



# Gemeinde Maikammer

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB "Gesundheitszentrum am Oberen Schnetzweg"**

Endfassung vom 06.04.2021

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB**

---

**BIT** | ARCHITEKTEN

**BIT Architekten GmbH**  
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe  
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46  
[www.bit-architekten.de](http://www.bit-architekten.de) ▪ [info@bit-architekten.de](mailto:info@bit-architekten.de)

07ZSO19048

Gemeinde Maikammer

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB,  
„Gesundheitszentrum am Oberen Schnetzweg“

## Vorbemerkungen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, in der die Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Planung sowie die Behandlung von Stellungnahmen mit umweltrelevantem Hintergrund dargelegt wird.

### 1 Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bund und Länder befassen sich seit geraumer Zeit mit potenziellen Lücken bei der ärztlichen Versorgung, insbesondere hat hier auch der ländliche Raum mit den Auswirkungen zu kämpfen. Zum Erhalt und zur Entwicklung der medizinischen Versorgung in Maikammer wird ein modernes und zukunftsorientiertes Ärzte- und Gesundheitszentrum dringend benötigt.

Ziel der Planung ist es, die Fläche eines ehemals gewerblich genutzten Grundstücks zu revitalisieren und die Anforderungen für die Ansiedlung eines Gesundheitszentrums mit Ärzten und Therapeuten und einer dazugehörigen Stellplatzanlage (Parkplatz) zu schaffen. Grundsätzlich besteht von Seiten der Gemeinde Maikammer das Ziel mit der Umsetzung des Vorhabens eine gestalterisch unbefriedigende Situation im rückwärtigen Bereich der „grünen Lunge“ vom Altortbereich Maikammer zu beseitigen und einen funktional, gestalterischen Beitrag zur Stärkung der Innentwicklung zu leisten.

Deshalb soll ein Bebauungsplan „Gesundheitszentrum“ insbesondere mit folgenden Zielen aufgestellt werden.

- Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse in einer gewachsenen Struktur.
- Stärkung der zentralen Funktion durch ein zukunftsorientiertes Ärzte- bzw. Gesundheitszentrum.
- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung durch Begrenzung der Flächenneuinanspruchnahme.
- Sicherung der städtebaulichen Ordnung.

Da durch die geplante Nutzung ein wichtiger Beitrag zur Sicherung der medizinischen Versorgung in Maikammer entsteht, hat die Gemeinde auf Antrag eines Vorhabenträgers die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Mit der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kann die Gemeinde ihrer Daseinsfürsorgepflicht nachkommen.

## 2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Maikammer hat am 05.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Gesundheitszentrum am Oberen Schnetzweg“ beschlossen und den Aufstellungsbeschluss am 08.11.2019 öffentlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.01.2020 öffentlich bekanntgemacht. Der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 09.03.2020 gegeben. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zur Planung bis zum 09.03.2020 gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am 15.09.2020 in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat behandelt und abgewogen. Die Mitteilung der Abwägungsergebnisse an die Einwender erfolgte bis spätestens 22.09.2020.

Am 15.09.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 30.10.2020.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 06.11.2020 bis zum 07.12.2020, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 27.10.2020 bis zum 07.12.2020. Über die im Zuge der öffentlichen Auslegung, sowie der parallelen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, wurde am 15.12.2020 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten. Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine wesentlichen Veränderungen am Bebauungsplan, so dass in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden konnte.

Eine notwendige Änderung der erlaubten Nutzung im Plangebiet hatte eine Aufhebung des Satzungsbeschlusses sowie eine weitere Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit und der beteiligten Behörden zur Folge.

Am 16.02.2021 wurde die Aufhebung des Satzungsbeschlusses und gleichzeitig eine erneute Annahme des neuen Planentwurfs beschlossen. In derselben Sitzung erfolgt der Beschluss über eine erneute Beteiligung. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgt am 19.02.2021. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.02.2021 bis zum 12.03.2021, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 17.02.2021 bis zum 12.03.2021. Die Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen erfolgte am 06.04.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen ergaben keinen Anlass, wesentlichen Veränderungen am Bebauungsplan zu vollziehen, so dass in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefasst werden konnte. Am darauffolgenden Tag, den 07.04.2021 wurden die Einwender über das Abwägungsergebnis informiert.

## 3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit dem Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau 2004) ist die Umweltprüfung als umfassendes Prüfverfahren für grundsätzlich alle Bauleitplanverfahren eingeführt worden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht, einem gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Der Umweltbericht wurde durch das Büro Bettina Krell GmbH erstellt.

In der Bestandserfassung wurden die Umweltaspekte für das Plangebiet ermittelt und die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Darüber hinaus wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt und deren Ergebnisse im Fachbeitrag aufgegriffen. Die Artenschutz-Voruntersuchung nach § 44 BNatSchG wurde von Kurt Garrecht, Freier Landschaftsarchitekt im Mai 2020 vorgelegt.

Da mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden, ist ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt worden. Er ermittelt die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, beschreibt und bewertet sie. Außerdem ermittelt der Fachbeitrag Naturschutz die vorbereiteten Eingriffe und den erforderlichen Ausgleich. Auf dieser Grundlage formuliert er Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und bilanziert Eingriff und Ausgleich. Weiterhin formuliert der Fachbeitrag dazu entsprechende Festsetzungen für Ausgleichsmaßnahmen. Der Fachbeitrag wurde durch das Büro Bettina Krell GmbH erstellt.

In der nachfolgenden Tabelle ist die Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter sowie die Prognose bei Umsetzung der Planung zusammengefasst.

Schutzgut	Bestand	Prognose	Betroffenheit
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hohes bzw. erhöhtes Radonpotential im Plangebiet.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>auf mögliche Radonbelastung ist zu achten</li> <li>zusätzliches Verkehrsaufkommen</li> <li>jedoch keine Beeinträchtigung durch Verkehrslärm zu erwarten</li> <li>Eingrünung soll das Ortsbild verbessern</li> </ul>	mittel
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intensive landwirtschaftliche Nutzung durch Weinanbau</li> <li>sonstige Flächen artenarm</li> <li>Keine Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen</li> <li>keine streng oder besonders geschützten Pflanzen nachgewiesen</li> <li>Vorkommen von Eidechsen im östlichen Teil des Plangebietes möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen.</li> <li>Verlust des potenziellen Eidechsenvorkommens möglich</li> <li>Festsetzungen für Pflanzmaßnahmen dienen als Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme</li> <li>Keine Fledermauspopulationen zu erwarten</li> </ul>	gering
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fruchtbarer Boden im Plangebiet.</li> <li>Sandlehme und Lehmschluffe</li> <li>Durch Weinbau intensive Nutzung des Bodens</li> <li>Boden ist erosionsgefährdet</li> <li>Sonstige Fläche versiegelt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wenig Neuversiegelung,</li> <li>Zerstörung oder Veränderung der Bodenfunktion.</li> <li>Bebauung findet überwiegend auf bereits versiegelte Fläche statt</li> <li>Vorgaben zur wasserdurchlässigen Ausführung der Stellplätze mindern die Auswirkungen</li> </ul>	gering

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Vorbelastung des Bodens durch Weinbau bereits vorhanden</li> </ul>	
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Oberflächengewässer</li> <li>• Geringe Wasserdurchlässigkeit des Bodens</li> <li>• Geringe Grundwasserneubildungsrate</li> <li>• Geringe Verschmutzungsempfindlichkeit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großflächige Versiegelung, erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser</li> <li>• Reduzierung der Grundwasserneubildung.</li> <li>• Weitestgehende Versickerung von Oberflächenwasser.</li> </ul>	mittel
<b>Klima und Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unversiegelte Flächen wirken als Kaltluftentstehungsfläche</li> <li>• Hohe klimatische Ausgleichsfunktion</li> <li>• Geringe Bedeutung für die Sauerstoffproduktion mangels Gehölzen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Verringerung der Kaltluftproduktion zu erwarten</li> <li>• Verstärkung der Aufheizung durch die Versiegelung</li> <li>• Verschattung der Flächen durch Baumpflanzungen</li> <li>• Leichte Erhöhung der Luftverschmutzung durch zusätzliches Gewerbe und zusätzlichen Verkehr</li> <li>• Dach- und Fassadenbegrünung trägt zur Reduzierung der Oberflächentemperatur bei</li> </ul>	mittel
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild monoton geprägt durch den Weinbau</li> <li>• Allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild durch Ortsrandlage</li> <li>• Vorbelastung durch vorhandene Lagerhalle</li> <li>• Landschaftsplan bewertet das Landschaftsbild als gering ein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiebung des Siedlungsrandes.</li> <li>• Landschaftsbildverträgliche Gebäudehöhen des Vorhabens</li> <li>• Eingrünung des Gebietes als Verbesserung des Ortsrandes</li> <li>• Abriss der Lagerhalle</li> </ul>	gering
<b>Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachfläche bereits überwiegend versiegelt.</li> <li>• Fläche des Weinbaus bereits stark vorbelastet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bis auf die Weinanbauflächen keine neue Flächeninanspruchnahme</li> <li>• Teilversiegelung des Oberen Schnetzweges</li> </ul>	mittel
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Gebiet sind keine Güter dieser Art bekannt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht von Relevanz, da keine Güter im Planbereich bekannt.</li> </ul>	gering

Im Folgenden werden die wichtigsten Maßnahmen (komprimiert) aufgeführt, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden.

Die Festsetzungen werden im Fachbeitrag Naturschutz ausführlich dargestellt und im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung detailliert begründet. Es handelt sich um grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen für die privaten Flächen.

Maßnahmen, auf die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

- Begrenzung der überbaubaren Fläche (Baufenster) sowie der Gebäudehöhe
- Festsetzung von wasserdurchlässiger Bauweise für Stellplätze
- Festsetzung einer Dachbegrünung auf 380 m<sup>2</sup> mit Angabe einer Mindestsubstratdicke von 12 cm
- Festsetzung zur Begrünung aller nicht überbauten Flächen
- Festsetzung von heimischen Gehölzhecken an den Gebietsgrenzen
- Festsetzung zur Anpflanzung von 18 Laubbäumen
- Herstellen von Rückzugsquartieren für Reptilien vor Abriss der Halle (Artenschutz)

### **3.1 Frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein:

- Anmerkungen der Landwirtschaftskammer bezüglich
  - der Lärmemissionen innerhalb des Plangebietes,
  - des Grenzbebauung und der nachbarschützenden Belange,
  - Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke Pl. Nr. 9003 und Pl. Nr. 2075,
  - der vorgesehenen Pflanzenliste im Rahmen der Textlichen Festsetzungen des Plans,
  - der Ausweisung Mischnutzung in Bezug auf das Wohnen.
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität
  - Hinweis, dass die Erschließung über den Oberen Schnetzweg aktuell nicht als Erschließung geeignet ist,
  - Hinweis auf den erforderlichen Ausschluss der Blendung der Verkehrsteilnehmer,
  - Hinweis darauf, dass Wohnungen im Gewerbegebiet durch entsprechende Festsetzungen vor negativen Einwirkungen (Lärmimmissionen) zu schützen sind.
- Hinweise der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
  - Hinweise der Direktion Raumordnung und Bauleitplanung zu Form und Inhalt des Bebauungsplanes,
  - Hinweis des Gesundheitsamtes auf die erforderliche Trennung der Rohrleitungssysteme für das Oberflächenwasser und das Trinkwasser,

- Hinweis des Gesundheitsamtes, dass bei der Verlegung der Trinkwasserleitung darauf zu achten, dass es zu keiner Stagnation des Trinkwassers kommt.
- Hinweis des Referats Raumordnung und Bauleitplanung auf die Ausgestaltung der endgültigen Planurkunde.
- Hinweis der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, dass für dieses Vorhaben ein Lärmgutachten notwendig ist.
- Hinweis der Bundeswehr, dass durch die Planung die Belange der Bundeswehr zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau.
- Allgemeine Hinweise der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz. Abstimmung mit SGD erforderlich.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung folgende Stellungnahmen ein.

- zu dichte Baumbepflanzung im Gebiet,
- fehlender physischer Schutz vor Auftrag von Pflanzenschutzmitteln (bspw. Autos),
- befürchtete Nicht-Einhaltung von Grenzabständen und Befahrbarkeit des Gebietes,
- Erschließung über den Oberen Schnetzweg sei aktuell nicht möglich,
- Bedenken gegenüber der Ausweisung Mischnutzung in Bezug auf Wohnen,
- Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Gebäudehöhe in Bezug auf die umliegende Bebauung.

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.09.2020 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden und der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Die Anmerkungen der Landwirtschaftskammer werden zur Kenntnis genommen.
- Kenntnisnahme der Anmerkungen des Landesbetriebs Mobilität, sowie Ergänzung
  - der Hinweise (Klassifizierte Straßen).
- Die Anmerkungen der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße werden durch Korrektur und Ergänzung berücksichtigt
  - der schriftlichen Festsetzungen (Entwicklung einer Dachbegrünung),
  - der Begründung (Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauten Flächen).
- Kenntnisnahme der Anmerkungen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, sowie Ergänzung der Hinweise (Archäologische Denkmalpflege).
- Kenntnisnahme der Anmerkungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau. Berücksichtigung durch Ergänzung der Hinweise (Boden und Baugrund, Radonprognose).
- Berücksichtigung der Hinweise der SGD SÜD, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz durch Ergänzung und Änderung
  - der Hinweise Wasserwirtschaft, Starkregen, wasserrechtliche Genehmigung, Bodenschutz und Grundwasser.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen.

### 3.2 Erste öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der ersten öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Hinweis der Pfalzwerke Netz AG, dass eine Niederspannungsleitung durch das Plangebiet verläuft.
- Hinweise der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
  - Hinweise der Direktion Raumordnung und Bauleitplanung zu Form und Inhalt des Bebauungsplanes.
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität
  - Hinweis, dass die Erschließung über den Oberen Schnetzweg aktuell nicht als Erschließung geeignet ist
  - Hinweis auf den erforderlichen Ausschluss der Blendung der Verkehrsteilnehmer.
  - Hinweis darauf, dass Wohnungen im Gewerbegebiet durch entsprechende Festsetzungen vor negativen Einwirkungen (Lärmimmissionen) zu schützen sind.
- Anmerkungen der Landwirtschaftskammer bezüglich
  - der Lärmemissionen innerhalb des Plangebietes,
  - des Grenzbebauung und der nachbarschützenden Belange,
  - Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke Pl. Nr. 9003 und Pl. Nr. 2075,
  - der vorgesehenen Pflanzenliste im Rahmen der Textlichen Festsetzungen des Plans,
  - der Ausweisung Mischnutzung in Bezug auf das Wohnen.
- Anmerkung der SGD Süd, Regionalstelle für Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, in den Festsetzungen auf das Hochwasservorsorgekonzept der VG Maikammer hinzuweisen.
- Allgemeine Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau und verweis auf die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme.
- Allgemeine Hinweise der SGD-Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz. Verweis auf die Gültigkeit ihrer im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Bedenken gegenüber dem Vollziehen eines Durchführungsvertrages für das Plangebiet.
- Ansicht, dass die aktuelle Planung nicht mit übergeordneten Plänen vereinbar ist.
- Bedenken gegenüber der Ausweisung Mischnutzung in Bezug auf Wohnen.
- Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Bauweise und Gebäudehöhe in Bezug auf die umliegende Bebauung.
- Aufgrund des Tourismus soll ein Geländeabriss in den Monaten Oktober und November vermieden werden.



- das Pflanzen von Arten mit roten Früchten trägt zu einer erhöhten „Vogelfraßgefahr“ bei.

In seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2020 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Die Anmerkungen der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße werden durch Korrektur und Ergänzung berücksichtigt.
  - ergänzende Darstellung durch Planzeichen (Pflanzgebot von Bäumen)
  - Begründung (Schalltechnische Untersuchung)
- Die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität werden zur Kenntnis genommen.
- Die Anmerkungen der Landwirtschaftskammer RLP werden zur Kenntnis genommen und die Pflanzenliste des Bebauungsplans wird dementsprechend ergänzt.
- Die Hinweise der Pfalzwerke AG werden zur Kenntnis genommen und bei Beschluss werden die rechtskräftigen Unterlagen der Pfalzwerke AG zur Verfügung gestellt.
- Die Anmerkung der SGD Süd wird zur Kenntnis genommen und das Hochwasservorsorgekonzept wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes erwähnt.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zur Kenntnis genommen

### **3.3 Zweite öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4a Abs. 3 BauGB**

Stellungnahmen und sonstigen Bedenken im Zuge der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4a Abs. 3 BauGB nur Bezug auf die geänderten und ergänzten Teile des Plans nehmen.

Seitens der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden gingen im Zuge der zweiten öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Hinweis der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße
  - Hinweis der Direktion Raumordnung und Bauleitplanung zu Form und Inhalt des Bebauungsplanes.
- Anmerkungen der Landwirtschaftskammer RLP bezüglich
  - der Lärmemissionen innerhalb des Plangebietes,
  - der Grenzbebauung und der nachbarschützenden Belange,
  - Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke Pl. Nr. 9003 und Pl. Nr. 2075.

Seitens der Öffentlichkeit gingen im Zuge der öffentlichen Auslegung folgende Stellungnahmen ein:

- Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Bauweise und Gebäudehöhe in Bezug auf die umliegende Bebauung
- Anmerkungen zum Themenbereich des Lärmschutzes in Bezug auf die Nutzung von Werkzeugen mit hohen Lärmemissionen im angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb.

In seiner öffentlichen Sitzung am 06.04.2021 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden und der Öffentlichkeit wie folgt behandelt:

- Hinweis der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße wurde zur Kenntnis genommen und umgesetzt.
- Anmerkungen der Landwirtschaftskammer RLP wurden zur Kenntnis genommen.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zur Kenntnis genommen.

#### **4 Planungsalternativen**

Die Frage nach einer Planungsalternative stellt sich aus den folgenden Gründen wenig bis gar nicht:

- Durch die Nachnutzung bzw. Umnutzung der bereits vorhandenen ehemaligen Gewerbefläche wird verhindert, dass eine ungenutzte Brachfläche bestehen bleibt.
- Dadurch wird eine Flächeninanspruchnahme des Außenbereiches verhindert und Frei- und Grünflächen im Außenbereich bleiben geschützt.