiter



Dipl. Geol. Th. Seelinger

Geschäftsführer



Rudi Berlitz, Dipl.- Ing. (FH)

Verteiler: 2-fach Auftraggeber, 1-fach Akte BUG Consult GmbH

Anlage 1

Übersichtslageplan, ca. M 1:60.000



© OpenTopoMap (CC-BY-SA)

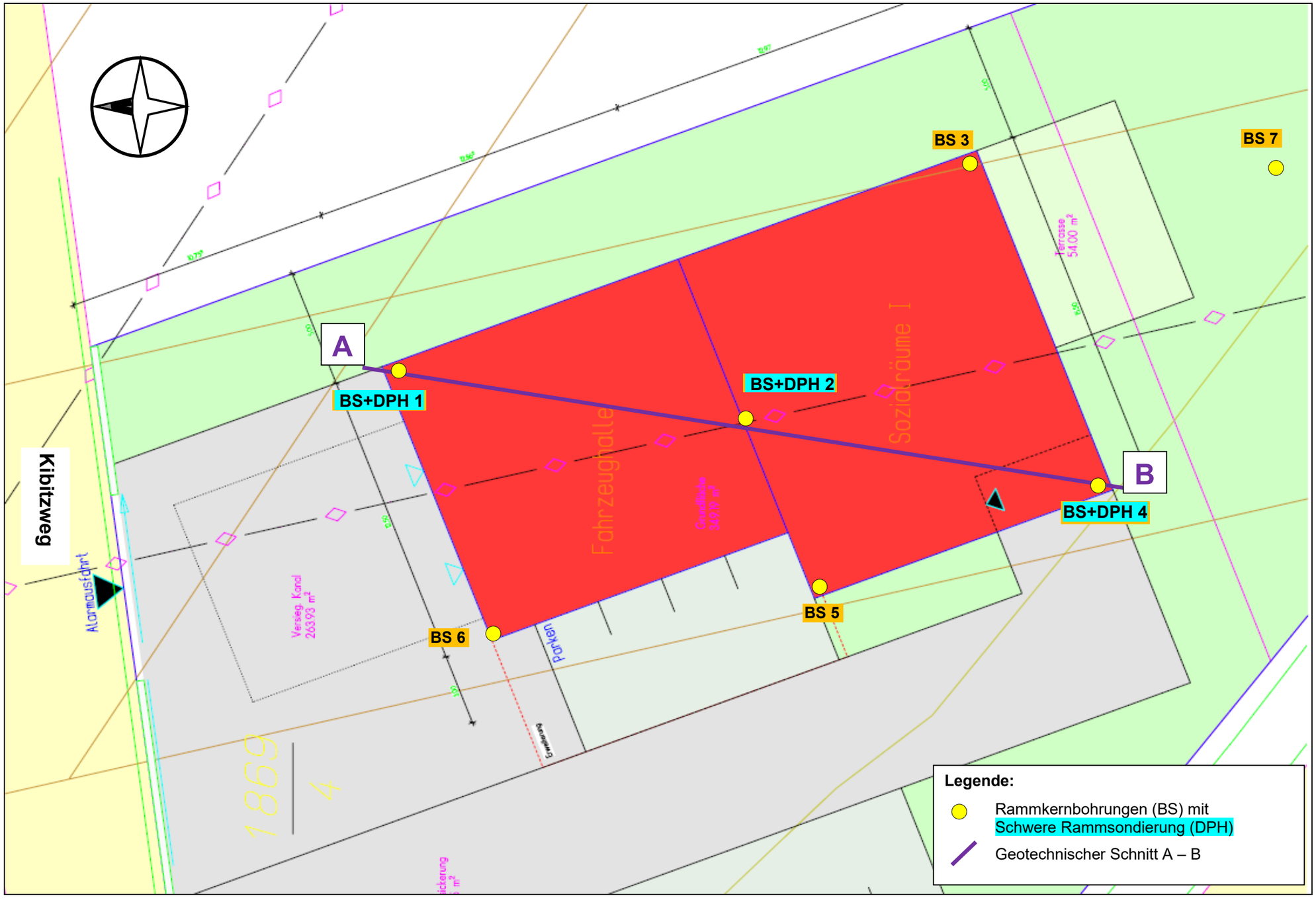
Legende:

Projektstandort

BUG

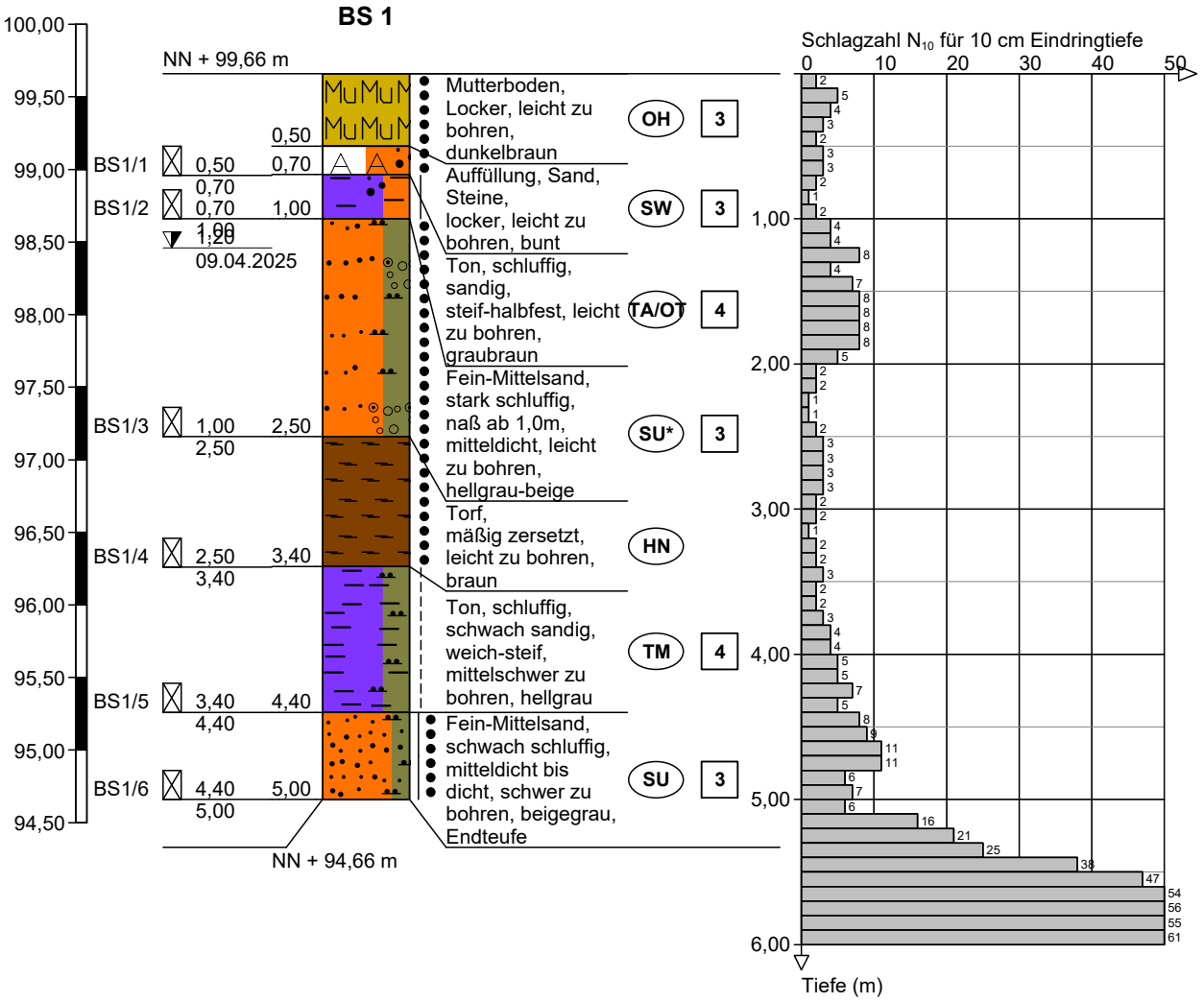
Lageplan der Erkundungsbohrungen (ohne Maßstab)

Anlage 2



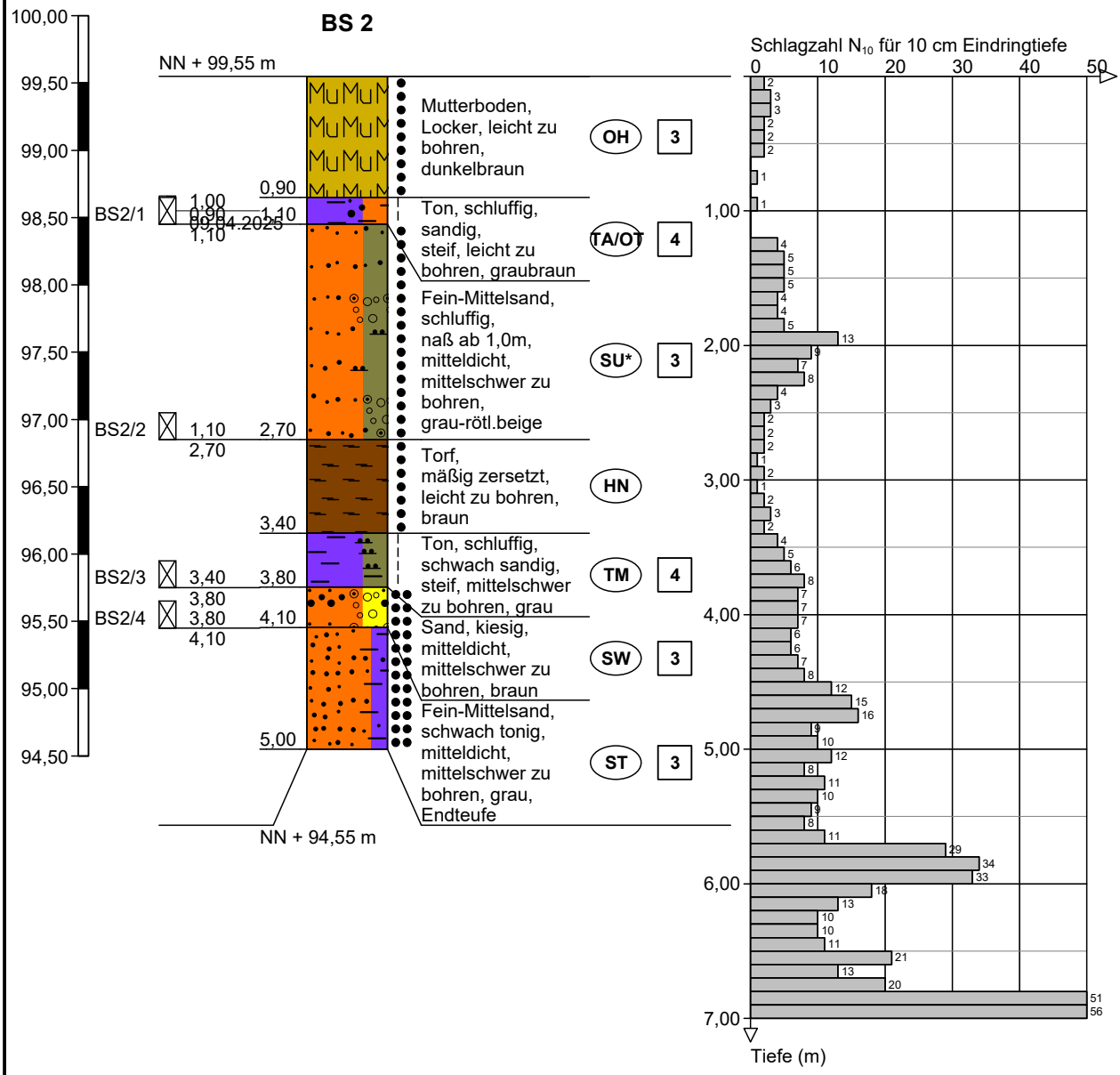
BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.1
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.2
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

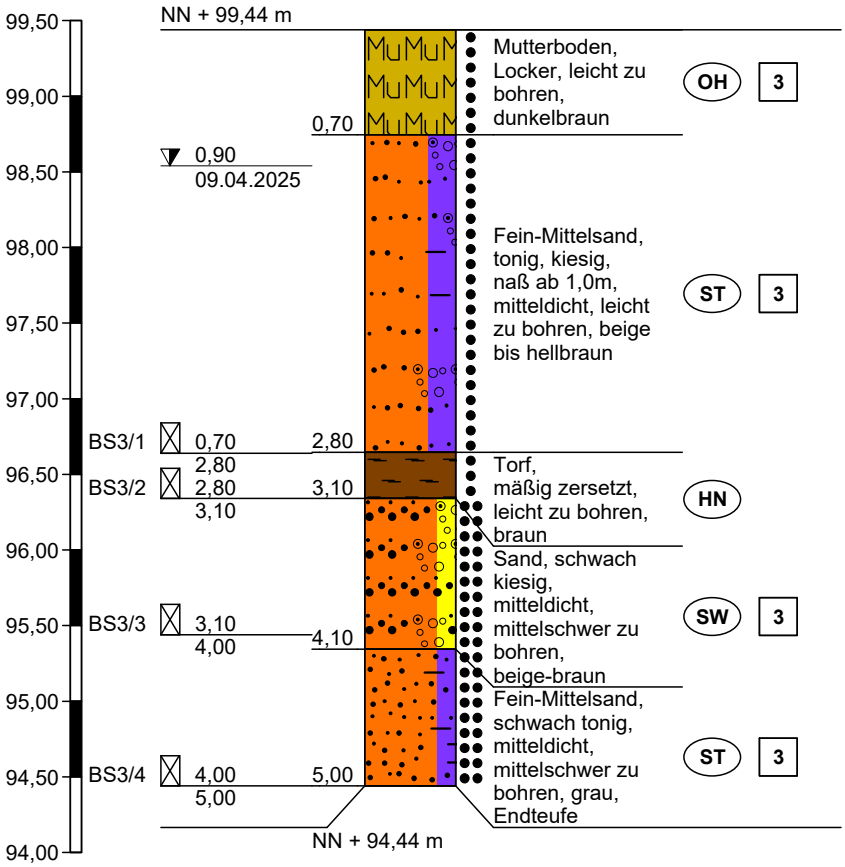
Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.3
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

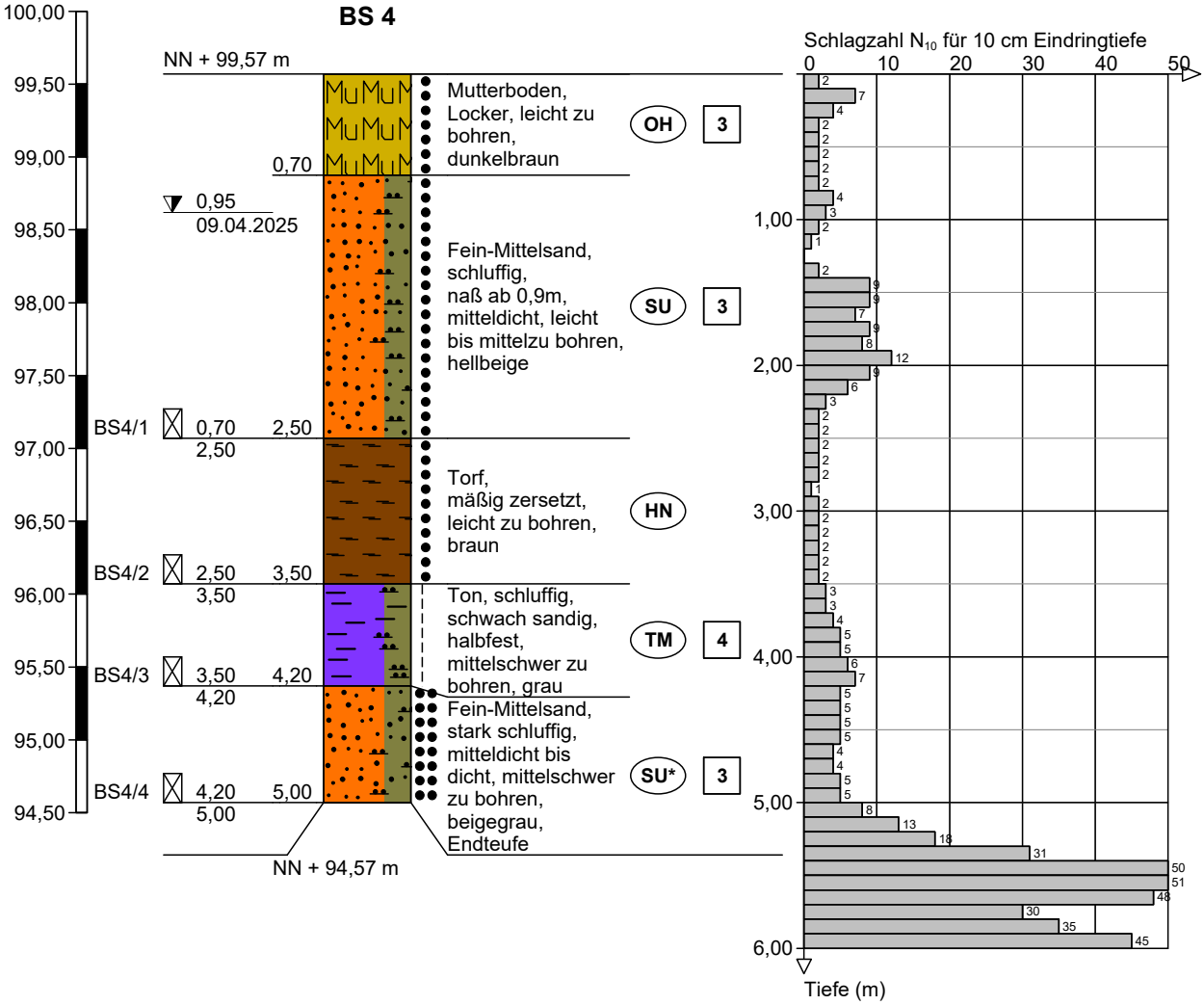
Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023

BS 3



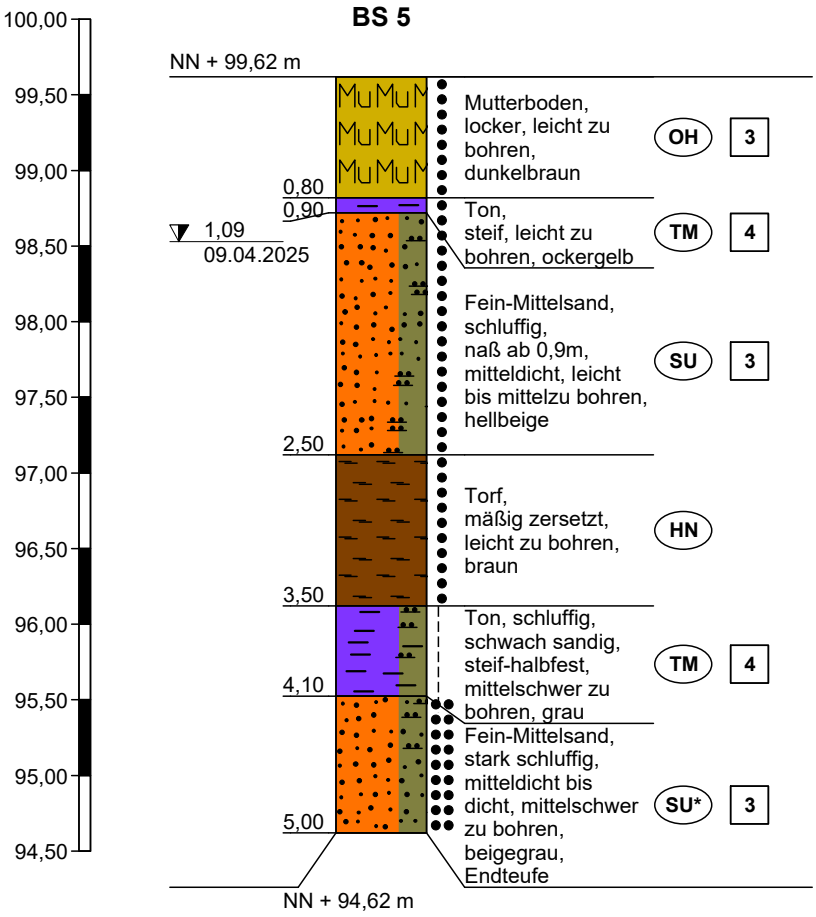
BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.4
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



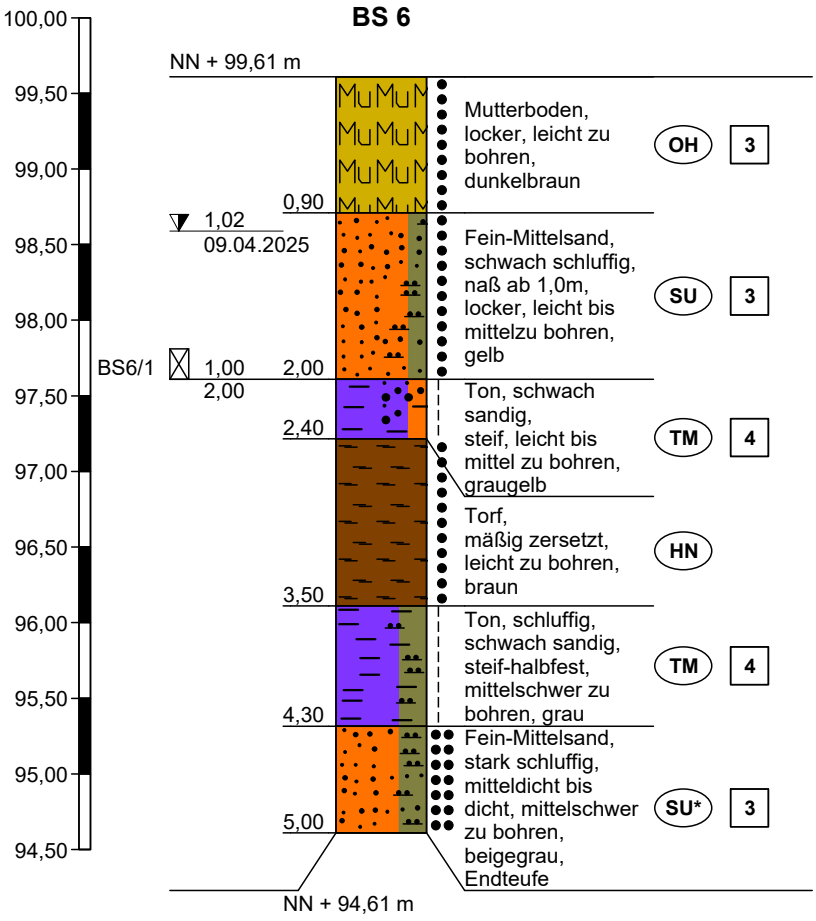
BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.5
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



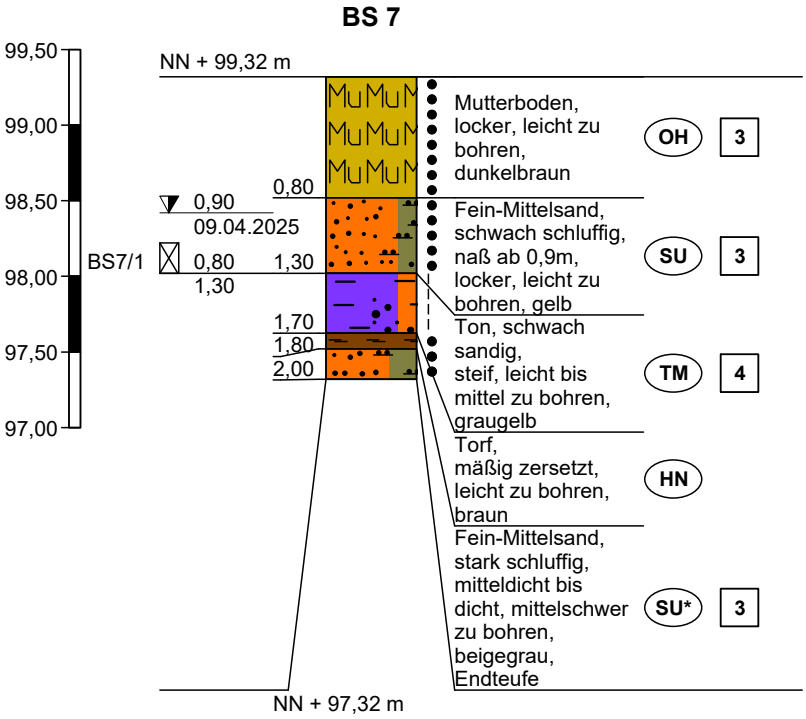
BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.6
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.7
		Datum: 09.04.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Zeichnerische Darstellung von Bohrprofilen nach DIN 4023



BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.8
		Datum: 20.04.2024
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Boden- und Felsarten


Schluff, U, schluffig, u


Kies, G, kiesig, g


Auffüllung, A



Mutterboden, Mu


Mittelsand, mS, mittelsandig, ms


Sand, S, sandig, s


Feinsand, fS, feinsandig, fs


Torf, H, torfig, h


Steine, X, steinig, x


Ton, T, tonig, t

Korngrößenbereich
f - fein
m - mittel
g - grob

Nebenanteile
' - schwach (<15%)
_ - stark (30-40%)

Proben

A1 1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der Entnahmekategorie A aus 1,00 m Tiefe

C1 1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der Entnahmekategorie C aus 1,00 m Tiefe

B1 1,00 Probe Nr 1, entnommen mit einem Verfahren der Entnahmekategorie B aus 1,00 m Tiefe

W1 1,00 Wasserprobe Nr 1 aus 1,00 m Tiefe

Lagerungsdichte


locker


mitteldicht


dicht


sehr dicht

Konsistenz


breiig


weich

steif

halbfest


fest

Bodenklasse nach DIN 18300 (veraltet)

1	Oberboden (Mutterboden)
2	Fließende Bodenarten
3	Leicht lösbare Bodenarten
4	Mittelschwer lösbare Bodenarten
5	Schwer lösbare Bodenarten
6	Leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten
7	Schwer lösbarer Fels

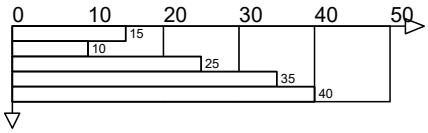
BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 3.8
		Datum: 20.04.2024
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: T. Seelinger

Legende und Zeichenerklärung nach DIN 4023

Bodengruppe nach DIN 18196

GE	enggestufte Kiese	GW	weitgestufte Kiese
GI	Intermittierend gestufte Kies-Sand-Gemische	SE	enggestufte Sande
SW	weitgestufte Sand-Kies-Gemische	SI	Intermittierend gestufte Sand-Kies-Gemische
GU	Kies-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GU*	Kies-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
GT	Kies-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	GT*	Kies-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
SU	Sand-Schluff-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	SU*	Sand-Schluff-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
ST	Sand-Ton-Gemische, 5 bis 15% <=0,06 mm	ST*	Sand-Ton-Gemische, 15 bis 40% <=0,06 mm
UL	leicht plastische Schluffe	UM	mittelplastische Schluffe
UA	ausgeprägt zusammendrückbarer Schluff	TL	leicht plastische Tone
TM	mittelplastische Tone	TA	ausgeprägt plastische Tone
OU	Schluffe mit organischen Beimengungen	OT	Tone mit organischen Beimengungen
OH	grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art	OK	grob- bis gemischtkörnige Böden mit kalkigen, kieseligen Bildungen
HN	nicht bis mäßig zersetzte Torfe (Humus)	HZ	zersetzte Torfe
F	Schlämme (Faulschalmm, Mudde, Gyttja, Dy, Sapropel)	[ ]	Auffüllung aus natürlichen Böden
A	Auffüllung aus Fremdstoffen		

Rammdiagramm



Grundwasser

1,00
13.05.2025
Grundwasser am 13.05.2025 in 1,00 m unter Gelände angebohrt

1,00
13.05.2025
Grundwasser nach Beendigung der Bohrarbeiten am 13.05.2025

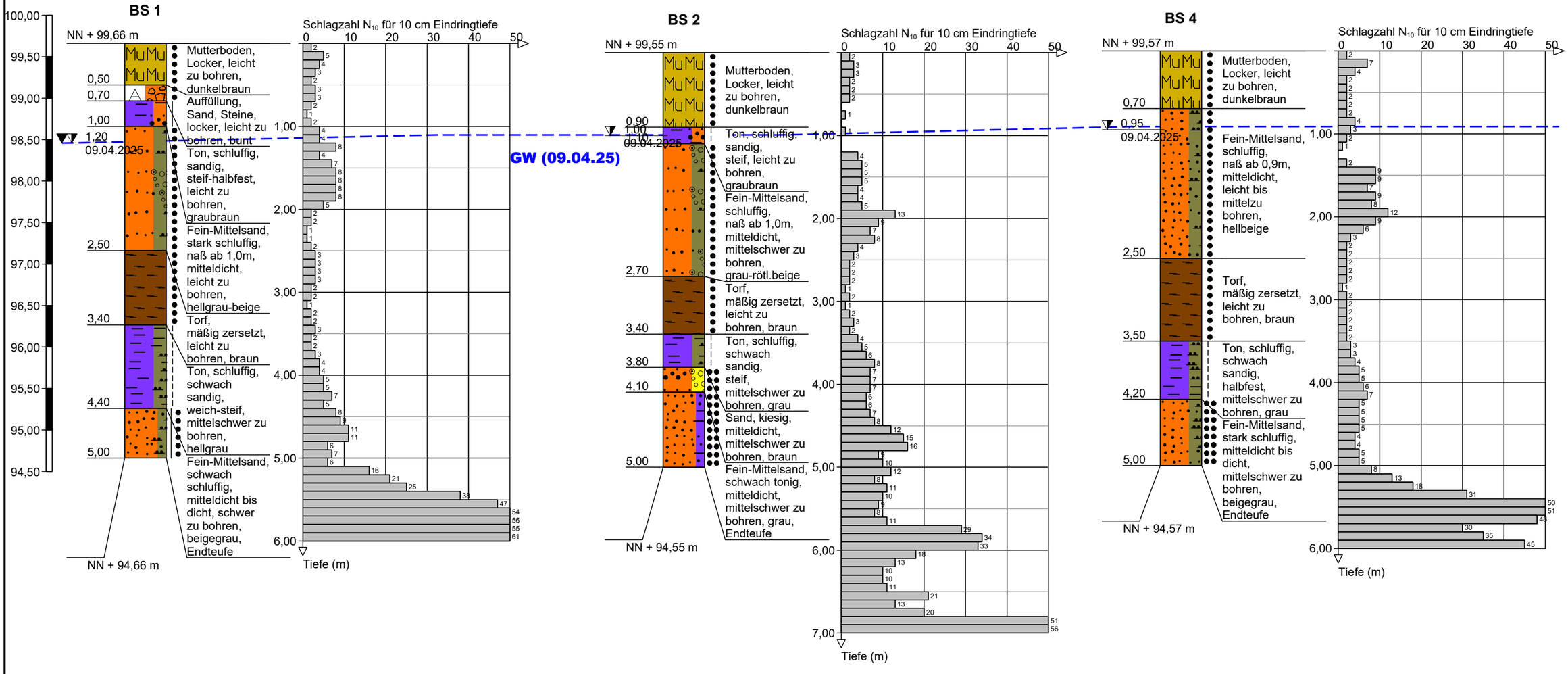
1,00
13.05.2025
Wasser versickert in 1,00 m unter Gelände

1,00
13.05.2025
1,80
Grundwasser in 1,80 m unter Gelände angebohrt, Anstieg des Wassers auf 1,00 m unter Gelände am 13.05.2025

1,00
13.05.2025
Ruhewasserstand in einem ausgebauten Bohrloch

BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt: NB Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim Proj.-Nr 25/037	Anlage 4.1
		Datum: 13.05.2025
	Auftraggeber: VGV Freinsheim, Bahnhofstr. 12, 67251 Freinsheim	Bearb.: Th. Seelinger

Profilschnitt - Bohrprofile nach DIN 4023



Geotechnischer Schnitt A - B
(schematisch, ohne Maßstab)

BUG Consult GmbH Bautechnik-Umwelttechnik-Geotechnik	Projekt-Nr.: 25/037	Anlage: 5.1	Blatt: 1
Kaiserstraße 15 - 67292 Kirchheimbolanden	Projekt:	Feuerwehrgerätehaus Erpolzheim	
Bestimmung des Wassergehaltes durch Ofentrocknung nach DIN 18121, Teil 1	Probennahme: 09.04.25	durch:	S.E
	Prüfung: 28.04.25	durch:	P.S

Probe	Entnahmetiefe	Behälter	Feuchte Probe + Behälter	Trockene Probe + Behälter	Behälter	Wasser	Trockene Probe	Wassergehalt
	[m]		[g]	[g]	[g]	[g]	[g]	[m%]
BS 1/2	0,7 - 1,0	76	523,7	513	423,1	10,7	89,9	11,90
BS 1/3	1,0 - 2,5	77	941,1	868,1	434,1	73,0	434,0	16,82
BS 1/5	3,4 - 4,4	78	532,7	513,1	432,6	19,6	80,5	24,35
BS 1/6	4,4 - 5,0	79	720,2	664,8	425,1	55,4	239,7	23,11
BS 2/2	2,1 - 2,7	80	776,6	687,6	242,8	89	444,8	20,01
BS 2/3	2,8 - 3,2	81	332,2	313,1	232,2	19,1	80,9	23,61
BS 4/1	0,7 - 2,5	82	740,5	659,3	240,5	81,2	418,8	19,39
BS 4/3	3,5 - 4,2	83	457,9	437,9	357,1	20	80,8	24,75
BS 4/4	4,2 - 5,0	84	720,3	647,1	335,5	73,2	311,6	23,49

BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de

Bericht: 25/037
Anlage: 5.2.1

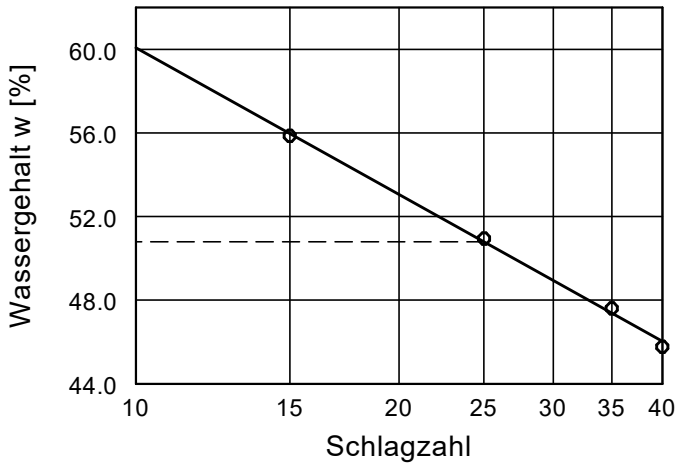
Zustandsgrenzen nach DIN 18 122

Feuerwehergerätehaus

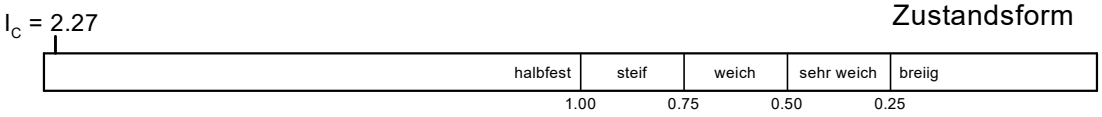
Erpolzheim

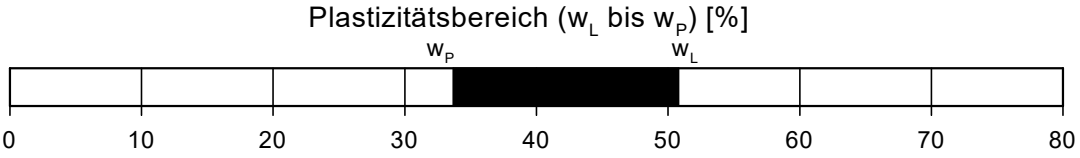
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 07.05.2025

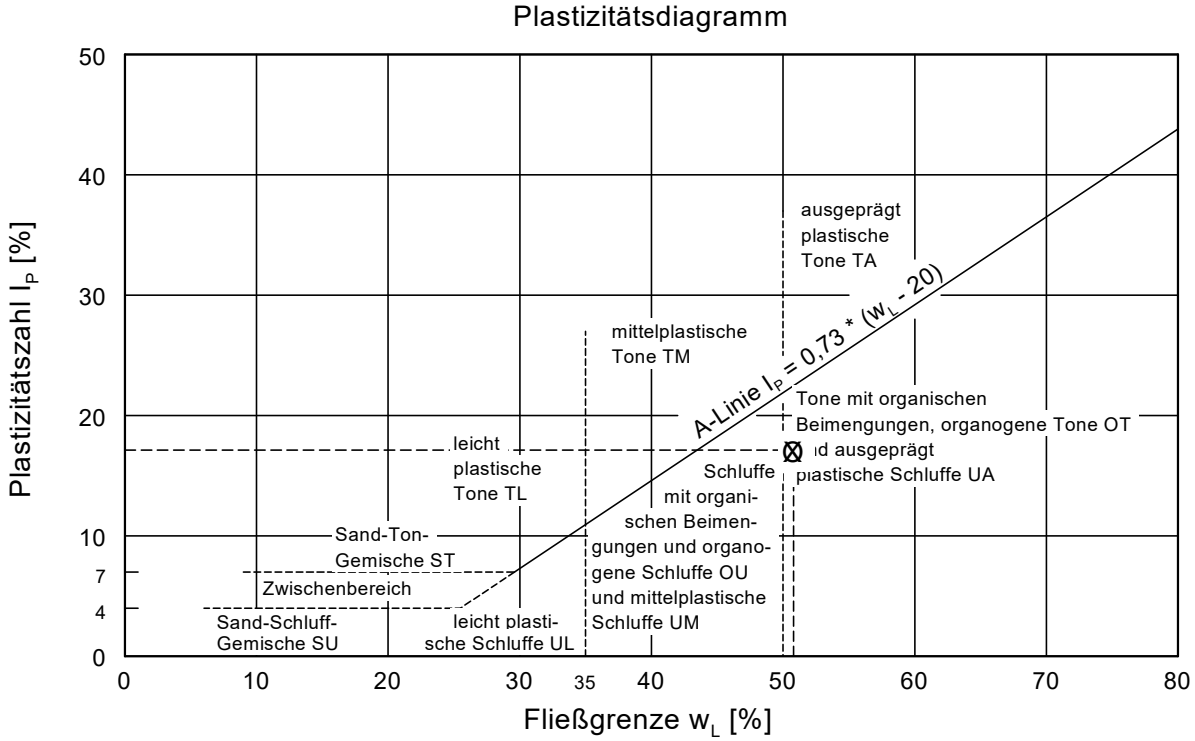
Prüfungsnummer: 25/037
Entnahmestelle: BS 1/2
Tiefe: 0,7m bis 1,0m
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Bodenart: TA/OT nach DIN 18196
Probe entnommen am: 09.04.2025



Wassergehalt w =	11.9 %
Fließgrenze w_L =	50.8 %
Ausrollgrenze w_P =	33.7 %
Plastizitätszahl I_P =	17.1 %
Konsistenzzahl I_C =	2.27







BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de

Bericht: 25/037
Anlage: 5.2.2

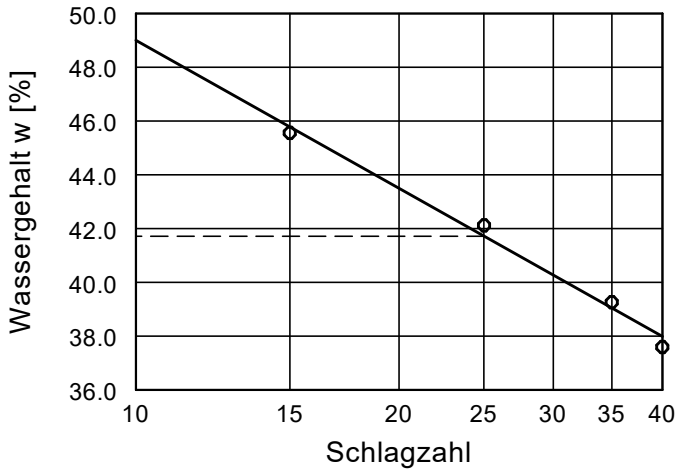
Zustandsgrenzen nach DIN 18 122

Feuerwehergerätehaus

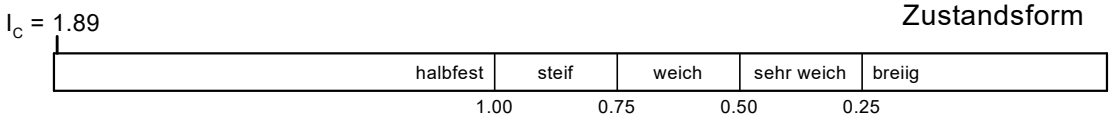
Erpolzheim

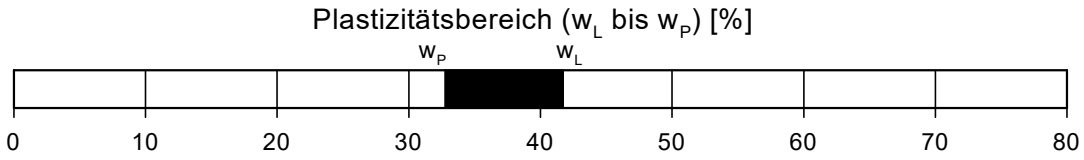
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 07.05.2025

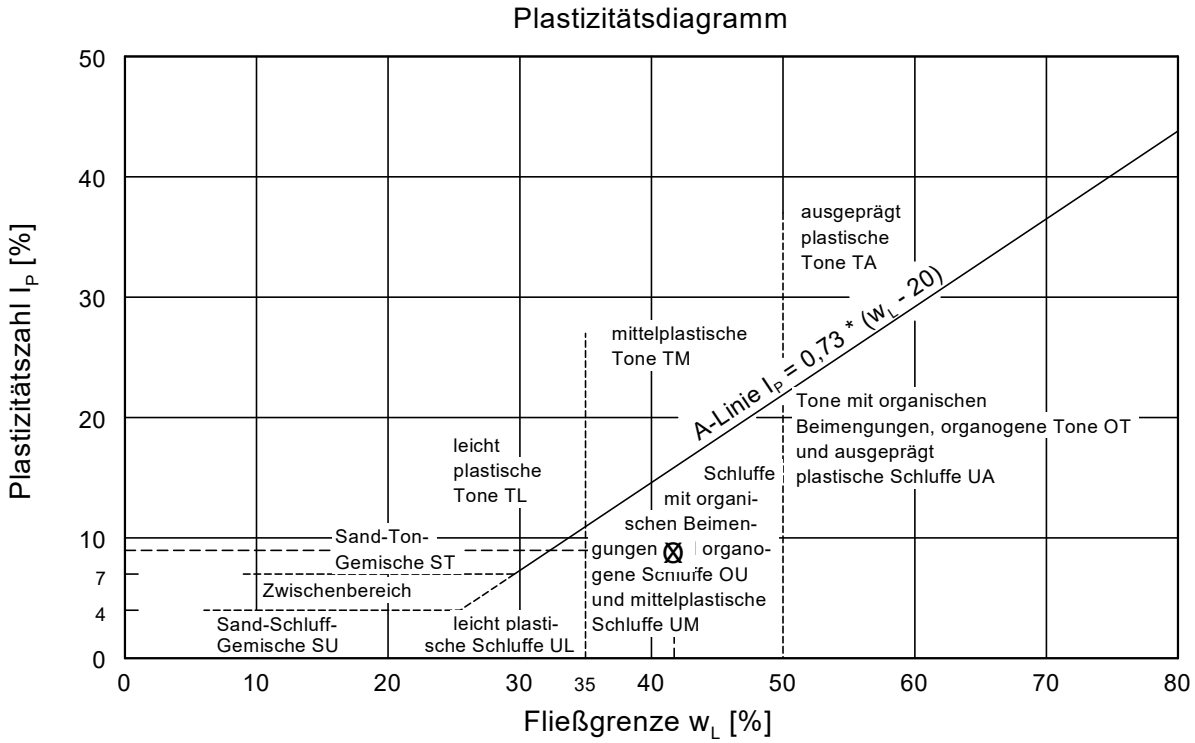
Prüfungsnummer: 25/037
Entnahmestelle: BS 4/3
Tiefe: 3,5m bis 4,2m
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Bodenart: TM nach DIN 18196
Probe entnommen am: 09.04.2025



Wassergehalt w =	24.8 %
Fließgrenze w_L =	41.7 %
Ausrollgrenze w_P =	32.8 %
Plastizitätszahl I_P =	8.9 %
Konsistenzzahl I_C =	1.89







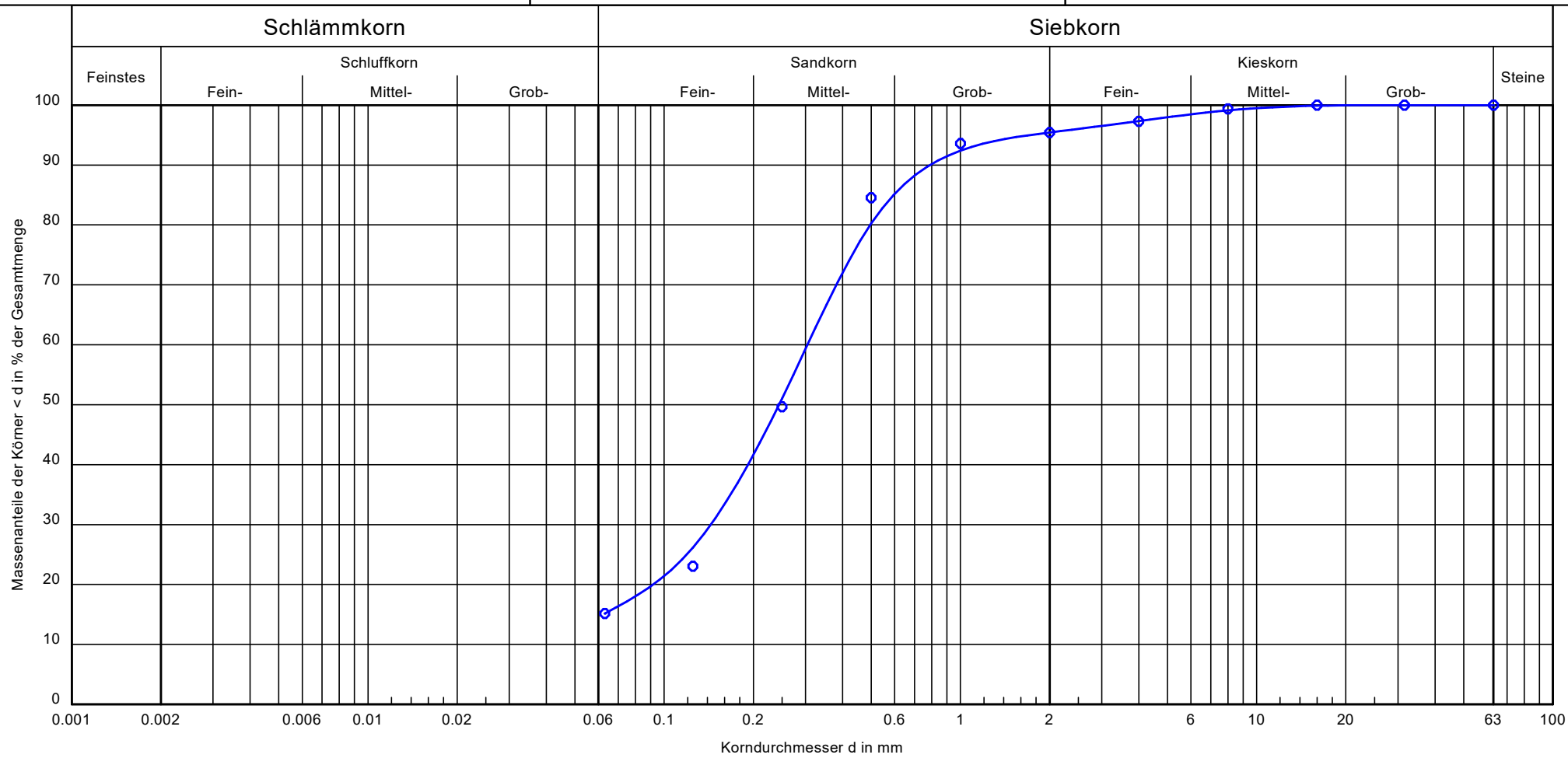
BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de

Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 05.05.2025

Körnungslinie

Feuerwehrgerätehaus
Erplozheim

Prüfungsnummer: 25/037
Probe entnommen am: 09.04.2025
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Arbeitsweise: Sieben mit Abschlämmen



Bezeichnung:	Korngrößenverteilung 1
Bodenart:	Mittelsand, stark feinsandig, schwach grobsandig, schwach kiesig, stark schluffig
Tiefe:	1,0m bis 2,5m
k [m/s] (Hazen):	-
Entnahmestelle:	BS 1/3
Cu/Cc	-/-

Bemerkungen:

