

Ortsgemeinde Freckenfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Vorderer Dorfwiesenweg“

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

A Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden ohne Bedenken oder Anregungen

▪ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 04.12.2025) ▪ Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Erdgeschichtliche Denkmalpflege – Direktion Landesarchäologie (Stellungnahme vom 04.12.2025) ▪ Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Obere Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 04.12.2025) ▪ Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Außenstelle Schulaufsicht (Stellungnahme vom 09.12.2025) ▪ Creos Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 09.12.2025) ▪ Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (Stellungnahme vom 09.12.2025) ▪ Landesbetrieb Mobilität Speyer – Projektmanagement Neubau (Stellungnahme vom 15.12.2025) ▪ Vodafone GmbH (Stellungnahme vom 30.12.2025) ▪ Deutsche Flugsicherung GmbH (Stellungnahme vom 05.01.2026) ▪ Neptune Energy Holding Germany GmbH (Stellungnahme vom 05.01.2026)	

B Träger öffentlicher Belange sowie sonstige Behörden mit Hinweisen und Anregungen die zur Kenntnis genommen werden.

1. Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 08.12.2025	Behandlung/Abwägung
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: Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt. Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.	Kennntnisnahme. Die Anmerkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt. Dieser ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Kennntnisnahme. Die Anmerkungen werden im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt. Dieser ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

[illegible]

2. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 07.01.2026	Behandlung/Abwägung
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan teilen wir ihnen folgendes mit: • Das Plangebiet ist im Süden und Osten von dem Wirtschaftsweg Pl. Nr. 5212 umgeben. Er dient der Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und ist daher in seiner Funktion zu erhalten. In diesem Zusammenhang verweisen wir, für den Fall, dass Einfriedungen geplant sind, auf die einzuhaltenden Abstände zu Wirtschaftswegen nach § 42 des Landesnachbarrechts Rheinland-Pfalz • Wir gehen davon aus, dass keine externen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen benötigt werden.	Kenntnisnahme. Die Funktionsfähigkeit des bestehenden Wirtschaftswegs bleibt gewahrt. Die nach dem Landesnachbarrechtsgesetz einzuhaltenden Abstände zu landwirtschaftlichen Wegen gelten weiterhin und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Es werden externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über die Inanspruchnahme von Ökopunkten. Hierzu wurde bereits Kontakt mit dem NVS (Naturstiftung Südpfalz) aufgenommen. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt verbindlich durch entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

3. Industrie- und Handelskammer Pfalz

Stellungnahme vom 09.01.2026	Behandlung/Abwägung
Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Die IHK Pfalz begrüßt das geplante Bauvorhaben im Bereich des Bebauungsplans "Vorderer Dorfwiesenberg" grundsätzlich. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum ist ein positiver Schritt in Richtung einer zukunftsfähigen, inklusiven Entwicklung, die den Bedürfnissen der wachsenden älteren und mobilitätseingeschränkten Bevölkerungsgruppe gerecht wird. Die IHK Pfalz weist jedoch darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung des Baugebiets in enger Abstimmung mit der bestehenden Infrastruktur erfolgen muss. Eine funktionale Anbindung an die Hauptstraße (L 546) ist unerlässlich, um die Erreichbarkeit des Gebiets sowohl für die künftigen Bewohner als auch für Unternehmen in der Region zu gewährleisten. Hierbei sollte auch die Frage der zukünftigen Verkehrsbelastung und der Verkehrssicherheit berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Die Zufahrt ist in der Planzeichnung bereits vorgesehen; dort ist eine Zu- und Abfahrt festgesetzt. Die maximale Breite der Zu- und Abfahrt beträgt 6,00 m. Die Zu- und Abfahrt wird so angelegt, dass sie den Anforderungen an die Verkehrssicherheit sowie einer ordnungsgemäße Erschließung entspricht. Lage und Ausgestaltung werden mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

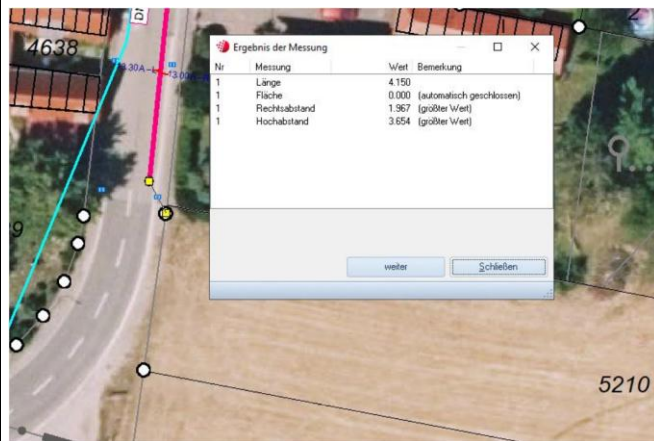
C Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange die einen Handlungsbedarf nach sich ziehen.

4. Verbandsgemeindeverwaltung Kandel - Umweltmanagement

Stellungnahme vom 10.12.2025	Behandlung/Abwägung
Auf Seite 15 steht unter 3.6 Starkregen/Hochwasserschutz. „Die Verantwortung für den Hochwasserschutz liegt bei der Verbandsgemeinde Kandel“ Streich das bitte raus, es stimmt nämlich nicht.	Stattgegeben. Der Satz wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.6 „Starkregen/Hochwasserschutz“ gestrichen und ein Hinweis zur objektbezogenen Eigenvorsorge ergänzt.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.6 „Starkregen/Hochwasserschutz“.	

5. Verbandsgemeindewerke Kandel

Stellungnahme vom 18.12.2025	Behandlung/Abwägung
bezugnehmend auf Abschnitt 3.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird darauf hingewiesen, dass das geplante Quartier bislang nicht an die öffentliche Trinkwasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsinfrastruktur angeschlossen ist. Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist der bestehenden Mischwasserkanalisation in der ›Hauptstraße‹ zuzuführen; der Endschacht befindet sich 4,5 m nordwestlich der nordwestlichen Grundstücksecke des Flurstücks 5210 (vgl. Planauskunft Leitungsinfrastruktur auf Seite 2). Die Herstellung der Abwasserinfrastruktur bis zur Grundstücksgrenze erfolgt auf Kosten des Eigentümers; hierfür sind einmalige Beiträge gemäß der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Kandel vom 09.05.2019 zu entrichten. Die Errichtung der Trinkwasserversorgung ist mit dem Wasserzweckverband Bienwald abzustimmen.	Kenntnisnahme. Die angesprochenen Aspekte der Erschließung sowie der Kostenverteilung werden im Rahmen der weiteren nachfolgenden Ausführungsplanung und im Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger verbindlich geregelt.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dem Mischwasserkanal kein Oberflächenwasser zugeführt werden darf. Das anfallende Oberflächenwasser ist gemäß Abschnitt 3.8 der Festsetzungen zu behandeln, z. B. durch zentrale Versickerung oder Ableitung in das nächstgelegene öffentliche Gewässer (z. B. dem „Storchengraben“) unter Beachtung der Vorgaben der zuständigen Behörde.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Eine Einleitung von Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal ist nicht vorgesehen. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ ergänzt.



Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“.

6. Pfalzwerke Netz AG - Ludwigshafen

Stellungnahme vom 12.01.2026	Behandlung/Abwägung
im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an den im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter. Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Es bestehen keine Bedenken. Da jedoch für die zukünftige Stromversorgung Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich werden, bitten wir um Berücksichtigung der nachstehenden Anregungen. <u>Zeichnerische Berücksichtigung</u> Die zukünftigen Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes. <u>Textliche Berücksichtigung</u> Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet geplanten Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes an geeigneter Stelle den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen: <i>X. Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom</i> <i>Im Plangebiet sind 0,4-kV-Niederspannungsleitungen vorhanden, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.</i> <i>Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.</i>	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Stattgegeben. Der Sachverhalt wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.10 „Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom“ aufgenommen.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der gelten-den technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Hinweise des Netzbetreibers

An dieser Stelle weisen wir ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine **aktuelle Planauskunft** bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzerwerke Netz AG (<https://www.pfalzerwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Der Antrag für den **Netzanschluss** von privaten Bauvorhaben (Hausanschluss) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist über das Kundenportal der Pfalzerwerke Netz AG zu stellen, das auf unserer Website – <https://www.pfalzerwerke-netz.de/kundenportal> – zur Verfügung steht.

Zur Abstimmung von **Erschließungs- und Baumaßnahmen** bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer nachstehend aufgeführten Organisationseinheit im Unternehmen.

Pfalzerwerke Netz AG

Netzservices

Netzteam Südpfalz

Standort Kandel

Telefon:0621 585-2010

Landauer Straße 28

76870 Kandel

NT-KAN@pfalzerwerke-netz.de

Kenntnisnahme. Die Hinweise des Netzbetreibers werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.10 „Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom“ aufgenommen.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.10 „Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom“

7. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesdenkmalpflege - Praktische Denkmalpflege - Mainz

Stellungnahme vom 17.12.2025	Behandlung/Abwägung
Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die denkmalpflegerischen Belange betroffen: Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine bislang bekannten Standorte der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“. Allerdings liegt das Planungsgebiet in der Nähe mehrerer Westwall-Anlagen. Daher gehen wir begründet davon aus, dass bislang unbekannte Bestandteile des Westwalls vorhanden sein können.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ ergänzt. Entsprechende Vorsorge/Abstimmungen werden im weiteren Verfahren getroffen.
Die Bestandteile des Westwalls sind gem. § 10 DSchG in die Denkmalliste eingetragen und daher nach § 8 Abs. 1 DSchG als geschützte Kulturdenkmäler anzusehen. Veränderungen an Kulturdenkmälern oder in deren Umgebung bedürfen gem. § 13 DSchG im Vorfeld der Maßnahme der Abstimmung mit den Denkmalbehörden – der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde sowie der Denkmalfachbehörde – und sind denkmalrechtlich von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu genehmigen. Gemäß § 2 Abs. 3 DSchG sind Gemeinden, Gemeindeverbände und alle Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts verpflichtet, bei ihren Maßnahmen und Planungen, insbesondere bei der Bauleitplanung, die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme und Ergänzungen. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ ergänzt.
Laut § 9 Abs. 6 BauGB sind Kulturdenkmäler in den Bebauungsplan durch entsprechende Kennzeichnung in der Planurkunde zu übernehmen und nachrichtlich in der schriftlichen Begründung aufzuführen. Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG RLP ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen.	Kenntnisnahme. Der Genehmigungsvorbehalt gemäß § 13 DSchG ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ enthalten.
Die Denkmalkartierung der Westwall-Anlagen umfasst alle derzeit bekannten Denkmalbestandteile. Daher gilt für weitere Bestandteile eine begründete Vermutung des Kulturdenkmals. Bei Bodeneingriffen ist daher auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln	Kenntnisnahme, Ergänzungen und Begründung. In Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am 23.04.2026 für das Plangebiet eine geomagnetische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden mit den Direktionen der GDKE abgestimmt und in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“,

durch eine Fachfirma erfolgen sollte, muss diese genehmigt werden und hat ihre Befundergebnisse den zuständigen Denkmalbehörden (Direktion Landesdenkmalpflege, Direktion Landesarchäologie, Untere Denkmal-schutzbehörde) zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Be-gleitung der GDKE, Direktion Landesarchäologie durchzuführen. Die Fundgegen-stände sind ebenfalls den Denkmalfachbehörden zur Auswertung zur Verfügung zu stellen <u>Hinweis zu unerkannten Kulturdenkmälern und Kleindenkmälern:</u> Im Rahmen des Planungsverfahren ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungs-gebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 bislang unerkannte Kulturdenkmäler be-finden können, beispielsweise Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenz-steine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire). All diese genann-ten Kleindenkmäler sind prinzipiell in situ zu belassen. Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch im-mer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie über-liefern. Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmä-ler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt wer-den, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direk-tion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und Ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erfor-derlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzel-fall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbe-hörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Verän-derungen abzustimmen. Dieser Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage im Planungsbeschluss aufzuführen und denkmalrechtlich zu genehmigen.	Ziffer 3.9 „Kampfmittel“ und in der Begründung unter Ziffer 5.10 „Kampfmittel“ ergänzt. Der Untersuchungsbericht wird den Unterlagen des Bebauungsplanes als Anlage beigelegt. Kenntnisnahme. Die Hinweise zu bislang unerkannte Kultur- und Kleindenkmä-ler, einschließlich Grenzzeichen, wurden bereits vollständig unter Ziffer 3.2 „Ar-chäologie und Denkmalpflege“ in die Planunterlagen aufgenommen und werden im weiteren Verfahren beachtet.
---	---

<u>Hinweis zu den Stellungnahmen der GDKE:</u> Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen anderer Direktionen und Stellen der GDKE sind gesondert einzuholen.	Kenntnisnahme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am Verfahren beteiligt. Zudem wurden die Direktionen der GDKE separat eingebunden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die auch im weiteren Verfahren kontinuierlich beteiligt werden.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ und 3.9 „Kampfmittel“. ▪ Anpassung der Begründung unter Ziffer 5.10 „Kampfmittel“.	

8. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz - Mainz

Stellungnahme vom 07.01.2026	Behandlung/Abwägung
Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans "Vorderer Dorfwiesenweg" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Boden und Baugrund – allgemein: Das Planungsgelände liegt innerhalb einer Bachaue. Grundsätzlich ist mit dem ober-flächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie mit hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf. - mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. Geologiedatengesetz (GeolDG) 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	Bergbau / Altbergbau Kenntnisnahme und Ergänzung. Die genannten Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.3.3 „Bergbau / Altbergbau“ aufgenommen. Boden und Baugrund – allgemein: Kenntnisnahme und Ergänzung. Das Bauvorhaben sieht keine Errichtung eines Kellers vor, daher wird der Sachverhalt als unproblematisch bewertet. Die genannten Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.3.1 „Baugrund“ aufgenommen. - mineralische Rohstoffe: Kenntnisnahme. Geologiedatengesetz (GeolDG) Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG) sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.3.2 „Geologiedatengesetz (GeolDG)“ enthalten.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.3.1 „Baugrund“ und 3.3.3 „Bergbau / Altbergbau“.

9. Kreisverwaltung Germersheim

Stellungnahme vom 09.01.2026	Behandlung/Abwägung
Von Seiten der, durch die Kreisverwaltung Germersheim vertretenen, Fachbehörden werden nachfolgende Anregungen vorgebracht: Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Untere Denkmalschutzbehörde <u>Baukunstdenkmalpflege</u> Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Ortsgemeinde Freckenfeld, <u>keine</u> Kulturgüter in der Denkmalliste des LK Germersheim geführt, die eine Betroffenheit des Planungsbereichs aufweisen. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des §3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. <u>Bodendenkmalpflege/ Archäologie</u> Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigten bzw. einzuarbeiten. Der derzeit zugrunde gelegte Flächennutzungsplan für die VG Kandel, Gemarkung Freckenfeld, enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler. <u>Strecken und Flächendenkmal Westwall</u> Nach Informationen der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt eine Betroffenheit des Strecken- und Flächendenkmals Westwall vor.	Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung Kenntnisnahme. Untere Denkmalschutzbehörde <u>Baukunstdenkmalpflege</u> Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkung, dass keine Kulturgüter in der Denkmalliste der LK Germersheim geführt werden, die eine Betroffenheit des Planungsgebiets aufweisen sowie die Hinweise zum Schutz der Kulturdenkmäler werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ ergänzt. <u>Bodendenkmalpflege/ Archäologie</u> Kenntnisnahme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verlauf weiterhin eingebunden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden. Das Ergebnis der Abstimmung wird in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt. <u>Strecken und Flächendenkmal Westwall</u> Kenntnisnahme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verlauf weiterhin eingebunden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden.

• Innerhalb des Planungsareals, im westlichen Bereich, befindet sich ein Westwall-Bauwerk (WH Nr. 456). • Außerhalb und nördlich an das Planungsareal anschließend, befindet sich das Westwall-Bauwerk WH-Nr. Bauwerkstrog bei WH 456. Weiterführende Informationen sind bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege Mainz entsprechend zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten. <u>Hinweis</u> Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Grundsätzlich ist zu beachten, dass bezüglich der Beseitigung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen anfällt, nach § 55 Abs. 2 WHG gilt: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Wir empfehlen die Versickerungsfähigkeit bereits im Bauleitplanverfahren zu prüfen. Nur die ungefasste breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone ist erlaubnisfrei.	Das Ergebnis der Abstimmung wird in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt. <u>Hinweis</u> Kenntnisnahme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verlauf weiterhin eingebunden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden. Das Ergebnis der Abstimmung wird in den Bebauungsplanunterlagen dargestellt. Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Wasserhaushaltsbilanzierung wurde erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Direktabfluss innerhalb des Toleranzbereiches liegt. In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ wird geregelt, dass unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen befestigten Flächen auf den Grundstücken zurückzuhalten, zu versickern oder zu verwerten ist. Das auf begrünten Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über Brauchwasserzisternen zu nutzen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist dabei auf die Zielsetzungen der Wasserhaushaltsbilanz zur Annäherung an einen naturnahen Wasserhaushalt auszurichten. Zudem wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1 sowie in der Begründung unter Ziffer 11.11.1 ein überschlägig vordimensioniertes Retentionsvolumen bemessen für ein 5-jähriges Regenerereignis ergänzt.
--	---

Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen bei der zuständigen Wasserbehörde nach § 19 LWG zu beantragen. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme durch Vorlage qualifizierter Antrags- und Planunterlagen bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Vorsorglich verweisen wir hinsichtlich betroffener wasserwirtschaftlicher Belange auf die Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr., welche im vorliegenden Verfahren die Wasserwirtschaft vertritt und separat zu beteiligen ist. Der Vorgang wird bei der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde unter dem Az.: 660-00/319-25 geführt Untere Naturschutzbehörde Die Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Dorfwiesenweg“ führt zu Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die im weiteren Verfahren zu bilanzieren und auszugleichen sind. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Freckenfeld und im Landschaftsschutzgebiet „Bienwald“. Der östlich und südlich angrenzende Dorfwiesenweg wird von der Bevölkerung zur Naherholung genutzt. Eine funktionsfähige Einbindung des Vorhabens in die freie Landschaft ist hier, insbesondere auch im Hinblick auf die Festsetzung der hohen Grundflächenzahl und der Bebauung mit zwei Vollgeschossen, erforderlich. Die Festsetzungen 1.10.2, 1.11.2 und 2.2 sollten hinsichtlich der Gestaltung der unbebauten Flächen vereinheitlicht werden. Dabei sollte ein Mindestanteil der gärtnerisch gestalteten Fläche festgelegt werden, auf der heimische Gehölze zu pflanzen sind.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Hinweise zur Einleitung ins Grundwasser werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.7 „Grundwasser“ ergänzt und sind bereits unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ enthalten. Kenntnisnahme. Die Anmerkungen sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.7 „Grundwasser“ enthalten. Kenntnisnahme. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt/Wstr. wurde am Verfahren beteiligt und wird im weiteren Verlauf weiterhin eingebunden. Untere Naturschutzbehörde Stattgegeben. Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wurden gemäß § 1a BauGB im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet; entsprechende Ausgleichsmaßnahmen wurden festgelegt. Es werden externe naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Ausgleich erfolgt über die Inanspruchnahme von Ökopunkten. Hierzu wurde bereits Kontakt mit dem NVS (Naturstiftung Südpfalz) aufgenommen. Die rechtliche Sicherung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt verbindlich durch entsprechende Regelungen im städtebaulichen Vertrag. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Auslegungsunterlagen und liegt zur Offenlage vor. Stattgegeben. Die genannten Festsetzungen werden hinsichtlich der Gestaltung der unbebauten Flächen vereinheitlicht.
--	--

Wir weisen darauf hin, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, nach § 2 LKompVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung) in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen.	Stattgegeben. Die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend den Vorgaben der Landeskompensationsverzeichnisverordnung in das Kompensationskataster eingetragen. Die erforderlichen Angaben nach §§ 3 und 4 LKompVzVO werden zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter den Ziffern 1.13.2 „Maßnahme Flächenversiegelung“, 1.15.3 „Gestaltung der Freiflächen“, 2.2 „Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)“, 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ und 3.7 „Grundwasser“. ▪ Ergänzung des vordimensionierten Retentionsvolumen in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1 und in der Begründung unter Ziffer 11.11.1 „Retentionsvolumen bemessen für ein 5-jähriges Regenereignis“. ▪ Ergänzung des Umgangs mit dem Niederschlagswasser in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ und in der Begründung unter Ziffer 11.11. „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“.	

10. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Speyer

Stellungnahme vom 09.01.2026	Behandlung/Abwägung
in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens keine archäologische Fundstelle verzeichnet. Im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens befindet sich jedoch ein bekannter Standort der Baulichen Gesamtanlage gemäß § 5 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Hierbei handelt es sich um die Westwall-Anlage Nr. 456: Bunker mit angehängtem Kampfraum, Gemarkung Freckenfeld. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten. 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. Hinweis: Die Anlagen der Baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“ liegen in der gemeinsamen Zuständigkeit der beiden Fachdirektionen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Landesdenkmalpflege und Landesarchäologie. Untersuchungen bzw. Sondierungen an Westwall-Anlagen stellen eine landes-hoheitliche Aufgabe dar, welche von der Direktion Landesarchäologie, hier: Außenstelle Speyer, wahrgenommen wird. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Nach Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie am 26.05.2026 und einer zuvor durchgeführten geomagnetischen Untersuchung wurde das Vorhandensein des Bunkers mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen. Das Ergebnis wird in die Hinweise des Bebauungsplanes unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“, Ziffer 3.9 „Kampfmittel“ und in der Begründung unter Ziffer 5.10 „Kampfmittel“ aufgenommen. Kenntnisnahme. Berücksichtigung des Erhaltungsgebots von Kulturdenkmälern sowie der Genehmigungspflicht bei jeglichen Maßnahmen. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 13 DSchG ist bereits in den Hinweisen unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ in den Planunterlagen enthalten. Stattgegeben. Die Abstimmungen haben stattgefunden. Das Ergebnis der Abstimmungen und Untersuchungen ist in den Hinweisen des Bebauungsplans unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“, Ziffer 3.9 „Kampfmittel“ und in der Begründung unter Ziffer 5.10 „Kampfmittel“ ergänzt. Kenntnisnahme. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz wurde am Verfahren beteiligt. Zudem wurden die Direktionen der GDKE separat eingebunden. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die auch im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen gem. §§ 19 und 21 Abs. 3 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]).

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



Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“ ergänzt.

Kenntnisnahme. Die Direktionen Landesdenkmalpflege in Mainz und Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz wurden ebenfalls beteiligt. Die Planung erfolgt in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden, die auch im weiteren Verfahren beteiligt werden.

Beschlussvorschlag

- Kenntnisnahme.
- Nach Abstimmung mit der Direktion Landesarchäologie am 26.05.2026 und einer zuvor durchgeführten geomagnetischen Untersuchung wurde das Vorhandensein des Bunkers mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen.
- Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 „Archäologie und Denkmalpflege“, Ziffer 3.9 „Kampfmittel“.
- Anpassung der Begründung unter Ziffer 5.10 „Kampfmittel“.

11. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Neustadt/Wstr.

Stellungnahme vom 09.01.2026	Behandlung/Abwägung
zu dem o. g. Bebauungsplan ergeben sich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes folgende Anmerkungen: 1. Wasserwirtschaft Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer und Überschwemmungsgebiete vorhanden. • <u>Schmutzwasser</u> Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird. • <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Die derzeitigen Ausführungen zum Thema Wasser in den vorgelegten Unterlagen sind noch unzureichend. Es sind zwar in der Begründung sowie in den textlichen Festsetzungen Bemühungen erkennbar den lokalen Wasserhaushalt zu erhalten, (versickerungsfähige Materialien bei Stellplätzen, Freiflächen als Grünflächen, Dachbegrünung bei nicht festgesetzten Flachdächern / flach geneigten Dächern), jedoch werden keine weiteren Aussagen dazu getroffen, was mit dem anfallenden Niederschlagswasser geschehen soll.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Hinweise zum Schmutzwasser werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.5 „Schmutzwasser“ ergänzt. Stattgegeben. Die Wasserhaushaltsbilanzierung wird dem Bebauungsplan beigelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Direktabfluss innerhalb des Toleranzbereiches liegt. Der Umgang mit unbelastetem Niederschlagswasser wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ ergänzend aufgenommen. Zudem wird in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1 sowie in der Begründung unter Ziffer 11.11.1 ein überschlägig vordimensioniertes Retentionsvolumen bemessen für ein 5-jähriges Regenerereignis ergänzt.

Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem unbebauten Referenzzustand möglichst nahekommen. Die Wasserbilanz für den Referenzzustand ist deshalb als Zielvorgabe festzulegen.

Ein möglichst ausgeglichener Wasserhaushalt bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung).

Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) sowie auf die Arbeits- und Merkblattreihe DWA-A/M 102, Teil 1-4 (12/2020 – 03/2022) wird hingewiesen.

Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

Die unter dem Punkt 7.2.4 der Begründung bereits erwähnte Wasserhaushaltsbilanz ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorzulegen und geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu wählen und rechtlich langfristig durch entsprechende Festsetzungen abzusichern.

Sturzfluten/Hochwasservorsorge:

Nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten zeigt sich bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (Dauer 1 h, 40-47 mm $\triangleq$ einer Jährlichkeit von $n = 0,01 = 100$ jährlich), dass es innerhalb des Vorhabenbereiches zu punktuellen Überflutungen kommt mit Wassertiefe bis max. 50 cm.

Dies ist im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die aktuellen Sturzflutgefahrenkarten sind unter folgendem Link abrufbar:

Kenntnisnahme.

Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist dem Bebauungsplan beigelegt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass alle Parameter betreffend der Wasserhaushaltsbilanzierung (Direktabfluss, Grundwasserneubildung, Verdunstung) für den Referenzbereich innerhalb der Toleranzgrenze von +/- 10 Prozentpunkten (gemäß DWA-M 102-4/BWK-M 3-4, Teil 4) liegen.

Die Anmerkungen zu den Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ enthalten.

Kenntnisnahme.

Dieser Anmerkung wird nicht zugestimmt. Nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten zeigt sich bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen, dass es innerhalb des Vorhabenbereiches zu punktuellen Überflutungen kommt mit Wassertiefe bis max. 30 cm. Die entsprechende Karte ist in der Begründung hinterlegt und beschrieben.

<https://gda-wasser.rlp-umwelt.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?application-nld=108517&contextId=126245>

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass es bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer und bei Regen auf gefrorenem Untergrund zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann. Damit besteht die Möglichkeit, dass Wasser in Gebäude, insbesondere Keller oder Tiefgaragen - so vorhanden - eindringen kann, sofern keine entsprechenden Vorkehrungen getroffen wurden.

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Kandel und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

Im weiteren wird auf das bereits erstellte und vorliegende örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der VG Kandel – OG Freckenfeld verwiesen.

2. Abfallwirtschaft

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkaster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.

Jedoch können sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes mir nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen/schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden. Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Kenntnisnahme und Ergänzung.

Die Hinweise zum möglichen Einfließen des Wassers in Gebäude werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.6 „Starkregen/Hochwasserschutz“ ergänzt.

Die Hinweise zum Merkblatt sowie dem vorhandenen Hochwasser-/Starkregenvorsorgekonzept der VG Kandel sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.6 „Starkregen/Hochwasserschutz“ enthalten.

Kenntnisnahme.

Die Hinweise zur Abfallwirtschaft sind bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.1 „Altlasten und Altablagerungen“ enthalten.

3. Hinweise Änderungen in der weiteren Bauleitplanung bitten wir farblich zu kennzeichnen und schon im Anschreiben darauf hinzuweisen.	Kenntnisnahme. Die Änderungen in der weiteren Bauleitplanung werden entsprechend farblich gekennzeichnet. Ein entsprechender Hinweis erfolgt am Anfang des Bebauungsplans. Auf einen Hinweis im Anschreiben wird verzichtet.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.5 „Schmutzwasser“ und 3.6 „Starkregen/Hochwasserschutz“. ▪ Ergänzung des vordimensionierten Retentionsvolumen in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11.1 und in der Begründung unter Ziffer 11.11.1 „Retentionsvolumen bemessen für ein 5-jähriges Regenereignis“. ▪ Ergänzung des Umgangs mit dem Niederschlagswasser in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.11. und in der Begründung unter Ziffer 11.11. „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“.	

12. Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)

Stellungnahme vom 13.01.2026	Behandlung/Abwägung
das ca. 4.000 m² große Plangebiet, auf dem eine barrierearme und barrierefreie Wohnbebauung mit 25 Wohneinheiten samt Anlagen für soziale Zwecke sowie Büro-, Funktions- und Neben-räume entstehen soll, befindet sich am westlichen Ortseingang der Gemeinde Freckenfeld. Das Vorhaben soll direkt an der L 546 realisiert werden, über die auch die Erschließung vorgesehen ist. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird wie folgt zu den eingereichten Unterlagen des o.g. Bebauungsplanentwurfes Stellung genommen: Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurch-fahrt. 1. Gemäß § 22 Abs. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) ist daher mit Hochbauten aller Art (dazu gehören u.a. auch Garagen, Carports, Nebenanlagen) ein Abstand von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 546 einzuhalten (Bauverbotszone). Dies gilt gemäß § 24 LStrG auch für Werbeanlagen. Die im Bebauungsplan eingetragenen Baugrenzen befinden sich erheblich näher an der L 546. Unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung sind wir bereit, hierfür eine Reduzierung der Bauverbotszone zu akzeptieren. Der einzuhaltende Abstand zur L 546 muss jedoch mindestens 15 m betragen. Dies ist daher entsprechend zu korrigieren und die Baugrenze ist in den Bebauungsplan einzutragen. Für Werbeanlagen gilt die Bauverbotszone von 20 m weiterhin. 2. Sollten weitere/zusätzliche bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, Einfriedungen etc.) in einem Bereich bis zu 40 m parallel der L 546 errichtet werden, so bedarf es hierzu der vorherigen Zustimmung/Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer. Hierunter fallen auch Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone von 20 m.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Im Rahmen der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität (LBM) wurde per E-Mail vom 12.03.2026 vereinbart, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt wird. Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt das Plangebiet künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Bauverbotszone nach dem Landesstraßengesetz, die einen Abstand von 20 bzw. 15 Metern zur Landesstraße fordert, ist in dieser Form somit nicht mehr anzuwenden. Kenntnisnahme. Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt das Plangebiet künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Bauverbotszone nach dem Landesstraßengesetz, die einen Abstand von 20 Metern zur Landesstraße fordert, ist in dieser Form somit nicht mehr anzuwenden.

In Punkt 1.4.1 „Nebenanlagen“ der Textlichen Festsetzungen sowie in Punkt 10.4.1 „Nebenanlagen“ der Begründung ist jeweils festgelegt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Hier ist textlich zu ergänzen, dass vor der Errichtung von Nebenanlagen in der Bauverbots-/Baubeschränkungszone -wie gerade angeführt- unsere Zustimmung bzw. Genehmigung einzuholen ist. 3. Die Anbindung an die L 546 ist verkehrsgerecht nach Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer herzustellen. 4. Vorsorglich weisen wir diesbezüglich darauf hin, dass der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes so zu gestalten ist, dass alle geplanten Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung darin enthalten sind. Die Detailplanung der Zufahrt ist dem LBM Speyer daher vor Weiterführung des Verfahrens zur Abstimmung vorzulegen. 5. Die Ausführungsplanung der Zufahrt und der Umgestaltungen im Bereich der L 546 ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Ebenfalls rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause ggfs. eine Bau-durchführungsvereinbarung abzuschließen. Dies wird im Rahmen der Detail-/Ausführungsplanung geprüft. Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen. Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor. Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der L 546 gehen zu Lasten der Gemeinde Freckenfeld. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer/Straßenbaulast-träger ist kostenneutral zu halten.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt. Stattgegeben: Der angrenzende Bereich der L 546 wird in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Die Festsetzungen zu den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Ziffer 1.10.1 „Straßenverkehrsflächen“ und unter 1.10.2. „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ aufgenommen. Die dazugehörigen Begründungen werden in der Begründung unter Ziffer 11.10.1 und 11.10.2 entsprechend ergänzt. Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt.
--	--

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und ggfs. Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf. 6. Die Zufahrt von der L 546 zu dem Gelände hat ausschließlich über die neu herzustellende verkehrsgerechte und vom Landesbetrieb Mobilität Speyer genehmigte Zufahrt zu erfolgen. Das Anlegen einer Zufahrt ist eine Sondernutzung gemäß § 43 i.V.m. § 41 LStrG, für die eine Erlaubnis erforderlich ist. Diese wird im Baugenehmigungsverfahren erteilt. 7. Hinsichtlich der Anbindung an die L 546 ist eine entsprechende Sicht dauerhaft frei-zuhalten. 8. Das Lichtraumprofil der L 546 ist dauerhaft freizuhalten. 9. Sollte sich die neue Einmündung in die L 546 als Unfallauffälligkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten. 10. Es sind ausreichend Stellplätze auf dem Gelände zur Verfügung zu stellen. 11. Die Verkehrssicherheit der L 546 darf durch die Auswirkungen des Grundstücks und seiner Nutzung (z.B. Blendung durch die vorgesehene Solaranlage) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.	Kenntnisnahme. Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt das Plangebiet künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die erforderlichen Sichtdreiecke werden in die Planzeichnung eingetragen und zusätzlich in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Ziffer 1.8.1 „Sichtdreiecke“ aufgenommen, dass die für die Anbindung an die L 546 erforderlichen Sichtverhältnisse dauerhaft freizuhalten sind. Zudem wird die Anmerkung wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Es sind in Bezug auf die Nutzung entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan ausreichend Stellplätze auf dem Gelände vorgesehen. Die Anmerkung wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt.
---	--

12. Der L 546/dem Straßeneigentum darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkung wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ und 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt.
13. Des Weiteren hat die Ortsgemeinde Freckenfeld durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schall-technischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßen-baulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 546 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.	Stattgegeben. Es wurde eine überschlägige schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse sind unter Ziffer 9.2 „Schalltechnische Immissionsprognose (überschlägige Berechnung)“ der Begründung dargestellt. Die zur Vermeidung bzw. Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen erforderlichen Festsetzungen sind unter Ziffer 1.12 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der textlichen Festsetzungen enthalten und werden unter Ziffer 11.12 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der Begründung ergänzend erläutert.
14. Sollten Schäden an der Straße sowie ihren Bestandteilen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, so gehen die Kosten für deren Beseitigung zu Lasten der Gemeinde Haßloch. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Beweissicherung durchzuführen.	Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt.
15. Auch während der Bebauung des Geländes darf die L 546 nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese gemäß § 40 Abs. 1 LStrG unverzüglich zu beseitigen	Kenntnisnahme und Ergänzung.

16. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbes. nicht durch das Lagern von Baumaterialien und Abstellen von Maschinen und Geräten auf Straßeneigentum. 17. Sofern Leitungen im Straßenkörper oder in der Bauverbots- und Baubeschränkungszone (= innerhalb eines Bereiches von 40 m zur Landesstraße, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten der vertraglichen Regelung bzw. anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns vom Leitungseigentümer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Baubeginn) die Planunterlagen in 3—facher Ausfertigung vorzulegen. 18. Der LBM Speyer ist am Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.	Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt. Kenntnisnahme und Ergänzung. Die Anmerkungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt. Kenntnisnahme. Durch die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze liegt das Plangebiet künftig innerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Bauverbotszone nach dem Landesstraßengesetz ist in dieser Form somit nicht mehr anzuwenden. Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Die Anmerkung wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.13 „Landesstraße 546“ ergänzt und im Rahmen der nachfolgenden Ausführungs-/Erschließungsplanung berücksichtigt.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme. ▪ Ergänzung einer überschlägigen schalltechnischen Immissionsprognose in der Begründung unter Ziffer 9.2. „Schalltechnische Immissionsprognose“. Die daraus resultierenden Festsetzungen sind in Ziffer 1.12 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der textlichen Festsetzungen enthalten und werden in Ziffer 11.12 „Flächen für bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ der Begründung ergänzend erläutert. ▪ Anpassung der Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.8 „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ und 3.13 „Landesstraße 546“. ▪ Anpassung des Geltungsbereichs in der Planzeichnung. ▪ Anpassung der textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.8.1 „Sichtdreiecke“, 1.10.1. „Straßenverkehrsflächen“ und 1.10.2 „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“. ▪ Anpassung der Begründung unter Ziffer 11.8.1 „Sichtdreiecke“, 11.10.1 „Straßenverkehrsflächen“ und 11.10.2 „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.“	

13. Verbandsgemeindeverwaltung Kandel – Ordnungsamt

Stellungnahme vom 04.02.2026	Behandlung/Abwägung
im Bereich der Kurve von Schaidt kommend kam es bereits zu mehreren Verkehrsunfällen. Vor dem Hintergrund des geplanten Bauvorhabens erscheint eine Überprüfung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit, insbesondere eine Reduzierung auf 30 km/h, aus Gründen der Verkehrssicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Eine Prüfung erfolgt außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.
Beschlussvorschlag	
▪ Kenntnisnahme.	

D Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage gingen keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit ein.