



Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben im Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nachstehende Stellungnahmen vorgetragen:

1	Amprion GmbH	16.06.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die übrigen Unternehmen wurden ebenfalls beteiligt.</p>
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

2	EWR Netz GmbH	01.06.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	<p>vielen Dank für das oben genannte Schreiben, das wir zur Kenntnis genommen haben.</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung oder Baumaßnahme.</p> <p>Zurzeit sind in diesem Planungs-/Baubereich keine Netzausbauarbeiten geplant oder in der Ausführung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
II.	<p>Bei Kreuzungen oder Näherungen zu Anlagen der EWR Netz GmbH ist entsprechende Rücksicht zu nehmen. Die genaue Lage der</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend im Kapitel „4.5 Leitungen“ ergänzt. Aufgrund</p>



	<p>Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die nachstehenden oder in den Plänen angegebenen Schutzstreifen oder Mindestabstände sind zu beachten.</p> <p>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern freizuhalten. Vorstehende Tätigkeiten innerhalb der Schutzstreifen sind der EWR Netz GmbH anzuzeigen und Schutzmaßnahmen mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen die nachstehenden Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden. Die Sondermaßnahmen sind mit der EWR Netz GmbH abzustimmen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, den Betrieb oder die Unterhaltung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Wir verweisen auch auf behördliche Festlegungen, die einschlägigen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik.</p> <p>Für Schäden, die auf eine Missachtung der vorstehenden Vorgaben beruhen, haftet der Verursacher.</p>	<p>der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zukünftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Beigefügte Pläne:</u></p> <p>Niederspannungskabelplan Straßenbeleuchtungskabelplan Mittelspannungskabelplan mit Steuerkabel Mittelspannungsfreileitungsplan Gas- und Wasserbestandsplan mit - Wassertransportleitung (Kennz. HW) - Wasserverteilungsleitung (Kennz. VW) - Gas Hochdruckleitung (Kennz. HGD) - Gas Mitteldruckleitung (Kennz. VGM) - Gas Niederdruck (Kennz. VG)</p>	<p><u>Mindestabstand / lichter Abstand</u></p> <p>0,2 m 0,2 m 0,2 m 10 m 1,5 m 0,4 m 1,5 m 0,4 m 0,4 m</p>	<p><u>Schutzstreifen beiderseits Leitungsmitte</u></p> <p> 5 m 5 m 3,0 m 1,5 m</p>



III.	Bauunternehmungen sind anzuweisen, vor Baubeginn aktuelle Be- standspläne schriftlich anzufordern oder bei uns abzuholen und mit der zuständigen Betriebsstelle der EWR Netz GmbH Kontakt aufzu- nehmen.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahinge- hend im Kapitel „4.5 Leitungen“ ergänzt. Aufgrund der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zu- künftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berück- sichtigen.
IV.	Für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen sind die in DIN 1998 vorgesehenen Trassenräume freizuhalten.	Kenntnisnahme. Es sind infolge der Bebauungs- planaufhebung keine neuen Straßenbaumaßnah- men geplant.
V.	Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken ist zu den Leitungsstrassen ein Abstand von 2,50 m einzuhalten, damit einerseits Beschädigungen der Leitungen durch Wurzeldruck und Bodenaus- trocknung und andererseits Beeinträchtigungen der Bepflanzung, z. B. bei erforderlichen Tiefbauarbeiten, vermieden werden. Sollte die- ser Abstand bei der Anpflanzung unterschritten werden, so sind tech- nische Schutzmaßnahmen in gegenseitigem Einvernehmen - spätes- tens im Rahmen der Pflanzarbeiten - notwendig.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahinge- hend im Kapitel „4.5 Leitungen“ ergänzt. Aufgrund der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zu- künftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berück- sichtigen.
VI.	Raumbedeutsame Maßnahmen sind von unserer Seite in den nächs- ten Jahren nicht vorgesehen. Nach Inkrafttreten des Bebauungspla- nes gemäß § 10 BauGB bitten wir Sie, uns den Eintritt der Rechtsver- bindlichkeit des Bebauungsplanes bekannt zu geben.	Kenntnisnahme. Der Bebauungsplan wird lediglich aufgehoben. Ein neuer Bebauungsplan tritt nicht in Kraft.
VII.	Die Kosten für Leitungssicherungsmaßnahmen oder Umlegungen vorhandener Leitungen werden gemäß dem Verursachungsprinzip dem Verursacher in Rechnung gestellt, soweit keine vertraglichen oder sonstigen Festlegungen anderweitige Regelungen vorgeben.	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahinge- hend im Kapitel „4.5 Leitungen“ ergänzt. Aufgrund der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zu- künftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berück- sichtigen.
VIII.	Aussagen zur Tiefenlage der EWR-Leitungen sind nicht möglich, da nach der Legung der Leitungen das Höhnenniveau des Geländes eine Veränderung durch Auf- oder Abtrag erfahren haben kann. Im Zuge des Abstimmungsverfahrens bzw. der Vorkoordination sind Such- schachtungen im Bereich der EWR-Leitungen herzustellen, um die genaue Tiefenlage festzustellen. Aufgrund dieser Erkenntnisse	Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahinge- hend im Kapitel „4.5 Leitungen“ ergänzt. Aufgrund der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zu- künftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berück- sichtigen.



	können notwendige Arbeiten wie Leitungssicherung, Leitungsumlegungen oder andere erforderliche Arbeiten definiert, koordiniert und notwendige Aufwendungen und Bauzeiten kalkuliert werden.	
Redaktionelle Änderung der Begründung. Kein Beschluss erforderlich.		

3	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Mainz	14.06.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	Gegen die Aufhebung bestehen unsererseits keine Einwände. Diese Stellungnahme betrifft die Belange der GDKE Direktion Landesarchäologie; die Stellungnahmen der GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und der Abteilung Erdgeschichte sind jeweils separat einzuholen.	Kenntnisnahme. Die GDKE-Direktion Landesdenkmalpflege und die Abteilung Erdgeschichte wurden ebenfalls beteiligt, haben jedoch keine Stellungnahmen abgegeben.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

4	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Alzey	10.07.2023
Stellungnahme		Abwägungsempfehlung
I.	aus landwirtschaftlicher Sicht gibt es zur Aufhebung des Bebauungsplanes, bzw. zu der bereits errichteten Wohnbebauung erhebliche Bedenken. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landw.	Der aufzuhebende Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet fest. In diesem sind zu gleichen Anteilen gewerbliche und Wohnnutzungen unterzubringen.



	<p>Aussiedlungen, die sich wohlwissend, dass im Bereich des o.g. geltenden Bebauungsplanes keine Wohnbebauung entstehen wird, angesiedelt haben. In der jetzigen Situation sehen wir alle Regeln einer geordneten Bauleitplanung nicht eingehalten. Landwirtschaftliche Belange sind nicht beachtet worden.</p>	<p>Folglich waren auch bereits vor der Bebauungsplanaufhebung Wohnnutzungen zulässig. An der Bewertung der Art der baulichen Nutzung dürfte sich auch zukünftig wenig ändern, da zukünftige Vorhaben sich nach § 34 BauGB orientieren müssen. Hiernach muss sich das Vorhaben in die Umgebung einfügen, weshalb aufgrund der Umgebungsnutzungen sowohl Wohn- als auch Gewerbenutzungen im Plangebiet bauplanungsrechtlich zulässig bleiben. Bezogen auf die Immissionsgrenzwerte ist durch die Aufhebung nicht mit einer Verschärfung zu rechnen, da das Gebiet weiterhin Grundzüge einer Mischbaufläche ausweist. Dies wird durch die Darstellung im Flächennutzungsplan der VG Wörrstadt gestützt.</p> <p>Die Bebauungsplanaufhebung führt folglich dazu, dass ein höheres Maß der baulichen Nutzung erreicht werden kann und keine Gleichgewichtigkeit zwischen Wohnen und Gewerbe mehr bestehen muss. Neue Nutzungsarten oder eine Verschärfung der Immissionsgrenzwerte sind keine Folgen der Aufhebung.</p>
II.	<p>Südlich des Plangebietes befindet sich das Weingut Beiser, welches am stärksten von dem o.g. Vorhaben betroffen ist. An das Plangebiet angrenzend befindet sich die Maschinenhalle des Weingutes. Die Halle ist zentraler Anlaufpunkt für alle Außenarbeiten, wobei unvermeidbar Lärm entsteht. Als besonders lärm erzeugende Arbeiten ist die Befüllung der Pflanzenschutzspritze und das Reinigen des Traubenvollernters zu nennen. Diese Arbeiten müssen witterungsbedingt oft nachts durchgeführt werden. Beschwerden durch die Bewohner der Mehrparteien-Mietshäuser sind vorhersehbar. Dem Betrieb Beiser dürfen u.E. aufgrund des Bestandsschutzes keine Nachteile entstehen, die Arbeiten müssen weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Die Durchführung eines Schallgutachtens ist unbedingt nachzuholen und</p>	<p>Der Aufhebungsbereich ist auch zukünftig als Mischbaufläche zu werten. Es gelten folglich nach der Aufhebung die gleichen Immissionsgrenzwerte wie im bestehenden Bebauungsplan. Ein Schallgutachten ist nicht erforderlich.</p>



	daraus resultierende Maßnahmen sind im Bereich des nun aufzuhebenden Bebauungsplanes umzusetzen.	
III.	Der Betrieb ist nun außerdem stark in seinen Erweiterung- und Wachstumsmöglichkeiten eingeschränkt.	Für den Betrieb ergeben sich keinerlei Einschränkungen. Durch die Bebauungsaufhebung werden landwirtschaftliche Haupterwerbsstätten auch im Geltungsbereich der Aufhebung allgemein zulässig, da sich künftige Vorhaben an der näheren Umgebung (somit auch den umliegenden Weingütern) orientieren müssen. Folglich werden eher mehr, statt weniger Erweiterungs- und Wachstumsmöglichkeiten für das Weingut geschaffen.
IV.	Planungen zur Erschließung und zum ruhenden Verkehr sind uns zu dem Vorhaben nicht bekannt. Wir weisen an dieser Stelle aber darauf hin, dass dies im Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Betrieben zu beachten ist. Maschinenbreiten bis 3,50m (mit Sondergenehmigung) sind möglich, drei Meter Transportbreite sind nicht nur bei Ackerbaugeräten, sondern auch im Weinberg heute Standard.	An der bestehenden Erschließung wird festgehalten. Einschränkungen für das Befahren durch landwirtschaftliche Maschinen entstehen durch die Bebauungsaufhebung nicht.
Redaktionelle Änderung der Begründung. Kein Beschluss erforderlich.		

5	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Bodenschutz	05.07.2023
Stellungnahme		
I.	Ich bitte die nachfolgenden Hinweise und Anregungen für das Verfahren zu beachten: 1. Bodenschutz	Abwägungsempfehlung Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend im Kapitel „4.4 Gelände“ ergänzt. Aufgrund der



	<p>Im Planungsbereich (u. a. Gem. Vendersheim, Flur 1, Flurstück 154/6) befindet sich der Altstandort „ehem. Druckerei, Am Winzerkeller 3, Vendersheim“ (REGNUM 331 06 065 – 5000 / 000 – 00).</p> <p>In der Begründung wird erläutert, dass „Gemäß § 34 BauGB zudem die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden.“ Sofern dies von der Bauplanungsbehörde sichergestellt werden kann und keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser zu befürchten ist, bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die geplante Änderung.</p>	<p>Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zukünftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Flurstück selbst wurde inzwischen in die Flurstücke 154/7, 154/8 und 154/9 geändert.</p>
II.	<p>Generell wird hiermit noch auf die Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz vom 25.7.2005 hingewiesen. Demnach sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz) mitzuteilen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung wurde dahingehend im Kapitel „4.4 Gelände“ ergänzt. Aufgrund der Satzungsaufhebung ist dieser Sachverhalt zukünftig auf Ebene der Baugenehmigung zu berücksichtigen.</p>

Redaktionelle Änderung der Begründung. Kein Beschluss erforderlich.

6	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH	05.07.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Kenntnisnahme.



	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

7	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	12.07.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung
I.	Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird. Bestehende Bäume sollten stehen bleiben.	Kenntnisnahme. Die Aufhebung begründet keine Kompensationsmaßnahmen. Durch die Aufhebung der Planung wird kein Wegfall bestehender Bäume begründet.
Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich.		

8	Landesbetrieb Mobilität Worms	04.07.2023
	Stellungnahme	Abwägungsempfehlung