SU* nach DIN 18196

Feinkornanteil: 15,16 Massen-% < 0,063 mm

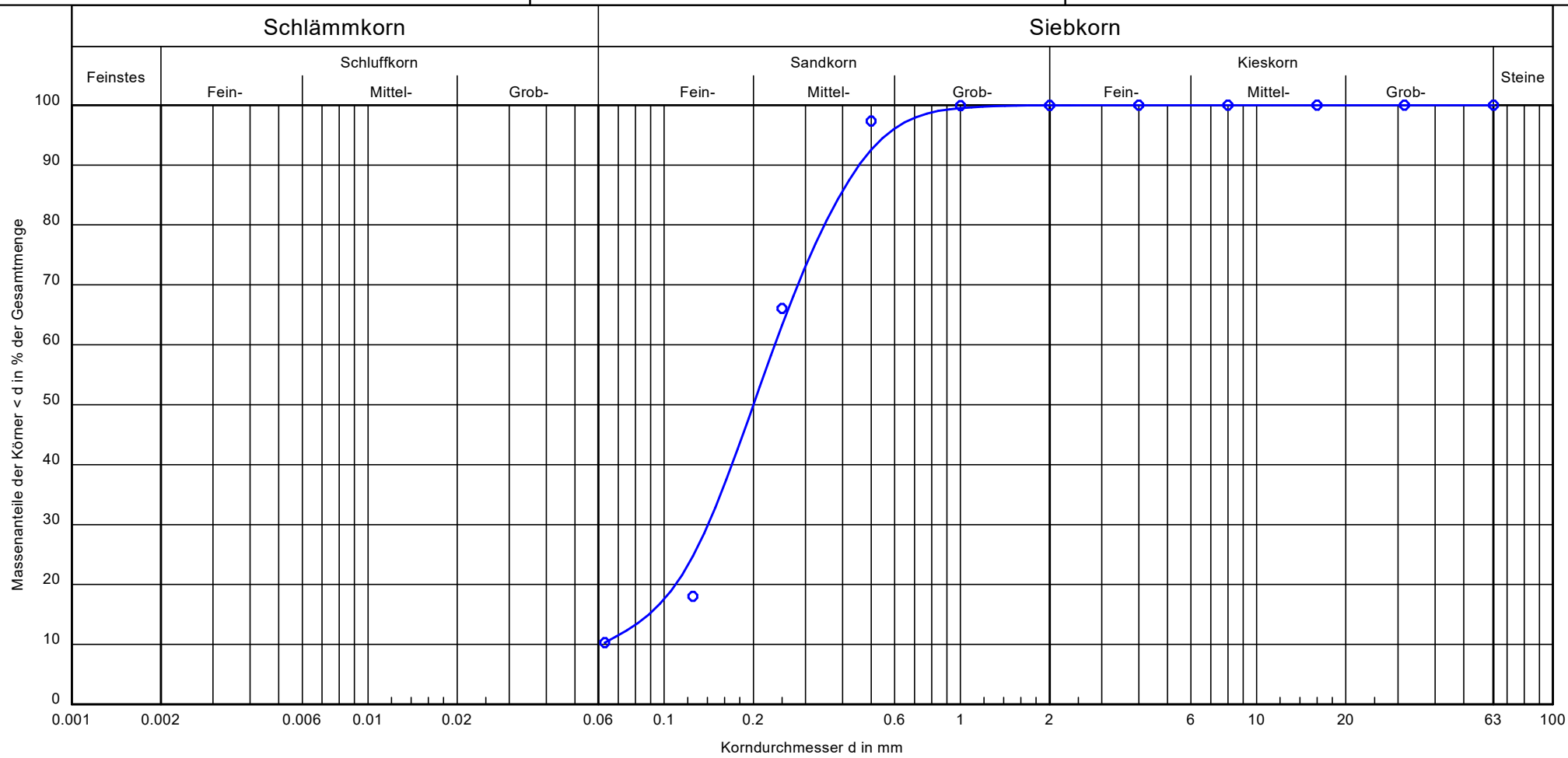
Bericht:
25/037
Anlage:
5.3.1

BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 05.05.2025

Körnungslinie

Feuerwehrgerätehaus
Erplozheim

Prüfungsnummer: 25/037
Probe entnommen am: 09.04.2025
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Arbeitsweise: Sieben mit Abschlämmen



Bezeichnung:	Korngrößenverteilung 2
Bodenart:	Mittelsand, schwach feinsandig, schwach schluffig
Tiefe:	4,4m bis 5,0m
k [m/s] (Hazen):	-
Entnahmestelle:	BS 1/6
Cu/Cc	-/-

Bemerkungen:

SU nach DIN 18196

Feinkornanteil: 10,26 Massen-% < 0,063 mm

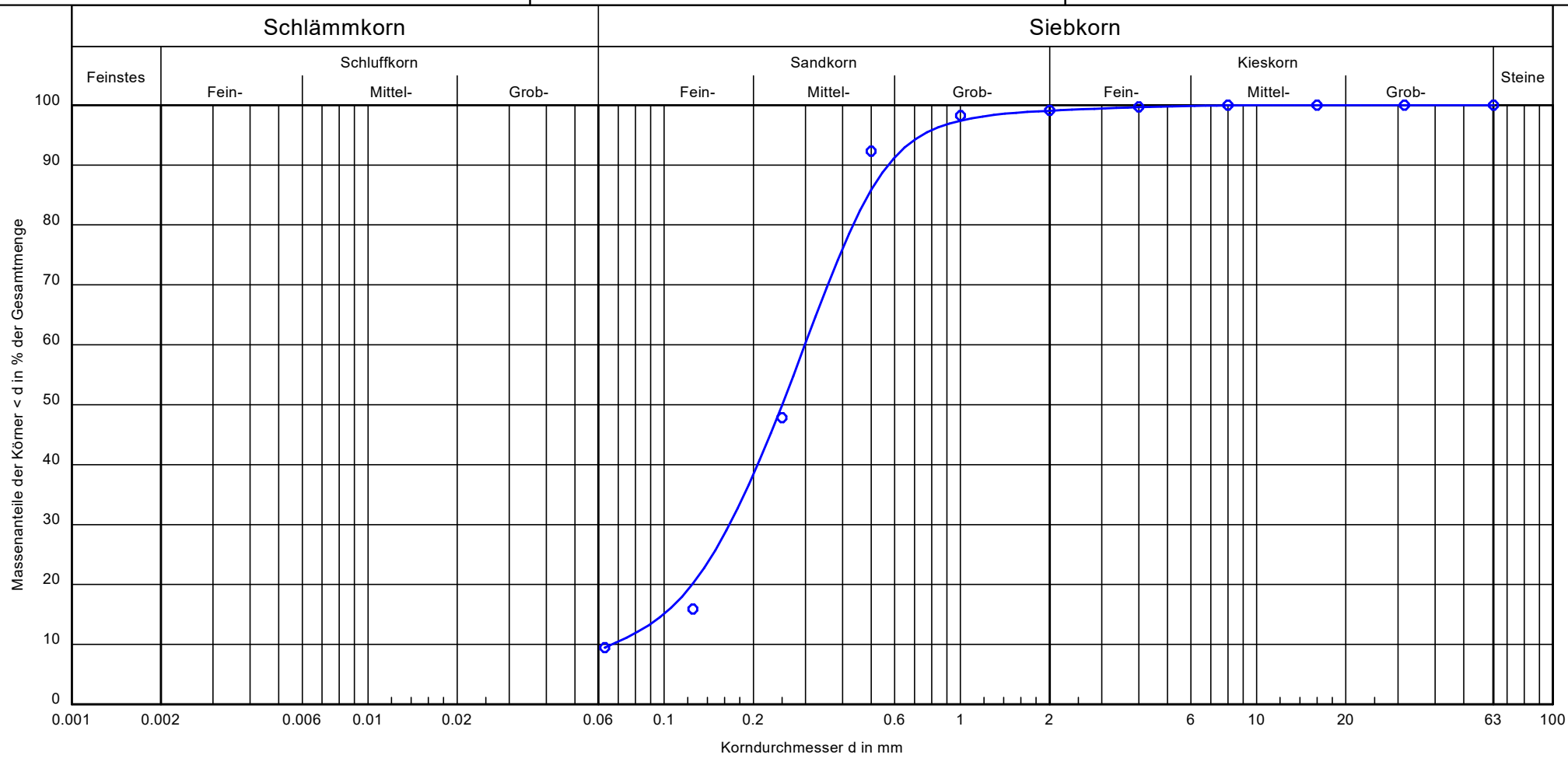
Bericht:
25/037
Anlage:
5.3.2

BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 05.05.2025

Körnungslinie

Feuerwehrgerätehaus
Erplozheim

Prüfungsnummer: 25/037
Probe entnommen am: 09.04.2025
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Arbeitsweise: Sieben mit Abschlämmen



Bezeichnung:	Korngrößenverteilung 3
Bodenart:	Mittelsand, schwach feinsandig, schwach grobsandig, schwach schluffig
Tiefe:	1,1m bis 2,7m
k [m/s] (Hazen):	-
Entnahmestelle:	BS 2/2
Cu/Cc	4.5/1.4

Bemerkungen:

SU nach DIN 18196

Feinkornanteil: 9,41 Massen-% < 0,063 mm

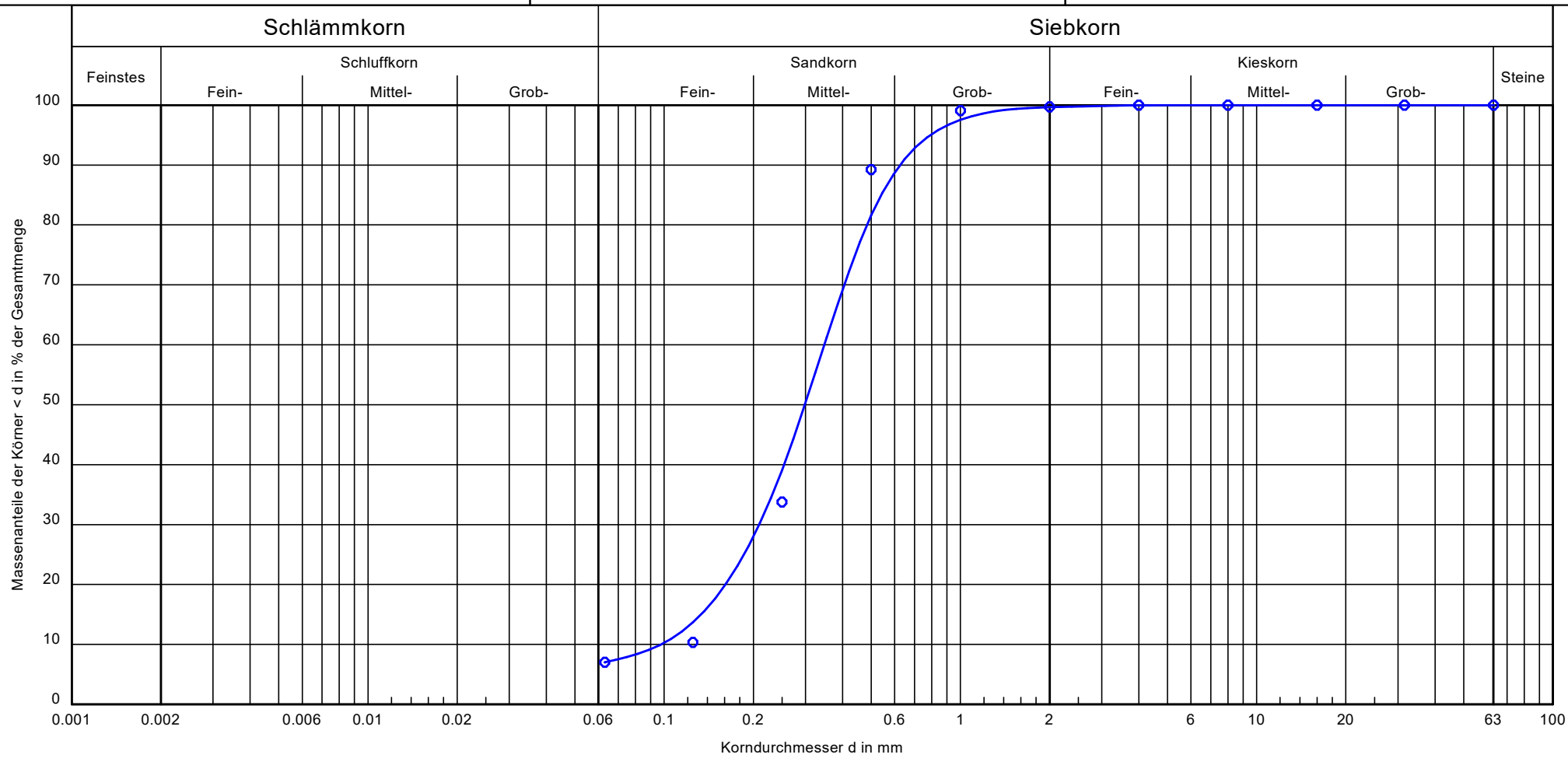
Bericht:
25/037
Anlage:
5.3.3

BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 05.05.2025

Körnungslinie

Feuerwehrgerätehaus
Erplozheim

Prüfungsnummer: 25/037
Probe entnommen am: 09.04.2025
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Arbeitsweise: Sieben mit Abschlämmen



Bezeichnung:	Korngrößenverteilung 4
Bodenart:	Mittelsand, schwach feinsandig, schwach schluffig
Tiefe:	0,7m bis 2,5m
k [m/s] (Hazen):	-
Entnahmestelle:	BS 4/1
Cu/Cc	3.6/1.3

Bemerkungen:

SU nach DIN 18196

Feinkornanteil: 6,97 Massen-% < 0,063 mm

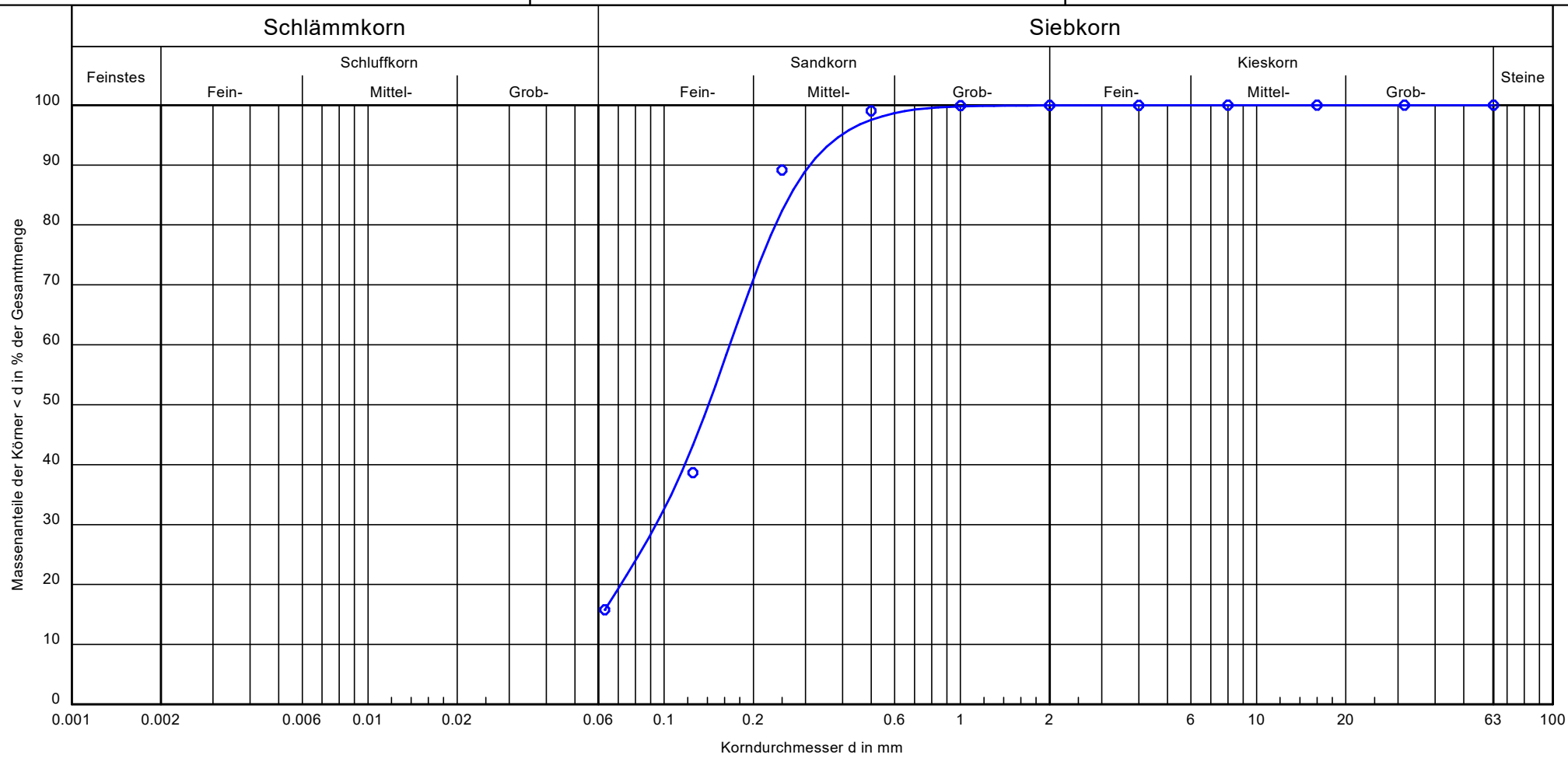
Bericht:
25/037
Anlage:
5.3.4

BUG Consult GmbH
Kaiserstraße 15
67292 Kirchheimbolanden
www.bug-consult.de
Bearbeiter: P.Schreiber Datum: 05.05.2025

Körnungslinie

Feuerwehrgerätehaus
Erplozheim

Prüfungsnummer: 25/037
Probe entnommen am: 09.04.2025
Art der Entnahme: Bohrsondierung
Arbeitsweise: Sieben mit Abschlämmen



Bezeichnung:	Korngrößenverteilung 5
Bodenart:	Fein- bis Mittelsand, stark schluffig
Tiefe:	4,2m bis 5,0m
k [m/s] (Hazen):	-
Entnahmestelle:	BS 4/4
Cu/Cc	-/-

Bemerkungen:

SU* nach DIN 18196

Feinkornanteil: 15,72 Massen-% < 0,063 mm

Bericht:
25/037
Anlage:
5.3.5

Ortsgemeinde Erpolzheim
Hauptstraße 23
67167 Erpolzheim

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Aktualisierung Untersuchung Avifauna

Ingenieurbüro Brauner
Worms

Worms, den 20.04.2026

Ortsgemeinde Weisenheim am Sand
Hauptstr. 23
67167 Erpolzheim

Bearbeitet durch:

Ingenieurbüro Brauner

Biotopmanagement Landschaftsplanung Vegetationskunde

Mittelstraße 30
67547 Worms
Tel. 06241 / 955 025
Fax 06241 / 955 026
eMail Ingenieurbuero-Brauner@t-online.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. F.-O. Brauner
Dipl.-Ing. A. Prior

Inhaltsverzeichnis

1 Anlass und Aufgabenstellung 2

2 Untersuchungsumfang und -methode 4

3 Ergebnisse der Erhebungen 5

4 Bewertung der Ergebnisse 6

5 Literatur und Quellen 7

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses 2

Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs 3

Abbildung 3: Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ 4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung 5

1 Anlass und Aufgabenstellung

Ein neues, ausreichend dimensioniertes Feuerwehrgerätehaus soll in der Ortsgemeinde Erpolzheim an einem strategisch günstig gelegenen Standort errichtet werden.

Dazu beabsichtigt die Ortsgemeinde Erpolzheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Es liegt ein grundsätzliches Gestaltungskonzept vor, welches Basis für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes war.

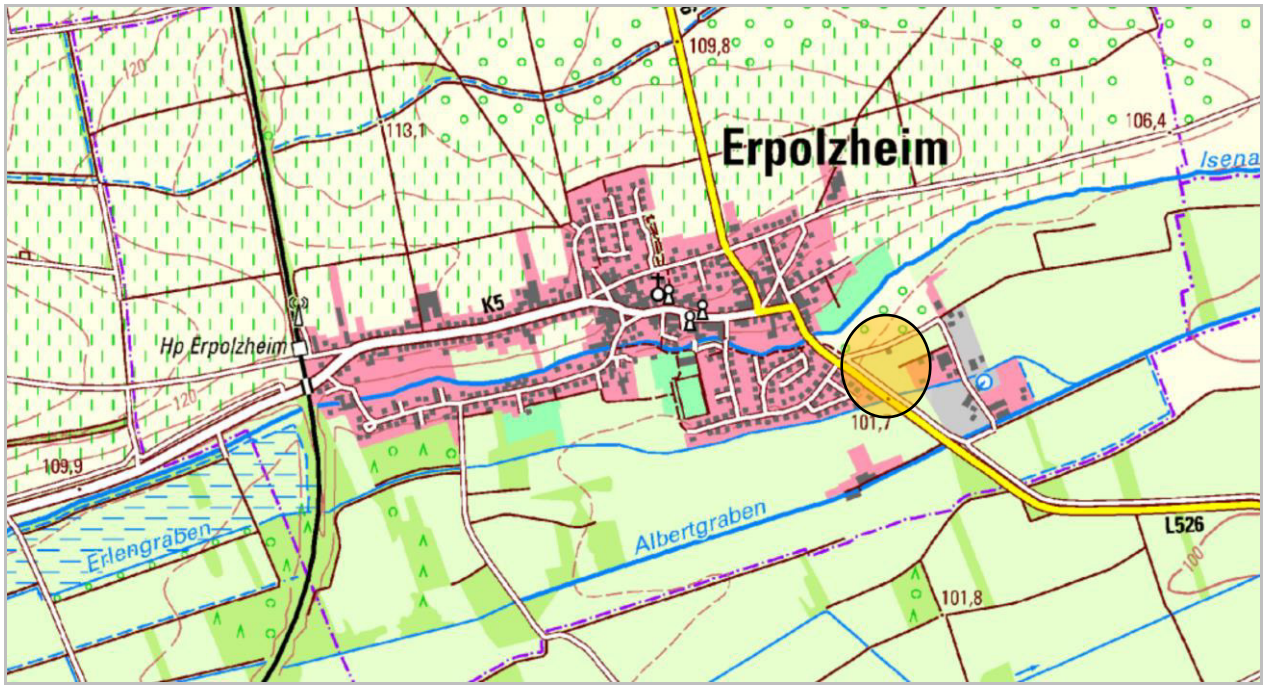


Abbildung 1: Lage des geplanten Feuerwehrgerätehauses

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Erpolzheim und erstreckt sich zwischen der L526 nach Birkenheide, der Isenach, dem Erlengraben und dem Kiebitzweg.

Auf dem ca. 2.260 m² großen Plangebiet befand sich ursprünglich eine Niederstamm-Obstanlage, die zwischenzeitlich gerodet wurde. Aktuell wird die Fläche als Extensivwiese bewirtschaftet.

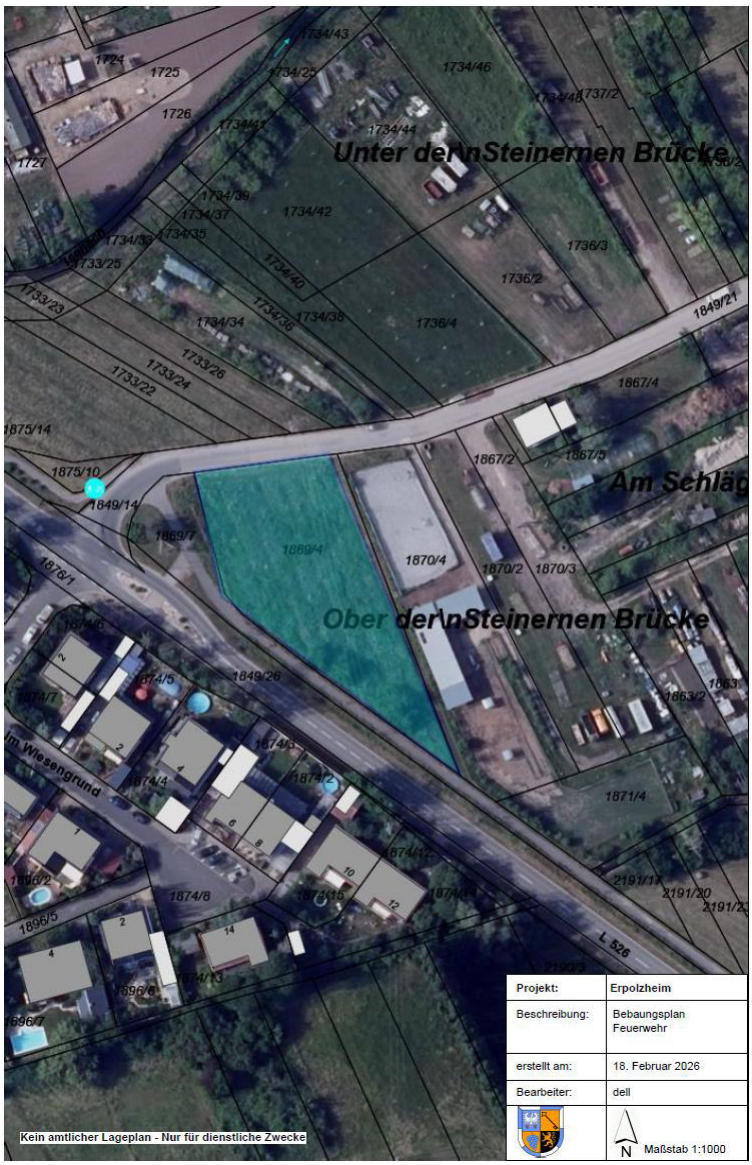


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereichs

Im November 2025 wurde durch das Büro butsch + faber aus Flonheim die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht und der Fachbeitrag Naturschutz vorgelegt.

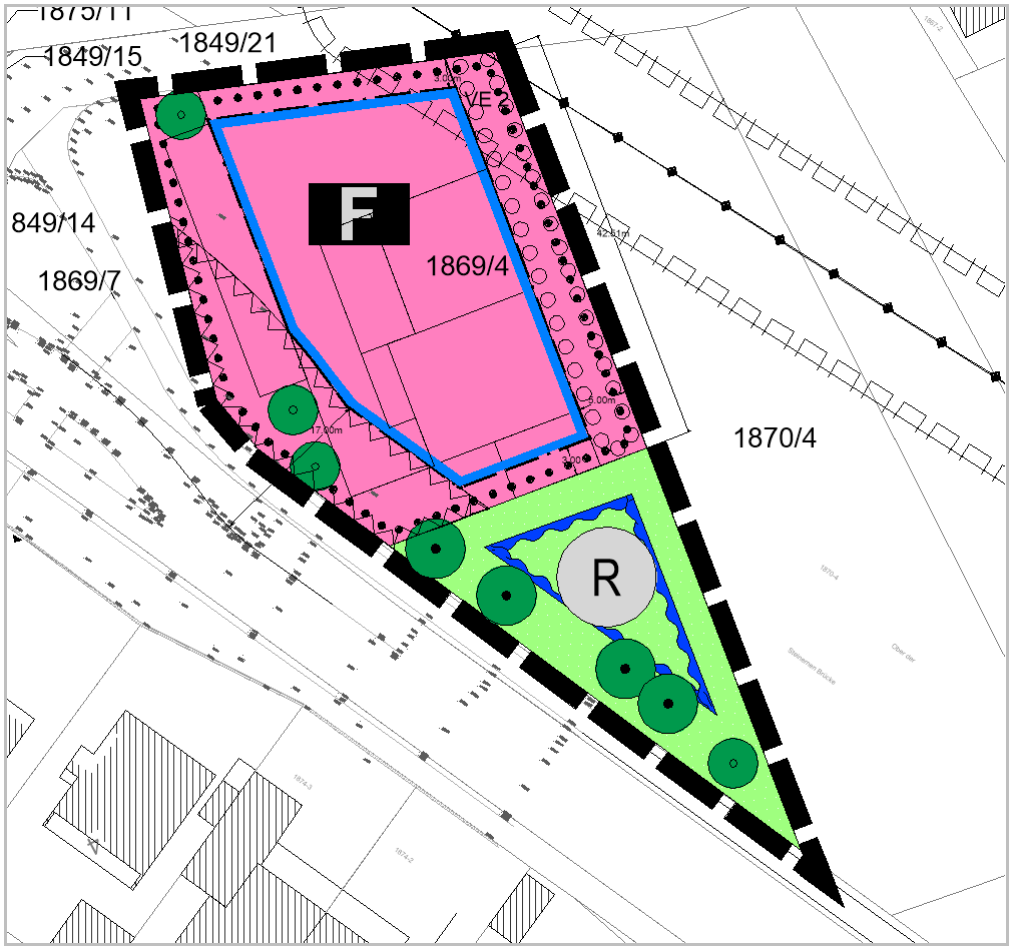


Abbildung 3: Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Zur Konkretisierung und Aktualisierung der durch das Büro butsch+faber gewonnenen Untersuchungsergebnisse wurde das Ingenieurbüro Brauner im Frühjahr 2026 beauftragt, ergänzende avifaunistische Untersuchungen auf der Vorhabensfläche durchzuführen.

2 Untersuchungsumfang und -methode

Die Begehungen des Untersuchungsgebiets fanden an den Terminen 23.03.2026 (frühmorgens) und am 27.03.2026 (später Nachmittag) bei geeigneten Wetterverhältnissen (kein Regen oder Nebel, wenig Wind) statt. Es erfolgte eine Bestandserfassung, bei der im Gelände alle optischen und akustischen Beobachtungen, insbesondere revieranzeigende

Merkmale festgehalten wurden. Zur Kartierung wurde ein Fernglas (Swarovski NL PURE 12x42) eingesetzt.

Für alle dokumentierten Vogelarten wurde der Schutzstatus nach BNatSchG bzw. deren Einstufung in die Roten Listen Deutschland sowie Rheinland-Pfalz ermittelt.

3 Ergebnisse der Erhebungen

Avifauna:

Es wurden 19 Vogelarten im Untersuchungsgebiet dokumentiert. Davon war eine Art streng geschützt. Sie und zwei weitere Arten wurden im Überflug angetroffen, alle anderen nachgewiesenen Arten nutzten die Fläche als Nahrungsgäste.

Tabelle 1: Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung

RL RLP: Rote Liste Rheinland-Pfalz RL D: Rote Liste Deutschland

V: Vorwandstufe	3: gefährdet
§: besonders geschützt	§§: streng geschützt
NG: Nahrungsgast	ÜF: im Überflug

Art	Wiss. Artname	RL RLP	RL D	BNatSchG	Status
Amsel	*Turdus merula*			§	NG
Blaumeise	*Cyanistes caeruleus*			§	NG
Buchfink	*Fringilla coelebs*			§	NG
Dohle	*Corvus monedula*			§	ÜF
Elster	*Pica pica*			§	NG
Fasan	*Phasianus colchicus*			§	NG
Goldammer	*Emberiza citrinella*			§	NG
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*			§	NG
Haussperling	*Passer domesticus*	3	V	§	NG
Kohlmeise	*Parus major*			§	NG
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*			§	NG
Rabenkrähe	*Corvus corone*			§	ÜF
Ringeltaube	*Columba palumbus*			§	NG
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*			§	NG
Star	*Sturnus vulgaris*	V		§	NG
Stieglitz	*Carduelis carduelis*			§	NG
Turmfalke	*Falco tinnunculus*			§§	ÜF
Türkentaube	*Streptopelia decaocto*			§	NG
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*			§	NG
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*			§	NG

4 Bewertung der Ergebnisse

Als festgestellte Besonderheiten im Vorhabensgebiet sind zu nennen:

- Als streng geschützte Vogelart wurde der Turmfalke im Überflug gesichtet.
- Der Haussperling ist in Rheinland-Pfalz als gefährdet eingestuft.
- Der Star steht auf der Vorwarnliste.

Im Bereich des Bebauungsplans wurden keine Bruten bzw. revieranzeigenden Vögel festgestellt. Im Bereich des gemulchten Grünlands ist aufgrund der Nutzung, der geringen Größe sowie der randlich an zwei Seiten verlaufenden Straßen mit den davon ausgehenden Störungen auch mit keiner Brut von Offenlandarten zu rechnen.

Zwischen dem Extensivgrünland und der Landstraße befindet sich ein Elsternest.

Die Habitatfunktion im Süden des B-Plangebietes bleibt erhalten. Die begrünte Flachdachfläche des Feuerwehrgerätehauses kann, in eingeschränkter Weise, auch künftig der Nahrungssuche dienen. Die im B-Plangebiet entfallenden Lebensraumfunktionen wurden auf der externen Ökokontofläche (Gemarkung Erpolzheim, Flur 0, Nr. 1776/3) nachgewiesen.

5 Literatur und Quellen

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundenaturschutzgesetz). Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Butsch + Faber: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Erpolzheim „Feuerwehrgerätehaus“, Begründung mit Umweltbericht, Stand 24. November 2025.

Butsch + Faber: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Erpolzheim „Feuerwehrgerätehaus“, Plandarstellung im Maßstab 1:500, Stand 24. November 2025.

Butsch + Faber: Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“, Fachbeitrag Naturschutz für die Ortsgemeinde Erpolzheim, November 2025.

Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Artefakt – Arten und Fakten, abgerufen am 20.04.2026 (artefakt.naturschutz.rlp.de).

LBM

LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
SPEYER

Landesbetrieb Mobilität Speyer · Postfach 18 80 · 67328 Speyer

Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim
Bahnhofstraße 12
67251 Freinsheim

Ihre Nachricht:	Unser Zeichen:	Ihre Ansprechpartnerin:	Durchwahl:	Datum:
vom 25.10.2022	(bitte stets angeben)		(06232) 626	22.11.2022
Az.:		E-Mail:		
		@lbm-speyer.rlp.de		

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus", Ortsgemeinde Erpolzheim
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet, auf dem das neue Feuerwehrgerätehaus errichtet werden soll befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Erpolzheim. Die Erschließung soll ausschließlich über den Kiebitzweg erfolgen, der in die L 526 einmündet.

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

1. Straßeneigentum darf nicht in Anspruch genommen werden.

2. Wie vorgesehen hat die verkehrliche Erschließung ausschließlich über den Kiebitzweg zu erfolgen.

3. An der Ausfahrt des Parkplatzes auf den Kiebitzweg ist eine ausreichende Sicht auf den Radweg sowie die Einmündung in die Landesstraße dauerhaft freizuhalten, um Konfliktsituationen durch ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen zu vermeiden.

4. Der Kiebitzweg ist im Kataster als Fahrweg angegeben. Wir bitten Sie daher uns mitzuteilen, ob der Kiebitzweg als Gemeindestraße gewidmet wird bzw. wurde.

Besucher:
St. Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: (06232) 626-0
Fax: (06232) 626-1102

Web: lbm.rlp.de

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

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Arno Traiden
Stellvertreter:
Franz-Josef Theis

RheinlandPfalz

Sollte dies nicht der Fall sein, würde es sich bei der Zufahrt von der L 526 um eine erlaubnispflichtige Sondernutzung (§§41-43 Landesstraßengesetz) handeln. Diese würde unsererseits in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren erteilt. Sollte eine Baugenehmigung bzw. sonstige Genehmigung nicht erforderlich sein, wäre ein entsprechender Antrag beim LBM Speyer einzureichen.

5. Das Plangebiet befindet sich außerhalb einer festgesetzten Ortsdurchfahrt.
   Gemäß § 24 i.V.m. § 22 Landesstraßengesetz sind Werbeanlagen den Hochbauten und baulichen Anlagen gleichzusetzen sind. Es ist daher mit Werbeanlagen die Bauverbotszone von 20 m parallel der L 526 einzuhalten.

6. Weiterhin ist eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 526 mit geeigneten Mitteln dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch in Bezug auf den Parkplatz

7. Dem Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

8. Das Lichtraumprofil der L 526 und des Rad-/ Gehweges ist dauerhaft freizuhalten. Dies ist auch bei den geplanten Anpflanzungen zu berücksichtigen.
   Desweiteren ist mit den Anpflanzungen ein ausreichender Abstand zum parallel der L 526 verlaufenden Weg zu halten, damit das Wurzelwerk dort keine Schäden verursachen kann.

9. Laut Begründung sind auf dem Gelände auch sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen nicht ausgeschlossen.
   Auch daher weisen wir aufgrund der angrenzenden L 526 darauf hin, dass die Ortsgemeinde Erpolzheim durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.
   Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.
   Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 526 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

   Ein Anspruch entsteht auch nicht durch unsere Zustimmung zur Reduzierung der Bauverbotszone.

10. Auch während der Bebauung des Gebietes darf die L 526 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs. 1 Landesstraßengesetz unverzüglich zu beseitigen.

11. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Erpolzheim.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

ELEKTRONISCHER BRIEF

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Verbandsgemeindeverwaltung
Freinsheim
Bahnhofstraße 12
67251 Freinsheim

Emy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rlp.de
www.lgb-rlp.de

15.12.2022

Mein Aktenzeichen Bitte immer angeben!	Ihr Schreiben vom	Telefon
	25.10.2022 610-13/E/4-R	

Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus" der Ortsgemeinde Erpolzheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesenen Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus" von dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Teutonia" überdeckt werden.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen unserer Behörde keine Dokumentationen oder Hinweise vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich zudem innerhalb der Aufsuchungserlaubnisse "Fuchsmantel" (Lithium) sowie "Flaggenturm" (Erdwärme). Inhaberin der Berechtigungen ist die Firma Vulcan Energie Ressourcen GmbH, Amalienbadstraße 41 Bau 52 in 76227 Karlsruhe.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund
– allgemein:

Das Planungsgelände liegt innerhalb der Isenachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.

Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.

Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen

(siehe https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz.html).

Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Verbandsgemeindeverwaltung
Freinsheim
z. Hd. Herrn Renner
Bahnhofstr. 12
67251 Freinsheim

Dienststelle Neustadt

Postanschrift:
Postfach 10 07 20
67407 Neustadt / Weinstr.
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

Hausanschrift:
Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Az.

Auskunft erteilt / Durchwahl

eMail: @lwk-rlp.de

Datum: 05.12.2022

Ihr Schreiben vom 25.10.2022 **Az.: 610-13/E/4-R**

Vollzug des Baugesetzbuches
Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus" der Ortsgemeinde Erpolzheim

Sehr geehrter Herr Renner,
sehr geehrte Damen und Herren,

bezüglich der o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrenstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. Wir gehen davon aus, dass im Zuge der geplanten Nutzung und den damit verbundenen Emissionen eine größtmögliche Rücksichtnahme auf umliegend störempfindliche Nutzungen hingewirkt wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

RheinlandPfalz
AUFSICHTS- UND DIENSTLEISTUNGSDIREKTION

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 231
67410 Neustadt an der Weinstraße

Verbandsgemeindeverwaltung
Freinsheim
Bahnhofstraße 12
67251 Freinsheim

REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
referat34@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	09.01.2023
			06321 99	
			06321 99	
Bitte immer angeben!		@sgdsued.rlp.de	06321 99	
		@sgdsued.rlp.de		

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus" der Ortsgemeinde Erpolzheim.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:

Es werden im Rahmen des Bebauungsplanes die Belange zum Schutzgut Wasser und zum Schutzgut Klima umfassend beschrieben.

Die Umweltauswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima werden betrachtet.

Ein Vergleich der Wasserbilanz für den Zielzustand zum Referenzzustand wurde erarbeitet und es wurden textliche Festsetzungen festgelegt.

Die frühzeitige Abstimmung zwischen den Beteiligten wird begrüßt.

Die vielfältigen Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung werden genutzt.

Der Bewertung des Bilanzverfahrens stimme ich zu.

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

Ich begrüße unter Berücksichtigung der umfangreichen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ausdrücklich die geringfügige Abweichung bei den Aufteilungswerten a, g und insbesondere v im Planungs- bzw. Zielzustand gegenüber dem unbebauten Referenzzustand.

Insbesondere begrüße ich die Maßnahmen zur Evapotranspiration.

Die Bilanzergebnisse wurden auch im hydrologischen Dreieck dargestellt.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 2.300 m2. Auch wenn das dachflächenbegrünte Gebäude über eine Fläche von 350 m2 verfügt, Stellplätze, Zufahrten, etc. beabsichtigt sind und gleichzeitig umfangreiche Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung beabsichtigt sind, gehe ich davon aus, dass die befestigte Fläche im kanalisierten Einzugsgebiet AE,k,b < ca. 800 m2 beträgt.

Die vorbildliche Herangehensweise durch die OG Erpolzheim mit der VG Freinsheim sowie der Stadtplanerin Frau Butsch und dem wasserwirtschaftlichen Fachplaner Herrn Dr. Döll begrüße ich ausdrücklich.

Hier wird bei einer öffentlichen Maßnahmen den Anforderungen in vorbildlicher Art und Weise Rechnung getragen.

Dem Bebauungsplan stimme ich ausdrücklich zu.

Es ergeben sich folgende allgemeine Hinweise:

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Weisenheim am Sand) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und – leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die **Wasserbilanz** als Jahresdurchschnittswert zu **erhalten** und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe **„Erhalt des lokalen Wasserhaushalts"** bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

Starkregen/Hochwasserschutz:

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!
Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Freinsheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!
Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen.

Bodenschutz

In dem Plangebiet befindet sich keine registrierte Altablagerung.

Wasserschutzgebiete

Ein Wasserschutzgebiet ist nicht betroffen.

Das Wasserdargebot im Bereich des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens ist ausreichend, um die Trinkwasserversorgung des geplanten Gebietes sicherzustellen.

Temporäre Grundwasserabsenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.

Wasserschutzgebiete

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite https://sgd-sued.rlp.de/de/datenschutz/ bereitgestellt

Metropolregion Rhein-Neckar

kreisverwaltung bad dürkheim

Kreisverwaltung Bad Dürkheim · Postfach 1562 · 67089 Bad Dürkheim

Verbandsgemeinde Freinsheim
z.Hd. Herrn Renner
Bahnhofstraße 12
67251 Freinsheim

Abteilung Bauen und Umwelt
Untere Naturschutzbehörde
Ansprechpartner:
Außenstelle: Mannheimer Straße 22
Telefon: 06322/961-
Telefax: 06322/961-
E-Mail:
@kreis-bad-duerkheim.de
Aktenzeichen:
Datum: 21.12.2022

Vollzug des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) und des Baugesetzbuches (BauGB);
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus" der Ortsgemeinde Erpolzheim

Bezug: Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 25.10.2022 (E-Mail);

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Erpolzheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus" am südöstlichen Ortsrand von Erpolzheim.

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 1869/4 in der Gemarkung Erpolzheim, auf dem sich eine alte Niederstammobstanlage befand. Im Vorgriff auf die Realisierung des B-Plan-Gebietes wurden die Obstbäume vmtl. im Winterhalbjahr 2021/22 unzulässigerweise gerodet. Lediglich vier Kirschbäume wurden im südwestlichen Bereich des Grundstücks, parallel zum Fuß-/ Fahrradweg, dort wo die Planung vier Baumpflanzungen neben dem Regenrückhaltebecken vorsieht, belassen.
Diese Bäume sind unbedingt zu erhalten, insb. da hierdurch bereits teilweise eine wirksame Ortsrandeingrünung vorhanden ist. Die Darstellung im B-Plan ist daher auf „Fläche mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern" gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB inkl. einer Ersatzverpflichtung bei Abgang der Bäume abzuändern.

Aufgrund der Vorgeschichte der Fläche (FISt. 1869/4) muss als Ausgangszustand eine alte Niederstammobstanlage angenommen werden, statt wie bisher eine junge Brache, da andernfalls die Bilanzierung (s. Begründung S. 11 f.) nicht korrekt und die Kompensation i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB nicht gewährleistet wäre.
Darüber hinaus sind noch diverse weitere Anpassungen an der Bilanzierung erforderlich:

Unter anderem kann die Fläche des Regenrückhaltebeckens als technische Anlage, wo regelmäßige Eingriffe ermöglicht werden müssen, nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Diese Flächen gleichen sich daher regelmäßig nur selbst aus.
Die Fläche mit den zu erhaltenden Kirschbäumen ist ebenfalls nicht als Ausgleichsfläche anrechenbar, da der reine Erhalt keine Aufwertung darstellt.
Bei der Festlegung der Hilfsfaktoren für die Eingriffe und Kompensationen (s. Bilanzierung) ist insb. bei teilversiegelten Flächen, z.B. Rasenfugenpflaster, auf die Höhe des Versiegelungsgrades/ Fugenanteils zu achten bzw. dieser entsprechend zu berücksichtigen.
Eine Dachflächenbegrünung kann sich nur eingriffsminimierend in der Bilanzierung auswirken, wenn diese auch in den Textlichen Festsetzungen festgesetzt wird, was bislang nicht der Fall ist. Die mögliche Aufwertung bei einer Aufbaustärke der Dachbegrünung von lediglich 10 cm (gem. Wasserhaushaltsbilanz S. 9) ist jedoch sehr gering, sodass wir hier empfehlen die Dachfläche besser zur Installation einer Photovoltaik-Anlage o.ä. zu verwenden.

Es ist daher die gesamte Bilanzierung entsprechend zu überarbeiten und anzupassen. Diesbezüglich haben wir bereits Kontakt zum Planungsbüro aufgenommen (Telefonat v. 02.12.2022 und E-Mail v. 19.12.2022 an Fr. Butsch, Butsch+Faber, 55237 Flonheim) und die erforderlichen Änderungen im Detail besprochen. Derzeit gehen wir davon aus, dass für die vollständige Kompensation der durch die Planung verursachten Eingriffe eine externe Kompensationsfläche erforderlich werden wird.

Des Weiteren ist u.E. auch eine Eingrünung des Feuerwehrgebäudes auf der Ostseite vorzusehen.

Wir weisen darauf hin, dass die bauleitplanerischen Eingriffs- und Kompensationsflächen bzw. -maßnahmen (i.S.d. §§ 1a und 200a BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG) im digitalen Kompensationsverzeichnis KSP des Landes Rheinland-Pfalz zu erfassen sind. Die hierzu erforderlichen Angaben sind unter Beachtung der elektronischen Vorgaben vom Träger der Bauleitplanung digital bereitzustellen (§ 4 Abs. 1 Landeskompensationsverzeichnisverordnung - LKompVerzVO). Wir empfehlen das aktuelle Planungsbüro hiermit zu beauftragen.

Wir bitten um Beachtung der o.g. Punkte und um entsprechende Überarbeitung der Planungsunterlagen sowie um erneute Beteiligung. Bis dahin können wir der Planung unsere Zustimmung nicht erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

BUND
FREUNDE DER ERDE

Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland
Landesverband
Rheinland-Pfalz e. V.
Friends of the Earth Germany

BUND RLP, Eyersheimer Mühle, 67256 Weisenheim am Sand

Kreisgruppe Bad Dürkheim

Eyersheimer Mühle
67256 Weisenheim am Sand

Telefon

@bund-rlp.de

An die
Verbandsgemeinde Freinsheim
z.H. Herrn Renner
Bahnhofstr. 12
67251 Freinsheim

26.10.2022

Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus" der Ortsgemeinde Erpolzheim

Lieber Herr Renner, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung obigen Bebauungsplan-Entwurfs der Ortsgemeinde Erpolzheim.

Die Gemeinde Erpolzheim möchte ein neues Feuerwehrgerätehaus im Außenbereich der Gemeinde errichten und dazu einen B-Plan aufstellen.

Dies würde die Versieglung von bislang offenem Boden (Ackerbrache) bedeuten.

Da Boden endlich ist, und sparsamer Umgang mit demselben notwendig ist, sollten für Vorhaben, die mit „Bodenverbrauch" verbunden sind, stets eine gute Begründung vorgetragen werden.

Dafür wäre eigentlich der Anhang, der mit „Begründung zum Plan" überschrieben ist, der geeignete Ort. Aber genau hier fehlt die Begründung dafür, dass ein neues Feuerwehrgerätehaus gebaut werden soll.

Daher müsste die Begründung aus unserer Sicht nachgeliefert werden.

Mit freundlichen Grüßen

D.: Kreisverwaltung Bad Dürkheim, UNB

LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.
Vereinigung der Jägerinnen und Jäger
Anerkannter Naturschutzverband

31.10.2022

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. · Postfach 27 · 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeinde Freinsheim
Bahnhofstr. 12
67251 Freinsheim

Fasanerie 1
55457 Gensingen
Tel.: +49 6727 / 89 44-0
Fax: +49 6727 / 89 44-22
info@ljv-rlp.de
www.ljv-rlp.de

B-Plan "Feuerwehrgerätehaus", Erpolzheim
Az: Mail v. 25.10.22; LJV-Nr.:

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:

Die geplante Maßnahme verursacht erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

Für diese Eingriffe in den Naturhaushalt ist maßnahmenbezogen ein Ausgleich vorgesehen. Für die zu schaffenden Ausgleichsflächen sollen nachfolgende Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Auf diesen Ausgleichsflächen sollen auf 50% heimische Feldgehölze und Hecken angepflanzt und die andere Hälfte als extensives Dauergrünland genutzt werden. Zum Schutz der Ausgleichsfläche vor dauerhafter Störung der wild lebenden Tiere, wird empfohlen, die Heckenkomplexe in den Randbereichen zu verdichten, damit so auf natürliche Weise im zentralen Bereich eine Ruhezone entstehen kann. Die Pflege der offenen Bereiche durch mähen oder mulchen soll in der Zeit vom 01. August bis 31. August jeden Jahres erfolgen. Eine frühere Mahd ist zum Schutz der Bodenbrüter und der Jungtiere, die instinktiv noch kein Fluchtverhalten haben, zu verneinen. Die Pflege der Fläche soll bis zum 01. September abgeschlossen sein, damit auf den gemähten Flächen genügend Äsung für das Winterhalbjahr aufwachsen kann. Der Aufwuchs der Grünlandbereiche soll zum aushagern des Bodens nach der Mahd entfernt werden, damit so die Artenvielfalt der Vegetation gefördert wird. Für den Bereich der Ausgleichsfläche soll zum Schutz der wildlebenden Tiere und der aufkommenden Trockenrasenvegetation ein ganzjähriges Wegegebot und eine generelle Anleinpflicht für Hunde ausgesprochen werden. Diese Bestimmungen sollen auf den Wegen in den Randbereichen durch eine entsprechende Beschilderung sichtbar gemacht und deren Einhaltung überprüft werden. Zur Pflege der Gehölzbereiche sollen überalterte Gehölze in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Somit wird verhindert, dass die Artenvielfalt der Gehölzebereiche verringert wird. Die Ausgleichsfläche soll abseits von Landstraßen und stark frequentierten Feldwegen, in beruhigten Bereichen angelegt werden, damit sich auf diesen Flächen die Natur ungestört durch menschlichen Einfluss entwickeln kann.

/2

Dem Bebauungsplanentwurf „Feuerwehrgerätehaus“ der Ortsgemeinde Erpolzheim kann, unter Aufnahme der Anregungen dieser Stellungnahme, zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag