Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land

VORABAUSZUG

aus der Niederschrift über die öffentliche und nicht öffentliche Sitzung
des Gemeinderates der Ortsgemeinde Alsenz
am 27. Oktober 2026

Zahl der Mitglieder:

Anwesend:

TOP 1:	**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);** **1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz;** **a) Beratung, Prüfung und Beschlussfassung (Abwägung) über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen** **b) Annahme des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Textlicher Festsetzungen, städtebaulicher Begründung und Umweltbericht** **c) Beschlussfassung über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Investoren beabsichtigen auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 1139 und 1138 (teilweise) in der Ortsgemeinde Alsenz, im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999, die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m², eines Drogeriemarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 649 m² sowie eines Volksbank-Filialgebäudes. Dementsprechend soll ein Sonstiges Sondergebiet SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“ nach § 11 Abs. 3 BauNVO zur Sicherung einer wohnortnahen und qualitativen Versorgung der Bevölkerung ausgewiesen werden. Nördlich der geplanten Ansiedlung des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes soll als Beitrag zur Entwicklung einer nachhaltigen umweltfreundlichen Energieversorgung auf den Grundstücken Flurstücks-Nr. 1138 (teilweise) und 1137 eine Freiflächenphotovoltaikanlage installiert und hierfür die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes SO-2 „Solarpark“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erfolgen. Ferner ist beabsichtigt, die verkehrliche Anbindung an die B 420 „Niedermoscheler Straße“ sowie an das bestehende Wirtschaftswegenetz planungsrechtlich zu sichern. Hierfür werden die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1141, 1133 (teilweise),1134 (teilweise) sowie 1476 und 1478/1 (B 420, jeweils teilweise) beansprucht. Die derzeitige Darstellung der Erschließungsstraßen und auch die zu überbauende Grundstücksfläche des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999 sind mit einer Realisierung des geplanten großflächigen Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes nicht vereinbar. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist daher eine 1. Änderung und Neufassung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999, der im Gesamtgebiet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht, im Regelverfahren erforderlich. Für eine gewerbliche Nutzung der Fläche sieht die

Ortsgemeinde Alsenz derzeit keinen Bedarf – seit mehreren Jahren besteht kein Interesse an Betriebsansiedlungen in diesem Bereich.

Für die weitere Einzelhandelsentwicklung in der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land hat der Verbandsgemeinderat Nordpfälzer Land in seiner Sitzung vom 06.10.2025 ein neues Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Das Einzelhandelskonzept stellt für den vorhandenen Bestandsstandort Einkaufszentrum Alsenz ein Versorgungsdefizit fest und empfiehlt, für Verbesserungen in den Lebensmittel- und Drogeriewarensortimenten, die dortige Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters sowie eines vergrößerten Drogerieangebotes.

Aufgrund der nicht-integrierten Lage des Planstandortes nord-westlich des Siedlungskörpers von Alsenz an der Niedermoscheler Straße (B 420) hat weiterhin die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land mit Schreiben vom 07.10.2025 einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens bei der SGD Süd eingereicht. Die SGD Süd hat das beantragte Zielabweichungsverfahren mit Bescheid vom 09.12.2025 positiv beschieden.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2024 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz die 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz beschlossen. Ferner hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz in seinen Sitzungen vom 17.12.2024 und 11.06.2025 den vorgelegten Vorentwurf und aktualisierten Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und festgelegt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Mit Schreiben vom 18.11.2025 (per Email versandt am 18.11.2025) wurden anschließend die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die anerkannten Naturschutzverbände nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand zeitgleich durch Bekanntmachung vom 21.11.2025 im Zeitraum vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 statt. Zusätzlich konnten die Unterlagen auf der Homepage der VG-Verwaltung eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB gingen 34 Stellungnahmen ein. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Eine detaillierte Auflistung der eingegangenen Stellungnahmen mit jeweiligen Abwägungsvorschlägen ist dem beiliegenden Abwägungsvorschlag des Büros artec Bauprojekte GmbH aus Ramstein-Miesenbach zu entnehmen.

Die erste Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ umfasst im Westen einen Teilabschnitt des Ursprungs-Bebauungsplanes mit einem Teilgebiet von ca. 4,54 Hektar. Das auszuweisende Sonstige Sondergebiet SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und das auszuweisende Sonstige Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO befindet sich nord-westlich ca. 500 Meter entfernt von der Ortslage Alsenz an der B 420 Richtung Niedermoschel. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – ist der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung als Gewerbegebiet (Bestand) ausgewiesen. Der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999 weist ebenfalls ein Gewerbegebiet (GE) aus. Die geplante Fläche wird im vorliegenden Bebauungsplan der ersten Änderung und Neufassung als Sonstiges Sondergebiet SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und als Sonstiges Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO entwickelt.

Parallel zu der 1. Änderung und Neufassung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Ortsgemeinde Alsenz (Teilplan 1) mit der Zielsetzung, den betreffenden Bereich an die künftigen

Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen und künftig als SO-Nahversorgung & Dienstleistung sowie als SO-Solarpark darzustellen.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch Teilbereiche der Grundstücke Flurstücks-Nr. 1133, 1132, 1143 und 1142
- im Osten: durch einen Teilbereich der B 420, Niedermoscheler Straße, Grundstück Flurstücks-Nr. 1476
- im Süden: durch einen Teilbereich des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1486 sowie durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1490, 1491, 1492 sowie durch Teilbereiche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1493 und der B 420 „Niedermoscheler Straße“, Grundstück Flurstücks-Nr. 1478/1
- im Westen: durch einen Teilbereich des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1140 sowie durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1136 und Teilbereiche der Grundstücke Flurstücks-Nr. 1135 und 1134.

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999 umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1139, 1138, 1137, 1141, 1133 (teilweise), 1134 (teilweise), 1476 (B 420, teilweise) und 1478/1 (B 420, teilweise). Der Geltungsbereich der ersten Änderung hat eine Größe von ca. 4,54 Hektar. In dem Änderungsbereich sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes, eines Drogeriemarktes, eines Volksbank-Filialgebäudes sowie nördlich hiervon zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO und ein Sonstiges Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung ist im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – als Gewerbegebiet (GE) Bestand dargestellt. Im Rahmen einer Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel (Teilplan Alsenz) soll dieser Bereich an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst und künftig als SO-Nahversorgung & Dienstleistung sowie als SO-Solarpark dargestellt werden. Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) – 1. Änderung und Neufassung“ wird in Bezug auf die geplanten Sondergebiets-Ausweisungen aus der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel (Teilplan Alsenz) entwickelt. Etwaig hierfür entstehende Kosten werden gemäß städtebaulichem Vertrag durch den Investor übernommen.

Im Gebietsteil SO-1.1 ist die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.350 m² sowie eines Drogeriemarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 649 m² (somit zusammen 1.999 m² Verkaufsfläche < 2.000 m²) zulässig. Außerdem ist gemäß Textlichen Festsetzungen zusätzlich im Gebietsteil SO-1.2 die Errichtung einer Bankfiliale mit SB-Bereich sowie zugehörige Nebenräume, etc. bauplanungsrechtlich möglich. Darüber hinaus sind im Sonstigen Sondergebiet Solarpark freistehende Solar- / Photovoltaikmodule mit den notwendigen Anlagen und Einrichtungen möglich und zulässig. Eine durchgängige fußläufige Verbindung zur Herstellung eines Fußweges vom bestehenden Fachmarktzentrum (Norma) zu dem neuen Plangebiet ist im Vorentwurf nicht eingeplant. Eine Realisierung wäre jedoch grundsätzlich innerhalb der ausgewiesenen Verkehrsflächen entlang der B 420 in diesem Bereich möglich.

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen vorzunehmen, sich das Ergebnis der Abwägungsvorschläge gemäß Abwägungsempfehlung des Büros artec Bauprojekte GmbH aus Ramstein-Miesenbach (siehe Anlage) zu Eigen zu machen, den vorliegenden Planentwurf anzunehmen und die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) mit der Beteiligung der

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden zu beschließen.

Beschlüsse:

Der Gemeinderat beschließt folgende Verfahrensschritte:

a) Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen, Hinweise bzw. Bedenken im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wird gemäß beiliegendem Abwägungsvorschlag – erstellt vom Büro artec Bauprojekte GmbH aus Ramstein-Miesenbach – beschlossen. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander finden die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Abwägungsempfehlung Berücksichtigung. Der Gemeinderat macht sich im Ergebnis die Abwägungsempfehlungen des Büros artec Bauprojekte GmbH zu Eigen.

b) Weiterhin beschließt der Gemeinderat die Annahme des Bebauungsplanentwurfes (gemäß Anlage) einschließlich textlicher Festsetzungen, städtebaulicher Begründung und Umweltbericht.

c) Schließlich beschließt der Gemeinderat die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) des Bebauungsplanes mit Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Der Gemeinderat beschließt in diesem Zusammenhang die öffentliche Auslegung des Planentwurfes für die Dauer eines Monats (§ 3 Abs. 2 BauGB). Es wird weiter bestimmt, dass während der öffentlichen Auslegung nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planung unberücksichtigt bleiben können.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt folgende Verfahrensschritte:

a) Beratung, Prüfung und Beschlussfassung (Abwägung) über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen

b) Annahme des Bebauungsplanentwurfes einschließlich Textlicher Festsetzungen, städtebaulicher Begründung und Umweltbericht

c) Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Abstimmungsergebnis:

a) einstimmig
b) einstimmig
c) einstimmig

Für die Richtigkeit des Auszugs:
Verbandsgemeindeverwaltung
Nordpfälzer Land, 10.11.2026
Im Auftrag

gez. Aiste Kukene
(Sachbearbeiterin)

An: FB 3

Ortsgemeinde Alsenz

1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999)

Abwägungs- und Beschlussvorlage
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Stand: 19.10.2026

1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis einschließlich 09.01.2026 wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2

Alle für das Plangebiet relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 18.11.2025 angeschrieben und um Stellungnahme mit Frist bis zum 09.01.2026 gebeten.
Folgende Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben; damit wird bei diesen davon ausgegangen, dass die von Ihnen wahrzunehmenden Belange durch die 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) nicht berührt werden:

<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>

1. Bundesamt für Immobilienaufgaben, Verwaltungsaufgaben, Fontanestraße 4, 40470 Düsseldorf
2. DB AG – DB Immobilien, Baurecht I, CR.R 041, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk Trassenschutz
5. EWR AG, EWR Leitungsauskunft, EWR Netzplanung, Lutherring 5, 67547 Worms
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direkt. Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz
7. Handwerkskammer der Pfalz, Am Altenhof 15, 67655 Kaiserslautern
8. Pfarrei Hl. Disibod Feilbingert, Pfarrer Bernd Schneider, Ebernburger Straße 19, 67824 Feilbingert
9. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Denkmalpflegebehörde, Uhlandstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden
10. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Straßenverkehrsabteilung, Uhlandstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden
11. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Donnersberg-Touristik-Verband, Uhlandstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden
12. Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Brandschutz, Uhlandstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden
13. Landesbetrieb Mobilität, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen
14. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Kaiserslautern, Rauschenweg 32, 67663 Kaiserslautern
15. PfalzConnect GmbH, In der Wann 1, Löllbach
16. Polizeiinspektion, Wiesenstraße 2b, 67806 Rockenhausen
17. Protestantisches Pfarramt Alsenz, Bahnhofstraße 9, 67821 Alsenz
18. Protestantisches Pfarramt Obermoschel, Robert-Koch-Straße 5, 67823 Obermoschel
19. SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Hauptstraße 238, 55743 Idar-Oberstein
20. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 23 – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Neustadt, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße
21. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 42 – Obere Naturschutzbehörde, Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße
22. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 41 – Raumordnung, Landesplanung Friedrich-Ebert-Straße 14, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße

23. Verbandsgemeinde Werke, Kaiserslauterer Straße 10 A, 67806 Rockenhausen
24. Verkehrsverbund Rhein-Neckar, Geschäftsstelle Westpfalz, Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern
25. Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd, Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern
26. Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Ramsteiner Weg 4, 67685 Weilerbach

Naturschutzverbände

27. BUND Geschäftsstelle Rheinland-Pfalz, Hindenburgplatz 3, 55118 Mainz
28. Landesfischerreiverband Rheinland-Pfalz e.V., Gaulsheimer Straße 11 A, 55437 Ockenheim
29. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Fasanerie 2, 55457 Gensingen
30. NaturFreunde Landesverband RLP, Ebertstraße 22, 67063 Ludwigshafen
31. Pfälzerwaldverein, Geschäftsstelle des Vorstandes, Fröbelstraße 24, 67433 Neustadt a.d.W.
32. Pollichia, Kreisgruppe Donnersbergkreis, Karolinienstraße 2, 67292 Kirchheimbolanden
33. Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., Osteinstraße 7, 55118 Mainz
34. Naturschutzbund Rheinland-Pfalz, Frauenlobstraße 15-19, 55118 Mainz

Nachbargemeinden (Ortsgemeinden, St6ädte, Ortsteile VG NL)

35. Ortsgemeinde Bayerfeld-Steckweiler
36. Ortsgemeinde Gaugrehweiler
37. Ortsgemeinde Kalkofen
38. Ortsgemeinde Münsterappel
39. Ortsgemeinde Niedermoschel
40. Ortsgemeinde Oberhausen a.d. Appel
41. Stadt Obermoschel
42. Ortsgemeinde Oberndorf
43. Ortsgemeinde Schiersfeld
44. Ortsgemeinde Sitters
45. Ortsgemeinde Winterborn

Nachbargemeinden (Nachbarverbandsgemeinden)

46. Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan, Marktplatz 11, 55566 Bad Sobernheim
47. Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim/Nahe, Nahestraße 63, 55593 Rüdesheim
48. Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach – Bad Münster am Stein – Ebernburg
49. Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Hauptstraße 58, 67742 Lauterecken
50. Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler
51. Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden, Neue Allee 2, 67292 Kirchheimbolanden
52. Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, St. Floriansweg 8, 55599 Gau-Bickelheim

2.1 Abgegebene Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen

Prüfung und Bewertung

Folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben mitgeteilt, dass keine Bedenken und Anregungen zur 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz bestehen:

2.1.1 Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht, Trier, Schreiben vom 26.11.2025 (Zuständigkeit ist nicht gegeben)
2.1.2 Amprion GmbH, Dortmund, E-Mail vom 26.11.2025
2.1.3 Bundesamt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement, Bonn, E-Mail vom 22.12.2025
2.1.4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Bonn, Schreiben vom 18.11.2025
2.1.5 Deutscher Wetterdienst, München, Schreiben vom 09.12.2025
2.1.6 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern, E-Mail vom 24.11.2025
2.1.7 DSF Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen, Schreiben vom 22.12.2025
2.1.8 Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 21.11.2025
2.1.9 Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein, E-Mail vom 19.11.2025
2.1.10 Inexio Telekommunikation, Saarlouis, E-Mail vom 18.11.2025
2.1.11 Pfalz Gas GmbH, Frankenthal, E-Mail vom 20.11.2025
2.1.12 Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens, E-Mail vom 03.12.2025
2.1.13 Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt RLP, Obermoschel, Schreiben vom 07.01.2026
2.1.14 Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel, Schreiben vom 07.01.2026
2.1.15 Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg, Otterbach, Schreiben vom 07.01.2026

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Weiterer Handlungsbedarf im Rahmen des Verfahrens ergibt sich hieraus nicht.

2.2 Abgegebene Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen

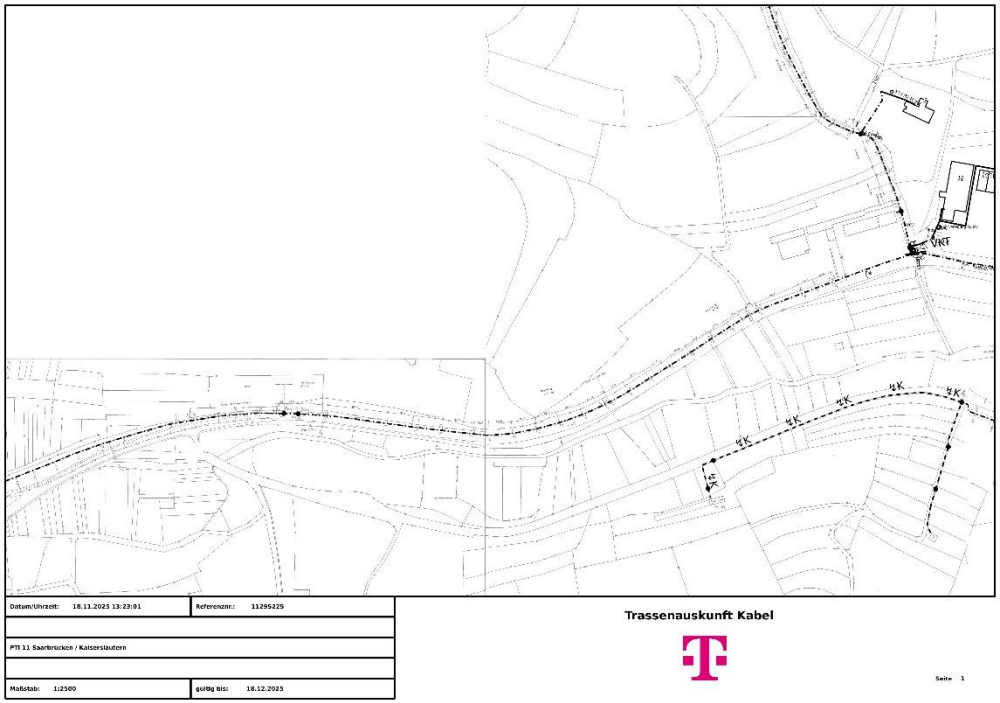
Während der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevante Hinweise und Anregungen zur 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz eingegangen:

2.2.1 Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen, Schreiben vom 08.01.2026
2.2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken, Schreiben vom 19.11.2025
2.2.3 Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 10.12.2025
2.2.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, Schreiben vom 19.11.2025
2.2.5 Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern, E-Mail vom 08.01.2026
2.2.6 Vodafone GmbH, Stuttgart (Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH & Co.KG Rheinland-Pfalz/Saarland, Trier), E-Mail vom 29.12.2025
2.2.7 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 01.12.2025
2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026

2.2.9 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 16.12.2025
2.2.10 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 10.12.2025
2.2.11 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltabteilung – Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde), Kirchheimbolanden, E-Mail vom 09.01.2026
2.2.12 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz, E-Mail vom 19.11.2025
2.2.13 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz, Schreiben vom 18.11.2025 und vom 21.11.2025
2.2.14 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 19.12.2025
2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms, Schreiben vom 16.12.2025 und vom 26.08.2026
2.2.16 Landwirtschafskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 07.01.2026
2.2.17 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, Schreiben vom 06.01.2026
2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025
2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025
2.2.20 Westnetz GmbH, Dortmund, Schreiben vom 02.12.2025

Nr. 2.2.1 Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung, Rockenhausen, Schreiben vom 08.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Bezüglich Ihrer Anfrage zu o.g. Änderung teilen wir Ihnen mit, dass uns keine Gründe bekannt sind, die gegen die Änderung sprechen. Unsererseits wird lediglich darauf hingewiesen, dass für Vorhaben, die sich im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden, im Zusammenhang mit verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen, Beschilderungen, etc. rechtzeitig mit uns Kontakt aufgenommen werden muss.	Die Hinweise zu verkehrsrechtlichen Sicherungsmaßnahmen und Beschilderungen betreffen die konkrete Umsetzung der Planung und sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung zu berücksichtigen. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die vom Amt für öffentliche Sicherheit und Ordnung eingereichte Stellungnahme zur Kenntnis und **stellt fest, dass sich daraus kein Änderungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken, Schreiben vom 19.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**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: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de 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 unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.	Da sich nach Mitteilung der Telekom keine Telekommunikationslinien im Plangebiet befinden, ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan. Die Hinweise zur Planauskunft, Kabelschutzanweisung und ggf. erforderlichen Herstellung eines Telekommunikationsanschlusses sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- bzw. Objektplanung zu beachten. Der Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen allgemeinen Hinweis unter Ziffer 3.25. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis und **stellt fest, dass sich daraus kein Änderungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.2 Deutsche Telekom Technik GmbH, Saarbrücken, Schreiben vom 19.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Lageplan der Telekom  		

Nr. 2.2.3 Forstamt Donnersberg, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 10.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
An die Flurstücke 1138 und 1137 grenzt Flurstück 1140 mit Wald im Sinne des § 3 LWaldG an, hier Staatswald. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich aus Verkehrssicherungsgründen und im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und Ordnung ein Mindestabstand von 30 m zum Waldrand eingehalten werden sollte, § 3 Abs. 1 8.1 LBauO. Da dieser Abstand durch Fläche M 7 Ö laut Bebauungsplan eingehalten wird, spricht aus unserer Sicht nichts gegen das geplante Vorhaben. Bei Nichtbefolgung dieser aus unserer Sicht zwingend erforderlichen Abstandsregelung wäre z.B. auch eine verkehrssichere Waldrandgestaltung mit Einverständnis des angrenzenden Waldbesitzers möglich. Diese müsste mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden. Eine derartige (z.B. pultdachförmige) Waldbehandlung geht jedoch üblicherweise über eine ordnungsgemäße Waldbewirtschaftung hinaus. Der damit verbundene permanente Kontrollaufwand zur Sicherstellung der Wirksamkeit einer solchen Baulast bzw. Grunddienstbarkeit bewegt sich nicht im Rahmen der üblichen Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers. Zwischen dem Waldbesitzer (Land RLP) und dem Bauherrn sollten deshalb Kostenregelungen zivilrechtlich vereinbart werden. Zusätzlich sollte eine Haftungsverzichtserklärung gegen den angrenzenden Waldbesitzer im Grundbuch eingetragen werden. Ansprechpartner hierfür ist das Forstamt Donnersberg.	Der Hinweis des Forstamtes Donnersberg zum empfohlenen Waldabstand wird zur Kenntnis genommen und im Hinblick auf die Verkehrssicherung berücksichtigt. Der empfohlene Abstand von 30 m zum angrenzenden Wald auf Flurstück 1140 wird durch die im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesen- und Gehölzfläche (WGf)“ sowie die sich hiermit überlagernde, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i. V. m. mit den Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (V 8 Ö, A 4 Ö) (ehemals M 7 Ö) eingehalten. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg zur Kenntnis. Die Belange des Waldes werden durch die Einhaltung des empfohlenen 30-m-Abstandes über die gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 15 und 20 BauGB festgesetzten Flächen i. V. m. den Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen (V 8 Ö, A 4 Ö) ausreichend berücksichtigt. **Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.4 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, Schreiben vom 19.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 3.8 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 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz, 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 sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind bereits in Ziffer 3.9 (ehemals Ziffer 3.8) der Hinweise zum Bebauungsplan berücksichtigt. Dies gilt auch für die Meldepflicht bei archäologischen Funden und die Berücksichtigung bislang unbekannter Kleindenkmäler. Die Hinweise zur konkreten Beachtung bei Erschließungs- und Baumaßnahmen sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die weiteren Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege (s. lfd. Nr. 2.2.12) und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichtliche Denkmalpflege (s. lfd. Nr. 2.2.13) liegen ebenfalls vor und werden eigenständig behandelt. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, zur Kenntnis und **stellt fest, dass sich daraus kein Änderungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.** **Die Hinweise sind bei der nachfolgenden Erschließungs- und Bauausführung zu beachten.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.5 Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern, E-Mail vom 08.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Wir danken für die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Nach aktuellem Kenntnisstand bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es sollte jedoch sichergestellt sein, dass durch die Umsetzung keine Beeinträchtigungen für bestehende oder potenzielle gewerbliche Nutzungen entstehen und Konflikte mit angrenzender Bebauung oder Nutzung vermieden werden.	Konkrete Bedenken oder Anregungen werden von der IHK nicht vorgetragen. Die angesprochenen Belange zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Berechnungen der zwischenzeitlich erstellte schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 18.08.2026 (s. Anlage 1 des Bebauungsplanentwurfs) zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der maßgebenden schutzbedürftigen Bebauung in der Umgebung des Plangebietes mit den gewählten, auf der sicheren Seite liegenden Emissionsansätzen für die Verbrauchermärkte, die Bankfiliale und den Solarpark tags und nachts deutlich unterschritten werden. Das Maximalpegelkriterium der TA Lärm wird ebenfalls eingehalten. An der geplanten Bankfiliale (Büronutzung) innerhalb des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte tags eingehalten; nachts ist kein Schutzanspruch anzusetzen. **Aus schalltechnischer Sicht bestehen nach dem Gutachten keine Bedenken gegen die Planung. Gegebenenfalls erforderliche Schallschutzmaßnahmen sind im weiteren Baugenehmigungsverfahren zu konkretisieren.** **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Kaiserslautern zur Kenntnis. Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bestehender oder potenzieller gewerblicher Nutzungen sowie von Nutzungskonflikten werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt **Eine Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.6 Vodafone GmbH, Stuttgart (Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH & Co.KG Rheinland-Pfalz/Saarland, Trier), E-Mail vom 29.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.11.2025. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. **Bitte beachten Sie:** Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Die Stellungnahme der Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen. Da sich nach Angaben der Vodafone GmbH im Plangebiet keine Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden und derzeit keine Neuverlegung vorgesehen ist, bestehen gegen die Planung keine Einwände. Die Hinweise zur Einholung aktueller Planauskünfte sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Bauausführung zu beachten. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH, zur Kenntnis und **stellt fest, dass sich daraus kein Änderungsbedarf für die Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.7 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 01.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen nach Prüfung der Planungsunterlagen zum heutigen Zeitpunkt gegen die 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz, bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Vorschriften, keine Einwände. Auf Grund der lokalen Nähe zur Bundesstraße B 420 ist ein entsprechendes Lärmgutachten zu empfehlen, um ggf. erforderlich werdende Lärmschutzmaßnahmen entsprechend der gemessenen Immissionswerte festzulegen. Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens sind zu berücksichtigen. Das Schutzgut „Mensch“ im Plangebiet steht im Vordergrund. Die Lärmschutzanforderungen nach der TA Lärm sind zu beachten (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Hinsichtlich Photovoltaik Freiflächenanlagen sollen Maßnahmen zum Schutz des Trinkwassers beachtet werden und Festsetzungen über das Verbot von Pestiziden, die den Bewuchs unter den Modulen niedrig halten, sollten mit aufgenommen werden. Im Rahmen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) weisen wir darauf hin, dass Wasserversorgungsanlagen nach § 13 TrinkwV so zu planen, zu errichten und zu betreiben sind, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Wasserversorgungsanlagen dürfen nach § 13 Abs. 3 TrinkwV nur dann mit einer Nichttrinkwasseranlage verbunden werden, wenn die Wasserversorgungsanlagen mit einer Sicherungseinrichtung ausgestattet sind, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Die Hinweise des Gesundheitsamtes werden berücksichtigt. Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Ingenieurbüros Greiner vom 18.08.2026 (s. Anlage 1 des Bebauungsplanentwurfs) weist nach, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der maßgebenden schutzbedürftigen Bebauung durch die geplanten gewerblichen Nutzungen und den Solarpark tags und nachts deutlich unterschritten werden. Die Anforderungen an den Schutz vor Verkehrslärm durch die B 420 wurden ebenfalls untersucht. Die maßgebenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Der Anregung zum Schutz des Trinkwassers wird durch Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung für das Sonstige Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ und angrenzender öffentlicher Grünfläche „ÖG 2“ Rechnung getragen. **Die neu aufgenommenen Festsetzungen in Teil II, Ziffern 1.14.7, 1.14.8 und 1.14.20, sehen für das Sonstige Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ und die angrenzende öffentliche Grünfläche „ÖG 2“ eine dauerhafte Unterhaltung des Extensivgrünlands ohne den Einsatz von Düngemitteln und chemischen Pestiziden vor.** Die Hinweise zu den Anforderungen an Wasserversorgungsanlagen sowie zur Vermeidung einer Verbindung von Trinkwasser- und Nichttrinkwasseranlagen sind im Rahmen der nachfolgenden Objekt- und Erschließungsplanung sowie der Ausführungsplanung zu beachten. **Ein darüber hinausgehender Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz beschließt, die Stellungnahme des Gesundheitsamtes **entsprechend der Prüfung und Bewertung zu berücksichtigen.** **Die neu aufgenommenen Festsetzungen in Teil II, Ziffern 1.14.7, 1.14.8 und 1.14.20, sehen für das Sonstige Sondergebiet SO-2 „Solarpark“ und die angrenzende öffentliche Grünfläche „ÖG 2“ eine dauerhafte Unterhaltung des Extensivgrünlands ohne den Einsatz von Düngemitteln und chemischen Pestiziden vor**. Die Hinweise zu den Wasserversorgungsanlagen sind im Rahmen der nachfolgenden Objekt- und Erschließungsplanung zu beachten. **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Vielen Dank für die Beteiligung der unteren Landesplanungsbehörde an dem o. g. Verfahren. Zu der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet nördlich der B420“ ergehen folgende Hinweise seitens der unteren Landesplanungsbehörde: **Hinweise:** **<u>Flächennutzungsplan:</u>** Im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan sieht zwei Sonstige Sondergebiete (SO) (Einzelhandel und Dienstleistung / Solarpark) vor. Die Planung ist somit derzeit nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die entsprechende Teilfortschreibung zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits parallel zum o. g. Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Sofern der Bebauungsplan vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes bekanntgemacht werden soll, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB) die Genehmigung der oberen Verwaltungsbehörde (Kreisverwaltung) einzuholen. **Landesplanung / Raumordnung:** **<u>Großflächiger Einzelhandel:</u>** Gemäß ROP IV Westpfalz verfügt Alsenz in Funktionsteilung mit Obermoschel über die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums. Bei Bildung von Agglomerationsbereichen außerhalb städtebaulich integrierter Bereiche, was vorliegend der Fall ist, sind diese als „ein Markt“ im Sinne des Z 57 LEP IV zu bewerten. Insgesamt ist somit eine Verkaufsfläche von 1.999 m² geplant. Die Vorgaben des Z 57 sind hiermit erfüllt. Des Weiteren darf die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nur in städtebaulich integrierten Bereichen erfolgen. Laut Einzelhandelskonzept der neuen VG Nordpfälzer Land gibt es in Alsenz keinen zentralen Versorgungsbereich (ZVB). Allerdings befindet sich das Plangebiet außerhalb der Ortslage und ist somit als „nicht integriert“ im Sinne des Z 58 LEP IV zu werten. **Hier wurde bereits mit Antrag vom 07.10.2025 ein Zielabweichungsverfahren bei der SGD Süd beantragt.** Das Nichtbeeinträchtigungsgebot (Z 60 LEP IV) ist im Rahmen des beantragten Zielabweichungsverfahren durch eine Auswirkungsanalyse nachzuweisen. **Die beantragte Zielabweichung wurde mit Bescheid der SGD Süd vom 09.12.2025 unter bestimmten Auflagen zugelassen. Die Auflagen sind im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend zu berücksichtigen.**	Die Stellungnahme der Unteren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis genommen. **<u>Flächennutzungsplan:</u>** Die erforderliche Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Hinweis zur erforderlichen Genehmigung durch die obere Verwaltungsbehörde (Kreisverwaltung), sofern der Bebauungsplan vor Inkrafttreten des Flächennutzungsplanes bekannt gemacht werden soll, wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. **Landesplanung / Raumordnung:** **<u>Großflächiger Einzelhandel:</u>** Die landesplanerischen Belange hinsichtlich des großflächigen Einzelhandels wurden bereits im Zielabweichungsverfahren geprüft. Die mit Bescheid der SGD Süd vom 09.12.2025 zugelassene Zielabweichung ist bei der weiteren Bauleitplanung entsprechend zu beachten. Insbesondere sind die Gesamtverkaufsfläche auf maximal 1.999 m², der Lebensmittelvollsortimenter auf maximal 1.350 m² und der Drogeriemarkt auf maximal 649 m² zu begrenzen. Ebenso sind die zulässigen Sortimente auf die Sortimente der Grundversorgung zu beschränken. Darüber hinaus ist der Planstandort gemäß Nebenbestimmung 4 des Zielabweichungsbescheids im Bauleitplan als Sonstiges Sondergebiet „Nahversorgung & Dienstleistung“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO festzusetzen.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis – Untere Landesplanungsbehörde – zur Kenntnis **und beschließt die vorstehende Prüfung und Bewertung.** Die Vorgaben aus dem Zielabweichungsbescheid der SGD Süd vom 09.12.2025 werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Gesamtverkaufsfläche wird auf maximal 1.999 m², der Lebensmittelvollsortimenter auf maximal 1.350 m² und der Drogeriemarkt auf maximal 649 m² begrenzt. **Die SO-1-Festsetzung wird entsprechend der Nebenbestimmung 4 des Zielabweichungsbescheids als Sonstiges Sondergebiet (SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“) angepasst.** Die Hinweise zur Freiflächen-Photovoltaikanlage, insbesondere zu G 166 c LEP IV, zur landwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahme, zur 2-%-/5-%-Regelung sowie zur Summenwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wurden geprüft. Die hierzu durchgeführte Prüfung und Bewertung der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt –, **ist als Anlage A dieser Beschlussvorlage beigefügt**. Auf die dortigen Ausführungen und Ergebnisse wird verwiesen. Im Ergebnis hält die Ortsgemeinde unter Abwägung der betroffenen Belange an der planerischen Konzeption des Bebauungsplans fest.

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Photovoltaikanlage: ▪ Gemäß **G 166 LEP IV RLP** sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen flächenschonend, insbesondere auf zivilen und militärischen Konversionsflächen, entlang von linienförmigen Infrastrukturtrassen sowie auf ertragsschwachen, artenarmen oder vorbelasteten Acker- und Grünlandflächen errichtet werden. Als Kenngröße für vergleichsweise ertragsschwächere landwirtschaftliche Flächen soll die regionaltypische Ertragsmesszahl herangezogen werden. **Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes sollten unter Bezugnahme auf die vorliegende Fläche noch entsprechend eingearbeitet werden.** ▪ Bezugnehmend auf G 166 c verweisen wir auf das Rundschreiben des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz vom 31.01.2025 zur „Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: raumordnerische und planerische Abwägungsbelange“. Demnach soll die Nutzung von Ackerflächen für den Bau von weiteren PV-Freiflächenanlagen auf 2 Prozent begrenzt werden. In einzelnen Kommunen können auch mehr als 2 Prozent ihrer Ackerflächen in Anspruch genommen werden, d. h. überplant werden, wenn dies mit den Belangen der örtlichen Landwirtschaft vereinbar ist. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich gewahrt, wenn bei Überschreitung der 2 Prozent keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 Prozent der örtlichen Ackerfläche in Anspruch genommen werden. Zudem sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange der Landwirtschaft nach den Vorschriften des BauGB zu berücksichtigen, die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen soll begründet werden. (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b, 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB).	Diese Anforderungen werden im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt. Die bestehende Planung sieht bereits die Begrenzung auf 1.350 m² bzw. 649 m² vor. **Die Festsetzung wird hierzu entsprechend der vorgesehenen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO-1) „Nahversorgung & Dienstleistung“ angepasst.** **Landesplanung / Photovoltaikanlage:** Das sonstige Sondergebiet (SO-2 „Solarpark“) umfasst ca. 1,80 ha. Der Standort ist planungsrechtlich vorgeprägt, da er bereits seit 1999 im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ als Gewerbegebiet festgesetzt ist. Zudem ist der Bereich im ROP Westpfalz IV als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Regionalplanerische Vorranggebiete werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen. Der Standort entspricht grundsätzlich den im FFPVA-Leitfaden genannten Standortprioritäten. Insbesondere werden bereits planungsrechtlich vorgeprägte Flächen sowie Standorte entlang linearer Infrastrukturen als geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt. Rund **91 % der Fläche des SO-2** liegen innerhalb des 200-m-Korridors entlang der B 420. Bei G 166 LEP IV RLP handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, dessen Belange im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen sind.	Die Hinweise zum Umweltbericht und zur Eingriffsregelung werden berücksichtigt. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden vollständig innerhalb des Plangebiets umgesetzt; externe Ausgleichsflächen sind nicht erforderlich. Der Empfehlung zur Befristung der PV-Nutzung und zur Folgenutzung wird durch Aufnahme der Festsetzung **Ziffer 1.17 „Befristete Zulässigkeit der Nutzung und Folgenutzung“** in den Bebauungsplan Rechnung getragen. Die für das Monitoring bereits auf Ebene der Bauleitplanung bestimmbaren Angaben, insbesondere zur landwirtschaftlichen Nutzung sowie zur Lage an der B 420, werden in die Planbegründung aufgenommen. Die Angaben zur EEG-Vergütung bzw. Direktvermarktung und zur Nennleistung der konkreten Photovoltaikanlage werden im Rahmen der nachfolgenden Objekt- bzw. Anlagenplanung ergänzt. Die Anforderungen des Landessolargesetzes (LSolarG) werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Soweit es sich um unmittelbar geltende gesetzliche Anforderungen handelt, bedarf es keiner zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Hinweise zur vertraglichen Sicherung des Rückbaus der Photovoltaikanlage werden berücksichtigt. Die erforderlichen Regelungen werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages getroffen.

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Aus landesplanerischer Sicht sind deshalb nicht nur die PV-Anlagen einer Ortsgemeinde, sondern auch die gesamten PV-Anlagen eines VG-Gebietes in ihrer Summenwirkung, unter Berücksichtigung der 2 % Maßgabe, zu betrachten und tabellarisch/kartografisch darzulegen. ▪ Die Vollzugshinweise aus dem **Leitfaden zur Planung und Bewertung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen aus raumordnerischer Sicht vom 26. Januar 2024** sowie das Schreiben des Ministeriums des Inneren und für Sport Rheinland-Pfalz vom 31.01.2025 zur „Inanspruchnahme von Ackerflächen durch Freiflächenphotovoltaikanlagen, hier: raumordnerische und planerische Abwägungsbelange" bitten wir dringend zu beachten und in die Planunterlagen einzuarbeiten. ▪ Anforderungen und Hinweise aus der **Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten** in der Fassung vom 07.11.2023 / Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht sind bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechend in die Planunterlagen einzuarbeiten.	Die darin genannten Standortkriterien sind nicht isoliert voneinander, sondern in ihrer Gesamtheit zu würdigen. Die durchschnittliche Ertragsmesszahl der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegt nach Angaben der Verbandsgemeindeverwaltung bei 41, während für die SO-2-Fläche eine durchschnittliche EMZ von 50 ermittelt wurde. Die EMZ der SO-2-Fläche wird dabei als gegen die Inanspruchnahme sprechender Belang berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorprägung des Änderungsbereichs als Gewerbegebiet, der Nichtbetroffenheit eines Vorranggebiets Landwirtschaft, der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit, der Lage eines überwiegenden Teils der Solarparkfläche im 200-m-Korridor entlang der B 420 sowie der vergleichsweise geringen Flächengröße des SO-2 bewertet die Ortsgemeinde Alsenz die vorgesehene Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Rahmen ihrer eigenen Planung als vertretbar. Im Ergebnis hält die Ortsgemeinde unter Abwägung der betroffenen Belange an der planerischen Konzeption des Bebauungsplans fest. **Die Hinweise zu G 166 c LEP IV, zur 2-%- / 5-%-Regelung sowie zur Summenwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden geprüft. Die hierzu durchgeführte Prüfung und Bewertung der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt –, ist als Anlage A dieser Beschlussvorlage beigefügt und wird zum Bestandteil der Abwägung gemacht.**	Die übrigen Hinweise werden, soweit sie die verbindliche Bauleitplanung betreffen, im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Hinweise zur konkreten technischen und baulichen Ausgestaltung der Anlage werden, soweit erforderlich, in der nachfolgenden Objekt-, Genehmigungs- bzw. Erschließungsplanung berücksichtigt. **Eine Änderung der grundsätzlichen Planungskonzeption wird nicht veranlasst.**

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Auf die dortigen Ausführungen, insbesondere zur Inanspruchnahme von Ackerflächen und zur Summenwirkung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ebene der Ortsgemeinde Alsenz, wird verwiesen. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der bestehenden planungsrechtlichen Vorprägung des Standortes zu dem Ergebnis, dass **eine Änderung der planerischen Konzeption des Bebauungsplanes aufgrund der vorgetragenen Hinweise nicht veranlasst ist.**	
Sonstiges: ▪ Der Umweltbericht ist noch zu erstellen. ▪ Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen nach § 1 a Abs. 3 BauGB sind noch festzusetzen. Die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB für externe Ausgleichs- und Ersatzflächen muss sichergestellt werden durch Eintrag in die Planurkunde und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen. ▪ Wir empfehlen die zeitliche Nutzung der PV-Anlage sowie die Anschlussnutzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in dem Bebauungsplan festzusetzen. ▪ FFPV-Anlagen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes können das bauordnungsrechtliche Freistellungsverfahren gemäß 67 LBauO RLP durchlaufen. In diesem Fall kann seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Sicherheitsleistung zur Sicherstellung des festgesetzten Rückbaus mehr verlangt werden. Wir empfehlen Ihnen deshalb den geplanten Rückbau der Anlage vertraglich abzusichern. ▪ In der Begründung zum Bebauungsplan sollte tabellarisch zusammenfassend die für das Monitoring notwendigen Daten angegeben werden. Dazu gehören: o Angabe, ob das Gebiet innerhalb des Privilegierungsbereichs nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 und 9 BauGB liegt, o Angabe, ob das Gebiet entlang anderer linienförmiger Infrastrukturen wie Bundes- und Landesstraßen, sonstigen Eisenbahnstrecken oder Stromfreileitungen des Übertragungsnetzes liegt,	**Sonstiges:** Die Hinweise zum Umweltbericht sowie zu den erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen werden berücksichtigt. Der Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz liegt zwischenzeitlich vor und wird dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigefügt. Er enthält insbesondere die Bestandsbewertung, Eingriffsbilanzierung sowie die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Abs. 3 BauGB werden vollständig **innerhalb des Plangebiets** umgesetzt; die Inanspruchnahme externer Ausgleichsflächen ist nicht erforderlich. Eine Zuordnungsfestsetzung für externe Ausgleichsflächen ist daher nicht erforderlich.	

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
○ Angabe, ob das Gebiet innerhalb des 500 m-Korridors gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2c) EEG liegt ○ Nutzung der überplanten Fläche zum Planungsstand (insbesondere ○ landwirtschaftliche Nutzung (Grünlandfläche oder Ackerlandfläche) und die ○ durchschnittliche Ertragsmesszahl im Plangebiet ○ Vergütung nach EEG oder sonstige Direktvermarktung nach EEG ○ Nennleistung ▪ Des Weiteren dürfen wir auf die aktuellen Vorgaben des Landessolargesetz RLP (LSolarG) hinweisen, wonach bei der Errichtung eines gewerblich genutzten Neubaus mit mehr als 100 m² sowie bei der Errichtung neuer offener Parkplätze ab 50 Stellplätze eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Die festgesetzte extensive Begrünungspflicht für Flachdächer ist mit den vorgenannten Vorgaben entsprechend in Einklang zu bringen. Dies bitten wir entsprechend zu beachten und in der Planung zu berücksichtigen bzw. entsprechend zu ergänzen. ▪ Die notwendigen städtebaulichen Verträge nach § 11 BauGB haben vor Satzungsbeschluss, spätestens vor der Genehmigung, vorzuliegen. ▪ Wir empfehlen die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen auf der Planzeichnung darzustellen. ▪ Die auf der Planzeichnung angegebenen Rechtsgrundlagen (BauGB, ROG etc.) sind entsprechend zu aktualisieren. **Aus Sicht der Unteren Landesplanungsbehörde kann dem vorliegenden Planentwurf „ohne Bedenken“ zugestimmt werden.**	Dem Hinweis zur zeitlichen Befristung der PV-Nutzung und zur Folgenutzung wird durch Aufnahme der nachfolgenden Festsetzung als Ziffer 1.17 in den Bebauungsplan Rechnung getragen: ***1.17 Befristete Zulässigkeit der Nutzung und Folgenutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)*** *Die Nutzung des Sonstigen Sondergebietes SO-2 „Solarpark“ zur Erzeugung elektrischer Energie ist auf einen Zeitraum von längstens 35 Jahren ab Aufnahme der zulässigen Nutzung befristet. Die Zulässigkeit der Nutzung endet vorzeitig mit der dauerhaften Aufgabe der Nutzung zur Erzeugung elektrischer Energie.* *Nach Beendigung der zulässigen Nutzung ist die Photovoltaikanlage einschließlich aller zugehörigen Bestandteile und Nebenanlagen, insbesondere Module, Fundamente, Einfriedungen, Kabeltrassen und Zuwegungen, vollständig zurückzubauen. Sämtliche mit der Errichtung und Nutzung der Anlage verbundenen Bodenversiegelungen und Befestigungen sind zu beseitigen. Als Folgenutzung wird für den Bereich des SO-2 „Solarpark“ ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO festgesetzt.* Damit wird der Empfehlung der Unteren Landesplanungsbehörde zur zeitlichen Nutzung und Folgenutzung entsprochen. Die konkrete Umsetzung der Rückbauverpflichtung kann ergänzend über vertragliche Regelungen abgesichert werden.	

Nr. 2.2.8 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Die Monitoringangaben wurden, soweit sie bereits auf Ebene der Bauleitplanung feststehen, in den Umweltbericht sowie in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die noch nicht feststehenden anlagenbezogenen Angaben werden im Rahmen der nachfolgenden Objekt- bzw. Genehmigungsplanung berücksichtigt. Die Anforderungen des Landessolargesetzes Rheinland-Pfalz (LSolarG) sind unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beachten. Dies betrifft insbesondere die gesetzlichen Anforderungen an Photovoltaikanlagen auf geeigneten gewerblich genutzten Gebäuden sowie auf geeigneten Stellplatzflächen. Auf die unmittelbar geltenden gesetzlichen Bestimmungen wird im Bebauungsplan hingewiesen. Eine weitergehende Regelung im Bebauungsplan ist insoweit nicht erforderlich. Die erforderlichen städtebaulichen Verträge haben vor Satzungsbeschluss, spätestens vor der Genehmigung, vorzuliegen. Die Hinweise zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke und Planunterlagen werden im weiteren Planverfahren umgesetzt. **Eine Änderung der planerischen Grundkonzeption der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ ist aufgrund der Stellungnahme nicht veranlasst.**	

Nr. 2.2.9 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 16.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Die untere Naturschutzbehörde erhebt gegen die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans sowie die Änderung des Bebauungsplanes ‚Gewerbegebiet Nördlich der B 420' zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Drogeriemarktes und einer Bankfiliale **grundsätzlich keine Einwände**. Voraussetzung hierfür ist die Berücksichtigung folgender Themen im weiteren Verfahren: • Die im westlichen Bereich der Planung befindlichen Feldgehölze sind zu erhalten (Festsetzung Grünfläche). • Kartierung und Bewertung zu möglichen Vorkommen von Feldvögeln (Brut oder Reviernachweise) sind vorzulegen • Auf dem Flst. 1139 befindet sich ein regelmäßig nasser Bereich (möglicherweise Austritt von Hangwasser), eine Aussage zu potentiellen Vorkommen von Amphibien (auch Feuersalamandern) ist zu treffen. • Im Bereich des südlich verlaufenden Moschelbachs sind Bibervorkommen bekannt (Frassspuren und Revieranzeichen), eine Auswirkung des Vorhabens auf potentielle Biberhabitate ist zu bewerten. • Schutzgebiete und Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Es ist darzulegen, dass keine bisher nicht bekannte / neu hinzu gekommene Betroffenheit für die Belange des Natur- und Artenschutzes erkennbar sind. • Der geplante Eingriff ist anhand des Leitfadens Kompensation RLP zu bewerten und eine entsprechende Ausgleichmaßnahme zu entwickeln und bilanziell gegen zu rechnen. Das geplante Vorhaben wurde in der Sitzung des Fachbeirats Naturschutz am 10.12.25 vorgestellt. Der Fachbeirat hat sich der grundsätzlichen Zustimmung der UNB angeschlossen.	Die vorgetragenen Belange werden berücksichtigt. Da durch die Umwandlung der im Plangebiet vorkommenden Lebensräume eine Betroffenheit planungsrelevanter Tierarten nicht ausgeschlossen werden kann, wurden im Jahr 2026 faunistische Untersuchungen hinsichtlich der Tiergruppen Amphibien, Reptilien und Vögel durchgeführt (siehe Anlage 2 zum Umweltbericht). Insgesamt ist festzustellen, dass mit dem Vorhaben Beeinträchtigungen verbunden sind, die unter Umständen die Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG auslösen können. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan wurden daher entsprechende Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet, um die Beeinträchtigungen der im Umfeld vorkommenden Arten zu vermeiden. Ebenso wurden die Betroffenheit von Schutzgebieten und gesetzlich geschützten Biotopen sowie sonstige naturschutz- und artenschutzrechtliche Belange geprüft und bewertet. Die Eingriffsregelung einschließlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird im Umweltbericht bilanziert. Die sich hieraus ergebenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt und entsprechend festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen. **Eine Änderung der grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, zur Kenntnis. Die vorgetragenen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange werden entsprechend der Prüfung und Bewertung berücksichtigt. Dem Bebauungsplanentwurf wird der Umweltbericht einschließlich des integrierten Fachbeitrags Naturschutz und der integrierten faunistischen Untersuchung beigefügt. Die Ergebnisse und die daraus erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und entsprechend festgesetzt bzw. als Hinweise aufgenommen. **Eine Änderung der grundsätzlichen Planung ist nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.10 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 10.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Aus abfallrechtlicher Sicht kann der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz“ nur zugestimmt werden, wenn die ordnungsgemäße und sichere Entsorgung der anfallenden Abfälle gewährleistet ist. Dies umfasst insbesondere die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht sowie der sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Abfallsammlung gemäß DGUV Information 214-033. Gemäß § 16 DGUV Vorschrift 44 und § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) darf die Abfuhr von Abfällen nur erfolgen, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so gestaltet ist, dass ein Rückwärtsfahren der Sammelfahrzeuge nicht erforderlich ist. Für Sackgassen, die nach Inkrafttreten der DGUV Vorschrift 43 (Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“, Stand: 01.10.1979) gebaut wurden, gilt: Am Ende dieser Straßen müssen geeignete, für den öffentlichen Verkehr freigegebene Wendeanlagen (z. B. Wendekreise, Wendeschleifen oder Wendehämmer) vorhanden sein. Falls dies nicht umsetzbar ist, sind von der Gemeinde zentrale Abfallsammelplätze einzurichten, an denen die Abfallbehälter von Gewerbe und Anwohnern zur Abholung bereitgestellt werden. Zudem gilt: - Abfallsammelfahrzeuge dürfen ausschließlich öffentliche Straßen und Plätze befahren. Privatwege sind ausgeschlossen. - Fahrbahnbreiten müssen wie folgt sichergestellt werden: o Mindestens 3,55 m bei Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr (2,55 m Fahrzeugbreite + 2 × 0,5 m Sicherheitsabstand) o Mindestens 4,75 m bei Begegnungsverkehr - Bei vorhandenen oder geplanten Parkmöglichkeiten ist sicherzustellen, dass die Straßen an Abfuhrtagen nicht durch parkende Fahrzeuge verengt werden. Nur unter Berücksichtigung dieser Anforderungen ist eine sichere und ordnungsgemäße Entsorgung durch die kommunale Abfallwirtschaft möglich.	Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, wird berücksichtigt. Der geplante Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die B 420 („Niedermoscheler Straße“) ermöglicht grundsätzlich die Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge. Die daran anschließende geplante öffentliche Erschließungsstraße (Planstraße) wird mit einer Regelbreite von 5,50 m festgesetzt und ermöglicht grundsätzlich ebenfalls die Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge, auch bei Begegnungsverkehr. Die Planung sieht damit eine ausreichende Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließung des Plangebiets vor. Die Belange der Verkehrssicherheit wurden in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt. Die Anfahrsicht wurde in die Planzeichnung (Teil I) eingearbeitet und der Schleppkurvennachweis wird dem Bebauungsplan als Anlage 3 beigefügt. Zur zusätzlichen planungsrechtlichen Sicherung der Abfallentsorgung wird der Bebauungsplan um die Festsetzung mit neuer Ziffer 1.11 „Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ ergänzt.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, zur Kenntnis und **stimmt der vorstehenden Prüfung und Bewertung zu.** **Der Bebauungsplan wird entsprechend um neue Festsetzung Ziffer 1.11 „Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)“ ergänzt.** **Die Anfahrsicht wurde in die Planzeichnung (Teil I) eingearbeitet.** **Der Schleppkurvennachweis wird als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigefügt.** Die darüber hinausgehenden betrieblichen und technischen Anforderungen an die Abfallentsorgung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanung zu berücksichtigen. **Ein darüber hinausgehender Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.**

Nr. 2.2.10 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Referat Abfallentsorgung, Kirchheimbolanden, Schreiben vom 10.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	1.11 Flächen für die Abfallbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) *Die Fläche für die Abfallbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Abfallbehälterstandplatz“ ist durch Darstellung und Kennzeichnung in der Planzeichnung (Teil I) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung“ festgesetzt. Zulässig sind:* ▪ *Standplätze für die vorübergehende Bereitstellung von Abfallbehältern zur Abholung und Entsorgung mit einer maximal 30 m² großen befestigten Grundfläche,* ▪ *Sichtschutz aus ortsfesten Anlagen.* Damit wird auf Ebene der Bauleitplanung sichergestellt, dass innerhalb des Plangebietes im Bereich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) Flächen für die vorübergehende Bereitstellung der Abfallbehälter zur Abholung und Entsorgung vorgesehen werden können. Damit wird der für die Bauleitplanung relevante Belang der Sicherstellung der Abfallentsorgung berücksichtigt; die darüber hinausgehenden betrieblichen und technischen Anforderungen werden der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanung überlassen. **Ein darüber hinausgehender Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.**	

Nr. 2.2.11 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltabteilung – Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde), Kirchheimbolanden, Schreiben vom 09.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Von Seiten der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde schließen wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern vom 18.12.2025 vollumfänglich an. Wir weisen darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 1139 im Süden bzw. Südosten ein regelmäßig vernässter Bereich befindet, vermutlich begünstigt durch die Geländetopographie. Wir empfehlen die tatsächlichen Ausmaße vor Ort zu prüfen und ggf. einen alternativen Standort für die Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" in Betracht zu ziehen. Zudem verweisen wir auf die neue, mittlerweile rechtskräftige Fassung des Landeswassergesetzes, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Rheinland-Pfalz (Nr. 28) vom 29. Dezember 2025.	**Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltabteilung – Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde) wird berücksichtigt.** Die Kreisverwaltung schließt sich insoweit der Stellungnahme der SGD Süd vom 18.12.2025 an. Diese wird unter lfd. Nr. 2.2.19 eigenständig behandelt. Der Hinweis auf einen regelmäßig vernässten Bereich im südlichen bzw. südöstlichen Bereich des Flurstücks 1139 wird zur Kenntnis genommen. Die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und die konkrete Ausdehnung des vernässten Bereichs sind im Rahmen der weiteren Erschließungs- und Objektplanung zu überprüfen. Soweit sich hieraus Einschränkungen für die vorgesehene Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ ergeben, ist der konkrete Standort entsprechend anzupassen. Die Festsetzung der Versorgungsfläche dient der planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Infrastruktur. Die Begründung sieht bereits eine flexible Standortwahl unter Berücksichtigung der noch nicht abschließend feststellbaren tatsächlichen Erfordernisse der Versorgung vor. Der Hinweis auf die mittlerweile rechtskräftige Fassung des Landeswassergesetzes wird berücksichtigt. **Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist hieraus derzeit nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltabteilung – Naturschutz, Wasserrecht und Bodenschutz (Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, zur Kenntnis **und berücksichtigt die darin enthaltenen Hinweise.** Die tatsächlichen Ausmaße des angesprochenen vernässten Bereichs auf dem Flurstück 1139 sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanung zu überprüfen. Sofern sich daraus Einschränkungen für die Errichtung der vorgesehenen technischen Versorgungsanlage ergeben, ist deren Standort entsprechend anzupassen. Die jeweils geltenden wasserrechtlichen Anforderungen, insbesondere nach dem Landeswassergesetz, sind bei der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten. **Eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich.**

Nr. 2.2.12 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz, E-Mail vom 19.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Wir danken Ihnen für Ihr Schreiben vom 18.11.2025 und die Beteiligung unserer Behörde gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz gemäß § 1 Abs. 3 im vorliegenden Vorhaben. Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind im Rahmen des o.g. Planungsverfahren die Belange der Denkmalpflege nicht betroffen. <u>Hinweis zu Kleindenkmälern und Grenzzeichen:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen. **Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen.** <u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.	Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, stellt fest, dass die Belange der Denkmalpflege durch die vorliegende 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind. Die Hinweise zu möglichen denkmalgeschützten Kleindenkmälern und Grenzzeichen werden berücksichtigt. Der Bebauungsplan enthält hierzu bereits einen entsprechenden Hinweis. Werden im Zuge von Bau- oder Erschließungsmaßnahmen entsprechende Kulturdenkmäler festgestellt, sind diese in situ zu belassen und erforderliche Veränderungen vorab mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie (s. lfd. Nr. 2.2.4) sowie der Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege (s. lfd. Nr. 2.2.13), wurden im Verfahren gesondert eingeholt und sind unabhängig von der vorliegenden Stellungnahme zu behandeln. **Die Stellungnahme hat keine Auswirkungen auf die zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen; ein Änderungsbedarf an den Bebauungsplanunterlagen besteht nicht.** Die Hinweise sind bei der späteren Objekt- und Erschließungsplanung sowie der Bauausführung zu beachten.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, zur Kenntnis. Die Hinweise zu möglichen Kleindenkmälern und Grenzzeichen werden berücksichtigt. **Da die Belange der Denkmalpflege durch die Planung selbst nicht betroffen sind und die Hinweise insbesondere die Durchführung späterer Bau- und Erschließungsmaßnahmen betreffen, ist eine Änderung der Planunterlagen nicht erforderlich.** Die Beachtung der denkmalrechtlichen Anforderungen bei der späteren Objekt- und Erschließungsplanung sowie bei der Bauausführung ist sicherzustellen. **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.13 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz, Schreiben vom 18.11.2025 und vom 21.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Schreiben vom 18.11.2025 Nach unseren Unterlagen (geologische Karte 6212 Meisenheim; Fundstellendatenbank PGIS) sind im Geltungsbereich der o.g. Planung fossilführende Schichten, sowie eine Fundstelle (Alsenz 17) verzeichnet. Es handelt sich dabei um die Jeckenbach-Subformation (M5). Hierin sind Wirbeltier-führende Fossilhorizonte enthalten. Die Fundschicht (Stolzenberg-Bank) zieht - ebenso wie die benachbarte Niedermoschel-Bank - weiter in die Sonderfläche SO 1.2 Gewerbe (Schutzwürdigkeit nach §3(2) Denkmalschutzgesetz). **Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.** Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Wir hatten bereits am 7.4.2021 zu einer Vorplanung (Anhörung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz) Stellung genommen und geschrieben, wir müssen am weiteren Verfahren beteiligt werden. Neben der Archäologischen Denkmalpflege ist immer auch die erdgeschichtliche Denkmalpflege zu berücksichtigen. Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBI. S. 477]). Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, wird berücksichtigt. In der Stellungnahme vom 18.11.2025 wurde zunächst auf fossilführende Schichten und die Fundstelle „Alsenz 17“ im Plangebiet hingewiesen und die Planung zunächst abgelehnt. Nach dem Erörterungstermin vom 20.11.2025 wurde dieser Einspruch mit Schreiben vom 21.11.2025 ausdrücklich zurückgenommen. Die Zustimmung erfolgt vorbehaltlich der Durchführung der mitgeteilten Maßnahmen der erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Die Belange der erdgeschichtlichen Denkmalpflege werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Hinweise zur rechtzeitigen Abstimmung der Erdarbeiten, zur Überwachung der Bauarbeiten, zu den gesetzlichen Melde- und Sicherungspflichten sowie zu ggf. erforderlichen Rettungsgrabungen betreffen im Wesentlichen die konkrete Durchführung der späteren Erd- und Baumaßnahmen. Sie erfordern daher keine Änderung der zeichnerischen oder nutzungsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, zur Kenntnis **und berücksichtigt die darin enthaltenen Bedingungen und Auflagen.** Der mit Schreiben vom 18.11.2025 zunächst erhobene Einspruch gegen die Planung wurde mit Schreiben vom 21.11.2025 nach dem Erörterungstermin vom 20.11.2025 ausdrücklich zurückgenommen. **Die im Bebauungsplan unter Ziffer 3.9 enthaltenen Hinweise werden gemäß den genannten Bedingungen und Auflagen der erdgeschichtlichen Denkmalpflege angepasst.** Die Einzelheiten der Durchführung, insbesondere die rechtzeitige Abstimmung der Erdarbeiten mit der GDKE, die Beteiligung der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege sowie die ggf. erforderliche Durchführung und Finanzierung von Rettungsgrabungen, sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-, Bau- und Objektplanung zu beachten. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.13 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz, Schreiben vom 18.11.2025 und vom 21.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Schreiben vom 21.11.2025 Betr.: 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nördlich der B420" (1999) in der Ortsgemeinde Alsenz hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte Die im Betreff genannte Planung betrifft erdgeschichtliche Fundschichten. Gegen die Planung wurde mit Stellungnahme vom 18.11.2025 Einspruch eingelegt. Aus diesem Grunde hat am 20.11.2025 ein Erörterungstermin stattgefunden. Dabei wurde Einigkeit darüber erzielt, dass der Investor die notwendigen Maßnahmen der erdgeschichtlichen Denkmalpflege duldet und anteilig finanziert. **Unseren mit Stellungnahme vom 18.11.2025 formulierten Einspruch ziehen wir hiermit zurück.** Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen erfolgt. Eine vorbehaltliche Zustimmung der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ist an die Übernahme folgender Bedingungen und Auflagen gebunden: 1. Bedingungen Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. ein halbes Jahr im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Die Erdgeschichtliche Denkmalpflege der Direktion Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen. 2. Auflagen 2.1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff., zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, erdgeschichtliche Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.	**Die im Bebauungsplan unter Ziffer 3.9 enthaltenen Hinweise werden gemäß den genannten Bedingungen und Auflagen der erdgeschichtlichen Denkmalpflege angepasst.** Die Einzelheiten der Durchführung, insbesondere die frühzeitige Abstimmung der Erdarbeiten mit der GDKE, die Beteiligung der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege sowie die ggf. erforderliche Durchführung und Finanzierung von Rettungsgrabungen, sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-, Bau- und Objektplanung zu beachten. Die gesetzlichen Verpflichtungen bei zufällig zutage tretenden erdgeschichtlichen Funden bleiben unabhängig hiervon bestehen. Die Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie (lfd. Nr. 2.2.4) und der Direktion Landesdenkmalpflege (lfd. Nr. 2.2.12) wurden gesondert eingeholt und sind unabhängig von der vorliegenden Stellungnahme zu behandeln. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	

Nr. 2.2.13 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Mainz, Schreiben vom 18.11.2025 und vom 21.11.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
2.2. Punkte 1.1 und 2.1 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 2.3. Sollten wirklich erdgeschichtliche Objekte angetroffen werden, so ist der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen erdgeschichtlichen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.		

Nr. 2.2.14 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 19.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**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 Geltungsbereich der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet nördlich der B 420" von dem bereits erloschenen Bergwerksfeld "Gustav" (Steinkohle) überdeckt wird. Aktuelle Kenntnisse über die letzten Eigentümerinnen liegen hier nicht vor. Aus den vorhandenen Unterlagen geht hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Wir machen darauf aufmerksam, dass uns zum Steinkohlenbergbau in der Pfalz nur vereinzelte Dokumentationen vorliegen. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. **Boden und Baugrund** **– allgemein:** Nach unseren geologischen Informationen stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.	Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz wird berücksichtigt. Der Hinweis auf das erloschene Bergwerksfeld „Gustav“ sowie auf einen möglicherweise nicht dokumentierten historischen Bergbau wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan ergibt sich hieraus nicht. Bei entsprechenden Indizien im Zuge von Bau- oder Erschließungsmaßnahmen sind erforderlichenfalls objektbezogene Untersuchungen zu veranlassen. Die Hinweise zu den geologischen und baugrundtechnischen Verhältnissen werden auf Grundlage des Geotechnischen Berichts der ICP Ingenieure GmbH, Projekt-Nr. B25103 vom 10.10.2025, berücksichtigt. Der vom LGB dringend empfohlenen Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird durch den vorliegenden Geotechnischen Bericht Rechnung getragen; die geotechnischen Belange sind damit für die Ebene der Bauleitplanung ausreichend untersucht und berücksichtigt. Zur Berücksichtigung der geotechnischen Belange wird die textliche Festsetzung **Ziffer 1.5 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)“** ergänzt.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz zur Kenntnis **und berücksichtigt die darin enthaltenen Hinweise.** **Zur Berücksichtigung der geotechnischen Belange wird die textliche Festsetzung Ziffer 1.5 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)“ entsprechend der Prüfung und Bewertung ergänzt.** **Auf die vom LGB empfohlene Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität wird ausdrücklich unter Ziffer 3.6 hingewiesen.** **Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen ist nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.14 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 19.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten. Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter 3.5 werden fachlich bestätigt. **– mineralische Rohstoffe** Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. **Geologiedatengesetz (GeoIDG)** Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	Hierdurch werden die zulässigen Geländeveränderungen begrenzt sowie Anforderungen an Böschungen, Geländestaffelungen, Bermen und die Darstellung der Geländemodellierungen in den Eingabeplänen festgelegt. Weitergehende baugrundtechnische und objektbezogene Anforderungen, insbesondere zur konkreten Standsicherheit von Böschungen und Geländemodellierungen, sind im Rahmen der nachfolgenden Objekt- und Ausführungsplanung erforderlichenfalls durch entsprechende Standsicherheitsnachweise zu konkretisieren. Der Hinweis zur Vermeidung von Versickerungsanlagen wird im Rahmen der nachfolgenden Entwässerungsplanung berücksichtigt; die konkrete Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist Gegenstand der wasserwirtschaftlichen Genehmigungsplanung. Darüber hinaus wird ausdrücklich auf den ergänzenden Hinweis unter Ziffer 3.6 hingewiesen. Die Anforderungen nach §§ 8 und 9 GeoIDG werden entsprechend dem beauftragten Leistungsumfang durch das Ingenieurbüro ICP erfüllt. **Eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen ist nicht erforderlich.** **Die textliche Festsetzung Ziffer 1.5 wird hinsichtlich der Geländemodellierung ergänzt.**	

Nr. 2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms, Schreiben vom 16.12.2025 und vom 26.08.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Schreiben vom 16.12.2025 Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des LBM Worms, wie folgt Stellung. Derzeit befinden sich in unserem Fachbereich keine raumbedeutsamen Maßnahmen in der Planung, die auf der Bundesstraße B 420 im Bereich des Bebauungsplanes berücksichtigt werden müssten. Somit bestehen keine Einwände gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Die geplante verkehrliche Anbindung des betreffenden Gebietes ist im Rahmen der Planfortschreibung eng mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms abzustimmen. Bitte legen Sie rechtzeitig eine richtlinienkonforme Planung nach aktuellem Regelwerk vor. Hierzu gehören ein Lageplan im Maßstab 1.250 mit Sichtdreiecken, Entwässerung und Bepflanzung, Regelquerschnitte mit Fahrbahnaufbau und Detaildarstellung der Fahrbahnverbreiterung, sowie eine textliche Beschreibung des Bauvorhabens. Sofern Eingriffe in bzw. Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz (Bund, Land, Kreis) durch das Vorhaben erforder1ich werden (z. B. durch Zufahrten, Linksabbiegespuren, Lichtsignalanlagen, Querungshilfen), ist die Leistungsfähigkeit des betroffenen Knotenpunktes und sofern eine Beeinträchtigung umliegender Knotenpunkte nicht auszuschließen sind, auch die Leistungsfähigkeit dieser Knotenpunkte durch Gutachten nachzuweisen. Laut Bundesfernstraßengesetz § 9 beträgt die Bauverbotszone außerhalb geschlossener Ortschaften bei Bundesstraßen 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn und ist einzuhalten. Die zum Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eventuell über klassifizierte Straßen und anschließende Wirtschaftswege geplanten Baustellenzufahrten sowie auch die dauerhaften Erschließungen der Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen Sondernutzungen im Sinne des Landes- und Bundesfernstraßengesetzes dar. Entsprechende Sondernutzungserlaubnisse können nur erteilt werden, wenn eine verkehrssichere Anbindung gewährleistet wird und insbesondere das klassifizierte Straßennetz für die Aufnahme der Schwertransporte geeignet ist.	Der Landesbetrieb Mobilität Worms erhebt gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante verkehrliche Anbindung des Plangebietes an die B 420 ist mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen und entsprechend den straßenrechtlichen und verkehrstechnischen Anforderungen auszugestalten. Für die konkrete Erschließungsplanung werden eine richtlinienkonforme Planung sowie gegebenenfalls Leistungsfähigkeitsnachweise für betroffene Knotenpunkte gefordert. Die 20-m-Bauverbotszone entlang der B 420 ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Die Zulässigkeit der Zaun- und Toranlagen, Werbeanlagen, baulichen Anlagen auf der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO innerhalb der Bauverbotszone bedarf, soweit nach § 9 FStrG erforderlich, der jeweiligen straßenrechtlichen Prüfung und Entscheidung. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Ziffer 1.7, 1.9, 1.18.2 und 2.2.1 wurden entsprechend angepasst oder neu aufgenommen. Die Belange der Verkehrssicherheit wurden in der weiteren Planbearbeitung berücksichtigt. Die Anfahrsicht wurde in die Planzeichnung (Teil I) eingearbeitet und der Schleppkurvennachweis wird dem Bebauungsplan als Anlage 3 beigefügt.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahmen des Landesbetriebes Mobilität Worms vom 16.12.2025 und 26.08.2026 zur Kenntnis **und berücksichtigt die darin enthaltenen Hinweise.** Die Anbindung an die B 420 ist mit dem LBM abzustimmen. **Die 20-m-Bauverbotszone ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt; die Zulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der Bauverbotszone bedarf, soweit nach § 9 FStrG erforderlich, der jeweiligen straßenrechtlichen Prüfung und Entscheidung. Die entsprechenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden entsprechend angepasst oder neu aufgenommen.** **Die Anfahrsicht wurde in die Planzeichnung (Teil I) eingearbeitet.** **Der Schleppkurvennachweis wird als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigefügt.** Die weiteren Hinweise des LBM sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-, Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. **Eine darüber hinausgehende Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**

Nr. 2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms, Schreiben vom 16.12.2025 und vom 26.08.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Für die gegebenenfalls erforderliche Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis hat der Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 6 Wochen) einen entsprechenden Antrag an den Landesbetrieb Mobilität Worms zu richten. Sofern für die Errichtung der Anlagen Schwertransporte erforderlich sind, ist vom Vorhabenträger eine Beweissicherung in Bezug auf mögliche Schäden am klassifizierten Straßennetz auf seine Kosten durchzuführen. Dem LBM Worms ist die schadensneutrale Durchführung der Transporte nachzuweisen. Rechtzeitig vor Anlegung von Zufahrten ist die Master-Straßenmeisterei Erbes-Büdesheim (Telefonnummer: 06731/99675-0) zu informieren. Des Weiteren darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden; insbesondere sind verkehrssicherheitsrelevante Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs durch Lichtimmissionen, Werbeanlagen und nichtverformbare Hindernisse (Bäume, Masten, Mauern), oder Gefährdungen Dritter innerhalb schutzbedürftiger Bereiche, in Straßennähe nicht erlaubt. Sofern Lichtimmissionen (beispielsweise Blendwirkungen) auf das klassifizierte Straßennetz oder Ablenkungen der Verkehrsteilnehmer durch Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht auszuschließen sind, sind diese im Rahmen des Baurechtsverfahrens vom Vorhabenträger zu ermitteln und es ist dem Straßenbaulastträger ein Ausschluss verkehrssicherheitsrelevanter Beeinträchtigungen der Straße und des Verkehrs nachzuweisen. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass der Betreiber der Anlagen im Hinblick auf die sich in der Nähe der vorgesehenen Freiflächen-Photovoltaikanlagen verlaufenden Bundesstraßen B420 sowie B 48 durch die Vorlage eines entsprechenden Gutachtens nachweisen muss, dass eine möglicherweise von der Anlage ausgehende Blendwirkung der Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen bzw. auf ein vertretbares Mindestmaß reduziert ist. Blendwirkungen sind grundsätzlich geeignet um Verkehrsteilnehmer in Abhängigkeit der Komplexität der Fahraufgabe in einer den Verkehr gefährdeten Art und Weise abzulenken.	Die Hinweise zu Sondernutzungserlaubnissen, Schwertransporten, Verkehrssicherheit, Blendwirkungen, Straßenbegleitgrün und Straßenentwässerung sind im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-, Objekt- und Genehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die vom LBM geforderte Prüfung möglicher Blendwirkungen der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im weiteren Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren durch einen entsprechenden Nachweis zu führen. Der Bebauungsplan enthält bereits Anforderungen zur Vermeidung bzw. Minderung von Lichtreflexionen und Blendwirkungen. Die Hinweise des LBM Worms wurden dem Projektentwickler b. k. Projekt bereits mit E-Mail vom 06.02.2026 über einen Downloadlink zur Verfügung gestellt. Die LBM-Stellungnahme vom 26.08.2026 wurde am 31.08.2026 dem Projektentwickler weitergeleitet. **Eine darüber hinausgehende Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.** **Die Belange des Landesbetriebes Mobilität Worms werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-, Objekt- und Genehmigungsplanung sind die Belange des Landesbetriebes Mobilität Worms ebenfalls zu berücksichtigen.**	

Nr. 2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms, Schreiben vom 16.12.2025 und vom 26.08.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Sofern Ablenkungen durch Blendwirkungen nicht ausgeschlossen werden können, sind nachträglich erforderliche Maßnahmen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit entlang der B 420 und B 48 durch den Aufsteller des Bebauungsplanes, auf dessen Kosten auf Forderung und in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms, durchzuführen. Hierzu ist vor Baubeginn eine Vereinbarung mit dem LBM Worms abzuschließen. Für die Beurteilung von verkehrssicherheitsrelevanten Hindernissen bzw. Gefährdungen Dritter sind die Vorgaben der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) maßgebend. Sollten Gefahrenstellen in Straßennähe unvermeidbar sein, so sind -- in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Worms - Schutzmaßnahmen festzulegen; die Kostentragung der Herstellung sowie die Ablöse der Erneuerungs- und Unterhaltungskosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Angrenzendes Straßenbegleitgrün ist zu erhalten und zu schützen gem. RSBB + DIN 18920. Dem Straßenentwässerungssystem dürfen grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwasser zugeführt werden. Des Weiteren dürfen dem betroffenen Straßenbaulastträger aus der Verwirklichung der Maßnahme keinerlei Kosten entstehen. *Stellungnahme vom 26.08.2026* Nach Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen nehmen wir, seitens des LBM Worms, wie folgt Stellung. Das vorhandene Gewerbegebiet „Nördlich B 420 (1999)" wird im Rahmen des Vorhabens quasi dupliziert bzw. erweitert. Es soll ein Lebensmittelmarkt, ein Drogeriemarkt und eine Bankfiliale angesiedelt werden (SO-1) sowie eine Freiflächen-PV-Anlage (SO-2) hergestellt werden. Die B 420 hat eine Verkehrsbelastung gemäß DTV 2015 von etwas über 5.500 FZ/24h. Dies entspricht einer unterdurchschnittlichen Verkehrsbelastung im Rheinland-Pfalz-Vergleich mit knapp 9.000 FZ/24h. Die Sichtverhältnisse sind ausreichend. Unsere Stellungnahme vom 16.12.2025 ist bei der Planung zu beachten.		

Nr. 2.2.15 Landesbetrieb Mobilität Worms, Worms, Schreiben vom 16.12.2025 und vom 26.08.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Die anbaurechtliche Bauverbotszone bei Bundesstraßen beträgt 20 Meter vom befestigten Fahrbahnrand; die Baubeschränkungszone 40 Meter. Innerhalb der Bauverbotszone sind bauliche Anlage grundsätzlich nicht zulässig. Bauliche Anlagen sind alle mit dem Erdboden verbundenen Anlagen, die aus Bauprodukten hergestellt sind. Ausnahmen vom Bauverbot sind streng geregelten Einzelfällen vorbehalten. Eine pauschale Genehmigung kann diesbezüglich nicht erteilt werden. Die entsprechenden Abschnitte des Bebauungsplans sind anzupassen. Bauliche Anlagen neben der Straße sind in Abhängigkeit der Bauweise als massive Hindernisse, die die Verkehrssicherheit beeinträchtigen können einzuordnen. Dies gilt auch für die Versorgungsflächen Elektrizität. Darüber hinaus können bauliche Anlagen, z. B. Zäune, die Sichtverhältnisse negativ beeinflussen. Werbeanlagen sind grundsätzlich geeignet Verkehrsteilnehmer in einer den Verkehr gefährdenden Weise abzulenken. Aus diesem Grund sind in den Straßengesetzen ebenfalls strenge Vorgaben enthalten, die zu beachten sind. Werbeanlagen sind im jeweiligen Einzelfall vom Interessent unter Beifügung begründender Unterlagen nachgelagert zu beantragen. Eine pauschale Genehmigung der Zulässigkeit von Werbeanlagen mit einer Höhe von bis zu 15,50 m kann nicht erteilt werden. Die Verkehrssicherheit der geplanten PV-Anlage, insbesondere der Ausschluss möglicher Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Blendwirkungen, ist nachzuweisen. Die verkehrliche Anbindung ist eng mit dem LBM Worms abzustimmen. Hierzu ist rechtzeitig eine richtlinienkonforme Planung vorzulegen. Sofern Eingriffe in die B 420 im Rahmen der Anbindung erforderlich werden, beispielsweise durch den Bau einer Linksabbiegespur, sind die Rechtsverhältnisse vor dem Baubeginn in einer Vereinbarung zwischen Gemeinde und LBM zu regeln.		

Nr. 2.2.16 Landwirtschafskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 07.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Neben der Versorgungssicherheit mit Energie und dem Bedarf an Siedlungsfläche spielt auch die Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln und nachwachsenden Rohstoffen eine zentrale Rolle, hier sind die Belange mit und gegeneinander gerecht abzuwägen. *„Nahrung ist Grundlage unseres Lebens - sowohl für die individuelle Existenz als auch den Erhalt der Gesellschaft. Bislang war die Bundesrepublik Deutschland noch nicht von längeren Versorgungskrisen betroffen. Dennoch sollte ein Bewusstsein darüber geschaffen werden, dass Störungen oder gar ein Einbruch des Versorgungssektors massive Auswirkungen auf die Bevölkerung haben könnten. Dies insbesondere, da die Menschen inzwischen ein hohes und stetiges Versorgungsniveau voraussetzen. Krisen in der Lebensmittelversorgung, aber auch Verunreinigungen einzelner Lebensmittel, können daher nicht nur zu Gesundheitsschäden und finanziellen Einbußen führen, sondern auch das Vertrauen der Bevölkerung in die politische Handlungsfähigkeit erschüttern. Der Sektor Ernährung wird aus diesen Gründen zu den schutzwürdigen Kritischen Infrastrukturen (KRITIS) gezählt."* (Quelle: Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe). Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 4,1 ha landwirtschaftliche Nutzfläche, die durch die Planung in der landwirtschaftlichen Nutzung verloren geht. Die Darstellung der dauerhaften Auswirkungen der Planung auf die landwirtschaftliche Nutzung und Entwicklungspotentiale fehlt in den Planungen. Nur der Hinweis einer möglichen Wiedernutzung nach Rückbau der Anlage im Bereich der FFPV kann agrarstrukturelle Verwerfungen nicht kompensieren, zumal völlig offen bleibt wie lange eine PV-Nutzung erfolgen wird. Im Bereich der Einzelhandelsplanung Die Planung führt zu agrarstrukturellen Nachteilen für die in der Region wirtschaftenden landwirtschaftlichen Betriebe. Innerhalb der Planung sind auch örtlichen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Durch die Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche dauerhaft entzogen und dadurch die regional verfügbare Landwirtschaftsfläche reduziert. Die Bewirtschaftung von Pachtflächen stellt die wirtschaftliche Grundlage und den Motor der Betriebsentwicklung und des Strukturwandels in der Landwirtschaft dar. Die aktiven zukunftsorientierten landwirtschaftlichen Betriebe sind für eine nachhaltige Betriebsentwicklung auf eine kontinuierliche Flächenaufstockung angewiesen, dazu zählt auch die Übernahme landwirtschaftlicher Flächen von aufgebenden oder auslaufenden Betrieben.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird berücksichtigt. Durch die Planung werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen einer anderen Nutzung zugeführt. Insgesamt betrifft dies ca. 3,6 ha. Davon entfallen ca. 1,1 ha auf das Sonstige Sondergebiet SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung" (Anpassung der Gebietsbezeichnung aufgrund der Nebenbestimmung 4 des vorliegenden Zielabweichungsbescheids vom 09.12.2025), ca. 1,8 ha auf das Sonstige Sondergebiet SO-2 „Solarpark", ca. 0,45 ha auf öffentliche Grünflächen, ca. 0,1 ha auf öffentliche Verkehrsflächen sowie ca. 0,15 ha auf Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie für Elektrizität und Abfallbeseitigung. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass die betroffenen Flächen bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420" aus dem Jahr 1999 planungsrechtlich vorgeprägt sind und der Bereich im wirksamen Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt ist. Für das Plangebiet bestehen zudem im ROP Westpfalz IV keine landwirtschaftlichen Vorrangausweisungen; das Plangebiet ist als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe" dargestellt. Die Planung stellt daher insbesondere hinsichtlich des SO-1 und SO-2 keine erstmalige Inanspruchnahme eines bislang planungsrechtlich unvorbelasteten Freiraumstandortes dar.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Kenntnis **und stellt die Belange der Landwirtschaft entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung in die Abwägung ein.** **Das Ergebnis der durch die Verbandsgemeindeverwaltung vorgenommenen Prüfung der 2-%- bzw. 5-%-Betrachtung einschließlich der Summen- und Kumulationswirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung sowie der als Anlage A beigefügten Prüfung in die Abwägung eingestellt.** Die Befristung der PV-Nutzung sowie die Folgenutzung werden durch Aufnahme der Festsetzung **Ziffer 1.17 „Befristete Zulässigkeit der Nutzung und Folgenutzung"** in den Bebauungsplan berücksichtigt. Die Erschließungsfunktion des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges für die nördlich und westlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen ist im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung sicherzustellen. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich. Die Begründung wird hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft ergänzt bzw. vertieft.**

Nr. 2.2.16 Landwirtschafskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 07.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Durch die Planung wird der Druck auf die verbleibenden Nutzflächen weiter erhöht und das Entwicklungspotential der landwirtschaftlichen Betriebe einschränkt. Die Planung bedeutet für die auf Flächen angewiesenen Landwirte einen weiteren Landentzug, der Auswirkungen auf den Strukturwandel der verbleibenden Betriebe haben wird. Der nördlich verlaufende Wirtschaftsweg muss in seiner Erschließungsfunktion für die nordwestlich angrenzenden Landwirtschaftsflächen uneingeschränkt erhalten bleiben. Diese agrarstrukturellen Belange sind in der Planung zu ermitteln und als Abwägungsgrundlage in die Planung einzustellen.	Für das SO-1 wird die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen insbesondere durch die städtebauliche Zielsetzung der Sicherung und Verbesserung der wohnortnahen Versorgung des Grundzentrums Alsenz gerechtfertigt. Im Rahmen der durchgeführten Standortalternativenprüfung wurde kein geeigneterer Standort für die vorgesehene Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes ermittelt. Für das SO-2 ist neben der bestehenden planungsrechtlichen Vorprägung insbesondere die Standortlage zu berücksichtigen. Rund 91 % der Fläche liegen innerhalb des 200-m-Korridors der B 420, in dem gemäß FFPV-Leitfaden grundsätzlich eine Bündelung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorgesehen ist. Die von der Verbandsgemeindeverwaltung vorgenommene Prüfung der 2-%-/5-%-Betrachtung und der Summen- und Kumulationswirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist als **Anlage A Bestandteil der Beschlussvorlage**. Danach werden unter vorsorglicher Zugrundelegung sämtlicher relevanter Flächen als Ackerflächen durch die bestehende und geplante Freiflächen-Photovoltaik insgesamt ca. 10,23 ha bzw. ca. 1,81 % der Ackerfläche der Ortsgemeinde Alsenz in Anspruch genommen. Der Wert liegt damit unterhalb des 2-%-Orientierungswerts sowie deutlich unterhalb des 5-%-Orientierungswerts.	**Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**

Nr. 2.2.16 Landwirtschafskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 07.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Für die hier geplante ca. 1,80 ha große Freiflächen-Photovoltaikanlage ist darüber hinaus zu berücksichtigen, dass die Fläche bereits seit 1999 Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans ist und daher auch unabhängig von der vorliegenden Änderung planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung steht. Dem Hinweis der Landwirtschaftskammer zur zeitlichen Befristung der PV-Nutzung und zur Folgenutzung wird durch die Aufnahme der Festsetzung Ziffer 1.17 Rechnung getragen. Die Erschließungsfunktion des nördlich verlaufenden Wirtschaftsweges für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird berücksichtigt. Der Wirtschaftsweg wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert. Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung ist sicherzustellen, dass diese Erschließungsfunktion uneingeschränkt erhalten bleibt. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen ist aufgrund der Stellungnahme nicht erforderlich. Die Belange der Landwirtschaft werden in der Begründung ergänzt bzw. vertieft.**	

Nr. 2.2.17 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, Schreiben vom 06.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme ab. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Ansonsten befinden sich im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B420“ (Plangebiet) derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG und es bestehen keine Planungen. Da aktuell keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und keine Bedenken zum Bebauungsplan. Wir weisen aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. **Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes:** 1) Einspeisung: Der **Netzanschluss** und die **Netzeinspeisung** des Solarparks sind **nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens**. Eine Zustimmung der Pfalzwerke Netz AG im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder eines nachgelagerten Verfahrens (z.B. Baugenehmigungsverfahren) schließt diese Themen nicht ein. Es gilt die Realisierung eines Netzverknüpfungspunkt zu unserem Netz im Vorfeld und frühzeitig abzuklären. Für eine detaillierte Abstimmung bezüglich des Netzanschlusses und der Netzeinspeisung sollten sich künftige Bauherren/Projektierer mit der in unserem Hause zuständigen Organisationseinheit in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG, KS-Kfm. Services, Netzwirtschaftliche Marktprozesse, Einspeise- und Energiedatenmanagement, Postfach 21 73 65, 67072 Ludwigshafen, Herr Landeck, Telefon: 0621 585-2950, Versorgungsmanagement@pfalzwerke-netz.de	Die Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG wird zur Kenntnis genommen. Bedenken gegen die Planung werden nicht vorgetragen. Die Hinweise zum Netzanschluss, zur Netzeinspeisung sowie zu erforderlichen Kabeltrassen, einer möglichen Übergabestation und der Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage betreffen die nachfolgende Erschließungs- und Objektplanung. Die Hinweise wurden dem Projektentwickler b. k. Projekt bereits mit E-Mail vom 06.02.2026 über einen Downloadlink zur Verfügung gestellt und sind im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren mit der Pfalzwerke Netz AG abzustimmen. Im Bebauungsplan ist bereits eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Die Festsetzung ist bewusst nicht abschließend ausgestaltet, um die konkrete technische Ausgestaltung der Ver- und Entsorgung entsprechend den noch festzustellenden tatsächlichen Erfordernissen zu ermöglichen. Eine weitergehende Festsetzung konkreter Netzanlagen oder Leitungstrassen ist derzeit nicht erforderlich. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, zur Kenntnis **und berücksichtigt diese entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung**. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.**

Nr. 2.2.17 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, Schreiben vom 06.01.2026		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
2) Netzanbindung: Ferner ist die für eine Netzanbindung **erforderliche Kabeltrasse**, ggf. ein möglicher **Standort für eine Übergabestation** und auch die **Zufahrt** zur Freiflächen-Photovoltaikanlage frühzeitig mit uns abzustimmen, da von den Planungen Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG betroffen sein könnten. Hierzu sind uns aussagekräftige Planunterlagen digital zur Verfügung zu stellen, und zwar per E-Mail an: Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de. Die Pfalzwerke Netz AG ist **zwingend** an den nachgelagerten Verfahren zu beteiligen (z.B. Baugenehmigungsverfahren), da wir erst dann eine parzellenscharfe und detaillierte Aussage zur Betroffenheit und zu den einzuhaltenden Bedingungen/ Auflagen treffen können. 3) Kontakt für Erschließungs- und Baumaßnahmen: Zur Abstimmung von Erschließungs- und Baumaßnahmen (u.a. Klärung Leistungsbedarf und evtl. Erfordernis einer Trafostation) bitten wir um **frühzeitige Kontaktaufnahme** mit unserer nachstehend aufgeführten Organisationseinheit in unserem Unternehmen: Pfalzwerke Netz AG, Netzbau, Ortsnetzbau West, Standort Otterbach, Lauterhofstraße 2, 67731 Otterbach, Herr Scheid, Telefon: 06301 705 – 312, Frank.Scheid@pfalzwerke-netz.de Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, sowie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, vorzugsweise digital per E-Mail an Externe-Planungen_Kreuzungen@pfalzwerke-netz.de.		

Nr. 2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Vielen Dank für die Beteiligung der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz an den Verfahren zur Aufstellung der im Betreff genannten Bauleitpläne. Laut Planunterlagen sollen durch die Bauleitpläne unter anderem die baurechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimentmarktes, eines Drogeriemarktes, einer Bankfiliale sowie einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Da die Planung gemäß Planunterlagen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll über die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans hinaus eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Aufgrund der im Plangebiet projektierten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 1.350 m² und eines Drogeriemarktes mit einer VK von insgesamt 649 m² wurde durch die Obere Landesplanungsbehörde ein Zielabweichungsverfahren das Ziel 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rheinland-Pfalz bzw. das Ziel ZN 12 (Integrationsgebot) des Regionalen Raumordnungsplans (ROP) IV betreffend durchgeführt. Auf den der Gemeinde vorliegenden Bescheid vom 09.12.2025 wird verwiesen. Die darin aufgeführten Maßgaben bitten wir entsprechend in das Bauleitplanverfahren einzubeziehen. Vorliegend gilt es aus regionalplanerischer Sicht auch die weiteren raumordnerischen Erfordernisse aufgrund der projektierten Entwicklungsabsichten zu prüfen, zu klären und darzulegen (beispielsweise im Rahmen einer mit der zuständigen Landesplanungsbehörde zu klärenden landesplanerischen Stellungnahme). Da hier nicht bekannt ist, ob eine landesplanerische Stellungnahme gem. § 20 Landesplanungsgesetz (LPlG) bei der zuständigen Landesplanungsbehörde geklärt wurde, kann im Vorgriff auf die zunächst erforderliche, diesbezügliche Klärung hierzu derzeit keine abschließende Stellungnahme erfolgen. In Anbetracht der vorgenannten, ausstehenden Rückmeldungen können zum derzeitigen Zeitpunkt bzw. nach derzeit bekannter Sachlage aus regionalplanerischer Sicht lediglich folgende, explizit nicht abschließende Anmerkungen vorgetragen werden: - Aus regionalplanerischer Sicht wird mit Verweis auf dem o. g. Bescheid zum Zielabweichungsverfahren angeraten, die bislang in den Planunterlagen nur ansatzweise geäußerte Absicht der Weiterführung eines Fuß- und Radweges weiter zu konkretisieren.	Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt bewertet: Zielabweichungsverfahren Die Hinweise zum Zielabweichungsbescheid vom 09.12.2025 werden berücksichtigt. Die die Bauleitplanung betreffenden Maßgaben wurden, soweit erforderlich, in die Planunterlagen übernommen bzw. bei der weiteren Planung berücksichtigt. Landesplanerische Stellungnahme gemäß § 20 LPlG Die Untere Landesplanungsbehörde (ULP) hat die landes- und regionalplanerischen Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geprüft. Für den Bereich SO-1 „Nahversorgung & Dienstleistung“ (Anpassung der Gebietsbezeichnung aufgrund der Nebenbestimmung 4 des vorliegenden Zielabweichungsbescheids vom 09.12.2025), konnte auf die bereits im Zielabweichungsverfahren erfolgte Prüfung zurückgegriffen werden. Für das SO-2 „Solarpark“ wurden die landes- und regionalplanerischen Belange eigenständig geprüft und entsprechende Hinweise und Anforderungen formuliert. Die ULP verzichtet daher auf die Abgabe einer landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 Abs. 1 LPlG. Fuß- und Radwegeverbindung Die Anregung zur Konkretisierung der Weiterführung der Fuß- und Radwegeverbindung wird berücksichtigt. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf enthält entsprechende Festsetzungen und planerische Optionen.	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz zur Kenntnis **und stellt die darin vorgetragenen Belange entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung in die Abwägung ein**. Die Hinweise zum Zielabweichungsbescheid vom 09.12.2025 werden, soweit sie die Bauleitplanung betreffen, berücksichtigt. Die im Bebauungsplan bereits vorgesehenen Festsetzungen und planerischen Optionen zur Fuß- und Radwegeanbindung werden bestätigt. Für die darüber hinausgehende Weiterführung des Fuß- und Radweges außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist eine eigenständige Planung erforderlich. Diese ist Gegenstand eines gesonderten Planungsverfahrens sowie der anschließenden Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung. Ergänzende Regelungen zur Umsetzung und Herstellung der weiterführenden Fuß- und Radwegeverbindung können bei Bedarf in einem gesonderten Erschließungsvertrag getroffen werden. Die Anregung zu den freistehenden Werbeanlagen wird berücksichtigt. Diese werden künftig ausschließlich im SO-1.1-Gebiet zugelassen und auf eine freistehende Werbeanlage mit einer sichtbaren Höhe von höchstens 10,00 m begrenzt. Im Übrigen werden maximal zwei Einfahrtsstelen mit einer sichtbaren Höhe von jeweils höchstens 3,50 m sowie maximal drei Werbefahnen je Ladeneinheit zugelassen.

Nr. 2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Die weiterführende Wegeführung außerhalb des Geltungsbereichs ist Gegenstand einer nachfolgenden Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist insoweit nicht erforderlich.**	Die Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen werden berücksichtigt. Da der erforderliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes erbracht wird, sind externe Ausgleichsflächen nicht erforderlich. Hinsichtlich der geplanten FFPVA werden die landesplanerischen, landwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und bodenschutzfachlichen Belange entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung in die Abwägung eingestellt.
- Aufgrund der noch ausstehenden Zuordnung, Ermittlung oder Bewertung von ggf. erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Umweltprüfung empfehlen wir diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten auf möglichst konfliktfreie Flächen zu lenken, um nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Wir regen an, zu prüfen, ob ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen im Kontext der Zielaussagen der Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) entwickelt werden können. Ggf. kann hinsichtlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft der Fokus auf einen ganzheitlichen konzeptionellen Ansatz zur Stärkung des Regionalen Biotopverbund gesetzt werden.	<u>Externe Ausgleichsmaßnahmen</u> Die Eingriffsregelung sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz behandelt. Da der erforderliche Ausgleich vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht wird, werden keine externen Ausgleichsflächen in Anspruch genommen. **Die von der PGW angeregte raumordnerische Steuerung externer Ausgleichsmaßnahmen ist daher für die vorliegende Planung nicht einschlägig.**	**Die Prüfung der 2-%-/5-%-Betrachtung und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch FFPVA ist als Anlage A zur Beschlussvorlage beigefügt. Danach werden auf Ebene der Ortsgemeinde Alsenz bei vorsorglicher Einbeziehung der bestehenden, der geplanten und der im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung vorgesehenen FFPVA insgesamt ca. 10,23 ha bzw. 1,81 % der landwirtschaftlichen Fläche berücksichtigt. Der ermittelte Wert liegt damit unterhalb des 2-%-Orientierungswerts sowie deutlich unterhalb des 5-%-Orientierungswerts. Die ausführliche Prüfung und Bewertung ist der Anlage A zu entnehmen.**
- Freistehende Werbeanlagen werden im Textteil zahlenmäßig nicht begrenzt und sollen zudem bis zu 15.5 Meter Höhe zulässig sein. Es wird angeraten zu prüfen, ob dies dem städtebaulichen Konzept der Gemeinde als auch der nicht in den Siedlungskörper integrierten Lage entspricht.	<u>Freistehende Werbeanlagen</u> Die Anregung zur Begrenzung und Höhenentwicklung freistehender Werbeanlagen wird berücksichtigt. Freistehende Werbeanlagen werden auf eine Anlage im SO-1.1-Gebiet mit einer sichtbaren Höhe von höchstens 10,00 m begrenzt. Ergänzend werden maximal zwei Einfahrtsstelen mit einer sichtbaren Höhe von jeweils höchstens 3,50 m sowie maximal drei Werbefahnen je Ladeneinheit zugelassen.	Die abschließende Bewertung der kumulativen Flächeninanspruchnahme auf Ebene der Verbandsgemeinde ist insbesondere im Rahmen der hierfür zuständigen Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung der maßgeblichen landes- und regionalplanerischen Vorgaben vorzunehmen.

Nr. 2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
FFPVA Nördlich der geplanten Ansiedlung des vorgesehenen großflächigen Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes soll gemäß Anschreiben zu den o. g. Verfahren als Beitrag zur Entwicklung einer nachhaltigen umweltfreundlichen Energieversorgung auf einer Größe von 1,80 ha eine Freiflächen-Photovoltaikanlage installiert werden. Gemäß Bebauungsplanvorentwurf soll hierfür die Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes „SO Solarpark“ (SO-2) erfolgen. Im ROP IV Westpfalz ist das Plangebiet nachrichtlich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Erlauben Sie uns hierzu zunächst einleitend auf - die Vollzugshinweise aus landwirtschaftlicher, forstwirtschaftlicher und naturschutzfachlicher Sicht des MKUEM und MWVLV zur Landesverordnung über Gebote für Solaranlagen auf Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in der aktualisierten Fassung vom 07.11.2023, - auf den Leitfaden zur Planung und Bewertung von FFPVA aus raumordnerischer Sicht in der Fassung vom 26. Januar 2024 der Obersten Landesplanungsbehörde beim MdI (Solarleitfaden) sowie - auf das Jüngste Rundschreiben der Obersten Landesplanungsbehörde vom 31. Januar 2025 zur Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA und zu raumordnerischen und planerischen Abwägungsbelangen zu verweisen. Weiterhin möchten wir auf die jüngste Klarstellung der Obersten Landesplanungsbehörde beim MdI im Zuge einer Nachfrage seitens der Geschäftsstelle der PGW zur Interpretation der 2 % und 5 %-Regelung in Bezug auf FFPVA und Ackerflächen vom 17.10.2025 hinweisen: *„Die Begrenzung der Überplanung von maximal 2 % der Ackerflächen (Stichtag: 31.12.2020) bezieht sich auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen sowie auf die nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB im privilegierten Bereich (vor allem entlang linienförmiger Infrastruktur) geplanten Anlagen. Die Belange der örtlichen Landwirtschaft sind grundsätzlich gewahrt, wenn auf Bebauungsplanebene bei Überschreitung der 2 % keine Vorranggebiete Landwirtschaft oder insgesamt nicht mehr als 5 % der Ackerfläche einer Ortsgemeinde in Anspruch genommen werden, solange auf Ebene des Flächennutzungsplans bzw. der Verbandsgemeinde insgesamt nicht mehr als 2 % der Ackerflächen überplant werden.“*	FFPVA Die Hinweise der PGW zu den raumordnerischen und fachlichen Anforderungen an Freiflächen-Photovoltaikanlagen sowie zur möglichen Summenwirkung werden berücksichtigt. Die Prüfung der 2-%- / 5-%-Betrachtung und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch FFPVA ist als **Anlage A zur Beschlussvorlage** beigefügt. Die vorsorglich ermittelte Flächeninanspruchnahme durch bestehende, geplante und vorgesehene FFPVA in der Ortsgemeinde Alsenz beträgt ca. 1,81 % ihrer Ackerfläche und liegt damit unterhalb des 2-%-Orientierungswerts sowie deutlich unterhalb des 5-%-Orientierungswerts. Die ausführliche Prüfung und Bewertung ist der Anlage A zu entnehmen. Hinsichtlich der von der PGW angesprochenen landwirtschaftlichen, naturschutzfachlichen und bodenschutzfachlichen Belange wird auf die Ausführungen in den Planunterlagen und insbesondere im Umweltbericht verwiesen. Die geplante FFPVA befindet sich zudem innerhalb eines seit 1999 rechtskräftig als Gewerbegebiet festgesetzten Bereichs und damit auf einer bereits planungsrechtlich vorgeprägten Fläche.	Die besondere planungsrechtliche Vorprägung des Standortes als seit 1999 festgesetztes Gewerbegebiet sowie die Darstellung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe im ROP Westpfalz IV werden bei der Abwägung zugunsten der Planung berücksichtigt. Ein Vorranggebiet Landwirtschaft ist nicht betroffen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den geplanten Gebäuden bzw. Stellplatzflächen richtet sich nach den Anforderungen des Landessolargesetzes und ist Gegenstand der nachfolgenden Objektplanung. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist aufgrund der Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz – mit Ausnahme der bereits vorgesehenen textlichen Anpassungen zu den Werbeanlagen – nicht erforderlich.** **Insgesamt weist der Standort aufgrund seiner geringen Flächengröße, seiner bestehenden planungsrechtlichen Vorprägung, der regionalplanerischen Ausweisung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe sowie der Lage an der B 420 grundsätzlich geeignete Standortvoraussetzungen für die vorgesehene FFPVA auf.**

Nr. 2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Bezogen auf die Planunterlagen ist zunächst festzustellen, dass aus den vorgelegten Vorentwürfen (Begründungsteilen) nicht ersichtlich wird, ob bzw. inwieweit die geplante FFPVA in einem räumlichen-funktionalen Zusammenhang zum vorgesehenen großflächigen Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarkt sowie Volksbank-Filialgebäude steht. Inwieweit bzw. in welchem Umfang in Anwendung des Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz - LSolarG) auf dem Neubau des Lebensmittelvollsortiment- und Drogeriemarktes sowie dem Volksbank-Gebäude und über den Parkplätzen Photovoltaikanlagen installiert werden sollen, ist ebenfalls nicht ersichtlich. Gemäß Solarleitfaden können Gewerbe- und Industriegebiete nach §§ 8 Abs. 2 Nr. 1, 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich geeignete Standorte darstellen. Allerdings soll das Vorhaben - wie auch im Zielabweichungsbescheid zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes in der Niedermoscheler Straße in der Ortsgemeinde Alsenz mit Schreiben vom 09.12.2025 der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Süd konstatiert - auf einer zwar planungsrechtlich bereits gesicherten, derzeit aber noch unbebauten Fläche umgesetzt werden. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass laut Solarleitfaden in der Regel bei FFPVA von einer Raumbedeutsamkeit erst ab 5 ha auszugeben sei, wird seitens der Regionalplanung die Klärung der notwendigen Berücksichtigung der landesplanerischen Erfordernisse sowie weiterer Maßgaben und Hinweise gemäß Solarleitfaden sowie gemäß Vollzugshinweisen im Rahmen der vorliegenden Planung erbeten. In diesem Kontext ist vorsorglich hinsichtlich einer etwaigen Summenwirkung auf den bereits errichteten und unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzenden Solarpark hinzuweisen. Beispielhaft sind hierbei insbesondere die grundsätzlich zu berücksichtigenden landwirtschaftlichen Belange (u. a. Berücksichtigung der Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA, die durchschnittliche Ertragsmesszahl, Radius von 400 m um Betriebsstätten tierhaltender Betriebe und Radius von 200 m um Betriebsstätten nicht tierhaltender Betriebe), natur- und landschaftsschutzfachlichen Belange (u. a. Verträglichkeit mit Schutzzwecken, Nichtbebauung von Flächen mit besonderer Bedeutung für die Wanderung von wild lebenden Tieren) oder bodenschutzfachlichen Belange (u. a. Beschränkung Versiegelungsgrad, Rückbau) herauszustellen. **Es wird um Abstimmung und Klärung dieser Sachverhalte mit den zuständigen Landesplanungsbehörden und nachfolgend um entsprechende Darlegung in den Planunterlagen gebeten.**	<u>Räumlich-funktionaler Zusammenhang / LSolarG</u> Die geplante FFPVA stellt eine eigenständige Nutzung innerhalb des bereits planungsrechtlich gesicherten Plangebiets dar. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden oder Stellplatzflächen richtet sich nach den Anforderungen des Landessolargesetzes und ist Gegenstand der nachfolgenden Objektplanung. **Eine weitergehende Festsetzung im Bebauungsplan ist insoweit nicht erforderlich.** <u>Standortbewertung / raumordnerische Erfordernisse</u> Das geplante SO-2 „Solarpark“ umfasst ca. 1,80 ha und liegt damit unterhalb der im FFPVA-Leitfaden genannten Schwelle von 5 ha, ab der regelmäßig von einer Raumbedeutsamkeit auszugehen ist. Die Unterschreitung dieser Schwelle schließt eine Raumbedeutsamkeit zwar nicht zwingend aus; die konkrete Bewertung hat jedoch die örtlichen Verhältnisse und die Vorprägung des Standorts einzubeziehen. Für den Standort besteht eine besondere planungsrechtliche Vorprägung: Das Plangebiet ist bereits seit 1999 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ als Gewerbegebiet festgesetzt und im Flächennutzungsplan entsprechend als Gewerbegebiet dargestellt. Auch im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV ist der Bereich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Ein Vorranggebiet Landwirtschaft ist nicht betroffen.	

Nr. 2.2.18 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Es wird zugleich vorsorglich auf unsere Stellungnahme mit Schreiben vom 08.10.2024 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Neuaufstellung des sachlichen Teil-Flächennutzungsplanes Freiflächenphotovoltaik der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land verwiesen. Insbesondere da bereits im Zuge dessen Klärungsbedarf konstatiert wurde (u. a. insbesondere der Aspekt Inanspruchnahme von Ackerflächen durch FFPVA) und nach unserem aktuellem Stand bislang kein neuer Planentwurf vorliegt.	Die geplante FFPVA stellt damit keine erstmalige Inanspruchnahme eines bislang planungsrechtlich nicht vorgeprägten Freiraumstandorts dar, sondern ändert die Nutzung einer bereits für eine bauliche bzw. gewerbliche Entwicklung vorgesehenen Fläche. Ein wesentlicher Teil des SO-2 liegt zudem innerhalb des 200-m-Korridors entlang der B 420. Der FFPVA-Leitfaden sieht gerade entlang linienförmiger Infrastrukturen eine möglichst flächenschonende Bündelung von FFPVA vor. **Ergebnis** Die Hinweise und Anregungen der PGW werden, soweit sie die vorliegende Bauleitplanung betreffen, berücksichtigt. **Eine Änderung der zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist aufgrund der Stellungnahme der PGW – mit Ausnahme der bereits vorgesehenen textlichen Anpassungen zu den Werbeanlagen – nicht erforderlich.** **Insgesamt weist der Standort aufgrund seiner geringen Flächengröße, seiner bestehenden planungsrechtlichen Vorprägung, der regionalplanerischen Ausweisung als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe sowie der Lage an der B 420 grundsätzlich geeignete Standortvoraussetzungen für die vorgesehene FFPVA auf.**	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (SGD Süd RS WAB), Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Die derzeitige Darstellung der Erschließungsstraßen und die zu überbauende Grundstücksfläche des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420" aus dem Jahr 1999 sind mit einer Realisierung des geplanten großflächigen Lebensmittelvollsortimentmarktes, des Drogeriemarktes sowie des Volksbank-Filialgebäudes nicht vereinbar. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens ist daher eine 1. Änderung und Neufassung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ aus dem Jahr 1999, der im Gesamtgebiet als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorsieht, im Regelverfahren erforderlich. **1. Oberflächenentwässerung** Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Dem heißt es durch entsprechende Maßnahmen entgegenzuwirken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind bei der Oberflächenentwässerung Maßnahmen einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung (u.a. Reduzierung von abflusswirksamen Flächen) unter Beachtung von § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 28 Landeswassergesetz (LWG) und der geltenden Regeln der Technik (u.a. DWA - M 102-4 und DWA-A 102 - 2) in Ansatz zu bringen. Zu dem ursprünglichen Bebauungsplan war 1998 ein Entwässerungskonzept erstellt worden. Aufgrund neuer wasserwirtschaftlicher Vorgaben und der vollständigen Änderung des Bebauungsplans inklusive der Verringerung des Geltungsbereichs um die damals vorgesehenen Rückhalteflächen, ist ein neues Entwässerungskonzept zu erstellen. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans untersucht und als nicht versickerungsfähig bewertet. Das Gutachten liegt mir nicht vor. Ggf. ist die Versickerungsfähigkeit neu zu untersuchen. Sofern eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist, ist die Rückhaltung für den Ausgleich der Wasserführung gem. § 28 LWG auf ein 20-jährliches Niederschlagsereignis mit Langzeitrückhalt (t_E =48h) zu bemessen. Die im Vorentwurf angesetzten 30 l/m² versiegelter Fläche sind hierfür zu niedrig angesetzt. Für den Geltungsbereich ist so früh wie möglich im Planungsablauf eine Wasserhaushaltsbilanz DWA-M 102-4 zu erstellen. Die im Ergebnis der Bilanzierung erforderlichen Maßnahmen bitte ich in die weitere Planung mit einzubeziehen und bei Erfordernis festzusetzen.	Die Stellungnahme der SGD Süd RS WAB, Kaiserslautern, wird zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der einzelnen wasserwirtschaftlichen, bodenschutzrechtlichen und erschließungstechnischen Belange differenziert berücksichtigt. **1. Oberflächenentwässerung** Die Anregungen zur ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung werden grundsätzlich berücksichtigt. Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses, zur Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser sowie wasserdurchlässige Stellplatzbefestigungen und extensive Dachbegrünungen sind vorgesehen. Das von der SGD Süd RS WAB geforderte **Entwässerungskonzept** wurde zwischenzeitlich erstellt und ist als Anlage 2 dem Bebauungsplanentwurf beigefügt. Dabei wurden die Ergebnisse der zwischenzeitlich durchgeführten Baugrunderkundung sowie des geotechnischen Berichts vom 10.10.2025 berücksichtigt. Gemäß dem Baugrundgutachten sind die anstehenden bindigen Böden als „schwach durchlässig bis sehr schwach durchlässig“ zu klassifizieren. Im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzepts wurde zudem die **Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA-M 102-4** erstellt und als Bestandteil des Konzepts integriert. Die Ergebnisse der Wasserhaushaltsbilanz wurden bei der Festlegung der Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung berücksichtigt.	**Der Ortsgemeinderat Alsenz beschließt, die Stellungnahme der SGD Süd RS WAB, Kaiserslautern, entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung abzuwägen und zu berücksichtigen.** Die Belange der Oberflächenentwässerung werden durch das zwischenzeitlich erstellte Entwässerungskonzept einschließlich Wasserhaushaltsbilanz sowie durch die Festsetzung der Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser berücksichtigt. Die sich hieraus ergebenden Anpassungen, insbesondere die Erhöhung des Rückhaltevolumens auf 50 l/m² und die Aufnahme eines Hinweises zur gegebenenfalls erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung, werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Hinweise zum Gewässerschutz, zur Starkregenvorsorge, zur Abwasserbeseitigung, zum Bodenschutz und zur Kreislaufwirtschaft werden entsprechend der vorstehenden Prüfung und Bewertung berücksichtigt. Die von der SGD Süd RS WAB angesprochene mögliche Massenbewegungs- bzw. Rutschungsproblematik wurde auf Grundlage der zwischenzeitlich vorliegenden Baugrunderkundung und des geotechnischen Berichts vom 10.10.2025 fachgutachterlich untersucht. Die hieraus gewonnenen Erkenntnisse wurden im Rahmen der Umweltprüfung unter Berücksichtigung der möglichen Wechselwirkungen mit der geplanten Erschließung und Bebauung bewertet und insbesondere bei den Festsetzungen zur Geländemodellierung berücksichtigt.

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Ich weise auf die ggf. erforderliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers gem. DWA-A 102-2 hin. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (bspw. von Gründächern) ist nach Möglichkeit nicht mit unbehandeltem Niederschlagswasser zu vermischen. Für Behandlungsanlagen ohne Bauartzulassung besteht eine Genehmigungspflicht gem. § 62 LWG. Sofern eine dezentrale Behandlung auf den Privatgrundstücken geplant ist, liegt die Genehmigungspflicht bei den Grundstückseigentümern. Ich empfehle in diesem Fall, den Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird angemerkt, darauf zu achten, dass die Flächen für wasserwirtschaftliche Abwasseranlagen im Bebauungsplan freigehalten und dargestellt werden (Doppelbelegung als naturschutzfachl. Ausgleich ist in der Regel nicht möglich). Ich weise darauf hin, dass die im Vorentwurf als Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen im Bestand bis zu 5 m über dem Tiefpunkt des Geltungsbereichs liegen. Der Tiefpunkt des Bestandsgeländes befindet sich auf Höhe des Straßendurchlasses (ca. DN400) bei dem talseitigen Flurstück Nr. 1492. Der Vorentwurf sieht Flachdächer mit Neigungen bis 15° und einer Substratmächtigkeit von 10 cm vor. Diese Dachneigung ist für Gründächer mit abflussmindernder Wirkung relativ steil. Ggf. kann sich im Zuge der Entwässerungskonzeption Änderungsbedarf ergeben. Das Entwässerungskonzept einschließlich der Wasserbilanzierung ist durch ein wasserwirtschaftliches Fachplanungsbüro zu erstellen und im weiteren Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit vorzulegen. Ich empfehle, das Konzept vorab mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen. Im Rahmen der Konzeptbewertung wird auch die wasserrechtliche Erlaubnis und Genehmigungspflicht und geprüft.	Der im Vorentwurf bislang angesetzte Rückhaltewert von 30 l/m² wurde dabei fachtechnisch überprüft und aufgrund der ermittelten örtlichen Gegebenheiten auf **50 l/m²** angepasst. Die Anregung, einen Hinweis auf die ggf. erforderliche Vorbehandlung des Niederschlagswassers gemäß DWA-A 102-2 in den Bebauungsplan aufzunehmen wird berücksichtigt. **Der entsprechende Hinweis wird als neue Ziffer 3.8 in 3. „Empfehlungen und Hinweise“ aufgenommen.** Der Anregung, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderliche Fläche im Bebauungsplan als eigenständige Fläche für wasserwirtschaftliche Zwecke freizuhalten und darzustellen wird teilweise gefolgt. **Die betreffende Fläche wird im Bebauungsplanentwurf mit einer funktionalen Doppelbelegung sowohl als Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (NSW) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als auch mit Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahme A 1 P) festgesetzt.** Diese Kombination der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zulässig (BVerwG, Urteil vom 30.08.2001 – 4 CN 9.00, BVerwGE 115, 77) und wurde durch das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz ausdrücklich bestätigt (OVG RP, Urteil vom 20.01.2010 – 8 C 10725/09).	Der geotechnische Bericht B25103 sowie die Hinweise der SGD Süd, RS WAB, liegen dem Projektentwickler b. k. Projekt zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung vor. Die von der SGD Süd angeführte Einstufung des Grabens an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (westlich der Fläche Gampper) als Gewässer III. Ordnung lässt sich anhand der aktuellen wasserwirtschaftlichen Kartengrundlagen des Landes Rheinland-Pfalz nicht bestätigen. Der betreffende Graben ist dort **nicht als Gewässer III. Ordnung dargestellt - siehe Anlage B der Beschlussvorlage**. **Eine entsprechende Darstellung eines Gewässers III. Ordnung einschließlich eines darauf bezogenen Gewässerrandstreifens wird daher im Rahmen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) nicht vorgenommen.** **Die Planunterlagen zur 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) sind entsprechend der vorstehenden Abwägung fortzuschreiben.**

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Die genaue technische Ausgestaltung, Dimensionierung und bauliche Herstellung der Rückhalteanlage bleibt der nachfolgenden Ausführungsplanung im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens vorbehalten. Der Hinweis auf die gegenüber dem Tiefpunkt erhöhte Lage der vorgesehenen Rückhaltefläche sowie auf die Dachneigung wurde im Rahmen des Entwässerungskonzepts geprüft. **Änderungen an einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplans ergaben sich hieraus nicht.**	
2. Gewässer Gemäß Stellungnahme des StaWa Kaiserslautern vom 24.03.1998 (Az. 2-11.02.03 kö-hg) zum Bauleitverfahren der VG Alsenz-Obermoschel mit: Az. 3/610-13/bö. Ist der Graben an der östlichen Geltungsbereichsgrenze (westlich der Fläche Gampper) als Gewässer III. Ordnung einzustufen, entsprechend darzustellen und die Uferbereiche entsprechend freizuhalten. Mit der geplanten Novelle des Landeswassergesetzes Ende 2025 werden voraussichtlich Gewässerrandstreifen mit 5 m Breite per Gesetz ausgewiesen, in denen bestimmte Verbote gelten werden. Ich bitte die jeweiligen Abstandslinien in den Plan einzutragen.	**2. Gewässer** Die von der SGD Süd angeführte Einstufung beruht auf der Stellungnahme des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft Kaiserslautern vom 24.03.1998. Diese Einstufung lässt sich anhand der aktuellen wasserwirtschaftlichen Kartengrundlagen des Landes Rheinland-Pfalz nicht bestätigen. Der betreffende Graben ist dort **nicht als Gewässer III. Ordnung dargestellt**. Das nächstgelegene in den aktuellen Kartengrundlagen als Gewässer III. Ordnung dargestellte Gewässer ist der Elkersberger Graben, der sich östlich des Plangebiets in einer Entfernung von etwa 200 m befindet. Der aktuelle Kartenausdruck vom 18.08.2026 bestätigt diese Darstellung - **siehe Anlage B der Beschlussvorlage**.	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Eine entsprechende Darstellung eines Gewässers III. Ordnung einschließlich eines darauf bezogenen Gewässerrandstreifens wird daher im Rahmen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) nicht vorgenommen.	
Flusshochwasser Moschel Die von Flusshochwasser betroffenen Flächen im Land Rheinland-Pfalz werden aktuell neu überrechnet. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein kleiner Teil des Geltungsbereichs im Süden in zukünftigen Überrechnungen als überschwemmte Fläche ermittelt wird. Die Moschel, Gewässer III. Ordnung, ist derzeit (Stand 2025) nicht als Risikogewässer eingestuft. Eine Festsetzung der betroffenen Flächen als Überschwemmungsgebiet per Gesetz ist daher aktuell nicht vorgesehen.	**Flusshochwasser Moschel** Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden wasserwirtschaftlichen Grundlagen nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bzw. eines ausgewiesenen Hochwasserrisikogebietes. Der Hinweis auf mögliche künftige Änderungen der Hochwassergefahren- bzw. Hochwasserrisikokarten wird zur Kenntnis genommen. Soweit sich im weiteren Verfahren neue belastbare Erkenntnisse ergeben, sind diese entsprechend zu berücksichtigen.	
3. Starkregenvorsorge Ergänzend zu den bereits im Vorentwurf des Textteils enthaltenen Hinweisen, wird angeraten, sofern Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein sollten, auf eine entsprechende Abdrift- Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten. Zudem wird empfohlen zu prüfen, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen aus den bereits zum Teil vorliegenden örtlichen Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepten mitberücksichtigt werden können.	**3. Starkregenvorsorge** Die Hinweise auf Baustelleneinrichtungen und die Sicherung von Baumaterialien werden zur Kenntnis genommen; ihre Berücksichtigung ist der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanung zuzuordnen. Die Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepte der Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land liegen überwiegend vor. Für die Ortsgemeinde Alsenz ist die Konzepterstellung jedoch noch nicht abgeschlossen.	

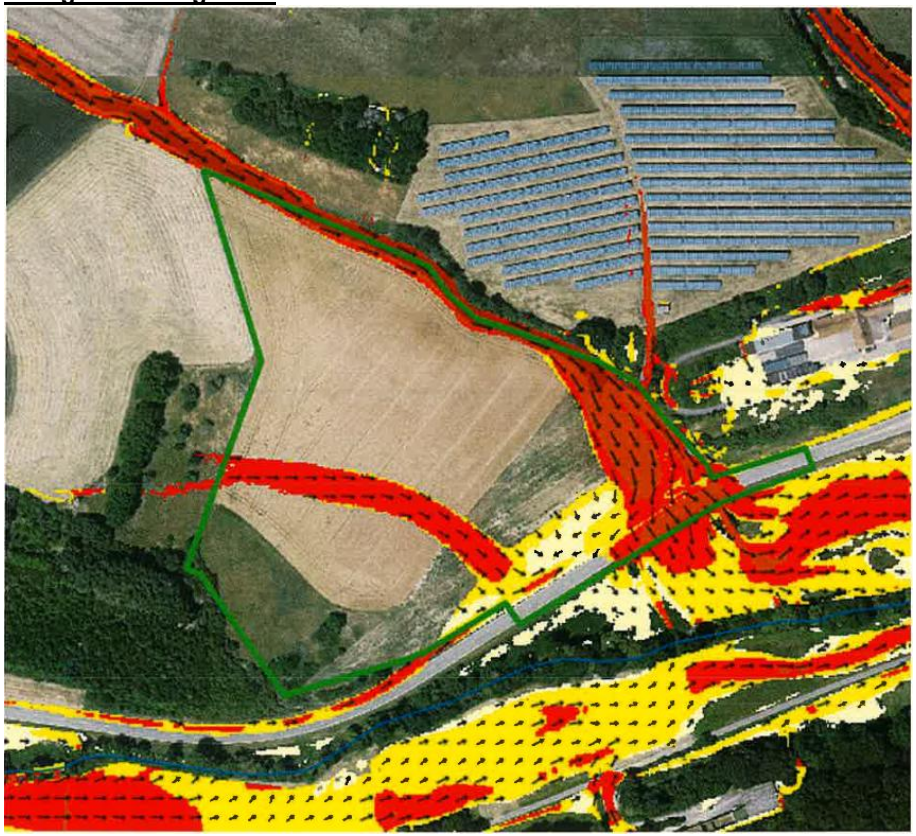
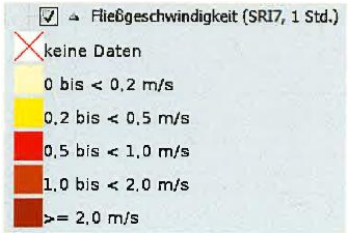
Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Konkrete Maßnahmen aus einem örtlichen Vorsorgekonzept für Alsenz liegen daher derzeit nicht vor. Nach Abschluss des Vorsorgekonzepts sind dessen Ergebnisse bei künftigen Planungen bzw. soweit zum jeweiligen Planungsstand noch möglich, im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	
4. Abwasser Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG). Das anfallende Schmutzwasser ist grundsätzlich über die öffentliche Kanalisation der Kläranlage Alsenz zuzuführen.	**4. Abwasser** Die ordnungsgemäße Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers wird im Rahmen der Erschließungsplanung sichergestellt. Die vorhandene Mischwasserkanalisation ist im Bebauungsplan bereits dargestellt und durch die Festsetzung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche planungsrechtlich gesichert. Die konkrete technische Ausgestaltung der Abwasserentsorgung und die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind der nachfolgenden Erschließungs-, Objekt- bzw. Genehmigungsplanung zuzuordnen.	
5. Bodenschutz Die Wirkungen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf die Bodenfunktionen sind vielfältig und können sowohl positive als auch Aspekte umfassen. Eine umfassende Übersicht über bodenschutzfachliche Auswirkungen von Freiflächenphotovoltaikanlagen (FF-PVA) liefert bspw. die LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“. Mit Rundschreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau sowie des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz vom 07.11.2023 ist die SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde aufgefordert, über die Inhalte zu informieren und die in der Arbeitshilfe beschriebenen bodenschutzfachlichen und -rechtlichen Anforderungen zu beachten.	**5. Bodenschutz** Die SGD Süd verweist hinsichtlich bodenschutzfachlicher Aspekte der Standortwahl auf ihre Stellungnahme zur parallel durchgeführten Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Dort wird festgestellt, dass der Standort des Sondergebietes SO-2 „Solarpark“ hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung grundsätzlich mit den Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes vereinbar ist. Dies wird bei der Abwägung berücksichtigt.	

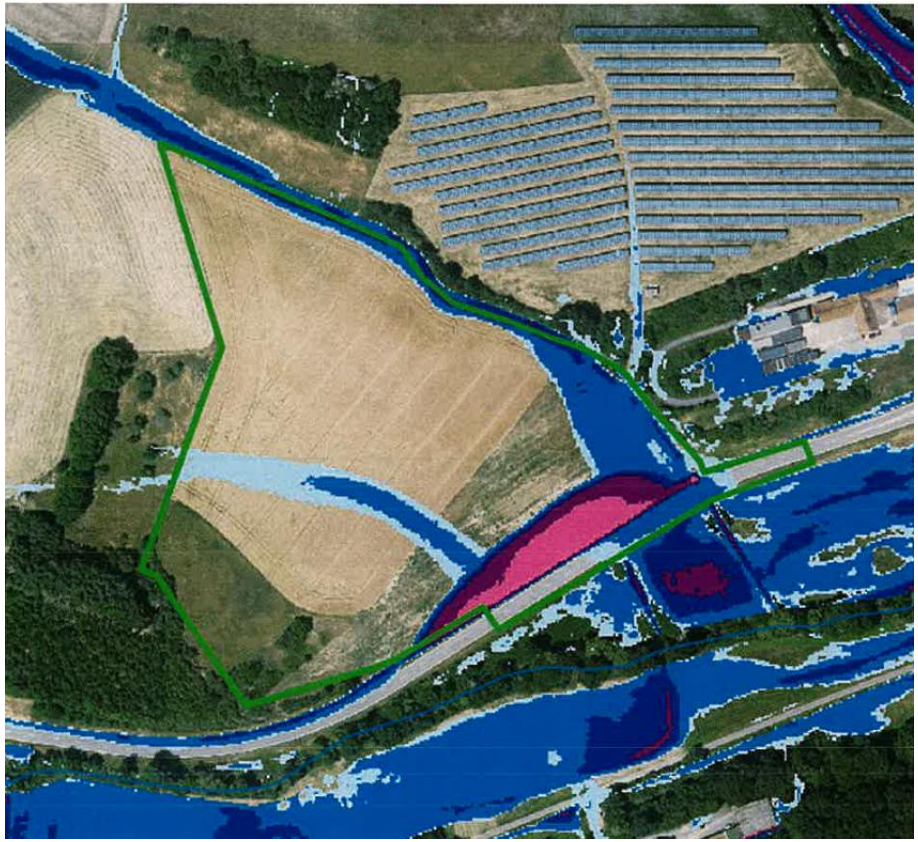
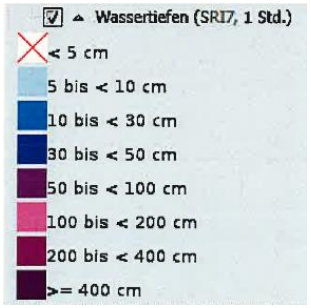
Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bitte ich die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes i. S. der o.g. Arbeitshilfe zu berücksichtigen. Der Beschluss eines Bebauungsplanes setzt konkrete, fallbezogene Festsetzungen im Interesse des Bodenschutzes voraus, die im jetzigen Planungsstand noch nicht enthalten sind (Bsp. Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, zu Einwirkungen auf den Boden bei Bau und Betrieb der FF-PVA usw.). Weil ein wirksamer vorsorgender Bodenschutz bereits in frühen Planungsphasen etabliert werden muss, empfehle ich frühzeitig zur Vermeidung langfristiger oder irreversibler Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" einzubinden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen sonstige/weitere Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen, Bodenverdichtungen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen, sollten diese auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden. In Bezug auf bodenschutzfachliche Aspekte, die sich auf die Auswahl und geplante Nutzung des Plangebietes als solches auswirken, verweise ich auf meine Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.	Die von der SGD Süd angesprochene Problematik möglicher Massenbewegungen bzw. Rutschungen wurde zwischenzeitlich im Rahmen der Baugrunderkundung und des geotechnischen Berichts B25103 vom 10.10.2025 fachgutachterlich untersucht. Der Umfang der durchgeführten Untersuchungen beschränkte sich allerdings auftragsgemäß im Wesentlichen auf die Erschließung des Baugebietes (Straßenbau und Kanalbau). Die Angaben zur Gebäudegründung haben lediglich orientierenden Charakter und sollen zu einer Ersteinschätzung der Baugrundsituation dienen. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die beauftragten punktuellen Erkundungsarbeiten lediglich eine Voruntersuchung im Sinne der DIN 4020 darstellen. Sie können keinesfalls weitergehende, im Zuge der Bebauung objektspezifisch erforderlich werdende Hauptuntersuchungen und Standsicherheitsberechnungen als Grundlage für den Entwurf der Bauwerksgründungen ersetzen. Der geotechnische Bericht B25103 wurde dem Projektentwickler b. k. Projekt bereits mit E-Mail vom 15.01.2026 übermittelt. Die Stellungnahme der SGD Süd, RS WAB, mit den hierin enthaltenen Hinweisen wurde dem Projektentwickler zudem mit E-Mail vom 06.02.2026 über einen Downloadlink zur Verfügung gestellt.	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Der geotechnische Bericht verweist auf die Rutschungsdatenbank Rheinland-Pfalz und stellt fest, dass im Bereich der Gemeinde Alsenz vereinzelte Massenbewegungen dokumentiert sind. Eine flächendeckende Gefährdung des Plangebietes wird daraus jedoch nicht abgeleitet. Aufgrund der örtlichen Baugrundverhältnisse werden vielmehr Vorsichtsmaßnahmen für die Erschließung und Bebauung empfohlen, insbesondere eine Begrenzung von Einschnitten und Auffüllungen, die Vermeidung größerer Aufschüttungen und Hangabgrabungen sowie eine Vermeidung konzentrierter Versickerung von Niederschlagswasser. Die Festsetzung zur Geländemodellierung wurde auf Grundlage der geotechnischen Empfehlungen angepasst. Aufschüttungen und Abgrabungen sind grundsätzlich bis zu einer maximalen Höhe bzw. Tiefe von insgesamt 2,00 m zulässig. Eine Überschreitung sowie Abweichungen von der festgesetzten Böschungsneigung sind nur zulässig, wenn dies aufgrund der topografischen Verhältnisse zur Herstellung der zulässigen baulichen Anlagen und deren Erschließung erforderlich ist und die Standsicherheit im Einzelfall durch einen prüffähigen Standsicherheitsnachweis nachgewiesen wird. Soweit sie die konkrete Ausführung von Baugruben, Gründungen, Böschungen und Erdarbeiten betreffen, sind sie im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs- und Objektplanung sowie der baugrund- und standsicherheitsbezogenen Nachweise zu beachten.	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
	Im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der einschlägigen bodenschutzfachlichen Anforderungen, insbesondere der LABO-Arbeitshilfe, berücksichtigt und die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Bodenfunktionen bewertet. Die von der SGD Süd angesprochene Problematik möglicher Massenbewegungen bzw. Rutschungen wird unter Berücksichtigung der Wechselwirkungen mit der geplanten Erschließung und Bebauung im Rahmen der Umweltprüfung betrachtet. Die Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes, insbesondere der sachgerechte Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial sowie die einschlägigen technischen Regelwerke, werden im Bebauungsplan berücksichtigt bzw. als Hinweise aufgenommen. Die Anregung, eine **bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“** einzubinden, wird berücksichtigt; **ein entsprechender Hinweis wird in Ziffer 3.6 des Kapitels 3 „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt.**	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
6. Kreislaufwirtschaft Der überplante Bereich weist ein deutliches Geländegefälle auf. In Bezug auf mögliche tiefbautechnische Umgestaltungen ist mit der Festsetzung 1.5 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung" im Bebauungsplan bereits ein Ansatz vorgezeichnet, wobei Art und Umfang möglicher Eingriffe in Boden daraus nicht konkret hervorgehen. Analog zu vergleichbaren anderen Gebietserschließungen ist nicht auszuschließen, dass für die Umsetzung der Maßnahmen ggf. auch Ersatzbaustoffe verwendet werden. Der Verweis auf die einschlägigen Verordnungen (Ersatzbaustoffverordnung bei Verwertung in technischen Bauwerken und der Bodenschutz- und Altlastenverordnung bei Verwertung in bodenähnlichen Anwendungen/ Aufbringen von Materialien auf und in den Boden) ist in Ziffer 3.5 „Eingriffe in den Baugrund und Entsorgung von Abbruchmaterialien" enthalten. Ich empfehle, die Thematik möglicher Erdbewegungen im Plangebiet im Zuge der Umweltprüfung aufzugreifen und für die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ergänzende Informationen zur Verfügung zu stellen. Je nach Umfang und Komplexität der Erdarbeiten und des Umgangs mit mineralischen Abfällen erleichtert die Aufstellung eines Erdbaukonzeptes die fachtechnische Bewertung auch für die folgenden Planungsschritte.	**6. Kreislaufwirtschaft** Die Festsetzung 1.5 „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung" im Bebauungsplanvorentwurf konnte anhand der zwischenzeitlich durchgeführten Baugrunderkundung und des geotechnischen Berichts der ICP Ingenieure GmbH, Projekt-Nr. B25103 vom 10.10.2025, konkretisiert werden. Die Hinweise zum Umgang mit Bodenmaterial und möglichen Ersatzbaustoffen werden berücksichtigt. Die einschlägigen Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung und der bodenschutzrechtlichen Vorschriften sind bereits im Bebauungsplan als Hinweise enthalten. Die konkrete Festlegung von Erdbewegungen, Bodenmassen, Baustoffqualitäten und gegebenenfalls eines Erdbaukonzeptes ist Gegenstand der Erschließungs- und Objektplanung und wird dort auf Grundlage des geotechnischen Berichts weiter konkretisiert.	

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Auszug außergewöhnlicher Starkregen (SRI7, 1 Std.) **Fließgeschwindigkeiten**  		

Nr. 2.2.19 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Kaiserslautern, Schreiben vom 18.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
Wassertiefen  		

Nr. 2.2.20 Westnetz GmbH, Dortmund, Schreiben vom 02.12.2025		
Inhalt der Stellungnahme	**Prüfung und Bewertung**	**Beschlussvorschlag**
110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Niederhausen – Otterbach, Bl. 2361 (Maste 38 bis 40) In dem von uns beigefügten Lageplan im Maßstab 1:2000 haben wir die o. g. Hochspannungsfreileitung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen eingetragen. Anhand der von Ihnen eingereichten Planunterlagen und Informationen, gehen wir davon aus, dass der Planbereich der obigen Maßnahme bereits außerhalb des 2 x 19,00 m = 38,00 m breiten Schutzstreifens der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung liegt. Wir weisen darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Hochspannungsfreileitung und somit auch das Leitungsrecht allein aus der Örtlichkeit ergeben. Falls dennoch Maßnahmen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung durchgeführt werden sollen, bitten wir um erneute Beteiligung. Damit die Sicherheit der Stromversorgung gewährleistet bleibt und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der Freileitung ausgeschlossen wird, muss sorgfältig darauf geachtet werden, dass immer ein genügender Abstand zu den Bauteilen der Freileitung eingehalten wird (siehe „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ der Westnetz GmbH). Der Bauherr hat die von ihm Beauftragten sowie sonstige auf der Baustelle anwesenden Personen und Unternehmen entsprechend zu unterrichten. Der Bauherr haftet gegenüber dem jeweiligen Eigentümer im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für sämtliche Schäden, die durch ihn und seine Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110-kV bis 220-kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110-kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz. Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalls erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes.	Die Hinweise der Westnetz GmbH zur 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung Niederhausen – Otterbach, Bl. 2361, werden zur Kenntnis genommen. Die Freileitung verläuft mindestens ca. 60 m westlich des Plangebiets und damit außerhalb des von Westnetz angegebenen 38 m breiten Schutzstreifens. Eine Betroffenheit der Freileitung bzw. ihres Schutzstreifens durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher nicht gegeben. Die Hinweise zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände, zur Unterrichtung der am Bau Beteiligten sowie zur erneuten Beteiligung der Westnetz GmbH bei künftig vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens betreffen die konkrete Objekt- bzw. Erschließungs- und Bauausführungsplanung und sind dort entsprechend zu berücksichtigen. Eine Regelung dieser Einzelheiten im Bebauungsplan ist nicht veranlasst. Die von Westnetz darüber hinaus angesprochene Beteiligung weiterer Versorgungsträger ist im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist nicht erforderlich.**	Der Ortsgemeinderat Alsenz nimmt die Stellungnahme der Westnetz GmbH zur Kenntnis. **Eine Änderung der Planunterlagen der 1. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nördlich der B 420“ (1999) ist aufgrund der außerhalb des Plangebiets verlaufenden Hochspannungsfreileitung nicht erforderlich.** **Das Abwägungsergebnis wird entsprechend der Prüfung und Bewertung beschlossen.**