
Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Jahnplatz“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
Sitzungsvorlage über die Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von

- elf Stellen

jeweils eine Stellungnahme **mit Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie
- Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
- Landesbetrieb Mobilität
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
- Landwirtschaftskammer
- Landesamt für Geologie und Bergbau
- Vermessungs- und Katasteramt
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt
- Stadtverwaltung Neustadt a. d. W. – Landwirtschaft und Umwelt
- Stadtwerke Neustadt a. d. W.
- Pfalzwerke AG
- Inexio GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Vodafone GmbH (Richtfunk)
- Deutsche Telekom (Richtfunk)
- Deutscher Wetterdienst

ohne Anregungen

- Amprion GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG

- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum
- Eisenbahn-Bundesamt
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung **abgegeben**:

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (Abt. 230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung SG Liegenschaften (210)

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung
SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Südwestrundfunk, Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co.KG, Düsseldorf
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN), Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 1 – Bürger 1</p>		
<p>1. Dem „integrierten Klimaschutzkonzept der Stadt Neustadt“ wird nicht im erforderlichen Maße Rechnung getragen. Im Februar 2017 startete die Umsetzungsphase, deshalb fordern wir die Umsetzung aller Beschlüsse in den Bereichen Strom, Wärme und Verkehr im o.a. Bebauungsplan-Vorentwurf.</p> <p>2. Wir bitten um Angaben über die in der "Begründung" der Stadt im Punkt 2.10 genannten Flächen, die nicht im Besitz der Stadt Neustadt sind und deswegen auch nicht an den Investor übergehen. Besonders bitten wir um Angaben über die Besitzverhältnisse der nordwestlichen Flächen, die eine Vergrößerung des ursprünglich ausgewiesenen Baugebietes darstellen. Dies betrifft insbesondere die Flächen innerhalb der Baugrenze, die</p>	<p>1. Unter Ziffer 7.1.4 des Klimaschutzkonzeptes wird die Zielsetzung von klima- und energieoptimierten Neubaugebieten beschrieben. Darin ist festgehalten, dass die Vorgaben auf Ebene der Bauleitplanung nur bedingt erreicht werden können. Zusätzliche vertragliche Vereinbarungen sind daher erforderlich. Im vorliegenden Baugebiet soll ein hoher Energieeffizienzstandard umgesetzt werden. Gleichzeitig werden derzeit mit verschiedenen Partnern Maßnahmen einer nachhaltigen Energieversorgung erarbeitet. Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, diese Maßnahmen zu ermöglichen. Weitergehende Details sind außerhalb des Bebauungsplanes vertraglich abzusichern.</p> <p>2. Eigentumsverhältnisse von einzelnen Flurstücken werden in öffentlichen Sitzungen des Stadtrates nicht behandelt.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise im weiteren Verfahren berücksichtigt. Nicht berücksichtigt werden die geforderte Freihaltung des Jahnplatzes sowie die Veränderung der Bebauungsstruktur.</p>

<p>Flurstücknummern 7012 A + 7023 A u.a.</p> <p>3. Im Namen vieler Lachen-Speyerdorfer Bürger fordern wir den Erhalt des Jahnplatzes. Der Jahnplatz soll unbebaut bleiben. Für die Gestaltung soll ein Ideenwettbewerb veranstaltet werden.</p> <p>4. Die Bebauung eines Großteils der Baufenster durch Einfamilienhäuser ist nicht mehr zeitgemäß und dient nicht der Zukunftsentwicklung des Ortsteiles. Andere Bauformen, z.B. 4-Seitenhöfe, sind zu bevorzugen. Ein wesentlich geringerer Anteil von Versiegelung je Wohneinheit und eine Erhöhung der Gemeinschaftsflächen ist anzustreben. Durch so eine Bauweise ist es möglich, den Jahnplatz zu erhalten, und gleich viele oder mehr Wohneinheiten zu schaffen.</p>	<p>3. Wie in der Gesamtstadt gibt es auch in Lachen-Speyerdorf eine erhebliche Nachfrage nach Wohnraum. Dabei ist es Aufgabe der Stadtentwicklung, diese Nachfrage unter Beachtung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu decken. Der Nutzung innerörtlicher Potenzialflächen kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Der Jahnplatz dient vornehmlich dem Parken für die derzeit noch am Jahnplatz befindlichen Sportanlagen. Er besitzt weder eine ausgewiesene Aufenthaltsqualität noch eine Treffpunktfunktion. Vor diesem Hintergrund wird der teilweise Einbezug des Jahnplatzes in das Baugebiet als unschädlich und für die Innenentwicklung sinnvoll eingestuft.</p> <p>4. Da der Erwerb der Sportplatzflächen und die Verlegung der Sportanlagen europaweit ausgeschrieben wurde, bestand die Möglichkeit, sich mit alternativen Konzepten zu bewerben. Bereits zum damaligen Zeitpunkt hat sich der Stadtrat grundsätzlich auf einen Bebauungsmix aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern festgelegt. Das gewählte Konzept weist ein breites Spektrum an unterschiedlichen</p>	
--	--	--

<p>5. Eine Randbebauung mit Wohnungen des "sozialen Wohnungsbaues" ist zu vermeiden. In der Bebauung soll Inklusion verschiedenster Bevölkerungsgruppen integriert sein.</p>	<p>Bauformen auf, für die seitens der Stadt eine Nachfrage gesehen wird.</p> <p>5. Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau zur Flugplatzstraße und zum Jahnplatz hin vor. Hierdurch erfolgt ein städtebaulich verträglicher Übergang zu dem ehemaligen Kasernenengebäude östlich der Flugplatzstraße, die Schaffung einer städtebaulichen Einbindung und gleichzeitig eine Abschirmung insbesondere zur Flugplatzstraße hin. Zwar ist ein Anteil an förderfähigem Wohnungen ange-dacht und seitens der Stadt auch ge-wünscht, da diesbezügliche Erhebun-gen ergeben haben, dass der Anteil an gefördertem Wohnraum in Neu-stadt/Weinstraße in den nächsten Jahren tendenziell zurückgehen wird. Keinesfalls wird jedoch der gesamte Geschosswohnungsbau als „sozialer Wohnungsbau“ ausgeführt, so dass ein Mix aus frei finanziertem und ge-fördertem Wohnungsbau auch im Mehrfamilienhausbereich entstehen wird. Die Gefahr einer Separierung sozial benachteiligter Bevölkerungs-gruppen wird nicht erkannt.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – Bürger 2</p> <p>Zum Bebauungsplan-Vorentwurf möchte ich nachfolgende Stellungnahme vortragen:</p> <p>Bauweise: Grundsätzlich ist die Bebauung des „Alten“ Sportgeländes sowie der Tennisanlage und Teile des Jahnplatzes zu begrüßen. Dennoch möchte ich gegen die geplante Bauausführung Einspruch einlegen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch den Bau von Mehrfamilienhäusern vor. Vor allem im Bereich des Jahnplatzes und entlang der Flugplatzstraße sind Mehrfamilienhäuser mit einer Gesamthöhe von 12 m (Vollgeschoss mit Flachdach) geplant. Im Plan sind die Häuser mit WA 4 bzw. WA 5 gekennzeichnet.</p> <p>Diese massive Bauweise passt nicht in das umliegende Baugefüge. Die Aussage, dass sich im südlichen Teil des Jahnplatzes eine überwiegend zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung befindet, ist nicht korrekt. Die überwiegende Bauweise ist ein bis anderthalbstöckig. Das Sparkassengebäude ist mit zwei Stockwerken und einem ausgebauten Satteldach das höchste Gebäude.</p> <p>Eine zweistöckige Bauweise (2 Vollgeschosse) mit einem ausgebauten Satteldach würde vollkommen ausreichen und sich hervorragend in das bestehende Ortsbild einfügen.</p> <p>Verkehrsanbindung/Erschließung: Die vorgesehene Verkehrsanbindung des Wohngebiets über die Flugplatzstraße/ Goethestraße (Lidlkreis) ist nicht zielführend. Mit dem Bau von über 100 Wohneinheiten werden rund 200 PKWs täglich mehr über die jetzt schon sehr stark befahrene Flugplatzstraße/Goethestraße geführt. Hinzu kommen noch die neuen Wohneinheiten (rund 80), die zurzeit auf dem Edon-Gelände entstehen.</p>	<p>Die bestehende Bebauung des Jahnplatzes ist heterogen. Neben den genannten ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bestehen auch Gebäude mit bis zu 13 m Höhe. Es ist jedoch korrekt dargelegt, dass der Jahnplatz insgesamt von niedrigerer Bebauung geprägt ist. Aus diesem Grund wird der Anregung in der Form gefolgt, dass zwar an der zulässigen Dreigeschossigkeit festgehalten wird, die zulässige Gebäudehöhe jedoch um ein Geschoss (= 3 m) reduziert wird. Im Bereich der Flugplatzstraße wird dagegen an der bisherigen Festsetzung festgehalten. Im Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“, mit dem Teile der Edon-Kaserne überplant wurden, ist ebenfalls eine Gebäudehöhe von 135,00 m ü. NN festgesetzt worden. Es ist daher sinnvoll, diesen Wert auf das vorliegende Plangebiet zu übertragen.</p> <p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion der Hauptortsdurchfahrt und weisen unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf. Allerdings ist auch durch Umsetzung des Baugebietes nicht von einer Überlastung</p>	<p>Der Anregung zur Reduzierung der Gebäudehöhe am Jahnplatz wird gefolgt. Nicht gefolgt wird der Anregung zur Anlage einer zusätzlichen Straßenanbindung des Gebietes.</p>

<p>Zielführend wäre das Neubaugebiet über eine eigene Zufahrtstraße anzubinden. Hierfür müsste eine Verkehrsspanne zwischen dem Lidlkreisel (östliche Ausfahrtstraße) und der Kreuzung Lilienthalstraße/Einfahrt Ritterbüschel gebaut werden. Das Neubaugebiet kann dann mit einer eigenen Zufahrt im nördlichen Teil des Baugebiets an diese Spange angebunden werden.</p> <p>Ein Schleichverkehr im Neubaugebiet wird somit unterbunden und gleichzeitig wird die Flugplatzstraße entlastet.</p> <p>Ich möchte sie auffordern, die vorgenannten Ausführungen in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>dieser Straßen wie auch des Kreisverkehrs auszugehen. Die genannte alternative Verkehrsführung kommt der Ortsumgehung gleich, welche 2015 seitens der Einwohnerschaft mehrheitlich abgelehnt wurde. Im Übrigen wurde vom Land Rheinland-Pfalz eine mögliche Beteiligung an den Kosten des Straßenbaus ohne durchgängige Verbindung (also bei Realisierung nur eines Astes der S-Trasse) ausgeschlossen.</p> <p>Die Gefahr von Schleichverkehr im Neubaugebiet ist bereits durch die fehlende Durchfahrtsmöglichkeit im Gebiet unterbunden.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Bürger 3</p> <p>Im Rahmen der Offenlegung des B-Planes „Am Jahnplatz“ möchte ich folgende Anregungen weitergeben: Aktuell sind mehrere unmittelbar angrenzende gemeinnützige Organisationen auf die großzügigen Parkmöglichkeiten des Jahnplatzes angewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">) August-Becker-Schule) KITA Pestalozzistraße) Turnhalle der August-Becker-Schule für örtliche Veranstaltungen) Evangelische Gemeinschaft Lachen-Speyerdorf) Raiffeisenbank <p>Der komplette Wegfall der Parkmöglichkeiten wird sicherlich zu Engpässen führen, das führt vermutlich in Stoßzeiten zu freiem Parken auf ungewünschten Alternativstellmöglichkeiten.</p>	<p>Durch die teilweise Überbauung des Jahnplatzes entfällt dort zwangsläufig ein Teil der derzeit bestehenden Stellplätze. Vor diesem Hintergrund ist der genannte Vorschlag eine Maßnahme, auch in Zukunft ein ausreichendes Maß an Stellplätzen bereitstellen zu können. Der Anregung wird daher gefolgt. Da sich die vorgeschlagenen Längsparker derzeit außerhalb des Geltungsbereiches befinden, muss dieser entsprechend erweitert werden.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend erweitert.</p>

Es ist mit wenig Aufwand möglich, entlang des Hambacher Weges ca. 10-15 neue Stellplätze als Längsparker zu planen, um den Stellplatzbedarf in Teilen wieder darzustellen, siehe Skizze in der Anlage. Ich möchte vorschlagen, diese Stellplätze in die Planung aufzunehmen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 4 – Bürger 4</p> <p>Seit Langem fiebern wir der Sportplatzverlegung in Lachen-Speyerdorf entgegen. Wir sind beide in Neustadt geboren und wohnen nun schon seit 1999 in Lachen-Speyerdorf. Seit 2004 nennen wir ein 1 1/2 geschossiges Einfamilienhaus im Neubaugebiet „Westlich der Perglasstraße“ unser Eigenheim. Mit 2 Kindern wurde das große Wohnhaus auch gut genutzt. Nun sind unsere Kinder erwachsen und ziehen aus. Für das Alter ist dieses Haus jedoch zu groß. Von Anfang an war uns klar, dass dieses Haus zum Altwerden nicht geeignet ist und dass wir nochmal altersgerecht und barrierefrei bauen wollen.</p> <p>Schon seit einem Jahr arbeiten wir an Entwürfen in Eigenregie für unser neues Haus. Diese Entwürfe entsprechen sicherlich nicht der Norm und wurden mit einem nicht-professionellen</p>	<p>Dem Bebauungsplan liegt ein Bebauungskonzept zugrunde, das in seinem westlichen Abschnitt Baugrundstücke zur Bebauung mit Einfamilienhäusern vorsieht. Dabei soll der bestehende Ortsrand von Speyerdorf sinngemäß nach Süden verlängert werden. Dementsprechend wurden die Festsetzungen gewählt.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Programm erstellt. Jedoch zeigen Sie in etwa unsere Vorstellungen. Geplant haben wir einen Bungalow, der jedoch nicht komplett eingeschossig sein soll. Der Teil über dem Eingang soll mit einem kleineren Obergeschoß versehen werden, sodass für eine spätere Pflegekraft Platz vorhanden ist. Somit handelt es sich bei unserem Bauvorhaben nicht um einen traditionellen Bungalow, der laut Ihrem Bebauungsplan nicht vorgesehen ist. Um im Erdgeschoß sorgenfrei und einbruchssicher schlafen zu können, haben wir einen kleinen Innenhof geplant. Dadurch bedingt wird natürlich ein etwas größeres Baufenster benötigt.

Da wir unseren Lebensabend in Lachen-Speyerdorf genießen möchten, würden wir sehr gerne im neuen Neubaugebiet am Jahnplatz bauen. Durch Vereine und Ehrenamt sind wir mit Lachen-Speyerdorf sehr stark verbunden und möchten das auch weiterhin bleiben. Bei einer Einsicht in der Amalienstraße 6 und einem Gespräch mit einer Sachbearbeiterin mussten wir jedoch feststellen, dass das Neubaugebiet eher für junge Familien ausgelegt werden soll. Der demografische Wandel zeigt jedoch, dass es immer mehr ältere Menschen und weniger Kinder gibt.

Heimplätze sind rar und es wird immer mehr darauf hingezielt, dass alte Menschen zu Hause betreut werden müssen. Nicht ohne Grund wird barrierefreies Bauen gefördert. Auch wir würden gerne in den eigenen 4 Wänden alt werden. Wir hatten es so verstanden, dass zu dem Bebauungsplan eine Bürgerbeteiligung und Anregungen von potentiellen Interessenten erwünscht wären. Nach dem Gespräch hatten wir aber eher das Gefühl, dass alles schon in Stein gemeißelt ist und es keinen Spielraum für Wünsche der Interessenten gibt.

Bitte prüfen Sie unsere Entwürfe und machen uns konkrete Vorschläge inwieweit unser Traum annähernd verwirklicht werden kann. Gerne kommen wir kurzfristig zu einem Gespräch und hoffen auf Ihr Wohlwollen.



Die vorgesehenen Grundstücksgrößen von überwiegend 400 -550 m², die maximale Gebäudelänge von 14 m sowie die festgesetzten Baufenster gestatten eine ausreichende bauliche Nutzung. Gleichzeitig soll der Versiegelungsgrad auf das erforderliche Maß beschränkt und eine ortsbildverträgliche Bebauung gewährleistet werden.

Das beschriebene Vorhaben entspricht hinsichtlich Grundfläche wie auch Wandhöhe nicht den festgesetzten und städtebaulich gewünschten Vorgaben. Erwünscht ist eine maßvoll verdichtete Bebauung.

Eine Bungalowbebauung wird hinsichtlich des Flächenbedarfs und der städtebaulich unbefriedigenden Kubatur kritisch gesehen. Hinsichtlich der demografischen Entwicklung ist davon auszugehen, dass altersgerechter Wohnraum typischerweise im Geschosswohnungsbau realisiert wird. Aus den genannten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 – Bürger 5</p> <p>Ich habe mir die Pläne, Gutachten und den Standort für die geplante Bebauung „Am Jahnplatz“ angeschaut und möchte hiermit meine Kritikpunkte an dem Bebauungsplan-Vorentwurf (von der Firma Gerst beauftragten Pröll-Miltner GmbH) erläutern und gleichzeitig meinen Einspruch für eine weitergehende Umsetzungsplanung - ohne deutliche Planänderung bzw. zusätzliche Untersuchungen - einlegen. Die Begründung des Einspruchs:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Artenschutz. Der B-Plan spricht unter 2.8.2. „Fauna“ von „nur in eingeschränktem Umfang vorhandenen Lebensräumen für Tiere“ und von einer „Bestandserfassung“. Stattdessen liegt lediglich eine „Potentialeinschätzung“ mit einer Datenerhebung aus dem Herbst 2012 vor. Das Ergebnis dieser Potentialeinschätzung war, „dass der geplante Eingriff insbesondere für Reptilien und hinsichtlich der Avifauna für potentielle Vorkommen der Haubenlerche eine mögliche Beeinträchtigung darstellen könnte. Für Fledermäuse wurde eine Verschlechterung der Jagdgebiete und Wanderkorridore für möglich gehalten.“ Das Planungsbüro empfiehlt daher explizit, dass das Bebauungsplangebiet im Frühjahr und Frühsommer auf Vorkommen von Reptilien, Fledermäuse und Haubenlerche (Rote-Liste-Art) näher untersucht wird. Daher sollte dringend jetzt schon die Ausschreibung für ein Artenschutzgutachten im Frühjahr/Frühsommer 2018 für das Plangebiet in Auftrag gegeben werden. Zudem fehlt eine Artenschutzprüfung für Pflanzenarten (Flora) im Plangebiet. Diese müsste noch nachgeholt werden. Im B-Plan 2.8.1. wurde von einer „markanten Ahornreihe an der Nordseite des Jahnplatzes“ gesprochen, aber nicht erläutert, ob diese Ahornreihe aus städteplanerischen oder Artenschutz-Gründen erhalten bleiben sollte. Dies müsste ebenfalls in dem floristischen Gutachten näher betrachtet werden. 2. Kinderspielplätze. Gemäß der Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz, § 11 „Kinderspielplätze“, „muss bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein Spielplatz für Kleinkinder hergestellt werden. Ruf- und Sichtkontakt zur Wohnbebauung sollen gewährleistet sein“. Dies ist bei der geplanten Bebauung von 65 Ein- und Zweifamilienhäusern auf einer Fläche von 6,22 Hektar in keiner Weise gewährleistet. Bislang ist nur in der äußersten südöstlichen Ecke ein Spielplatz vorgesehen, zu dem für 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Bebauungsplan befindet sich im Stadium eines Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung. Es ist nicht ungewöhnlich, dass zu diesem Planstand noch nicht alle Gutachten (vollständig) vorliegen. Das vollständige artenschutzrechtliche Gutachten wird im Zuge der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt. Darin werden alle für das Plangebiet relevanten Arten aufgezählt und Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß Bundesnaturschutzgesetz (Randeingrünung, Nistkästen für Fledermäuse, Habitatstrukturen für Eidechsen, o. ä.) erläutert. 2. Gemäß § 11 Abs. 2 LBauO können Spielplätze auch außerhalb des Baugrundstückes in Gemeinschaftsanlagen hergestellt werden. Im vorliegenden Entwurf wurde bewusst auf diese 	<p>Den Anregungen zur Vollständigkeit der artenschutzrechtlichen Untersuchung sowie zur Erstellung eines Entwässerungskonzeptes wird im weiteren Verfahren gefolgt. Nicht gefolgt wird den Anregungen zu Kinderspielplätzen sowie zur Neuen Ortsmitte.</p>

<p>den Großteil der geplanten Bebauungen des Neubaugebietes weder Sicht- noch Rufkontakt besteht. Hier müsste die Planung deutlich mit mehreren gut platzierten Spielplätzen nachgebessert werden.</p> <p>3. Schmutzwasser. Im B-Plan steht unter 2.4.2. „Schmutzwasser“: „Mischwasserkanäle befinden sich im Süden in der Pestalozzistraße sowie im Jahnplatz, im Osten in der Flugplatzstraße. Es ist davon auszugehen, dass eine Schmutzwasserabführung über diese Kanäle möglich ist, wenn die Entwässerung im Trennsystem erfolgt und kein Oberflächenwasser den Schmutzwasserkanälen zugeführt wird.“ Ein Bebauungsplan sollte nicht auf Vermutungen fußen, sondern auf wissenschaftlich fundierten Belegen. Hier müsste zuerst noch eine technische Überprüfung und fachliche Berechnung des Fassungsvermögens der Anschluss-Schmutzwasserkanäle stattfinden – ohne und mit Oberflächenwasser. (Das Kanal- und Straßenbautechnische Baugrundgutachten stammt von 2006 und weist unter 8.6 darauf hin, „dass es sich bei der Erkundung/Probenahme um punktuelle Untersuchungen handelt und demzufolge die Ergebnisse und Beurteilungen nicht zwingend das gesamte Areal repräsentieren.“ Zudem sagt es nichts zum Fassungsvermögen der Anschlusskanäle.)</p> <p>4. Oberflächenwasser. Laut B-Plan 2.4.3. „Oberflächenwasser“ besteht im Plangebiet derzeit keine Regenwasserkanalisation. Für die Oberflächenentwässerung wurde zwar ein schmales Bachbett („renaturierter Kranzgraben“) und eine Retentions- und Versickerungsfläche im B-Plan eingezeichnet, aber kein berechnetes Entwässerungskonzept für das Oberflächenwasser vorgelegt. Es ist bislang unklar, wie das Regenwasser von den einzelnen Dächern und sonstigen versiegelten Flächen aufgefangen und in das Bachbett geleitet werden soll. Genauso ist nicht bekannt, wie tief und breit Bachbett und Regenrückhaltebecken sein müssen, um auch Starkregenereignissen standhalten zu können. Bislang sind sie nur gestalterisches Mittel im B-Plan. – Vor einer weitergehenden Planung müsste dringend ein fachliches Entwässerungskonzept für das Oberflächenwasser im Plangebiet vorgelegt werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Keller der Neubauten bald im Wasser stehen. An dieser Stelle möchte ich auch darauf hinwei-</p>	<p>Möglichkeit zurückgegriffen, da dezentrale Spielplätze erfahrungsgemäß seitens der Kinder als uninteressant eingestuft und entsprechend wenig angenommen werden.</p> <p>3. Auf den derzeitigen Stand des Verfahrens wird hingewiesen. Im Bebauungsplanvorentwurf wurde ein erstes Entwässerungskonzept zur Entwässerung beschrieben, welches im Zuge des weiteren Verfahrens ausgearbeitet wird. Dabei erfolgt auch eine Abstimmung mit den maßgebenden Behörden. Zur öffentlichen Auslegung wird ein abgestimmtes Entwässerungskonzept vorgelegt und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.</p> <p>4. Auch bezüglich der Abführung von Oberflächenwasser wird auf das im Rahmen der öffentlichen Auslegung beigefügte Entwässerungskonzept verwiesen. Die gewählte Grundflächenzahl erlaubt eine effiziente Ausnutzung der Baugrundstücke bei Vermeidung einer überwiegender Versiegelung und entspricht im Übrigen einem üblichen Wert für Allgemeine Wohngebiete. Durch zusätzliche Festsetzungen (z. B. Vorgaben zur Dachbegrünung, Sickerpflaster, u.ä.) kann</p>	
---	--	--

<p>sen, dass es widersinnig ist, ausgerechnet in einem Gebiet mit der Schwachstelle „Entwässerung“ („Oberflächenwasser darf nicht den Schmutzkanälen zugeführt werden“, da sonst das Fassungsvermögen der aufnehmenden Kanäle schnell an seine Grenzen kommt), die maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festzusetzen. Dieser Höchstgrad der Versiegelung ist der Schwachstellenproblematik „Entwässerung“ ganz und gar nicht angemessen. Der GRZ müsste bedeutend niedriger sein, damit das Regenwasser eine höhere Versickerungschance hat. Zudem müssten in dem Gebiet verpflichtend Dachbegrünungen vorgeschrieben werden, damit das Regenwasser direkt und großflächig aufgefangen und gespeichert werden kann. Diese Auffangflächen könnten entsprechend bei der Berechnung von Bachbett und Retentionsfläche einfließen.</p> <p>5. „Neue Dorfmitte“. Ein städtebaulicher Wettbewerb wäre für eine so große Fläche (6,22 ha) – v.a. mit der Zielsetzung, eine „neue Dorfmitte“ zu entwickeln - richtig gewesen. Mithin der Vorstellung der verschiedenen Entwürfe in Bürgerversammlungen. (Stattdessen im Gewerbegebiet „Lilienthal“, das außerhalb der Lachen- und Speyerdorfer Wohnbebauung liegt, eine „neue Dorfmitte“ zu entwickeln ist, planungstechnisch nicht nachvollziehbar.) Die Vorgehensweise, ein so großes Gebiet an die Firma Gerst GmbH Bau- schuttrecycling und Containerdienst zu verkaufen, die die Erstellung eines Bebauungs- planes in Auftrag gab, wirft zumindest Fragen auf. Die Firma Gerst sollte zur Entwick- lung einer „neuen Ortsmitte“ jetzt noch einen städtebaulichen Wettbewerb ausrufen, da- mit die Bürgerinnen und Bürger eine Auswahlmöglichkeit und ein Minimum an Mitspra- cherecht haben. Die Bebauung der „neuen Ortsmitte“ sollte, um der Zielsetzung im B- Plan „ein verstärktes soziales aber auch bauliches Zusammenwachsen beider Teilorte“ gerecht zu werden, Wegeverbindungen durch das Neubaugebiet mit Aufenthaltsqualität schaffen. - Wie z.B. ein öffentlicher, breiterer Weg entlang von Bach- und Retentionsflä- chen mit Treff- und Sitzmöglichkeiten.</p> <p>Der Jahnplatz sollte von Bebauung freigehalten werden, damit</p> <p>a) der Jahnplatz als künftige Ortsmitte zwischen Lachen und Speyerdorf entwickelt wer- den kann. – Als Ort der Begegnungen, für neue Dorffeste, als „Bürgerplatz“. Der Jahn- platz liegt ideal als „Scharnier“ zwischen den letzten Wohngebäuden in Lachen wie auch in Speyerdorf und eignet sich damit als „neue Ortsmitte“ bedeutend besser als das öst- lich vom Plangebiet gelegene Gewerbegebiet „Lilienthal“.</p>	<p>die anfallende Oberflächenwasser- menge erheblich reduziert werden.</p> <p>5. Die Entscheidung, die Neue Ortsmitte auf der gegenüberliegenden Seite der Flugplatzstraße anzusiedeln, ist das Ergebnis intensiver Diskussionen und Untersuchungen in der Vergangenheit und kann daher nicht Diskussionsge- genstand des vorliegenden Bebau- ungsplanverfahrens sein.</p> <p>In der weiteren Ausarbeitung des Be- bauungsplanentwurfs wurde neben dem bereits vorhandenen Mühlweg eine weitere Wegeverbindung zur Verbindung von Lachen und Speyer- dorf vorgesehen.</p> <p>Gemäß gesetzlicher Vorgaben wurde das Plangebiet EU-weit ausgeschrie- ben. Es bestand für Investoren damit die Möglichkeit, sich - wie von der Stadt erhofft - mit unterschiedlichen Konzepten um die Entwicklung des</p>	
---	--	--

<p>b) die Ahornbaumreihen und die Jahneiche auch in Zukunft noch komplett erhalten werden können – als ortsbildprägende Bäume und Pflanzstrukturen sowie für den Natur- und Artenschutz.</p>	<p>Gebietes zu bewerben. Lediglich die Fa. Gerst hat jedoch ein Angebot abgegeben.</p> <p>Durch das enge Zusammenwirken von Stadt und Investor ist es gelungen, eine aus Sicht der Stadt tragfähige und zukunftsweisende Konzeption mit einer angemessenen Mischung unterschiedlicher Gebäudetypen zu entwickeln. Dabei ist das Plangebiet insbesondere in seinem östlichen Abschnitt durchaus als Ergänzung zur entstehenden Neuen Ortsmitte zu werten.</p> <p>Die Planung sieht die Erhaltung der Jahneiche vor. Dagegen ist ein Erhalt der Baumreihe am Jahnplatz inzwischen nicht mehr vorgesehen, da die Lage der Bäume die geplante Bebauung erheblich erschwert und zudem Beschädigungen der Wurzelbereiche im Zuge des Bodenaustauschs kaum ausgeschlossen werden können. Weiterhin wird die Baumreihe ihre bisherige Wirkung durch die vorgesezte Bebauung verlieren. Aus diesen Gründen wird es als sinnvoller erachtet, neue Bäume als Ersatz für die Baumreihe anzupflanzen. Diese Bäume sollen dabei prägendes Element des neu gestalteten Jahnplatzes</p>	
--	---	--

<p>c) die Trasse für eine Zugverbindung zwischen Speyer und Lachen-Speyerdorf erhalten bleibt und der Ort künftig besser an den ÖPNV angebunden werden kann. Dies würde die Attraktivität von Lachen-Speyerdorf deutlich erhöhen. (Trasse der Gäubahn/des Pfefferminzbähnels)</p> <p>Zudem sollte noch geprüft werden, ob tatsächlich zwölf Meter hohe Gebäude am Jahnplatz – mit lediglich vier Metern Abstand zur bisherigen Bestandsbebauung - städtebaulich ins Ortsbild passt und von den derzeitigen Anwohnern gewünscht/geduldet wird.</p>	<p>werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange sind durch den Wegfall der Baumreihe gemäß Gutachten nicht betroffen. Die neuen Bäume wie auch zusätzliche Gehölzpflanzungen können den Entfall kompensieren.</p> <p>Eine Wiederherstellung der historischen Gäubahn durch die Deutsche Bahn ist wirtschaftlich kaum darstellbar und daher extrem unwahrscheinlich. Die Flächen sind entwidmet und können somit nachgenutzt werden.</p> <p>Die bestehende Bebauung des Jahnplatzes ist heterogen. Neben ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bestehen auch Gebäude mit bis zu 13 m Höhe. Es ist jedoch korrekt, dass der Jahnplatz insgesamt von niedrigerer Bebauung geprägt ist. Aus diesem Grund wird der Anregung in der Form gefolgt, dass zwar an der zulässigen Dreigeschossigkeit festgehalten wird, die zulässige Gebäudehöhe jedoch um ein Geschoss (= 3 m) reduziert wird. Der vom Verfasser geäußerte Abstand von 4 m zur Bestandsbebauung kann nicht nachvollzogen und daher nicht kommentiert werden.</p>	
---	---	--

<p>6. Verkehrliche Erschließung. Dringend überprüft werden müsste auch, ob ausschließlich ein Einfahrtsweg in eine neue, über 6 Hektar große Siedlung rechtlich zulässig ist. Was ist beispielsweise bei Bauarbeiten an diesem einzigen Einfahrtsweg ins Baugebiet mit begleitender (Komplett)-Sperrung? Wie soll unter diesen Umständen die Feuerwehr an mögliche Brandhäuser im Planungsgebiet kommen? Bei allen öffentlichen Gebäuden gibt es rechtlich vorgeschriebene Fluchtwege, daher sollte dies auch für ein so großes Plangebiet gelten. Es müsste vordringlich eine zweite Erschließungsstraße geprüft werden.</p>	<p>6. Die Hauptzufahrt in das Wohngebiet erfolgt über eine vom Kreisel abzweigende Stichstraße. Für die genannten Fälle von Bauarbeiten oder Notfälle ist eine zweite Erschließungsmöglichkeit über den Mühlweg vorhanden, die in einer Breite von 4,50 m ausgebaut wird und daher für Notfälle (jedoch grundsätzliche Absperrung durch Poller) im Süden als zweite Zufahrtsmöglichkeit in das Gebiet dienen soll.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 – Bürger 5</p>		
<p>Der zu geringe Durchmesser der Verrohrung unter dem Mühlweg, welcher uns schon des Öfteren ärgerliche Überschwemmungen beschert hat, ist aufzulösen. Sattdessen ist im Rahmen der Renaturierung eine Brückenführung vorzusehen.</p>	<p>Im Zuge der Umsetzung des Baugebietes ist eine Offenlegung des verrohrten Kanzgrabens vorgesehen. Damit besteht die Möglichkeit, auch die Engstelle am Mühlweg zu beseitigen. Dies ist jedoch auf Ebene der Objektplanung zu klären.</p>	<p>Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 6 – Bürger 6</p>		
<p>Verlängerung des Geh- und Radweges im nordwestlichen Bereich: Die Verlängerung sollte über die öffentliche Grünfläche und über den Kanzgraben in die Langenschemelstraße geführt werden. Somit wäre eine zusätzliche sichere, verkehrsarme Wegführung für Schüler geschaffen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Schaffung einer Nord-Süd-Verbindung für Fußgänger und Radfahrer vom Hambacher Weg im Süden zur Langenschemelsstraße im Norden ist städtebaulich und verkehrstechnisch zu begrüßen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 7 – Bürger 7</p>		
<p>Bebauung erweitern: Der ausgelegte und zum Download zur Verfügung stehenden Bebauungsplan-Vorentwurf stimmt in seinen Außengrenzen nicht mit dem im Amtsblatt Nr. 44-2017 vom 21.09.2017 geplanten Geltungsbereich im Planausschnitt überein.</p> <p>Des Weiteren möchte ich anregen, die im Bebauungsplan-Vorentwurf vorgesehenen öffentlichen und privaten Grünflächen ebenfalls in Bauland umzuwidmen, um die Lücke zwischen den beiden Ortsteilen endlich zu schließen.</p>	<p>Die abweichende Kartendarstellung resultiert aus einer geringfügigen Korrektur der Abgrenzung. Dabei wurden einzelne Flächen im Norden sowie im Westen aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da keine Notwendigkeit einer Überplanung besteht. Dagegen wurde der Jahnplatz im Süden mit aufgenommen, um die beabsichtigte Neugestaltung planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>Der geforderten „Lückenschließung“ stehen regionalplanerische Zielvorgaben in Form eines erwünschten Grünzuges entgegen. Weiterhin sind die Flächen artenschutzrechtlich bedeutsam und daher eine Nutzung als Wohngebiet nicht unproblematisch. Aus diesen Gründen wird der Anregung nicht gefolgt und die Fläche als private Grünfläche festgesetzt.</p>	<p>Der Anregung zur Ausweitung der Bauflächen wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 8 – Bürger 8</p>		
<p>Zur Niederschrift kommen folgende Kritikpunkte: Bebauung am Jahnplan (WA 4) zu massiv, a) zu hoch, b) zu dicht stehend. Es wird eine faktische Viergeschossigkeit befürchtet oder zu erwarten sein.</p>	<p>Die bestehende Bebauung des Jahnplatzes ist heterogen. Neben ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden bestehen auch Gebäude mit bis zu 13 m Höhe. Es</p>	<p>Der Anregung wird in Teilen gefolgt. Andere Anmerkungen sind unbegründet.</p>

<p>Die Verkehrsbelastung in der Straße „Jahnplatz“ wird näher an die südlich gelegenen Anlieger heranrücken und gegebenenfalls auch zunehmen.</p>	<p>ist jedoch korrekt, dass der Jahnplatz insgesamt von niedrigerer Bebauung geprägt ist. Aus diesem Grund wird der Anregung in der Form gefolgt, dass zwar an der zulässigen Dreigeschossigkeit festgehalten wird, die zulässige Gebäudehöhe jedoch um ein Geschoss (= 3 m) reduziert wird.</p> <p>Über den Jahnplatz werden lediglich die drei Mehrfamilienhäuser angefahren. Hierdurch ist nur von einer geringen Verkehrsmehrbelastung auszugehen, die durch den Wegfall der heutigen Verkehre zu den Sportanlagen entsprechend gemindert wird. Eine relevante Beeinträchtigung der bestehenden Anliegergrundstücke ist nicht zu erwarten.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 9 – Bürger 9</p> <p>Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf einlegen.</p> <p>Begründung: Das Gelände der sogenannten S-Trasse (im Bereich Speyerdorf) muss frei gehalten werden damit der neu entstehende Verkehr direkt an die K 1 angebunden werden kann. Die Belastung durch den Verkehr in der Flugplatz- und Lilienthalstraße ist jetzt schon zu hoch und kann den Anwohnern nicht zugemutet werden.</p>	<p>Die genannte alternative Verkehrsführung kommt der Ortsumgehung gleich, welche 2015 seitens der Bewohnerschaft mehrheitlich klar abgelehnt wurde.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 10 – Bürger 10</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf dient der Vorbereitung eines neuen Wohngebiets in der Ortsmitte von Lachen-Speyerdorf. Im Bereich der nordöstlichen Grenze des Vorhabengebietes befindet sich derzeit ein bereits realisierter Kreisverkehr, der zukünftig genutzt werden soll um die neue Ortsmitte anzubinden. Ursprünglich war auch vorgesehen mit diesem Kreislauf die Anknüpfung an die damals projektierte Umgehungsstraße von Lachen - Speyerdorf zu realisieren. Aufgrund eines Bürgervotums wurde die Umgehungsstraße abgelehnt und soll nicht realisiert werden, so dass der für die Anknüpfung vorgesehene Kreislauf derzeit ohne Funktion ist und zukünftig für die Gebietserschließung des neuen Wohngebietes zur Verfügung steht bzw. genutzt werden soll.</p> <p>Anregung: Ich rege an, trotz des abgelehnten Bürgervotums, bei der Planung des neuen Vorhabengebietes, die ursprünglich für die Umgehungsstraße vorgesehene Planung zu berücksichtigen, so dass die Möglichkeit besteht, die projektierte Umgehungsstraße doch noch zu realisieren. Gleiches gilt auch für den dafür vorgesehenen Kreislauf, hierfür sollte die Planung für die neue Ortsmitte so erfolgen, dass der Kreislauf jederzeit genutzt werden kann, um eine Anbindung an eine Umgehungsstraße zu realisieren.</p> <p>Begründung: Die neue Ortsmitte von Lachen Speyerdorf war nur zu realisieren im Rahmen einer Sportstättenverlegung der beiden Sportvereine TuS Lachen-Speyerdorf und TC Blau-Weiß. Das Thema Sportstättenverlegung beschäftigt seit über 14 Jahren die Lachen-Speyerdorf Bürger und zum damaligen Zeitpunkt des Bürgerentscheides zum Bau der Umgehungsstraße, war für viele überhaupt gar nicht erkennbar ob die Sportstättenverlegung überhaupt realisiert werden wird. Im Gegenteil, durch diesen langen Zeitraum und durch das regelmäßige Abspringen von Investoren, wie zum Beispiel der Sparkasse und zuletzt der VR-Bank, sind sehr viele Lachen-Speyerdorf davon ausgegangen, dass die Sportplatzverlegung überhaupt gar nicht kommt und damit das neue Wohngebiet mit zusätzlichem Verkehr im Dorf zukünftig auch nicht entstehen wird.</p>	<p>Die ursprünglich geplante Umgehungsstraße („S-Trasse“) wurde 2015 seitens der Bürgerschaft mehrheitlich abgelehnt. Es ist somit nicht erkennbar, dass diese Umgehung zu einem späteren Zeitpunkt doch noch realisiert wird.</p> <p>Die Verlegung der Sportanlagen ist seit vielen Jahren Gegenstand von Diskussionen. Es ist davon auszugehen, dass dieser Aspekt der Bürgerschaft bei der Abstimmung bekannt gewesen ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Nachdem nun die entsprechenden Verträge zur Sportstättenverlegung geschlossen sind, kann auch die neue Ortsmitte realisiert werden, womit zukünftig in dem ehemaligen Gebiet der Sportanlagen ca. 95 Wohneinheiten neu entstehen werden.

Der Begründung ist unter Punkt 2.6 zu entnehmen, dass für das Plangebiet eine Verkehrszählung von 2009, sowie ein Lärmgutachten des Büro WSW aus dem Jahre 2014 erstellt wurde. Damals erfolgte die Untersuchung allerdings unter der Annahme, dass die vorgesehene Umgehungsstraße gebaut wird. Weiterhin ist ausgeführt das die Daten der Verkehrszählung sowie die Ergebnisse des Lärmgutachten als nicht mehr aktuell angesehen werden können. Zwischenzeitlich ist auch der zukünftige Standort des neuen Feuerwehrgerätehauses klar, welches auch in unmittelbarer Nachbarschaft an der nord-östliche Grenze des Vorhabengebietes realisiert werden soll. Insgesamt hat sich die Situation für die Bewohner der Flugplatz und der Goethestraße seit der Verkehrszählung von 2009 allein schon durch die Belegung des Gewerbegebietes südlich des Landeplatzes, die Erweiterung des Lidl und den Bau des Seniorenwohnheimes, unter dem Aspekt der Lärmemissionen durch Verkehr massiv verschlechtert.

Die neue Ortsmitte mit weiteren ca. 95 Wohneinheiten und einer Zufahrt für das Planungsgebiet, welche nur über dem Kreisel an der nord-östlichen Grenze des Planungsgebietes erfolgen kann, wird die Situation für die Bewohner der Flugplatz und der Goethestraße nochmals massiv verschlechtern. Insofern muss unter Umständen das Thema Umgehungsstraße unter den aktuellen Gesichtspunkten (Neubaugebiet „Am Jahnplatz“, Gewerbegebiet, Feuerwehrgerätehauses, Erweiterung Lidl, sowie den Bau des Seniorenheims nochmals neu bewertet werden. Damit zukünftige Generationen auch die Möglichkeit haben, in einer durch Verkehrslärm erträglichen Umwelt zu wohnen, muss heute schon bei der Planung des Vorhabengebietes zukünftigen Belangen Rechnung getragen werden.

Auf Grund wesentlich geänderte Rahmenbedingungen im Hinblick auf Lärmemissionen durch Verkehrslärm der unmittelbaren Umgebung, sollte deshalb meiner Meinung nach beachtet werden, dass zukünftig im Bereich des nord-östlich gelegenen Kreisel, die Möglichkeit besteht, dass die Umgehungsstraße so wie sie ursprünglich vorgesehen war, doch noch gebaut und realisiert werden kann.

Eine Lärmuntersuchung wird unter den aktuellen Voraussetzungen durchgeführt. Ergebnisse fließen in die Planung ein.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 11 – BUND</p> <p>Der BUND widerspricht einem beschleunigten Verfahren nach §13a Bebauungspläne der Innenentwicklung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes-Vorentwurfes „Am Jahnplatz“, weil die Voraussetzungen dafür aus mehreren Gründen nicht gegeben sind.</p> <p>Beschleunigte Verfahren sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich bei weniger als 20.000 m² Grundfläche. Dies ist hier bei 6,22 ha nicht gegeben. zwischen 20.000 und weniger als 70.000 m² sind nach einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 zu §13a Baugesetzbuch ebenfalls möglich, wenn es voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen gibt und die Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalles beteiligt sind.</p> <p>Dies ist aus mehreren Gründen nicht gegeben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der BUND war an Vorprüfungen des Einzelfalles nicht beteiligt, 2. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu erwarten, da im Bebauungsplan-Vorentwurf die „Klimaziele der Stadt Neustadt“ nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt sind. 3. Der Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“ grenzt räumlich direkt an das geplante Baugebiet „Am Jahnplatz“ und muss deswegen im Flächenansatz zusammengefasst werden. Dadurch werden die 70.000 m² überschritten und machen somit ein beschleunigtes Verfahren unmöglich. (Bezug. Anlage 2 u 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch; Punkt 1.1.2 (das Ausmaß in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst) Begründung: bei der Vorstellung im Ortsbeirat wurden die Bereich um den Kreisel als „neuer Ortsmittelpunkt“ definiert. Das neue Feuerwehrgerätehaus würde direkt am neuen Ortsmittelpunkt liegen. 4. Die Flächen der Sportplatzverlegung mit den neuen Sportplätzen und Vereinsgebäuden, stehen ursächlich in enger Verbindung mit dem neuen Baugebiet „Am Jahnplatz“ und müssen deswegen ebenfalls in den Flächenansatz mit aufgenommen werden. Dadurch werden die 70.000 m² weit überschritten und machen somit ein beschleunigtes Verfahren unmöglich. 	<p>Der BUND irrt in der rechtlichen Einschätzung. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB gilt der genannte Schwellenwert nicht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern für die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO (Baufläche x Grundflächenzahl). Unter Ziffer 13 der Begründung ist dargelegt, dass der Schwellenwert von 2,0 ha mit der Planung nicht überschritten wird. Damit ist keine überschlägige Vorprüfung erforderlich.</p> <p>Die Voraussetzungen einer räumlichen Zusammenfassung des vorliegenden Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“ sind ebenfalls nicht erkennbar, da es an dem gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erforderlichen sachlichem Zusammenhang fehlt.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13a Nr. 2 BauGB die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange an dieser Vorprüfung zu beteiligen sind. Der BUND ist formell jedoch kein Träger öffentlicher Belange und daher an einer solcher Prüfung nicht zwingend zu beteiligen.</p>	<p>Der rechtlichen Einschätzung wird nicht gefolgt. Die Anregung wird dennoch berücksichtigt.</p>

<p>Unabhängig davon würde der BUND Neustadt es begrüßen, wenn der Beteiligung der Bürger von Lachen-Speyerdorf ein starkes Gewicht (echte Bürgerbeteiligung) gegeben würde. Ebenso würde der BUND es begrüßen, wenn vorhandene alternative Vorschläge ebenfalls bewertet und einbezogen werden.</p>	<p>Es ist jedoch unstrittig, dass es durch die Planung zu Eingriffen in den Naturhaushalt kommt. Um diese zu überprüfen, wird der Anregung dennoch gefolgt und der Bebauungsplan statt im beschleunigten Verfahren im Regelverfahren fortgeführt. Dies ist rechtlich zulässig und mit keiner weiteren Verzögerung verbunden. In einem Umweltbericht werden die Auswirkungen auf den Naturhaushalt beschrieben. Im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden diese Eingriffe quantifiziert.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 12 – Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesarchäologie</p>		
<p><u>Stellungnahme vom 05.10.2017:</u> In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um Befunde römischer Gebäudestrukturen (Fdst. Lachen-Speyerdorf 16) sowie um Siedlungsgruben der linearbandkeramischen Kultur (Fdst. Lachen-Speyerdorf 37).</p> <p>Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zurzeit ablehnen und möchten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins bitten, um die näheren Umstände zu erläutern. Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie — Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p>	<p>Am 14.12.2017 fand bezüglich der vorgebrachten Stellungnahme ein Abstimmungstermin bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe statt. Dabei wurde der Sachverhalt erörtert. Im Anschluss wurde seitens der GDKE eine aktualisierte Stellungnahme eingereicht (s. u.)</p>	<p>Der Forderung wird gefolgt.</p>

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>		
<p><u>Aktualisierte Stellungnahme vom 14.12.2017:</u> In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um Befunde römischer Gebäudestrukturen (Fdst. Lachen-Speyerdorf 16). Gegen den o.g. Bebauungsplan wurde mit Stellungnahme vom 05.10.2017 (Az E2017/1453 dh) Einspruch eingelegt.</p> <p>Aus diesem Grund hat am 14.12.2017 ein Erörterungstermin stattgefunden. Dabei wurde vereinbart, in dem mutmaßlich von archäologischen Befunden betroffenen Abschnitt des Geltungsbereiches der o.g. Planung einen durch die Direktion Landesarchäologie Speyer überwachten Oberbodenabtrag durchzuführen. Die Sondage soll im Zusammenhang mit der geplanten Wegnahme der Deckschicht im Bereich der Sportanlagen erfolgen. Für die Sondage ist seitens des Bauherrn ein Bagger mit schwenkbarem Grabenräumlöffel/Böschungslöffel und Maschinenführer zu beauftragen. Die Ergebnisse des Oberbodenabtrags dienen als Grundlage für die Bewertung der tatsächlichen archäologischen Betroffenheit sowie für die Beurteilung des weiteren Vorgehens, die gegebenenfalls zur Ausgrabung des Bereichs oder einer archäologisch betroffenen Teilfläche führen kann. Wir weisen darauf hin, dass unsere Zustimmung vorbehaltlich der Durchführung der hier erwähnten Maßnahmen (Oberbodenabtrag, Grabungsmaßnahme je nach Befundlage) erfolgt.</p> <p>Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmalern bekannt. Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als	<p>Der Forderung wird gefolgt, die im Abstimmungsgespräch vereinbarte Vorgehensweise wird als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p>	

<p>möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <p>Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 13 – Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege</p>		
<p>Soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich die ehem. „Edon-Kaseme“, Conrad-Freytag-Straße (o. Nr.), in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet. Sie ist als Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.</p> <p>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Mit dem bereits rechtsgültigen Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ wird eine Bebauung in westlich Angrenzung zum denkmalgeschützten Gebäudebestand bereits ermöglicht. Eine weitergehende Beeinträchtigung des Baudenkmals ist durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten. Selbstverständlich erfolgt eine weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 14 – Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion</p>		
<p>Im Zusammenhang mit der Schaffung des Wohngebietes ist die Umverlegung der Sportanlagen vorgesehen. Diese wurden durch die benachbarte August-Becker-Grundschule für die Erteilung des Sportunterrichtes und die Bundesjugendspiele genutzt. Für die Nutzung durch die Grundschule sind Sportanlagen in zumutbarer Entfernung vorzuhalten.</p> <p>Weitere Belange der Schulaufsicht sind vom Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Mit dem neuen Sportzentrum stehen in Lachen-Speyerdorf zukünftig moderne Sporteinrichtungen zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 15 – Landesbetrieb Mobilität, Speyer</p> <p>Das Plangebiet befindet sich westlich der K 8, im Erschließungsbereich der Ortsdurchfahrt. Bei der K 8 handelt es sich um eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt. Seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind daher hier keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet. Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Stadt Neustadt 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 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 Stadt 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 A 65 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Ferner sollte darauf geachtet werden, dass die Zufahrt zum Kindergarten möglichst weit von der Anbindung an den Kreisell angelegt wird und eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung steht, um den Verkehrsfluss in der Erschließungsstraße nicht zu behindern und damit auch den im Kreisverkehrsplatz nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>Auch sollte an den Anbindungen zur K 8 auf ein ausreichendes Sichtdreieck geachtet werden. Gegebenenfalls sollte auch im Bebauungsplan zeichnerisch kenntlich gemacht werden, dass ein Zufahren zur K 8 (WA 5) nicht zulässig ist.</p>	<p>Es liegt eine schalltechnische Untersuchung, bei der auch der Lärm der ca. 900 m westlich des Plangebietes verlaufende A 65 betrachtet wird. Diese ist dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Es wurden zusätzliche Parkierungsanlagen vorgesehen. Darüber hinaus bietet das Grundstück der Gemeinbedarfsläche ausreichend Platz zur Anlage weiterer Parkplätze.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der K 8 innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Die Anlage von Zufahrten ist damit grundsätz-</p>	<p>Die Anmerkungen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

	<p>lich zulässig. Die Freihaltung von Sichtdreiecken kann bei Zufahrten im innerörtlichen Bereich nicht grundsätzlich gewährleistet werden. Im Bebauungsplan wird jedoch eine Beschränkung auf Tiefgaragenzufahrten vorgenommen, um eine übermäßige Anzahl an Zufahrten zu vermeiden.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 16 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</p>		
<p>A Allgemeine Wasserwirtschaft Im Bebauungsplan-Vorentwurf schließt das Plangebiet nördlich sowie nordöstlich den Kanzgraben mit ein, der teilweise verrohrt ist. Wie bereits in der Stellungnahme vom 12.09.2012 dargelegt, ist auch für temporär trockenfallende Gewässer, zu denen der Kanzgraben gehört, im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie eine Verbesserung der bestehenden Verhältnisse zu erreichen. Es wurde in der damaligen Stellungnahme auch auf die bestehende Hochwassergefährdung durch Starkniederschlagsereignisse hingewiesen. Der Kanzgraben hat ein großes Einzugsgebiet, allerdings in dem Bereich hydraulisch kein ausreichendes Abflussprofil. Es wird nach wie vor dringend empfohlen, vorsorglich Fläche als Puffer für den Hochwasserfall einzuplanen sowie für zukünftige evtl. erforderliche Maßnahmen am Gewässer (Gewässerunterhaltung, Aufweitung des Gewässers zwecks Schaffung von Retentionsraum) freizuhalten. Dies gilt insbesondere für den offenen Bereich des Kanzgraben im Norden des Plangebietes im Bereich der privaten Gärten. Um dies dauerhaft zu sichern, wird empfohlen, auf dieser noch nicht bebauten Fläche entlang des südlichen Ufers des Kanzgrabens einen Streifen von 10 m dauerhaft von zukünftiger Bebauung und für zukünftige evtl. erforderliche Maßnahmen am Gewässer freizuhalten, z.B. indem dieser Streifen in den Besitz der Stadt Neustadt überführt wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht die teilweise Freilegung des verrohrten Kanzgrabens und die Bereitstellung von begleitenden Grünflächen als Pufferbereich vor. Im nördlichen Teil des Plangebietes ist in Angrenzung zum Kanzgraben keine Bebauung vorgesehen, die Flächen bleiben als Garten oder öffentliche Grünfläche erhalten. Allerdings befinden sich diese Flächen teilweise in Privatbesitz, so dass die Stadt keinen direkten Zugriff besitzt. Die Planung sieht den Verlauf des freigelegten Kanzgrabens zum überwiegenden Teil in einem Grünstreifen mit überwiegend mind. 10 m Breite vor. Der genaue</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Den Kanzgraben im verrohrten Bereich offenzulegen, ist den o.g. Ausführungen dienlich und als Gewässerausbaumaßnahme in einem Planfeststellungsverfahren wasserrechtlich zu genehmigen. Hierbei sind auch ggfs. Bodenschutzbelange abzuarbeiten. Auf eine dauerhafte Zuwegung für die erforderlichen Maßnahmen am Kanzgraben wie z.B. Gewässerunterhaltung ist zu achten.

B Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser ist der Zentralkläranlage (ZKA) Neustadt zuzuführen.

Die Aussage, dass in Bezug auf das Schmutzwasser auf das bestehende Mischwassersystem (regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100) zurückgegriffen werden kann, ist unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 sowie BGH-Urteil unter Verweis auf eine hydrodynamische Kanalnetzberechnung bzw. einer Schmutzfrachtberechnung zu präzisieren.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Versickerungsfähigkeit bzw. Möglichkeit der Versickerung (Altlastenproblematik) ist vertieft zu würdigen.

Unter Berücksichtigung der Lage des Baugebietes wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze etc. ggf. auch die angrenzenden Flächen abflusswirksam sein können. In diesen Fällen kann es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen!

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist nicht nur auf die Systemgrenzen des Bebauungsplangebietes zu begrenzen. Die angrenzenden Bereiche sind in die Betrachtung einzubeziehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung des naturnahen Umgangs mit Niederschlagswasser auch innerhalb einer bestehenden Bebauung gesetzlich (ggf. sukzessive) vorgeschrieben ist. Im Rahmen anstehender Maßnahmen im Umfeld des Bebauungsplangebietes (angrenzende Grundstücke) ist daher im Einzelfall eine Überprüfung vorzunehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die weitere Umsetzung im Rahmen eines Abkopplungskatasters betrachtet wird.

Verlauf des Grabens ist im Zuge der Genehmigungsplanung festzulegen.

Für die Planung wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, bei der Möglichkeiten zur Abführung von Schmutzwasser wie auch von unverschmutztem Oberflächenwasser aufgezeigt werden. Dabei soll Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes gesammelt und - aufgrund der nur geringen Versickerungsfähigkeit des Untergrundes - gedrosselt in den Kanzgraben geleitet werden. Möglichkeiten einer Verdunstung werden geprüft. Durch die großflächige Vorgabe von Gründächern kann die Abflussmenge von Niederschlagswasser reduziert und somit auch den Forderungen des Klimaschutzkonzepts der Stadt Neustadt an der Weinstraße Rechnung getragen werden. Bei der Erstellung des Konzeptes wurden auch mögliche Auswirkungen auf angrenzende Bereiche beachtet.

Da vor Umsetzung des Baugebietes ein Bodenaustausch erfolgt, kann die Altlastenproblematik ausgeräumt werden. Eine Versickerung ist - soweit möglich - damit

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Neustadt und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten! Es wird in diesem Zusammenhang das im November 2016 erschiene DWA-Merkblatt M 119 "Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen. Eine nähere Betrachtung wird angeraten.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.

Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" 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 un bebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag > Verdunstung > Infiltration > Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung ist hierbei zur neuen zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen! Auf die in Aufstellung befindliche Forderung zur Erstellung einer Wasserbilanz bzw. die Thematik der evtl. Notwendigkeit zur Behandlung des Niederschlagswassers nach Entwurf DWA-A 102 (10/2016) wird ergänzend hingewiesen.

Es wird angeraten, die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Die geplante Errichtung von Regenwasserzisternen ist ebenfalls im Sinne der Bewirtschaftung von Niederschlagswasser. Sollte die Niederschlagswasserbewirtschaftung in Form einer Versickerung vor Ort nicht möglich sein und stattdessen eine Einleitung in den Kanzgra-

unschädlich. Diese Bodenaustauschmaßnahmen werden derzeit im Rahmen eines Bodenmanagementkonzepts mit der SGD Süd im Detail abgestimmt und bei der Offenlage des Bebauungsplans dem Planwerk beigelegt.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist mit der SGD Süd sowie dem ESN Neustadt abgestimmt. Die abgestimmte Fassung wird dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

ben als nächstes Gewässer geplant werden, so wird darauf hingewiesen, dass damit Maßnahmen zum Ausgleich der Wasserführung erforderlich sind. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist daher unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, Oberflächengewässer, Altlasten) und den Zielsetzungen nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

C Bodenschutz

Unter Punkt 11.4 der Begründung wird dargelegt, dass eine vollständige Beseitigung der Bodenbelastungen durch Aushub vorgesehen ist sowie das hier erwähnte Bodenmanagementkonzept noch mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt als Oberer Bodenschutzbehörde abzustimmen ist. Zu beachten ist, dass der Kanzgraben als Gewässer III. Ordnung im Nordosten des Plangebietes (südwestlich des Kreisels) verrohrt verläuft (siehe auch Ausführungen unter Pkt. A der Stellungnahme).

Den Ausführungen unter 11.4 wird zugestimmt. Zu ergänzen ist hier die nach durchgeführter Bodenschutzmaßnahme zu erfolgende Freimessung hinsichtlich der Schadstofffreiheit der einzelnen Grundstücke und die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren. Bei neuen Erkenntnissen ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt ebenfalls umgehend zu informieren. Ergänzend wird auf die Stellungnahme vom 12. September 2012 verwiesen.

Das Bodenmanagementkonzept wird mit der SGD Süd abgestimmt. Das Kapitel (inzwischen 13.4) wird gemäß Anregung ergänzt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 17 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</p>		
<p>Bezüglich der o.a. Bauleitplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. Es ist jedoch sicherzustellen, dass im Übergangsbereich der südlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Ortsstraßen Jahnplatz/Pestalozzistraße sowie im Übergangsbereich Pestalozzistraße/Hambacher Weg ausreichende Schleppkurvenradien und Sichtdreiecke für den landwirtschaftlichen Verkehr verbleiben.</p>	<p>Ausreichende Kurvenradien für landwirtschaftliche Fahrzeuge im Bereich Jahnplatz/Pestalozzistraße/Hambacher Weg werden gewährleistet.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 18 – Landesamt für Geologie und Bergbau</p>		
<p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau/Altbergbau Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Am Jahnplatz“ hier kein Altbergbau dokumentiert ist. Aktuell findet kein Bergbau unter Bergaufsicht statt.</p> <p>Boden und Baugrund <u>Allgemein</u> Die Tatsache, dass bereits zwei Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurden, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die entsprechenden Hinweise unter Kap. 2.7 der Begründung werden fachlich bestätigt. Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten. Grundsätzlich werden für alle Bauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 3.5 angegeben ist.

Mineralische Rohstoffe

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Radonprognose

Die in den Textlichen Festsetzungen unter 3.6 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGB haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

-) Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
-) Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
-) Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
-) Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
-) Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
-) Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Ein Hinweis auf mögliche Radonvorkommen ist im Bebauungsplan bereits enthalten. Er wird ergänzt um die vom Landesamt genannten Informationsquellen.

<p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bun-desamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprä-vention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifusp.de).</p>		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä-ger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 19 – Vermessungs- und Katasteramt</p>		
<p>1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters Die dargestellten Flurstücke stimmen, mit Ausnahme der durch Vermessung neuen Flurstücksnummern, unwesentlichen Änderungen, mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Plangebietes, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.</p> <p>3. Aus der Sicht der Planung Gegen den Bebauungsplan gibt es von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Aus-wirkungen auf den Bebau-ungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä-ger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 20 – Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Gesundheitsamt</p>		
<p>Nach Einsichtnahme in die hier vorgelegten Planunterlagen bestehen unsererseits gegen o. a. Vorhaben keine Bedenken, sofern das im schalltechnischen Gutachten vom 18.06.2014 genannten Schallschutzkonzept entsprechend berücksichtigt wird. Gleiches gilt auch für das schalltechnische Gutachten zum Landeplatz Lachen-Speyerdorf vom 05.06.2000.</p>	<p>Derzeit erfolgt eine erneute gutachterliche Betrachtung der Lärmsituation. Dabei werden die bestehenden Gutachten be-rücksichtigt. Ergebnisse werden im weite-ren Verfahren ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 21 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße – Landwirtschaft und Umwelt		
<p>Die Wiederoffenlage des verrohrten Kanzgrabens wird aus umweltrechtlicher Sicht ausdrücklich sehr begrüßt zumal der Kanzgraben in der Verlängerung (Bebauungsplan Neue Ortsmitte) 2018 von der Stadt renaturiert werden wird. Ebenfalls positiv zur Kenntnis genommen wird der Erhalt der vorhandenen Gärten als Grünzug.</p> <p>Das Gebiet hat für Fledermäuse nur eine untergeordnete Bedeutung als Teillebensraumfläche (Jagdhabitat), wobei der von Fledermäusen meist frequentierte Raum entlang des Mühlwegs zwischen den beiden Sportplätzen verläuft. Da dieser Streifen planerisch als Grünachse entwickelt wird, wird diese Artengruppe durch den Bebauungsplan nicht erheblich beeinträchtigt werden zumal zur Stützung der (Zwerg)Fledermauspopulation gemäß des Artenschutzgutachtens 5 Fledermausnistkästen z.B. im Bereich des Mühlwegs angebracht werden sollen.</p> <p>Die Mauereidechse kommt laut dem Artenschutzgutachten nicht vor, lediglich die Zauneidechse randlich in sehr begrenzter Zahl d.h. konkret am Graben am Nordostrand des Plangebiets, auf der Ackerbrache im Westen und im offenen Gartengelände im Nordwesten.</p> <p>Die für die Vogelwelt interessanten Areale konzentrieren sich auf den nördlichen Gehölzbe- reichen wobei als Brutvögel u.a. Bluthänfling und Feldsperling sowie Gartengrasmücke, Giritz, Grünfink und Zilpzalp aufgrund ihrer Bestandsrückgänge erwähnenswert sind. Für beide Arten ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich möglich über die Schaffung entsprechender Strukturen im Retentionsraum des Kanzgrabens einerseits bzw. die Anlage von 10 Nistkä- sten sowie die Entwicklung einer stukturreichen Gehölzsukzession mit blütenreicher Hoch- staudenflur im westlich an das Baugebiet angrenzenden Geländestreifen andererseits. Im Gebiet befinden sich ehemalige Bombentrichter und zu vermutende Bodenbelastungen die im Rahmen eines Sanierungskonzepts fachgerecht angegangen und belasteter Boden</p>	<p>Die Einschätzung wird zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p>Die im artenschutzrechtlichen Gutachten enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen (Nist- kästen) wurden im Zuge des weiteren Verfahrens genauso in den Bebauungs- plan übernommen wie Empfehlungen zur Anpflanzungen von Gehölzen sowie zur Anlage von Habitatstrukturen für Eidech- sen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des weiteren Ver- fahrens berücksichtigt.</p>

<p>entfernt werden sollte. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auf die altlastverdächtige Fläche ALG 316 00 000 - 0219 (Ablagerungsstele Neustadt, Mühlweg), bei der es sich um einen bis 1955 genutzten ehem. Gemeindemüllplatz handelt.</p> <p>Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit ortsnah zur Versickerung kommen. Ein sich noch auf dem Sportplatzgelände befindender Beregnungsbrunnen ist im Zuge der Herstellung der Infrastruktur bzw. des Abrisses der alten Sportplätze fachgerecht zu verfüllen.</p> <p>In Anbetracht des im Februar 2017 beschlossenen Klimaschutzkonzepts würde es die Umweltabteilung freuen, wenn zusammen mit dem Investor klimafreundliche Bauweisen (z.B. was die Erzeugung von erneuerbarer Energie, klimaschonender Heizformen, etc. angeht) im Neubaugebiet umgesetzt werden könnten, da seit dem Beschluss des Konzepts Neustadt eine klare Zielsetzung hat, im Klimaschutz vorankommen zu wollen.</p>	<p>Auf die Altlastfläche wird unter Ziffer 11.4 der Begründung hingewiesen. Es ist dabei anzumerken, dass die Altlast von der im zeichnerischen Teil dargestellten Abgrenzung abweicht.</p> <p>Die Verfüllung des Brunnens wird im Zuge der Erschließung berücksichtigt.</p> <p>Stadt und Investor sind an der Entwicklung eines zukunftssträchtigen und ressourcenschonenden Baugebiets interessiert. Allerdings lassen sich Klimaschutzvorgaben rechtlich nur teilweise durch Bebauungspläne umsetzen. Ergänzend werden daher außerhalb des Bebauungsplanes vertragliche Vereinbarungen geschlossen (Nahwärmenetz, etc.).</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 22 – Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Für die Sicherstellung der Stromversorgung des Gebietes benötigen wir eine ca. 3 x 6 m große Fläche im nordöstlichen Bereich des Gebietes (Zufahrt vom Kreisel kommend). Die Fläche sollte geeignet sein für die Errichtung einer Transformatoren und Hochspannungsschaltstation (max. ca 40 m³ umbauter Raum).</p> <p>In den Verkehrsflächen wird eine Trasse für Strom, Gas und Wasserleitungen benötigt.</p>	<p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird eine ausreichend dimensionierte Versorgungsfläche festgesetzt.</p>	<p>Der Forderung wird im weiteren Verfahren gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 23 – Pfalzwerke AG</p> <p>Nach zeitlicher Verlängerung für unsere Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren durch Ihre Frau Wunn (Telefonat am 23.10.2017) geben wir folgende Stellungnahme ab: Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und haben wir zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen.</p> <p>Ansonsten haben wir zur mitgeteilten Planung ein fachtechnisches Bedenken. Dieses Bedenken wird nachstehend erläutert. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG: 20 kV-Starkstromfreileitung, Pos. 135-00, Leitungsabschnitt Mast Nr. 101360 – Nr. 101362</p> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung im Plangebiet haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Homepage - www.pfalzwerke-netz.de - zur Verfügung steht.</p> <p>1. Bedenken</p> <p>Bezüglich der von der Freileitung überspannten, über Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Fläche (WA1), haben wir dahingehend Bedenken, dass die für diese Baufläche festgesetzte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung nicht realisiert werden kann, da die Freileitung hierzu nicht ausreichend hoch genug verlegt ist. Wie in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnet, ist es jedoch planerisch vorgesehen, die Freileitung in diesem Bereich abzubauen und zu verkabeln. Hierzu ist bis dato allerdings noch keine endgültige Entscheidung getroffen und besteht aus unserer Sicht das Erfordernis erst noch genau zu prüfen, welches die technisch und wirtschaftlich sinnvollste Lösung zur baulichen Änderung der Versorgungseinrichtung ist (Abbau und Verkabelung oder</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, die angesprochene 20 kV-Freileitung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Schutzstreifen dargestellt. Da eine Unterbauung der Leitung zu baulichen Einschränkungen führen und die Attraktivität dieser Bauplätze erheblich mindern würde, wird eine Verlegung bzw. Verkabelung der Freileitung angestrebt. Hierzu erfolgte bereits eine Abstimmung mit den Pfalzwerken.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Freileitung mit Schutzstreifen weiterhin berücksichtigt. Eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB (Zulässigkeit von Nutzungen bei Eintritt bestimmter Umstände) wurde getroffen.</p>	<p>Die Anregungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Erhöhung der Freileitung). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere E-Mail vom 23.09.2016, die diesem Schreiben als Anlage 2 beigefügt ist. Aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes wird es erforderlich den Bestand unserer Freileitung - zeichnerisch und textlich - wie folgt zu berücksichtigen:

Zeichnerische Berücksichtigung

Die Führung der Freileitung und der zugehörige Schutzstreifen sind in der Planzeichnung zum Bebauungsplan zeichnerisch bereits entsprechend festgesetzt und können beibehalten werden.

Textliche Berücksichtigung

Zur Berücksichtigung der gegenwärtigen Situation, dass die maximale Gebäudehöhe im Schutzstreifen der Freileitung derzeit nicht realisiert werden kann, wird es erforderlich im Textteil des Bebauungsplanes unter „Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung“ die nachstehend in Kursivschrift dargestellte Ergänzung zu übernehmen:

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 (...)

1.2.2 (...)

1.2.3 Restriktion aufgrund bestehender 20 kV-Freileitung

Die festgesetzte Nutzung der bebaubaren Fläche im Schutzstreifen der 20-kV Freileitung ist erst dann zulässig ist, nachdem die erforderliche bauliche Änderung zur Anpassung der Freileitung (Verkabelung oder Höherlegung) durchgeführt worden ist. Hierzu ist der Leitungsbetreiber rechtzeitig zu beauftragen.

2. Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – Hinweis Auftragserteilung Änderung 20 kV-Freileitung

Zur Änderung der 20-kV-Freileitung muss der Vorhabenträger dem Leitungsnetzbetreiber vorab einen Auftrag erteilen, der auf Grundlage eines vorab vom Leitungsnetzbetreiber erstellten Angebotes basiert. Die Kostentragung regelt sich dabei nach den bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen. Ohne vorherige Auftragserteilung können die Arbeiten zur Änderung der Freileitung nicht durchgeführt werden. Zur Erstellung eines solchen Angebotes, wollen Sie sich bitte mit nachstehender Stelle in unserem Unternehmen in Verbindung setzen:

<p>Pfalzwerke Netz AG, Kfm. Services, Herr Wolf, Netzvertrieb, Postfach 217365, 67073 Ludwigshafen, Telefon: 0621 585-2772, Telefax: 0621 585-2770, uwe.wolf@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unseres geäußerten Bedenkens eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 24 – Inexio GmbH		
<p>im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. Als Anhang erhalten Sie die gewünschten Unterlagen. Für weitere Auskünfte zum angefragten Bereich, zu den übersandten Unterlagen oder zu anderen Liegenschaften stehen wir Ihnen gerne per Mail an "planauskunft@noc.inexio.net" zur Verfügung. Bitte beachten Sie auch unsere weiterführenden Informationen im anhängenden Merkblatt.</p>	<p>Die genannten Leitungen befinden sich im Bereich des Kreisverkehrs und haben keinen Einfluss auf die Entwicklung des Baugebietes.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 25 – Deutsche Telekom Technik GmbH		
<p>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 Ausbaumentscheidung treffen. 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass:</p> <ul style="list-style-type: none">) Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,) der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn im Grundbuch kostenlos zu sichern.) Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,) die geplanten Verkehrswege nach Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr geändert werden. <p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordination mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken – 67655 Kaiserslautern – Pirmasenser Straße 65 in Verbindung setzen.</p>		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 26 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 27 – Ericsson Services GmbH		
<p>bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen erwartet die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Beeinträchtigungen. Da diese Richtfunkverbindungen der Vertraulichkeit unterliegen, kann ihnen über den genauen Verlauf keine Auskunft gegeben werden. Sollte sich wider Erwarten eine Beeinträchtigung ergeben, wird die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks das wirtschaftliche Risiko tragen. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Das Risiko möglicher Störungen von Richtfunkstrecken wird von der Ericsson Services GmbH getragen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 28 – Vodafone GmbH (Richtfunk)		
<p>Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u. a. abhängig vom Rotorradius.</p> <p>In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH. Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen. Für Rückfragen stehen Torsten (torsten.janski@vodafone.com) und Florentina (f.dumitrescu@vodafone.com) gerne zur Verfügung</p>	<p>Aufgrund der beschränkten Gebäudehöhe im Plangebiet ist eine Beeinträchtigung der genannten Richtfunkstrecken nicht zu erwarten.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 29 – Deutsche Telekom (Richtfunk)		
Im betroffenen Planungsabschnitt verläuft keine unserer Richtfunkstrecken. Die benachbarte Richtfunkstrecke (blau markiert) verläuft aber sehr knapp am Planungssektor vorbei, daher bitte ich darum unseren Bereich bei jedem Planungsschritt zu beteiligen. Es bestehen aber keine Einsprüche gegenüber ihren Planungen, vorbehaltlich Planungserweiterungen/-änderungen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Richtfunkstrecken der Telekom sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 30 – Deutscher Wetterdienst		
Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.	Im Zuge des weiteren Verfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei werden mögliche Auswirkungen auf den Klimahaushalt beschrieben.	Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.