

Ortsgemeinde Freckenfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorderer Dorfwiesenweg“

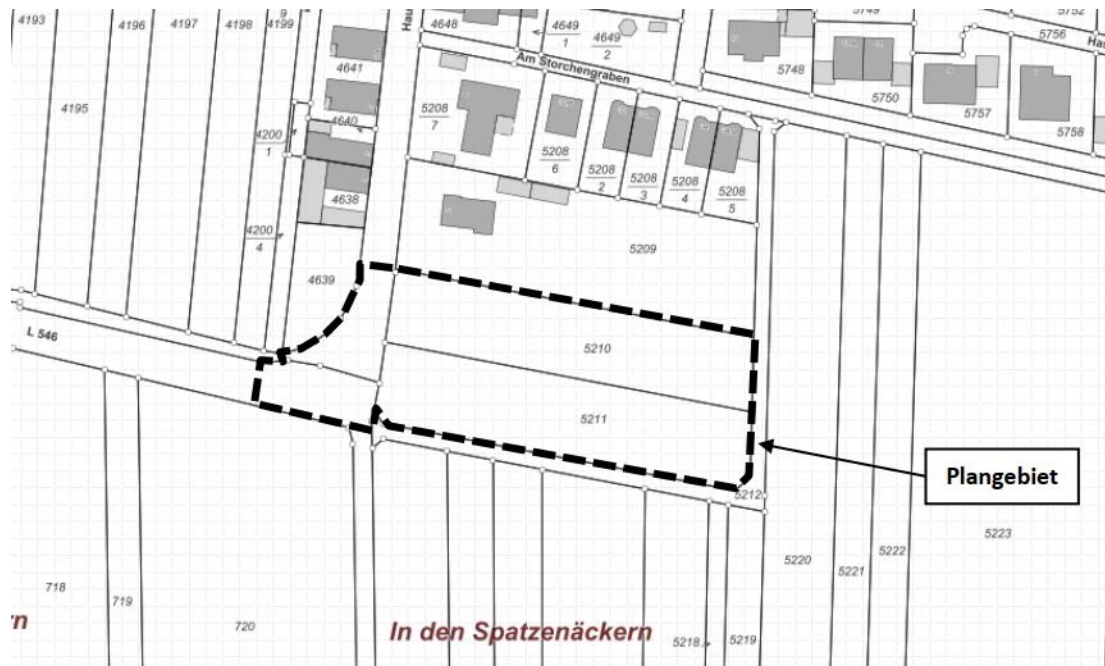
Bekanntmachung des Planentwurfsbeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Freckenfeld hat in seiner Sitzung am 23.06.2026 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vorderer Dorfwiesenweg“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst vollumfänglich die Flurstücke 5210 und 5211 sowie teilumfänglich die Flurstücke 830/2 und 4647 der Ortsgemeinde Freckenfeld. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4.474 m². Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird wie folgt umgrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 5209.
- Im Osten und Süden durch einen Landwirtschaftsweg (Flurstück 5212).
- Im Westen durch die Flurstücke 4639 und 4201.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Katastrerauszug zu entnehmen.



Gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs.2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung der Unterlagen

in der Zeit vom **13.07.2026 bis 14.08.2026**

auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, www.VG-Kandel.de, unter der Rubrik Rat & Verwaltung / Bauleitplanung. Hier besteht die Möglichkeit, per E-Mail Auskünfte zu erhalten.

Zusätzlich wird von der Verbandsgemeindeverwaltung gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ein öffentlich zugängliches Lesegerät bereitgestellt. Hier besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vorderer Dorfwiesenweg“ einzusehen. Das Lesegerät ist barrierefrei zugänglich und kann während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr; Dienstag 13.30 - 16.00 Uhr; Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, Gartenstraße 8, 76870 Kandel, im Foyer des 1. Obergeschosses, genutzt werden. Dabei sind die aktuellen Informationen der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel zum Publikumsverkehr zu beachten.

Auf Wunsch werden während den o.g. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung auch nähere Erläuterungen durch den Fachbereich Bauen gegeben. Stellungnahmen sind möglichst elektronisch

zu übermitteln, können aber auch schriftlich, durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift bei der oben angegebenen Dienststelle abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht
- Zeichnerischer Teil
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorliegende Fachgutachten

Zusätzlich sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

ART DER VORLIEGENDEN UMWELTBEZOGENEN INFORMATIONEN (gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die **umweltbezogene Informationen** enthalten:

Art der Information / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung BIT Stadt & Umwelt GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter ▪ Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung und bei Durchführung der Planung ▪ Geplante Maßnahmen zur Vermeidung / Verringerung / zum Ausgleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch und seine Gesundheit ▪ Arten und Biotope ▪ Boden ▪ Fläche ▪ Wasser ▪ Klima und Luft ▪ Landschaftsbild ▪ Kulturgüter und sonstige Sachgüter ▪ Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
Artenschutzbeitrag: Studie zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG Büro für Artenschutz und Umweltplanung - Ökologische Leistungen Fußer, Dr. Moritz Fußer - Dipl. Landschaftsökologe	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutz: Lebensbereiche und Strukturen, Wirkfaktoren des Bebauungsplans ▪ Lebensbereiche und Strukturen ▪ Vögel ▪ Reptilien ▪ Amphibien ▪ Bestand und Betroffenheit der planungsrelevanten Arten 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arten und Biotope ▪ Boden ▪ Fläche
Bericht zur Kampfmittelortung Krieger EOD Kampfmittelbeseitigung, Dominik Krieger	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kampfmittelortung mittels Magnetometer ▪ Überwiegend unauffällige Bereiche ▪ Hinweis zu lokalen Anomalien 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch ▪ Boden ▪ Sachgüter

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf Restrisiko/Zufallsfund 	
Wasserhaushaltsbilanzierung BIT Stadt & Umwelt GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasserhaushaltsbilanzierung und sowie Maßnahmen zur Niederschlagsbewirtschaftung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser ▪ Boden ▪ Klima und Luft
Schalltechnische Immissionsprognose (überschlägige Berechnung) in der Begründung und den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes BIT Stadt & Umwelt GmbH	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschlägige schalltechnische Immissionsprognose zu Verkehrslärm durch die L 546 ▪ Festsetzungen zum passiven Schallschutz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch ▪ Ggf. Sachgüter
Stellungnahme Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 07.01.2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zum Erhalt des angrenzenden Wirtschaftsweges 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boden ▪ Fläche
Stellungnahme Verbandsgemeindeverwaltung Kandel – Umweltmanagement vom 10.12.2025	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis zur Verantwortung des Hochwasserschutzes 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boden ▪ Flächen ▪ Mensch ▪ Sachgüter
Stellungnahme Verbandsgemeindewerke Kandel vom 18.12.2025	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltrelevante Anforderungen an die Planung hinsichtlich Trink-, Schmutz- und Niederschlagswasserbewirtschaft ung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser ▪ Boden ▪ Flächen
Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege Mainz vom 17.12.2025	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf die mögliche Betroffenheit archäologischer Bodendenkmäler. ▪ Bei Erdarbeiten sind eventuelle Funde oder Befunde zu melden und bis zur fachlichen Klärung zu sichern. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boden ▪ Flächen ▪ Kulturgüter und sonstige Sachgüter ▪ Ggf. Mensch
Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz vom 07.01.2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu Boden- und Baugrundverhältnisse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boden ▪ Wasser ▪ Ggf. Fläche ▪ Ggf. Mensch
Stellungnahme Kreisverwaltung Germersheim vom 09.01.2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umweltrelevante Anforderungen an die Planung zu Denkmalschutz, Niederschlagswasser / Grundwasser sowie Natur und Landschaft 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Boden ▪ Wasser ▪ Pflanzen ▪ Tiere ▪ Landschaftsbild ▪ Kulturgüter
Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweis auf die mögliche Betroffenheit eines 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kulturgüter ▪ Boden

Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 09.01.2026	Kulturdenkmals	
Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt/Wstr. vom 09.01.2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise und Anforderungen zur Niederschlagsbewirtschaftung, Starkregenvorsorge und zum Bodenschutz 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wasser ▪ Boden ▪ Ggf. Mensch ▪ Ggf. Sachgüter ▪ Ggf. Fläche
Stellungnahme Landesbetrieb Mobilität Speyer vom 13.01.2026	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise und Anforderungen zur Anbindung an die L546, zu Lärmschutz, Verkehrssicherheit und zur Ableitung von Oberflächenwasser 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mensch ▪ Ggf. Wasser

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt), Boden, Wasser, Klima/ Luft, Landschaft, Mensch/ Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inkl. ihrer Wechselwirkungen geprüft.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) sowie § 3 des Landesdatenschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LDSG RLP), werden personenbezogene Daten von Bürgerinnen und Bürgern wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen gespeichert. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen der zuständigen Gremien anonymisiert aufgeführt. Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel verwiesen.

Freckenfeld, den 06.07.2026
Marc Ulm
Ortsbürgermeister