



Landesbetrieb Mobilität Speyer · Postfach 18 80 · 67328 Speyer

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 1261
67356 Lingenfeld

Ihre Nachricht:
vom 24.01.2025
Az.: FB 2, 610-13-04

Datum:
20.02.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Westheimer Weg“, Ortsgemeinde Schwegenheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsausgang von Schwegenheim, westlich der L 538.

Vorgesehen ist die Errichtung von 15 Reihenhäusern, wobei die Zufahrt von der L 538 über eine Privatstraße etwa in Höhe der geplanten gegenüberliegenden Straße beabsichtigt ist.

Das Grundstück befindet sich bis zum südlichen Ende der dort bestehenden Zufahrt innerhalb des Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 538.

Somit liegen sowohl die Erschließungsstraße als auch die südlich geplanten Gebäude an der freien Strecke der Landesstraße. Das bedeutet, dass es sich bei der Privatstraße um eine gebührenpflichtige Sondernutzung gemäß § 43 i.V.m. §41 Landesstraßengesetz handelt, die der vorherigen Erlaubnis bedarf und mit Hochbauten gemäß § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz mit Hochbauten jeglicher Art ein Abstand von 20 m zur L 538 einzuhalten wäre.

Analog der auf der gegenüberliegenden Seite der L 538 vorgesehenen Bebauung würden wir den Planbereich bereits vorgezogen als innerhalb des Erschließungsbereiches liegend beurteilen.

Da nicht abzusehen ist, ob bzw. wann welches der beiden Vorhaben zuerst realisiert wird, benötigen wir dazu jedoch auch hier **vorab** die schriftliche Zustimmung der Gemeinde Schwegenheim

Besucher:
St.Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: 06232 / 626-0
Fax: 06232 / 626-2910, -
2911, -2912

Web: lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
IBAN:
DE23600501017401507624
BIC: SOLADEST600

Geschäftsführer:
Franz-Josef Theis
Stellvertreter:
Lutz Nink



Rheinland-Pfalz

zur späteren Verlegung des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt bis südlich der neuen privaten Erschließungsstraße.

Das Verfahren für die Versetzung selbst würde dann erfolgen, wenn die Zufahrt erkennbar ist.

Unter diesen Voraussetzungen wird von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:

1. Die Privatstraße ist verkehrsgerecht an die L 538 anzubinden.
2. Sollte sich eine Unfallauffälligkeit entwickeln, oder es verkehrlich notwendig sein sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde Schwegenheim zu realisieren.
3. Zur Sicherheit der Fußgänger ist entlang der L 538 der Gehweg aus Richtung Ortsmitte bis zur neuen Zufahrt zu verlängern.
Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung sind von der Gemeinde zu tragen. Der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.
4. Die Kosten der gesamten Maßnahme einschließlich aller Änderungen im Bereich der L 538 (z.B. Beschilderung, Markierung) gehen zu Lasten des Antragstellers /Gemeinde, der Landesbetrieb Mobilität Speyer ist kostenneutral zu halten.
5. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist so ausreichend zu dimensionieren, dass alle auch im Zuge der L 538 erforderlichen Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung darin enthalten sind.
6. Die Detailplanung des Einmündungsbereiches einschließlich des Gehweges ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer vor Weiterführung des Verfahrens zur Abstimmung vorzulegen.
Im Ergebnis kann dies auch zu einer Änderung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes führen.
7. An der Einmündung der Privatstraße in die L 538 ist das Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RAS06 dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.
Dies ist auch bei der festgesetzten Fläche für Abfall zu berücksichtigen.
8. Es ist nicht ersichtlich wo Stellplätze (eventuell Garagen) errichtet werden dürfen.
Die Stellplätze sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 538 durch z.B. Rückwärtsausfahren etc. vermieden wird.
Um ein größeres Konfliktpotential auszuschließen ist eine Zufahrt über die Privatstraße vorzuziehen.
9. Es ist eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen auf dem Gelände zur Verfügung zu stellen. Der Verkehrsraum der L 538 darf nicht eingeschränkt werden.
10. Das Lichtraumprofil der L 538 ist dauerhaft freizuhalten.
11. Der L 538 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.
Die ordnungsgemäße Entwässerung der L538 ist auch weiterhin zu gewährleisten.
12. Die Verkehrssicherheit der L 538 und B 272 darf durch die Auswirkungen des Plangebietes und seiner Nutzung (z.B. Blendung) nicht beeinträchtigt werden. Dies ist mit geeigneten Mitteln dauerhaft sicherzustellen.

13. Im Hinblick auf die in unmittelbarer Nähe verlaufenden L 538 und B 272 weisen wir darauf hin, dass die Ortsgemeinde Schwegenheim 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes 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 hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 272 / L 538 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Ein Anspruch entsteht auch nicht aus unserer Zustimmung zur Unterschreitung der Bauverbotszone im südlichen Planbereich.
14. Die klassifizierten Straßen dürfen auch während der Bauzeit nicht verschmutzt werden. Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten sind diese gemäß § 40 Abs.1 LStrG unverzüglich vom Verursacher zu beseitigen.
15. Sofern Leitungen in Straßeneigentum verlegt werden sollen ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ist der Abschluss einer vertraglichen Regelung notwendig. Hierzu sind uns vom Leitungseigentümer rechtzeitig (mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten) die entsprechenden Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.
16. Die Lage der externen Ausgleichsflächen bitten wir uns im weiteren Verfahren mitzuteilen, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.
17. Eventuell ist auch die Ortstafel zu versetzen. Die Entscheidung hierüber obliegt jedoch der Kreisverwaltung Germersheim

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag