
Bebauungsplan-Entwurf „Am Jahnplatz“ im Stadtbezirk Lachen-Speyerdorf
Sitzungsvorlage über die Abwägung der in der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

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

- 31 Personen

jeweils eine Stellungnahme **mit Anregungen** (teilweise mit Unterschriftenliste) abgegeben.

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

mit Anregungen

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
- Deutscher Wetterdienst
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie
- Polizeipräsidium
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Umwelt und Landwirtschaft
- Telekom Deutschland GmbH

ohne Anregungen

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
- Amprion GmbH
- Creos Deutschland GmbH
- DB AG
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz - ländliche Bodenordnung
- Ericsson
- Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Telefónica Germany GmbH & Co.
- Deutsche Telekom Technik GmbH – Richtfunk
- Vodafone GmbH

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der öffentlichen Auslegung **abgegeben**:

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur. Berlin
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- 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, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (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, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- 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)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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</p> <p>Bekanntlich vertreten wir <i>[Name und Anschrift entfernt]</i>, anwaltlich. Gegenstand unserer Beauftragung ist der im Betreff genannte Bebauungsplanentwurf, der nunmehr öffentlich ausgelegt wurde. Innerhalb der mitgeteilten Auslegungsfrist widersprechen wir dem genannten Bebauungsplanentwurf namens und im Auftrag unseres Mandanten und führen zur Begründung wie folgt aus:</p> <p>Unser Mandant ist Eigentümer von im Norden des Gebietes gelegenen Grundstücken, die von einer Bebauung ausgeschlossen sind und im Bebauungsplanentwurf als „wertvolle Kleingartenanlagen im Norden ...“ bezeichnet werden. Diese Kleingartenanlagen sollen als solche erhalten bleiben und somit dem Naturschutz dienen, von einer Bebaubarkeit werden sie ausgeschlossen. Konkret handelt es sich bei unserem Mandanten um die Grundstücke <i>[Flurstücksnummern entfernt]</i>.</p> <p>Ganz offensichtlich wird von den Planern hier für Zwecke des Naturschutzes ausschließlich auf im Privatbesitz befindliche Grundstücke zurückgegriffen, während die Stadt Neustadt selbst die ihr gehörenden Flächen als Bauland ausweisen will. Die privaten Grünflächen (Kleingärten) machen mit 0,72 ha rund 12% der Gesamtfläche des Gebietes aus.</p> <p>In Anbetracht der Verpflichtung zur Ausübung eines fehlerfreien Ermessens durch die Behörde wird daher angeregt, dass sich die Stadt Neustadt auf ihren Flächen mit einem größeren Grünflächenanteil beteiligt und damit zum Gesamtkonzept, insbesondere im Hinblick auf Belange des Naturschutzes beiträgt.</p> <p>Insbesondere stellt es keine fehlerfreie Ermessensausübung dar, ausschließlich die privaten Grundbesitzer mit 100% zum Zwecke des Naturschutzes einzubinden. Eine solche Vorgehensweise würde eben diese Belange des Naturschutzes lediglich als Deckmantel für eine einseitige Generierung von kommunalen Einnahmen erscheinen lassen.</p>	<p>Im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt ist das geplante Wohngebiet als Wohnbaufläche, die nördlich angrenzenden Kleingärten als Grünfläche dargestellt. Damit wurde eine städtebauliche Absicht erklärt, diese Flächen in ihrer derzeitigen Nutzung beizubehalten. Eine Aufnahme dieser Flächen hätte eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit einer aktualisierten Wohnflächenbedarfsberechnung zur Folge.</p> <p>Weiterhin sind die Flächen artenschutzrechtlich von Bedeutung. Sie dienen Brutvögeln wie auch Zauneidechsen als Lebensraum, so dass eine Umwandlung in Baufläche mit einem hohen Ausgleichsbedarf verbunden wäre.</p> <p>Aus den genannten Gründen wurde auf die Einbeziehung dieser Flächen in das Wohngebiet explizit verzichtet. Sie wurden jedoch in den Geltungsbereich miteinbezogen, um sie als Grünfläche zu schützen und eine spätere Bebauung nach Innenbereichskriterien zu verhindern.</p> <p>Die vom Verfasser geäußerte Behauptung, diese Flächen würden als Ausgleich</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Im Übrigen ist es keineswegs so, dass lediglich die privaten Grundstücke - wie vorne ausgeführt - als wertvolles Gelände bezeichnet werden können. Insbesondere bei den bisherigen Tennisplätzen des TC Blau-Weiß wurde auf Ackergelände gebaut, der Untergrund des angrenzenden Fußballplatzes mit Tennenbelag war ebenfalls vorher Wiese mit Fauna und Flora.

Mithin sind auch diese städtischen Flächen als wertvolles Gelände zu bezeichnen. Ausschließlich das Gebiet des Rasensportplatzes und die östlich angrenzende Grünanlage wurden mit Auffüllmaterial versehen.

Schließlich steht auf Plan-Nr. *[Flurstücksnummer entfernt]* seit Jahrzehnten ein Haus, was eine weitere Bebauung Richtung Westen in Richtung des bereits in das nördliche Gebiet hineinragende ehemalige städtische Gelände sinnvoll erscheinen lässt. Im gesamten westlichen Rand der Bebauung von Lachen-Speyerdorf gibt es keine vergleichbare Lücke wie im vorgesehenen Bebauungsplan „Am Jahnplatz“.

Namens und im Auftrag unseres Mandanten wird auf die Beachtung der Grundsätze des öffentlichen Baurechts zur Erstellung eines Bebauungsplanes hingewiesen. Insbesondere ist auf eine zweckmäßige und den Belangen aller Beteiligten gerecht werdende Neuordnung der Grundstücke zu achten, die Vorteile und Lasten einer städtebaulichen Planung sind auf alle Beteiligten gleichmäßig zu verteilen.

Diese Grundsätze sehen wir bei der vorliegenden Entwurfsplanung evident verletzt. Auch das Gebot der Berücksichtigung der Interessen einzelner Eigentümer im Sinne eines fairen Ausgleichs der Interessen sehen wir hier beeinträchtigt (vgl. BVerG; Beschluss v. 22.05.2001-1 BvR 1512 u. 1677/97 - BVerG 104,1; Beschluss v. 19.12.2002-1 BvR 1402/01 - BauR 2003, 1338).

Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die Grundstücke unseres Mandanten im Bebauungsplan als bebaubare Flächen einzubeziehen.

für das Baugebiet fungieren, ist nicht zutreffend. Als Ausgleich können nur Flächen dienen, die bezüglich ihrer Wertigkeit verbessert werden. Dabei ist der derzeitige Zustand bzw. die nach geltender Rechtslage zulässige Nutzung maßgebend. Eine frühere Nutzung vor dem Bau der Sportplätze, die bereits mehrere Jahrzehnte zurückliegt ist dagegen nicht von Belang und kann heute auch nicht mehr nachvollzogen werden. Bei der vorliegenden Planung erfolgt der Ausgleich insbesondere durch Aufwertung des Bodens sowie Maßnahmen innerhalb des eigentlichen Baugebietes. Die Kosten für diese Maßnahmen werden durch den Investor getragen und später auf Grundstückspreise umgelegt. Es erfolgt somit eine gerechte Verteilung der Lasten für diesen Ausgleich.

Aus den dargelegten Gründen wird der Anregung nicht gefolgt, die Kleingartenanlage bleibt als Grünfläche Bestandteil des Bebauungsplanes.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 - Bürger 2</p>		
<p>Unser Mandant ist Eigentümer von im Norden des Gebietes gelegenen Grundstücken, die von einer Bebauung ausgeschlossen sind und im Bebauungsplan-entwurf als, wertvolle Kleingartenanlagen im Norden ..." bezeichnet werden. Diese Kleingartenanlagen sollen als solche erhalten bleiben und somit dem Naturschutz dienen, von einer Bebaubarkeit werden sie ausgeschlossen. Konkret handelt es sich bei unserem Mandanten um die Grundstücke <i>[Flurstücksnummern entfernt]</i>.</p> <p><i>[Entsprechend Stellungnahme Bürger 1]</i></p>	<p>Auf die Abwägung zu Stellungnahme 1 wird verwiesen.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Bürger 3</p>		
<p>Ich erhebe Einspruch gegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Fällung der Lindenbäume in der Alleereihe des Jahnplatzes und weiterer Laubbäume des Mühlweges als Verbindungsweg und rund um den Sportplatzbereich als zukünftiges Baugebiet. Für den eigentlichen Dorfmittelpunkt ist diese noch existierende Grünbepflanzung die einzig wirksame Möglichkeit für die Anwohner zur Luftreinhaltung und die dort vorhandene Tierwelt zu erhalten. Der Erholungswert nicht nur für die Anwohner, sondern auch für die Personen, die in unmittelbarer Nähe in Alters- oder Wohnheimen untergebracht sind soll nicht verkannt werden. 	<ol style="list-style-type: none"> Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o.ä. finden am Jahnplatz nicht statt. Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz 	<p>Der Anregungen bzw. Forderungen wird mit Ausnahme der Übernahme der Bäume am Hambacher Weg nicht gefolgt.</p>

<p>2. Zu Punkt 7 der Begründung: der Bebauungsplan zeigt für den geplanten sozialen Wohnungsbau nur Zugänge über den bisherigen Jahnplatz, sowie angelegte Parkplätze links und rechts der Wohnblöcke. In meinen Augen wird somit den zukünftigen Bewohnern das eigentliche Bebauungsgebiet Am Jahnplatz als Zugang verwehrt. Ich finde dies im höchsten Maße diskriminierend und fordere den Zugang innerhalb des Bebauungsgebietes zu verlegen. Gleichfalls zeigt der Bebauungsplan (Planzeichnung) keine Übereinstimmung mit dem Plan der auf der Begründung Seite 13 vorhanden ist. Hier wird durch die Schaffung von Parkplätzen die nach außen auf den Jahnplatz gerichtet ist zusätzlich ungefähr 40 Parkplätze eingerichtet, die zusätzlichen Lärm und Verkehr entwickeln.</p>	<p>Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbaren Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft. Im Plangebiet werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Auch ein Erhalt der Bäume und Gehölze am Mühlenweg kann nicht in Aussicht gestellt werden, da dieser durch den notwendigen Bodenaustausch nicht möglich sein wird.</p> <p>2. Die in der städtebaulichen Konzeption vorgesehenen Mehrfamilienhäuser am Jahnplatz sind durch zwei Fußwege mit dem übrigen Baugebiet verbunden. Eine Diskriminierung oder gewollte Abschottung kann nicht erkannt werden. Die im städtebaulichen Konzept dargestellten Baukörper, Zugänge und privaten Stellplätze sind lediglich als Vorschlag einzustufen. Maßgebend sind die Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist aber in jedem Fall zu gewährleisten.</p>	
--	--	--

<p>3. Zu Punkt 13.1 Schallschutz: hier geht aus dem Gutachten der Fa. WSW & Partner hervor das die Feuerwehr ja auch ohne Signalhorn über die Haßlocher Straße fahren könnte und so ein Steigerung des Lärms um ca. 40 dB(A) für die Anwohner des Baugebietes „Am Jahnplatz“ verhindert werden könnte. Der Gutachter irrt sich immanent mit seiner Beurteilung der Fahrten ohne Martinshorn, da hier eine Berufung auf das Bundesimmissionsgesetz nach meinem Dafürhalten nicht herangezogen werden kann. Für die Feuerwehr gilt bei Einsatzfahrten die ein Wegerecht nach § 38 StVO fordern immer der Einsatz von Blaulicht und Martinshorn.</p> <p>4. Zu Punkt 13.3 Stellplätze (letzter Absatz Seite 24): Weitere öffentliche Stellplätze sollen entlang des Hambacher Wegs erstellt werden. Der Hambacher Weg ist ein Weg der für Anlieger (im unteren Bereich VR-Bank, Kirche und Sporthalle) sowie im Verlauf nur für landwirtschaftlichen Verkehr zugelassen ist; dementsprechend hat der Weg nur eine geringe Breite. Wenn jetzt dort Stellplätze geschaffen werden sollen frage ich mich wo und es würde nur ein Platz neben dem derzeitigen Weg bleiben und somit wird wieder wertvolles Ackerland verbraucht. Gleichwohl ist hier nicht definiert die Anzahl der zu schaffenden Stellplätze; so kann man nicht planen! Ich möchte nicht das auch hier Grünbepflanzung wegen Parkplätzen vernichtet wird.</p>	<p>3. Im schalltechnischen Gutachten wird darauf hingewiesen, dass gemäß vorliegender Rechtsprechung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm bei Einsatzfahrten mit Martinshorn nicht anzusetzen ist. Die kurzfristigen Geräuscheinwirkungen sind als hinnehmbar einzustufen.</p> <p>4. Es ist vorgesehen, den Baumbestand am Hambacher Weg zu erhalten. Im zeichnerischen Teil werden die aufgemessenen Bäume ergänzt.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 4 – Bürger 4</p> <p>Zum oben erwähnten Bebauungsplan haben wir Einwendungen, wegen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kanalisationsplanung • Verkehrsplanung • Ortsmittelpunktgestaltung vorzubringen. <p>Die Einwendungen sind auf den folgenden Blättern, die den jeweiligen Unterschriftenlisten vorgeheftet sind, näher erläutert. Unterschriften haben wir ausschließlich bei Anwohnern der Goethestraße gesammelt. Bei Eckhäusern wurde die entsprechende Straße mit Hausnummer hinter der Unterschrift vermerkt. Die Einwendungen fanden sehr große Zustimmung unter den Anwohner, es wurden 160 Unterschriften gesammelt.</p>		

<p>Außer diesen Einwendungen gibt es sicherlich noch sehr viele sachliche Argumente gegen die bestehende Planung. Da wir hier mehrmals jährlich, bei etwas stärkerem Regen, mit Hochwasser wegen Kanalaustritt, zu kämpfen haben und der PKW- und LKW-Verkehr in dieser Straße ein ungeheuerliches bzw. unerträgliches Ausmaß angenommen hat, bitten wir den Bebauungsplan entsprechend den Einwendungen zu ändern. Eine Ortsmittelpunktgestaltung um die bestehenden Lindenbäume herum, ist unseres Erachtens außerdem unbedingt notwendig und bringt einen Erholungswert für den ganzen Ortsteil.</p>		
<p>Unterschriftenliste – 160 Bürger</p> <p>1. Abwasser - Kanalisation Seit mehr als 30 Jahren sind wir von Überflutungen in der Goethestraße betroffen und der ESN versuchte bisher vergeblich die Situation zu verbessern. Wir befürchten durch das Anbinden dieses riesigen Baugebietes an den bestehenden Kanal viel schlimmere Überflutungen und das bei weniger Regenmengen. Laut Bodengutachten Seite 9 ist eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich. Forderung: Anschließen des Baugebietes an einen separaten Kanal der zum Hauptsammler geführt wird. Um die Überflutungen nachhaltig in den Griff zu bekommen fordern wir außerdem den Kanal von Diedesfeld mit diesem separaten Kanal zu verbinden.</p>	<p>1. Für das Baugebiet wurde eine Entwässerungskonzeption erstellt, die in der Begründung zum Bebauungsplan in Grundzügen dargelegt und in vollständiger Form dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt ist. Demnach ist eine Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers nicht in den Kanal, sondern über Rückhaltevolumen innerhalb des Plangebietes in gedrosselter Form in den Kanzgraben vorgesehen. In den Kanal eingeleitet wird lediglich Schmutzwasser sowie Oberflächenwasser der Gebäude am Jahnplatz eingeleitet. Die hierbei anfallenden Wassermengen sind als gering einzustufen und werden vor dem Hintergrund der derzeitigen Versiegelung des Jahnplatzes zu keiner Verschlechterung der Situation führen. Sofern der Kanal technische Funktionsmängel aufweist, ist eine Überprüfung durch den Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN) zu veranlassen.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

2. Verkehrslärm /-belastungen

Durch die Erweiterung des LIDL, den Bau des Altenheimes, der Erschließung des Gewerbegebietes um die Conrad-Freytag-Straße und des Ausbaues des früheren Kasernenhauptgebäudes zu Wohnungen ist es zu einer derart unerträglichen Verkehrsbelastung mit dem entsprechenden Verkehrslärm in der Goethestraße gekommen, dass diese Straße und vor allem die dort lebenden Menschen keinen zusätzlichen Verkehr verkraften und erhebliche Gesundheitsschäden zu erwarten sind. Nur nebenbei sei bemerkt, dass der Lärmaktionsplan was für den Papierkorb ist.

Forderung: Bau einer Erschließungsstraße mit Anbindung an die Kreisstraße zwischen Neustadt und Speyerdorf.

2. Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe- bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen.

Im Schallgutachten werden die bestehenden Lärmwerte den Lärmwerten bei Umsetzung der Planung gegenübergestellt. Demnach beträgt die Zunahme bei Umsetzung des Baugebietes zwischen 0,3 und 0,8 dB tags wie auch nachts. Vom menschlichen Ohr wahrgenommen werden Differenzen ab ca. 3 dB. Eine wahrnehmbare Erhöhung des Lärmpegels ist somit durch die Planung nicht zu erwarten.

Eine separate Erschließungsstraße kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt.

<p>3. Ortsmittelpunkt - Erhaltung der Linden - Gestaltung Ein Kreisverkehr kann kein Ortsmittelpunkt sein! Das drumherum liegende Gelände ist für eine ansprechende Gestaltung eher ungeeignet! Die äußerst verdichtete Wohnbebauung mit den für das dörfliche Erscheinungsbild ungewöhnlich hohen Gebäuden ist für einen Ortsmittelpunkt eher abträglich.</p> <p>Forderung: Auf dem Jahnplatz bzw. Teilen davon einen Dorfplatz unter Erhaltung der Linden gestalten z.B. als Grün-/ Parkanlage mit Gewässer/Brunnen unter Beteiligung von Künstlern und weiterer Ideengeber.</p>	<p>3. Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o. ä. finden auf dem Jahnplatz nicht statt. Aus diesem Grund wird eine teilweise Bebauung des Jahnplatzes als vertretbar eingestuft.</p> <p>Die gewählten Gebäudehöhen sind aus der heterogenen Umgebung hergeleitet. So lässt der Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ durchaus Gebäude mit vier Geschossen zu. Die Bebauung am Jahnplatz wurde in ihrer zulässigen Höhe bereits reduziert. Eine Unverträglichkeit kann nicht erkannt werden.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 – Bürger 5</p> <p>Hiermit lege ich gegen den Bebauungsplan Entwurf „Am Jahnplatz“ Einspruch ein. Bei dem Projekt wird die zukünftige Verkehrsbelastung für Lachen-Speyerdorf nicht berücksichtigt. Die Verkehrsprognose zeigt eindeutig auf, dass mit einer Verkehrszunahme von 1.120 bis 1.887 Fahrzeugen täglich zu rechnen ist. Da sich das Baugebiet genau in der Mitte der beiden Ortsteile befindet werden die Goethestraße und auch die Flugplatzstraße/Lilienthalstraße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen müssen. Das der innerörtliche Kreisel (gemäß dem Gutachten) den Verkehr aufnehmen kann steht außer Zweifel. Die vorgenannten Straßen aber sicherlich nicht.</p> <p>Schon jetzt ist den Anliegern der Verkehr und die damit gesundheitlich einhergehenden Belastungen (Lärm, Gestank, Schadstoffausstoß) nicht mehr zumutbar. Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrzeugen ist der Verkehr des innerörtlichen Gewerbegebiets (An-/Ablieferungen, Mitarbeiterverkehr) und die massive östliche Wohnbebauung nicht eingerechnet. Hier rechne ich noch einmal mit gut 1.000 Fahrzeugen pro Tag. Seit nunmehr 15 Jahren wird durch die Bürger des Orts und dem Ortsbeirat versucht den innerörtlichen Verkehr zu beruhigen, bzw. zu mindern. So wird auf den beiden Hauptverkehrsstraßen die Beschränkung auf 30 km/h gefordert und 2011 die LKW Durchfahrt nur für Anlieger eingeführt (mit mäßigem Erfolg). Das jetzt zusätzlicher Verkehr in den Ort geholt wird, ohne ein überörtliches Verkehrskonzept vorzulegen, klingt wie ein Schildbürgerstreich.</p> <p>Schon jetzt wird der Hambacher Weg und die Pestalozzistraße/Perglasstraße als Ausweichstraße zur Goethestraße verstärkt genutzt. Da sich im Verlauf der Pestalozzistraße sowohl eine Grundschule, als auch eine Kindertagesstätte befindet gefährdet dieser „Schleichverkehr“ zunehmend die Kinder die diese Einrichtungen besuchen. Schon jetzt hat der Verkehr in diesem Bereich stark zugenommen und wird sich nach der Fertigstellung der Bebauung „Am Jahnplatz“ weiter verstärken.</p>	<p>Die Verkehrsprognose zum Bebauungsplan betrachtet ausschließlich die Auswirkungen des Baugebietes auf maßgebende Straßen. Dabei wurde in verschiedenen Szenarien max. ca. 1.900 zusätzliche Autofahrten ermittelt. In der Spitzenstunde bedeutet dies 226 Fahrten (entspricht ca. 4 Fahrten pro Minute).</p> <p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe - bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Baugebiet die Kapazitätsgrenzen dieser Straßen überschritten wird.</p> <p>Bezüglich bereits bestehenden Schleichverkehrs wird darauf hingewiesen, dass eine durchgängige Befahrung des Hambacher Weges nicht gestattet ist. Ggf. sind straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zu treffen.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>Im Bebauungsplan ist auch der Bau eines Kindergartens vorgesehen. Leider muss ich auch hier feststellen, dass die Problematik der Verkehrsströme (An- und Abholverkehr) im Bereich einer Kindertagesstätte nicht im Verkehrsgutachten beachtet wurde.</p> <p>Der ständige Verweis, dass die Bürger in einer Bürgerbefragung die vorgesehene Erschließungsstraße abgelehnt haben, kann nicht dazu dienen das Verkehrsaufkommen und die daraus resultierende Belastung einfach auszublenden. Nach dem Motto: „Die Bürger von Lachen-Speyerdorf haben es ja nicht anders gewollt“.</p> <p>In den Bebauungsplan muss unbedingt eine Anbindung des neuen Wohngebiets eingeplant, bzw. vorgesehen werden, die nicht über die Flugplatzstraße, bzw. Goethestraße führt. Diese Erschließungsstraße muss den ein- und abfließenden Verkehr aufnehmen und direkt an eine überörtliche Straße weiterleiten. Nur so kann gewährleistet werden, dass die Sicherheit und die Gesundheit der Straßenanlieger (Goethestraße, Lilienthalstraße und Flugplatzstraße) aber auch der genannten „Schleichverkehrsstraßen“ nicht über das bestehende Maß hinaus gefährdet wird.</p>	<p>Die An- und Abholung von der Kindertagesstätte wurde in der Planung durchaus berücksichtigt und ist im Gutachten erwähnt. So sind an der KiTa bzw. südlich davon Stellplätze vorgesehen. Über einen Minikreisel am Eingang in das Wohngebiet ist ein Wenden und die schnelle Ausfahrt möglich.</p> <p>Eine separate Anbindung des Baugebietes kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt. Dabei war zu diesem Zeitpunkt die mögliche Umwandlung des Sportplatzareals in ein Wohngebiet bereits bekannt.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr.6 - Bürger 6</p> <p>Zusätzlich zur Stellungnahme Nr. 5:</p> <p>Hiermit legen wir gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Am Jahnplatz“ Einspruch ein und schließen uns der Meinung unseres Bekannten <i>[Name und Anschrift entfernt]</i> an.</p> <p>Der Stadtrat hat zwar den Bau der Mehrfamilienhäuser bereits beschlossen, ich möchte jedoch anmerken, dass Lachen-Speyerdorf noch einen sehr dörflichen Charakter besitzt — diesen möchten wir als Anwohner auch gerne behalten. Mehrfamilienhäuser in der geplanten Höhe und mit dem geplanten Dachstuhl passen nicht ins Ortsbild.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Lachen und Speyerdorf in Angrenzung zur ehem. Edon-Kaserne und in erheblicher Entfernung zu den beiden historischen Ortskernen. Der ehemals dörfliche Charakter ist inzwischen deutlich überformt und nur noch in Ansätzen erkennbar. Die zulässige Bebauung der Mehrfamilienhäuser lehnt sich</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>Mittlerweile hört man viele Lachen-Speyerdorfer Stimmen, denen das Ausmaß der geplanten Bautätigkeit bei der Abstimmung zur S-Trasse nicht bekannt war. Veröffentlicht waren diese, aber noch nicht im Bewusstsein der Bürger angekommen, so lange der Sportplatz noch steht und das Bauvorhaben nur auf Plänen zu begutachten ist. Wir bitten Sie herzlich dieses geplante Neubaugebiet nicht nur mit „planerischen und wirtschaftlichen Augen“ zu sehen, sondern auch mit Hirn, Herz und Verstand!</p>	<p>vielmehr konsequent an das zulässige Maß in der Neuen Ortsmitte an.</p> <p>Die Auffassung kann nicht geteilt werden. Zum Zeitpunkt des Bürgerentscheids war eine Bebauung des Sportplatzgeländes bereits in der Diskussion und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Er konnte von der Bürgerschaft bei der Entscheidungsfindung daher auch berücksichtigt werden.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 7 - Bürger 7</p>		
<p>Hiermit möchte ich Einspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Am Jahnplatz“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf einlegen. Ich wohne in der <i>[Anschrift entfernt]</i>. Laut einer Stickstoffdioxid-Messaktion des SWR (https://www.swr.de/abgasalarm/stickstoffdioxid-messaktion-des-swr-schlechte-luft-gibt-es-nicht-nur-in-grossstaedten/-/id=18988100/did=20054018/nid=18988100/1958rct/index.html), an der ich teilgenommen habe, ist die Belastung schon jetzt bei 20,3 µg/m³ und wird durch die geplante Bebauung am Jahnplatz noch viel mehr.</p> <p>Bemerkenswert ist auch dass die dann neu gebauten Häuser an der Flugplatzstraße wegen des Verkehrs Lärmschutzfenster bekommen, und die jetzigen Bewohner der Lilienthalstraße, Flugplatzstraße und Goethestraße Ihnen vollkommen egal sind und mit noch mehr Lärm leben sollen und müssen.</p>	<p>Es ist bekannt, dass hohe Stickstoffdioxidkonzentrationen insbesondere an Hauptstraßen auftreten. Hauptverantwortlich sind hierfür Dieselfahrzeuge. Der genannten Wert von 20,3 µg/m³ bewegt sich dabei erheblich unter dem EU-Jahresgrenzwert von 40 µg/m³. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch den nachgewiesenen Mehrverkehr des Baugebietes eine erhebliche Veränderung des Stickstoffdioxidwertes erfolgt. Zudem ist durch die gegenwärtige Diskussion von einem Rückgang des Dieselfahrzeuganteils auszugehen.</p> <p>Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Gemäß rechtlicher Vorgaben muss bei der Entwicklung von neuen Baugebieten das Thema des Immissionsschutzes ordnungsgemäß abgearbeitet werden. Zu</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	<p>diesem Zweck wurde ein Schallgutachten erstellt, in dem die vorhandenen Emissionsquellen benannt und hinsichtlich ihrer Auswirkungen untersucht wurden. Ergebnis dieser Untersuchung ist unter anderem die Vorgabe von passiven Schallschutzmaßnahmen. Diese werden jedoch nicht durch die Stadt übernommen, sondern sind im Zuge der Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Bestehende Siedlungsgebiete wurden im Zuge des Lärmaktionsplans beleuchtet. Darin sind Empfehlungen zur Abhilfe enthalten.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 8 – Bürger 8</p>		
<p>Der Bebauungsplan „Jahnplatz“ wird in der Umsetzung ein Schandfleck für den Ortsteil Lachen-Speyerdorf. Sie vernichten weiterhin (nach dem Feuerwehrgerätehaus) wichtige, essentielle Grünflächen, die der Ort dringend zur Stabilisierung des Mikroklimas benötigt. Ganz abgesehen von der Optik, die mit der vorgesehenen Bebauung das Ortsbild extrem negativ verändern wird (Mehrgeschossige Gebäude, Lärmschutzwand) vernichten Sie die letzte Grünfläche des Ortes.</p> <p>Angesichts des weltweit anerkannten Klimawandels mit allen bekannten Auswirkungen ein Schlag ins Gesicht aller Bürger. Jede Grünfläche, die zubetoniert wird, jeder Baum, der gefällt wird, trägt weiter zur Erderwärmung bei! Das wissen Sie ganz genau! Insofern ist der Bebauungsplan eine einzige Fehlplanung. Warum sind Sie nicht, wie viele andere Städte auch, in der Lage, Bebauung und Erhalt der Natur zu kombinieren? Die angekündigten Neupflanzungen sind reine Augenwischerei! Wir wissen, dass 200 Jungbäume gepflanzt werden müssen um Sauerstoffproduktion, Filterung von Staub und Schadstoffen, Temperaturengleich eines 50 - 60-jährigen Baumes zu kompensieren. Vorausgesetzt, alle diese Jungbäume überleben, was angesichts der Wetterextreme der letzten Jahre mehr als unwahrscheinlich ist!! Um die Funktion eines Altbaumes zu erfüllen, benötigt ein junger Baum ca. 30-40 Jahre Ich fordere Sie hiermit auf, den Bebauungsplan „Jahnplatz“ zu überdenken</p>	<p>Das Plangebiet besteht zu erheblichen Teilen aus Sportanlagen. Diese werden eingefasst durch Grünstreifen mit Baum- und Gehölzbeständen. Im Zuge der geplanten und von der Stadt gewünschten Beseitigung der Altlasten und der Neubebauung der freiwerdenden Flächen wird ein erheblicher Anteil der Gehölzbestände beseitigt werden müssen.</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbaren Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>und zumindest zum alten Entwurf zurückzukehren, in welchem die meisten Bäume, insbesondere die Linden erhalten blieben.</p> <p>Die Stadt Neustadt ist seit 2016 Mitglied im Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt". Jetzt hat sich die Stadt auch für die Teilnahme am Label „StadtGrün naturnah“ beworben. Eine einzige Provokation, wenn Sie jetzt, ohne Not, die Bäume am Jahnplatz fällen. Wir werden alles tun, um dieser Kommission die Umweltsünden der Stadt Neustadt zur Kenntnis zu bringen, sollten Sie keine Einsicht zeigen.</p>	<p>Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Es ist unbestritten, dass Bäume zur Luftreinhaltung beitragen. Vor dem Hintergrund des im Gebiet vorhandenen Bestandes sind jedoch klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Stadt ist Bewerberin für das Label „StadtGrün naturnah“. Dabei geht es insbesondere um eine naturnahe Anlage und Bewirtschaftung von öffentliche Grünflächen. Dieser fühlt sich die Stadt verpflichtet. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Bauleitplanung nicht nur ökologische, sondern auch soziale, ökonomische oder kulturelle Belange zu berücksichtigen hat. Daher wird die Planung als vertretbar eingestuft.</p>	
---	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 9 – Bürger 9</p>		
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit möchte ich mich energisch gegen die Fällung der Linden am Jahnplatz aussprechen. Der Baumbestand ist absolut erhaltenswert und ist nicht durch Neupflanzungen zu ersetzen.</p>	<p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 10 – Bürger 10</p>		
<p>Die 14 Lindenbäume am Jahnplatz sollten durch eine Änderung des Bebauungsplanes unbedingt erhalten werden. Die mehrstöckigen Gebäude sollten entweder weiter nach hinten gerückt werden (wie im ursprünglichen B-Plan vorgesehen) oder an einer ganz anderen Stelle des Bebauungsgebietes geplant werden.</p> <p>Um ein wirkliches Zusammenwachsen der beiden Stadtteile Lachen und Speyerdorf über das neue Baugebiet zu erreichen, sollte die einmalige Chance genutzt werden, den jetzigen Jahnplatz mit seinem Lindenbaumbestand (üblich für eine Dorfmitte) als Ortsmitte weiterzuentwickeln; mit Aufenthaltsqualität, Sitzmöglichkeiten, Boulebahn, evtl. Brunnen etc. Hierzu sollte – um eine wirkliche Beteiligung der Lachen-Speyerdorfer/innen zu erreichen - eine Bürgerbefragung oder zumindest eine Informationsveranstaltung mit Austauschmöglichkeit stattfinden.</p>	<p>Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o. ä. finden</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>Falls die Linden planerisch (durch eine Umplanung wie oben beschrieben) nicht erhalten werden können, sollte dringend geprüft werden, ob genau bei den Linden Altlasten vorliegen. Falls nicht, sollte der Boden rund um die Linden auf keinen Fall ausgetauscht werden, da sonst die Wurzeln beschädigt werden können und durch dieses „Einfallstor“ Pilze und Krankheitserreger eintreten können....</p> <p>Bei Baumaßnahmen in nächster Nähe der Lindenbäume (prinzipiell bei allen Bäumen mit „Bestandsschutz“ im B-Plan) sollte die Stadtverwaltung Neustadt unbedingt vertraglich mit der Baufirma regeln, dass die Vorgaben der GALK e.V. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) zum Schutz und Erhalt der Bäume umgesetzt werden. Die Vorgaben hängen hier auf der 2. Seite an.</p> <p>Anhang: <i>Baumschutz auf Baustellen</i></p>	<p>auf dem Jahnplatz nicht statt.</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft. Im Plangebiet werden Ersatzpflanzungen vorgenommen.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 11 – Bürger 11</p> <p>Zunächst möchte ich darauf hinweisen, dass § 1 Absatz 3 Satz 2 BauGB ausdrücklich und eindeutig feststellt, dass es keinen Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen und anderen städtebaulichen Satzungen gibt und dass ein solcher Anspruch auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Von dieser strikten Regelung sind Ausnahmen nicht denkbar (vgl. schon BVerwG, Urt. vom 11.3.1977, NJW 1977 S. 1979).</p> <p>Dementsprechend können Ihrerseits gemachten Äußerungen, es seien vertragliche Bindungen mit der Gerst Massivbau GmbH eingegangen worden und „Grundsatzfragen könnten nicht geändert werden“, nicht durchgreifen. Sie sollten berücksichtigen, dass ein Bebauungsplan, der maßgeblich auf einem nichtigen städtebaulichen Vertrag beruht und im Grunde nur deshalb aufgestellt worden ist, weil ansonsten die in dem städtebaulichen Vertrag übernommenen Verpflichtungen durch den Eigentümer nicht übernommen worden wären, unwirksam ist (vgl. z.B. BayVGH, Urt. vom 12.5.2004, NuR 2004 S. 528).</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Es liegt im Interesse der Stadt, durch die Sportplatzverlegung neue Wohnbauflächen in der Neuen Ortsmitte von Lachen-Speyerdorf zu generieren, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Bauplätzen gerecht werden zu können. Das vorliegende städtebauliche Konzept ist dabei Ergebnis enger Abstimmungen zwischen Investor und Stadt. Zur Sicherung des Konzeptes wird der vorliegende Bebauungsplan aufgestellt. Fragen der Vertragsgestaltung zwischen Investor</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Zum Entwurf des B-Planes selbst ist anzumerken, dass es Aufgabe der Bauleitplanung ist, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Daraus folgt, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Nach dem Entwurf ist Ihre Zielsetzung ein „verstärktes soziales, aber auch bauliches Zusammenwachsen der beiden Teilorte“. Wie dieses Ziel mit der geplanten Zulassung von Mehrfamilienhäusern mit bis zu 4 Geschosse erreicht werden soll, vermag ich nicht zu erkennen. Diese massive Bauweise entspricht keinesfalls der ortstypischen Bebauung und passt nicht zur umliegenden Bauweise. Eine „angemessenen Übergang“ zur bestehenden Bebauung ist m.E. nicht gegeben. Die Bebauung im Geltungsbereich des B-Planes „Neue Ortsmitte“ hat sich dem denkmalgeschützten Kasernengebäude „angepasst“, aber deshalb ist es nicht gerechtfertigt, auf der gegenüberliegenden Straßenseite nunmehr derart hohe und massive Häuser zuzulassen. Die vorgesehenen Mehrfamilienhäuser WA 4 und WA 5 wirken doch eher wie eine „Mauer“ zum Bestandsgebiet und lassen sicherlich die beiden Teilorte weder sozial noch baulich zusammenwachsen. Des Weiteren haben Sie bei der Aufstellung eines B-Planes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Erhalt der Linden auf dem Jahnplatz ist ein schützenswerter Belang, den Sie nicht ohne weiteres (weg-)abwägen können. Die vorgesehene Ersatzpflanzung kann eine derart alte und große Baumallee nicht im angemessenen Umfang kompensieren.

und Stadt sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Für die vom Verfasser geäußerte Vermutung eines nichtigen Vertrages liegen jedoch keine Hinweise vor.

Mit der Neuen Ortsmitte erfolgt eine Nachnutzung des Kasernenareals durch Sanierung von Bestandsgebäuden sowie ergänzenden Neubauten. Gemäß Bebauungsplan „Neue Ortsmitte“ bis zu drei Vollgeschossen und eine Höhe von max. 135,00 m ü. NN aufweisen. Die gewählten Festsetzungen für die Mehrfamilienhäuser an der Flugplatzstraße entsprechend damit exakt diesen Vorgaben. Es ist nicht erkennbar, dass eine solche Gebäudekubatur an der Flugplatzstraße nicht verträglich sein soll.

Der Naturschutz ist ein Belang, der bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten ist. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind jedoch auch andere Belange zu berücksichtigen und entsprechend zu gewichten.

Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah

<p>Im Übrigen sollten Sie während der Baumaßnahme mit geeigneten Maßnahmen sicherstellen, dass die Baufahrzeuge nicht die Pestalozzistraße als „Schleichweg“ benutzen und so die Kinder der Kindertagesstätte und der August-Becker-Schule gefährden.</p>	<p>an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Die Vermeidung von Schleichverkehr kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden sondern ist durch straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zu verhindern.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 12 – Bürger 12</p>		
<p>(Klein-)Klima berücksichtigen Unabhängig davon, dass Lindenbäume gefällt werden (oder nicht?), man hat sich bei der Planung des Neubaugebietes viel zu wenig Gedanken darüber gemacht, wie das künftige (Klein-)Klima in solch einem Gebiet gestaltet werden kann. Zwar soll es die Auflage geben, bei einer Fläche bis zu 500 m² drei Bäume zu pflanzen, aber welche? Säulenzypresse, Thuja und Eibe erfüllen diese Anforderungen. Wer entlang der Pestalozzi-/Perglasstraße fährt kann die Ergebnisse in „Steingärten“ sehen: Sie sind unter Gesichtspunkten des Natur-/Klimaschutzes völlig ungeeignet.</p> <p>Es ist meines Erachtens unbestritten, dass mediterranes Klima in der Region immer mehr Einzug hält. Der Erdbeerbaum (arbutus unedo), ja selbst der Granatapfel und die Steineiche und sogar der Kakibaum wären, weil Blattgrün gebildet wird, geeignete Pflanzen, um die Veränderungen des Klimas entsprechend zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind diese Pflanzen trockenresistent bzw. -tolerabel. Weitere geeignete Pflanzen kann sicherlich die Gartenakademie in Mußbach vermitteln. Auch Peter Straube vom mediterranen Garten in Maikammer kann mit seinen Erfahrungen dazu beitragen. Es erscheint notwendig, die Bauherren in diese Richtung zu sensibilisieren.</p>	<p>Bei den genannten Bäumen handelt es sich um standortfremde Arten, die zwar eine Trockenheitsresistenz aufweisen, für die heimische Insektenwelt jedoch häufig wertlos sind. Vor dem Hintergrund des Insektenrückganges wird daher gebietsheimischen Arten Vorrang eingeräumt. Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzenliste beigefügt, dem die gewünschten Baum- und Straucharten zu entnehmen sind.</p> <p>Kies- oder Schottergärten sind ökologisch bedenklich und daher gemäß Festsetzung im Bebauungsplan von der Zulässigkeit ausgenommen.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 13 – Bürger 13</p> <p>Wir haben uns die Pläne etc. für die geplante Bebauung am „Am Jahnplatz“ angesehen und legen hiermit unseren Einspruch für eine weitergehende Umsetzungsplanung ein.</p> <p>Begründung des Einspruchs:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der derzeitige Plan sieht die Fällung der Linden vor. In den vorangegangenen Plänen war davon nicht die Rede. Aus ökologischer Sicht ist dies nicht hinzunehmen, zumal die Stadt Neustadt das Label „Stadt-Grün naturnah“ erhalten hat. • Die Neupflanzung von bis zu 2 Bäumen auf den Bauplätzen für Eigeneheime, wird den Verlust der vorhandenen Lindenbäume (ca. 50 Jahre alt) nicht ausgleichen. • Die vorgesehen 3 Mehrfamilienhäuser am Jahnplatz wirken wie ein Bollwerk zumal sie auch keine Anbindung an das Neubaugebiet haben. Dies stellt aus unserer Sicht eine Ausgrenzung. • Wenn man die Baufenster der Mehrfamilien am Jahnplatz mit einem Teil der Baufenster der Ketten-/Reihenhäusern tauscht, können die Linden erhalten bleiben. Eine Verlagerung der Ketten-/Reihenhäuser an den Jahnplatz würde sich auch optische besser in die bestehende Bebauung einfügen. Des Weiteren wäre es möglich unter den Linden einen befestigten Weg anzulegen, sodass dieser als Erholungsraum für das angrenzende Seniorenheim und die Bewohner von Lachen-Speyerdorf genutzt werden könnte. Außerdem wäre eine Anbindung an den bereits bestehenden Verbindungsweg, der ja weiterhin Bestand haben soll, gegeben. • Der Jahnplatz wurde komplett an den Investor veräußert. Was bedeutet, dass es sich um eine private Erschließung handelt. Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob für die bereits bestehende Bestandsbebauung und somit für deren Eigentümer im Rahmen der Erschließung Kosten wie z.B. Anliegerkosten für Straßen etc. entstehen. • Durch das Neubaugebiet verliert Lachen-Speyerdorf den Jahnplatz. Wo soll der viel gepriesene neue Dorfmittelpunkt sein? 	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbaren Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft. Im Plangebiet werden Ersatzpflanzungen vorgenommen, die den zu beseitigen Baumbestand zwar nicht sofort, aber in ein paar Jahren ersetzen können. • Die Mehrfamilienhäuser am Jahnplatz sind durch zwei Fußwege mit dem übrigen Baugebiet verbunden. Eine gewollte Ausgrenzung kann nicht erkannt werden. • Die Mehrfamilienhäuser, welche mit maximal drei Vollgeschossen durchaus dem örtlichen Rahmen entsprechen, 	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	<p>wurden bewusst an den Jahnplatz gerückt. Sie korrespondieren mit der verdichteten Bebauung auf der Südseite des Jahnplatzes und können durch die Südwestausrichtung gut belichtet werden. Zudem ist eine städtebauliche Abstufung von Ost bzw. Süd nach West sinnvoll.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. • Der Jahnplatz wurde in Teilen veräußert, Der Vertrag mit dem Investor wurde in der Form gestaltet, dass bei Umsetzung der Maßnahme keine Erschließungskosten für Angrenzer anfallen werden. 	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 14– Bürger 14</p>		
<p>Zurzeit finden Diskussionen über die Bebauung des Jahnplatzes und den Verbleib der dortigen Linden statt. Darf ich dazu einige Gesichtspunkte beitragen.</p> <p>Ende 86 / Anfang 87 zog ich nach Lachen und wollte mir dort mein Haus bauen. Das Gelände um den Sportplatz war nicht bebaut, so dass ich mich um die Möglichkeit zum Grunderwerb kümmerte. Das unbebaute Gebiet zwischen Jahnplatz, Sportplatz und dem (heutigen) Verkehrs-Kreisel schien mir geeignet, so dass ich mich bei dem damals dort tätigen Bauleiter über Näheres erkundigte. Der riet mir dringend ab.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Inzwischen liegen eine Vielzahl von Baugrundgutachten vor, unter anderem wurde auch der Jahnplatz untersucht. Zudem wird vor Umsetzung der Planung ein großflächiger Bodenaustausch vorgenommen, wodurch sich weitere Erkenntnisse ergeben. Es ist nicht</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Der in den Verkehrskreisel mündende Kanzgraben hat seit Urzeiten Schwemmsand mitgeführt und zwischen Verkehrskreisel und Jahnplatz abgeladen. Am Jahnplatz ging ihm offenbar „die Puste aus“ und es verblieb eine in Platzrichtung verlaufende Rinne von mehreren Metern Tiefe. Diese Rinne (9 Meter tief?) wurde von fleißigen Bürgern eifrig mit grobteiligem, rostendem Sperrmüll verfüllt.</p> <p>Der Grund für das „dringende Abraten“ lag in der Struktur des vom Kanzgraben angeschwemmten Sandes. Es handelt sich nicht um normalen Baugrund sondern um großflächig verteilten Schwemmsand, d.h. um einen sehr feinkörnigen Sand ohne jeden Lehmanteil. Derartiger Sand kann ein Bauwerk nur tragen, wenn der Sand absolut trocken ist. Das war dem damaligen Bauleiter durchaus bekannt. Er ließ die Müllgrube entrümpeln, verfüllen und mit wassersaugender Bepflanzung versehen. Außerdem ließ er quer auf einem Teil des Schwemmsand-Hauptstromes Linden anpflanzen, die dann nach zwei Jahren ihren umgebenden Boden trockengelegt hatten. In diesem Bereich gab es keine Schwierigkeiten mehr.</p> <p>Die derzeitige Planung scheint auf diese Randbedingungen keine Rücksicht zu nehmen. Der vorliegende Bebauungsplan macht den Eindruck als wolle man ohne die dehydrierende Wirkung der Linden auskommen. Ich bin gespannt, wie Ihre Fachleute dieses Problem lösen werden.</p> <p>Vielleicht höre ich einmal von Ihnen?</p>	<p>davon auszugehen, dass die Baugrundverhältnisse eine Bebauung am Jahnplatz nicht zulassen.</p>	
---	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 15 - Bürger 15</p> <p>Hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Am Jahnplatz“ ein.</p> <ul style="list-style-type: none"> Mehrfamilienhäuser Den Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan-Vorentwurf kann ich nur zustimmen. Auch ich bemängle die massive und für den Bereich Flugplatzstraße/Jahnplatz unpassende Bauweise. Mit dem geplanten Bau von 12 bzw. 9 m hohen Mehrfamilienhäuser, geht der dörfliche Charakter verloren und Lachen-Speyerdorf wird schlicht weg dann zu einer Vorstadt. Und ob dies gewollt ist..., denn Neustadt an der Weinstraße legt ja besonderen Wert auf „seine Weindörfer“. Ich betone ausdrücklich „Dörfer“! 	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Lachen und Speyerdorf in Angrenzung zur ehem. Edon-Kaserne und in erheblicher Entfernung zu den beiden historischen Ortskernen. Der ehemals dörfliche Charakter ist inzwischen deutlich über- 	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

- Verkehrsanbindung

Nach der vorliegenden Verkehrsprognose ist mit einer täglichen Verkehrszunahme von 1.120 bis 1.887 Fahrzeugen zu rechnen. Was das prognostizierte Verkehrsaufkommen betrifft, so ist hierbei die zusätzlich zu erwartende Mehrbelastung durch die derzeit auf dem Edon-Gelände entstehenden Wohneinheiten nicht einbezogen. Legt man bei den ca. 85 Wohneinheiten rund 150 Fahrzeuge und eine 3,5 bis 4-malige Wegehäufigkeit zugrunde, so bedeutet dies ein nochmaliges Mehr von 500 bis 600 Fahrzeugen pro Tag. Und dieses enorme Verkehrsaufkommen können Goethe- und Flugplatzstraße nicht aufnehmen. „Schleichwege“, wie Hambacher Weg oder innerörtliche Ausweichstrecken (Perglas-/Pestalozzistraße) sind vorprogrammiert.

Dass dieses Verkehrsmehraufkommen auch noch eine zusätzliche Belastung für die Anlieger von Goethe- und Flugplatzstraße bedeutet, das steht wohl außer Frage. Schon heute ist ihnen die durch den Ausbau des Gewerbegebietes bedingte übermäßige Mehrbelastung nicht mehr zuzumuten. Hier muss Abhilfe geschaffen werden. Und das geht nur durch eine direkte Anbindung zur K 1. Das Ganze immer wieder abzutun mit dem Verweis, dass die Lachen-Speyerdorfer die „S-Trasse“ ja nicht gewollt hätten, kann ich nicht gelten lassen. Denn wäre den Bürgerinnen und Bürger das ganze Ausmaß der Wohnbebauung und dem damit verbundenen Verkehrsaufkommen bewusst gewesen, bin ich mir sicher, dann wäre das Referendum anders ausgegangen.

Auch kann ich nachvollziehen und es ist mir auch nicht erklärlich, warum es keine Straßenbaumittel seitens des Landes geben soll. In der Kommentierung zu einer Stellungnahme wird darauf verwiesen, ich zitiere „Im Übrigen wurde vom Land Rheinland-Pfalz eine mögliche Beteiligung an den Kosten des Straßenbaus ohne durchgängige Verbindung (also Realisierung nur eines Astes der S-Trasse) ausgeschlossen.“
Sich hierauf zu beziehen ist in meinen Augen eine Farce, denn es handelt sich hier um eine zwingend erforderliche Anbindung eines Wohngebietes an eine überörtliche Straße. Und diese Realisierung ist zwingend geboten und daher in den Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen.

formt und nur noch in Ansätzen erkennbar. Die zulässige Bebauung der Mehrfamilienhäuser lehnt sich vielmehr konsequent an das zulässige Maß in der Neuen Ortsmitte an.

- Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe- bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Baugebiet die Kapazitätsgrenzen dieser Straßen überschritten wird.

Eine separate Anbindung des Baugebietes kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt. Dabei war zu diesem Zeitpunkt die mögliche Umwandlung des Sportplatzareals in ein Wohngebiet bereits bekannt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 16 – Bürger 16</p> <p>Hiermit lege ich gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Jahnplatz / Lachen-Speyerdorf“ Einspruch ein. Die zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung für Lachen-Speyerdorf wird im Bebauungsplan- Entwurf nicht ausreichend berücksichtigt. Die Prognosen zeigen deutlich, dass mit einem starken Anstieg des Verkehrs zu rechnen ist. Durch die Lage des Baugebiets, wird die ohnehin schon extrem belastete Ortsmitte (Flugplatzstr./ Goethestr./ Lillienthalstr.) zusätzlichen Verkehr aufnehmen müssen. Die Pestalozzistr. mit dem ansässigen Kindergarten und der Schule werden auch betroffen sein. Wegen der genannten Einrichtungen ist ebenfalls mehr Sensibilität beim Thema Verkehr geboten. Hier wird zusätzliches Gefahrenpotential entstehen. Schon jetzt wird diese Straße sehr stark befahren und als „Parallelweg“ und Ausweichmöglichkeit zur Goethestr. und Theodor-Heuss-Str. genutzt.</p> <p>Die Stadt kann diese sich verändernden Verkehrsbedingungen nicht einfach ignorieren und ausblenden. Ein „Verantwortung von sich schieben“, mit Blick auf die zurückliegende Bürgerbefragung, ist hier nicht angebracht.</p> <p>In den Bebauungsplan muss zwingend eine passende Anbindung des Neubaugebiets aufgenommen werden. Der ein- und ausfahrende Verkehr, sollte durch eine überörtliche Straße weitergeleitet werden. Ein solches Bauvorhaben umzusetzen, und die entstehende Verkehrssituation völlig außer Acht zu lassen, halte ich für falsch.</p> <p>Des Weiteren erhoffe ich mir eine stärkere Berücksichtigung des dörflichen Charakters. Mehrfamilienhäuser in der geplanten Höhe in den Dorfmittelpunkt zu rücken, würden an dieser Stelle eine erhebliche Veränderung des Dorfbildes nach sich ziehen.</p>	<p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe - bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Baugebiet die Kapazitätsgrenzen dieser Straßen überschritten wird.</p> <p>Eine separate Anbindung des Baugebietes kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt. Dabei war zu diesem Zeitpunkt die mögliche Umwandlung des Sportplatzareals in ein Wohngebiet bereits bekannt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Lachen und Speyerdorf in Angrenzung zur ehem. Edon-Kaserne und in erheblicher Entfernung zu den beiden historischen Ortskernen. Der ehemals dörfliche Charakter ist inzwischen deutlich überformt und nur noch in Ansätzen erkennbar.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	Die zulässige Bebauung der Mehrfamilienhäuser lehnt sich vielmehr konsequent an das zulässige Maß in der Neuen Ortsmitte an.	
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 17 – Bürger 17</p>		
<p>Ich bitte um Prüfung meines Vorschlags den Grünzug Jahnplatz-Linden in Lachen-Speyerdorf für das Label „StadtGrün naturnah“; vorzusehen. Dazu notwendig ist eine bauplanerische Neuordnung des Gebiets zugunsten der vierzehn Linden.</p> <p>Die Punkte, auf die ich mich im Einzelnen beziehe und die ich für den Grünzug Jahnplatz-Linden extrahiert habe, finden Sie komplett in den Handlungsoptionen „StadtGrün naturnah“ mit dem Link: https://stadtgruen-naturnah.de/files/web/docs/label_kampagne/handlungsoptionen.pdf „StadtGrün naturnah“; Seite 2, 1.Absatz - Motivation:</p> <p>"Das Label „StadtGrün naturnah“; lenkt den Blick auf die positiven Effekte naturnaher Grünflächen im Siedlungsbereich und zeichnet vorbildhaftes kommunales Engagement aus. Ziel ist es, ökologische Standards für die Bewirtschaftung öffentlicher Grünflächen zu etablieren und somit die biologische Vielfalt in Städten und Gemeinden zu erhöhen; Die Aufgabe ist, die Bewirtschaftung der Grünfläche „Jahnplatz-Linden“; mit den Bürgern von Lachen-Speyerdorf zu erreichen.-</p> <p>„StadtGrün naturnah“; Seite 10, 1.8. Sonstige Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt. Punkt 1.8.2 Spezielle Artenschutzmaßnahmen und -programme; „Auf kommunalen Freiflächen werden Einzelmaßnahmen zur Förderung besonderer Arten oder Artengruppen integriert. Möglich sind zum Beispiel die Anlage von Nisthilfen, Reisighaufen, Steinschüttungen, Sandlinsen, das Belassen von Stubben und Totholz in Grünanlagen oder die Umstellung auf eine insektenfreundliche Beleuchtung.“; Die Aufgabe ist, die Linden insbesondere für die Bienen zu erhalten. Die Lindenblüten sind bei Bienen als Nahrung besonders begehrt. Die Jahnplatz-Linden werden von Imkern extensiv genutzt. Siehe Partnerliste.</p> <p>„StadtGrün naturnah“ Seite 10, 1.8. Sonstige Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt. Punkt 1.8.4. Entsiegelung „Bei der Anlage und Sanierung kommunaler Grünflächen</p>	<p>Die Anmerkungen bzw. Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt ist Bewerberin für das Label „StadtGrün naturnah“. Dabei geht es insbesondere um eine naturnahe Anlage und Bewirtschaftung von öffentliche Grünflächen. Dieser fühlt sich die Stadt verpflichtet. Die Bereitstellung der erforderlichen Flächen kann nach Auffassung der Stadt jedoch nicht privaten Investoren aufgebürdet werden, sondern ist Aufgabe der Stadt. Die Linden befinden sich innerhalb des Vertragsgebietes, eine Überplanung ist daher nicht grundsätzlich zu beanstanden, sondern einem Abwägungsprozess zu unterziehen.</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbaren Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, Forderungen wird jedoch nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>wird auf eine Versiegelung verzichtet und verbaute Oberflächen so weit möglich entsiegelt. Die Aufgabe ist, die Fläche um die Linden erweitert zu entsiegeln.“</p> <p>„StadtGrün naturnah“ Seite 10, 1.8. Sonstige Maßnahmen zur Förderung der biologischen Vielfalt. Punkt 1.8.7. „Wildnis in der Stadt“ „Wilde“ Flächen auf denen sich die innerstädtische Natur ohne wesentliches Eingreifen und Lenken des Menschen entwickeln kann, werden zugelassen. Eine gelenkte Sukzession ist dabei zu bevorzugen; beispielsweise durch das gezielte Einbringen heimischer Arten oder eine naturnahe Minimalpflege“. Die Aufgabe ist, das „Haus für Artenvielfalt“ als Partner zu gewinnen. Das Ziel ist, Lebensräume für weitere heimische Arten auf dem Grünzug Jahnplatz-Linden zu schaffen.</p> <p>„StadtGrün naturnah“ Seite 11, 1.9. Technisch-organisatorische Rahmenbedingungen. Punkt 1.9.1. Budget „Ausreichend finanzielle Mittel werden bereitgestellt“ Die Aufgabe ist, ein Teil der Finanzierung über „Crowdfunding“ zu erreichen. Ideal ist, wenn die Bürger von Lachen-Speyerdorf Anteile käuflich erwerben könnten. Die Möglichkeit ist zu prüfen.</p> <p>„StadtGrün naturnah“ Seite 11, 1.9. Technisch-organisatorische Rahmenbedingungen. Punkt 1.9.2. Personal „Sowohl in der Planung, in der Pflege als auch für die Kontrolle der kommunalen Grünflächen wird ausreichend Personal bereitgestellt“. Die Aufgabe ist, Partner zu gewinnen. Siehe Partnerliste unten. Das Ziel ist, genügend beteiligte Bürger aus Lachen-Speyerdorf zu gewinnen, damit eine ganzjährige Betreuung des Grünzugs Jahnplatz-Linden garantiert ist.</p> <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 11, 1.9. Technisch-organisatorische Rahmenbedingungen. Punkt .1.9.2. Betriebsmittel „Notwendige Betriebsmittel für ein ökologisches Grünflächenmanagement werden zur Verfügung gestellt. Als Betriebsmittel gelten alle eingesetzten Materialien, sämtliche Technik und Infrastruktureinrichtungen, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Planung und Pflege der Grünflächen stehen.“ Die Aufgabe ist, Leihgeber für Gerätschaften zu gewinnen. Z. Bsp. die Firma Toscanapark oder die Stadt Neustadt an der Weinstraße Abteilung Stadtgärtnerei. Siehe Partnerliste unten. Das Ziel ist, die Betriebsmittelkosten für den Grünzug Jahnplatz-Linden in Lachen-Speyerdorf gering zu halten.</p> <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 12, Punkt 2.1. Partizipation und Kooperation 2.1.1. Unterstützung für bürgerlich initiierte Grünprojekte</p>	<p>Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft.</p>	
--	--	--

<ul style="list-style-type: none">• Anlaufstelle für Aktive „Es existiert eine Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger, über die sie unkompliziert die richtigen Ansprechpersonen und Hinweise für die Verwirklichung ihrer Projektideen erhalten.“ Die Aufgabe ist, eine Anlaufstelle zu finden. Z.B. Ortsverwaltung Lachen-Speyerdorf oder einen neu gebauten Info-Kiosk direkt an den Jahnplatz-Linden. Das Ziel ist, den Grünzug Jahnplatz-Linden als eine Sehenswürdigkeit von Lachen-Speyerdorf zu etablieren.• Flächenbereitstellung „Flächen für Bürgerprojekte werden dauerhaft bereitgestellt oder Zwischennutzungen ermöglicht.“ Die Aufgabe ist, den Platz auf Zwischennutzungen zu prüfen. Zwischennutzung können sein: Lindeblütenfest, Imkerbörse, Pflanzentauschbörse; Das Ziel ist, in Lachen Speyerdorf Bürger und Vereine an den Standort Jahnplatz-Linden zu binden.• Finanzielle Unterstützung „Finanzielle Mittel für Bürgerprojekte auf kommunalen Grünflächen werden angeboten.“ Die Aufgabe ist, herauszufinden, in welcher Höhe finanzielle Mittel für den Grünzug Jahnplatz-Linden benötigt werden. <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 12, Punkt 2.1.2. Bürgerbeteiligung bei kommunalen Grünprojekten</p> <ul style="list-style-type: none">• Partizipation bei der Projektplanung „Angebote zur Beteiligung interessierter Verbände und Einzelpersonen an der Flächenplanung stehen zur Verfügung.“ Die Aufgabe ist, Vereine, Bürgerinitiative und Bürger von Lachen-Speyerdorf zur Beteiligung am Grünzug Jahnplatz-Linden zu gewinnen. Siehe Partnerliste unten.• Partizipation bei Anlage und Pflege "Interessierter Verbände und können auf Flächen aktiv werden.“ Die Aufgabe ist, Vereine, Bürgerinitiative und Bürger von Lachen-Speyerdorf zur Beteiligung am Grünzug Jahnplatz-Linden zu gewinnen. Siehe Partnerliste unten. <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 12, Punkt 2.1.3. Anreize und Unterstützung</p> <ul style="list-style-type: none">• Beratung Es gibt eine Anlaufstelle für Privatpersonen, die Unterstützung bei der naturnahen Gestaltung ihrer Grundstücke benötigen.“ Die Aufgabe ist, den Gartenbauverein von Lachen-Speyerdorf oder die Firma Toskanapark für den Grünzug Jahnplatz-Linden zu gewinnen. Siehe Partnerliste unten. Das Ziel ist, wenn der Bebauungsplan Jahnplatz mit dem Sportplatz durch Wohnhäuser ersetzt wird, gibt es an die 150 potentielle Kunden,		
--	--	--

<p>die ein Haus oder eine Wohnung mit freier Fläche gekauft oder gemietet haben und diese begrünen wollen. Warum nicht in Anlehnung an den Grünzug Jahnplatz-Linden?</p> <ul style="list-style-type: none">• Wettbewerbe „Wettbewerbe werden ausgerufen, bei denen private Grünstrukturen nach ökologischen Grundsätzen bewertet und ausgezeichnet werden.“ Die Aufgabe ist, Wettbewerbe mit Motto vorzuschlagen. Z.B. vertikale Gärten in Kleinstgärten, Artenvielfalt in Kleinstgärten, Fotowettbewerb besonderer Arten (Schmetterlinge, Bienen..) in Lachen-Speyerdorf, begrünte Balkone in Lachen-Speyerdorf etc. Das Ziel ist, die Gemeinschaft von Neu- und Altbürgern aus Lachen-Speyerdorf zu fördern und dient gleichzeitig als Marketinginstrument für die Stadt Neustadt an der Weinstraße.• Förderprogramme "Privatpersonen werden bei der Umsetzung von biodiversitätsfördernden Maßnahmen auf deren Grundstücken finanziell unterstützt. " Die Aufgabe ist, Förderprogramme zu identifizieren und den Bürgern von Lachen-Speyerdorf zu erläutern und bei der Antragstellung zu unterstützen. Das Ziel ist, für die Bürger von Lachen-Speyerdorf Anreize zu schaffen. <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 12, Punkt 2.1.4. Partnerschaften „Partnerschaften mit lokalen Akteurinnen und Akteuren (z.B. Naturschutzverbände) schaffen eine breite Basis für eine naturnahe Bewirtschaftung städtischer Grünflächen.“ Die Aufgabe ist, z.B. das Haus der Artenvielfalt, die Bürgerinitiative „Menschen für Bäume“ und den „Bund“ mit einzubeziehen. Siehe Partnerliste unten.</p> <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 13, Punkt 2.2. Öffentlichkeitsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none">• Aktuelle Berichterstattung „Um eine regelmäßige Berichterstattung zum Thema Grünflächen zu gewährleisten, werden Kontakte zur Lokalpresse unterhalten.“ Die Aufgabe ist, den „Stadtanzeiger“ und „Die Rheinpfalz“ mit Beiträgen zu beliefern. Das Ziel ist, eine neutrale Berichterstattung und Information über die extensive Nutzung des Grünzugs Jahnplatz-Linden.• Dauerhafte Informationsangebote „Eigene Beiträge zum Thema Grünflächen mit unterschiedlichen, an die jeweilige Zielgruppe angepassten Medien werden erstellt.“ Die Aufgabe ist, Redakteure zu rekrutieren, die für den „Stadtanzeiger“ und „Die Rheinpfalz“ für Print und Online schreiben. Das Ziel ist, den Grünzug der Jahnplatz-Linden ganzjährig zu präsentieren.		
---	--	--

<ul style="list-style-type: none">• Veranstaltungen „Auf eigenen Veranstaltungen wird über die kommunalen Aktivitäten im Bereich Grünflächen berichtet.“ Die Aufgabe ist, ein Veranstaltungsprogramm rund um das Jahr für den Grünzug Jahnplatz-Linden zu erstellen. Dafür wird ein 1-, 2 und 5 Jahresplan erstellt. Vereine und Winzer sind mit einbezogen. Siehe Partnerliste unten. <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 13 Punkt 2.2.2. Standortmarketing „Kommunale Grünräume werden zum Standortmarketing genutzt. Deren Wert als wichtiger Faktor für Lebens- und Aufenthaltsqualität wird hervorgehoben. „ Die Aufgabe ist, den Grünzug Jahnplatz-Linden als ein Ausflugsziel auszuweisen. Der Kraut und Rüben Radweg führt an Lachen-Speyerdorf vorbei. Das Ziel ist, weitere zusätzliche feste Faktoren für Lebens- und Aufenthaltsqualität zu identifizieren. Die vier Parkbänke unter den Linden könnten bleiben.</p> <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite 13 Punkt 2.2.3. Wettbewerbe, Labels, Benchmarks Die Kommune beteiligt sich an öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen Dritter. Die Teilnahme an Wettbewerben oder Labeling-Verfahren ermöglicht beispielsweise eine externe Evaluation der eigenen Aktivitäten, erzeugt auch überregional Aufmerksamkeit und birgt die Chance, sich mit anderen Kommunen zu vergleichen.</p> <p>Die Aufgabe ist, eine Personengruppe aufzustellen, die organisiert und durchführt. Die Gruppenmitglieder sind möglicherweise auch Mitglieder eines Vereins aus Lachen-Speyerdorf. Schneeball-Prinzip.</p> <p>„StadtGrün-naturnah“ Seite Punkt 14, 2.3. Umweltbildung und Naturerfahrung</p> <ul style="list-style-type: none">• Möglichkeiten zur Naturerfahrung Maßnahmen im Sinne der Umweltbildung werden mit Möglichkeiten zur Naturerfahrung verknüpft. Hierzu werden auf innerstädtischen Grünflächen wie zum Beispiel Spielplätzen naturnahe Bereiche geschaffen, die zugänglich bleiben und Natur unmittelbar erlebbar machen. Die Aufgabe ist, mit der Stadt Neustadt an der Weinstraße und dem Investor Gerst um den Grünzug Jahnplatz-Linden zu verhandeln.• Maßnahmen und Aktionen „Maßnahmen und Aktionen zur Naturerfahrung und Umweltbildung für die Stadtbevölkerung werden angeboten. Möglich sind zum Beispiel Exkursionen, Pflegeeinsätze mit Schulklassen oder Aktionstage Die Aufgabe ist, die Erzieher der Grundschule und den Kindergarten für die Grünfläche Jahnplatz-Linden zu gewinnen und daran teilhaben zu lassen. Siehe Partnerliste unten.		
--	--	--

- Bildungsorte
„Es gibt dauerhafte Möglichkeiten zur Umweltbildung. Mit Hilfe unterschiedlicher Medien und Methoden wird Wissen zum Thema (Stadt)Naturschutz vermittelt und erlebbar gemacht.“ Die Aufgabe ist, die Erzieher der Grundschule und den Kindergarten für die Grünfläche Jahnplatz-Linden zu gewinnen und teilhaben zu lassen. Schulbücher und Medien haben die Schulen. Siehe Partnerliste unten.
 - Aus- und Weiterbildung
„Schulungen für die Stadtbevölkerung werden angeboten, die für eine naturnahe Gestaltung von Stadtgrün relevant sind (z.B. über naturnahe Gartengestaltung)“. Die Aufgabe ist, die Stadt Neustadt an der Weinstraße, den Gartenbauverein, Grundschule und Kindergarten mit einzubeziehen und zu überlegen, welche Flächengröße und verkehrsbedingte Sicherheiten notwendig sind.
- „StadtGrün-naturnah“ Seite 15, 3.1. Strategische Planung für kommunale Grünflächen. Punkt 3.1.1 Leitbilder, Strategien und Konzepte Für die Entwicklung der kommunalen Grünflächen nach ökologischen Gesichtspunkten werden Ziele und Maßnahmen formuliert (Grünflächenstrategien, Vergabe- und Beschaffungsrichtlinien etc.) Die Aufgabe ist, für den Grünzug Jahnplatz-Linden mit der Stadt Neustadt an der Weinstraße und dem Investor Gerst zu verhandeln.
- „StadtGrün-naturnah“ Seite 15. Punkt 3.1.2. Quantität kommunaler Grünflächen Eine ausreichende Grünversorgung wird gewährleistet. Öffentlich zugängliches Grün mit vielfältigen Qualitäten und Funktionen soll allen Bürgerinnen und Bürgern fußläufig zur Verfügung stehen. Die Aufgabe ist, den Grünzug Jahnplatz-Linden in dem Bebauungsplan der neuen „Jahnplatz“-Siedlung mit einzubeziehen.
- „StadtGrün-naturnah“ Seite 15. Punkt 3.1.3 Qualität kommunaler Grünflächen Hochwertige Grünräume, die die Erholungsfunktion, Naturerleben, Klimawandelanpassung, Hochwasserschutz und andere Ökosystemleistungen innerstädtischer Grünflächen mit den Belangen des Arten- und Naturschutzes miteinander in Einklang bringen, werden geplant und gewährleistet.
- Die Aufgabe ist, eine Flächennutzungsregelung zwischen der Stadt Neustadt an der Weinstraße, Firma Gerst und Lachen-Speyerdorf für den Grünzug Jahnplatz-Linden zu schaffen.
- „StadtGrün-Naturnah“ Seite 16, 3.2. Planungs- und Rechtsinstrumente Punkt 3.2.1 Bauleitplanung Leitbilder und Zielvorstellungen für die zukünftige Grünversorgung werden konkreti-

siert und systematisiert. Hierzu werden qualitative Vorgaben in Bebauungs- und Grünordnungsplänen sowie in städtebaulichen Verträgen gemacht, die für eine Pflege kommunaler Grünflächen nach ökologischen Gesichtspunkten relevant sind (z.B. Verwendung gebietsheimischer Pflanzen). Flächennutzungs- und Landschaftsplan. Bebauungs- und Grünordnungspläne. Städtebauliche Verträge.

Mit dem Bebauungsplan Jahnplatz haben die Bürger von Lachen-Speyerdorf die Chance den Grünzug Jahnplatz-Linden auszubauen und intensiv zum Wohl der Allgemeinheit und der Natur zu nutzen.

- 3.2.2 Kommunale Satzungen
Es werden Satzungen erlassen, die für eine Pflege kommunaler Grünflächen nach ökologischen Gesichtspunkten relevant sind.
- 3.2.3. Kontrolle von Festsetzungen
Die Umsetzung von Vorgaben aus der Bauleitplanung und aus kommunalen Satzungen wird kontrolliert. Mögliche Maßnahmen sind beispielsweise die Schaffung eines Ausgleichsflächenkatasters oder die Durchführung gezielter Kontrollen auf privaten Flächen.

Was will ich erreichen? Mein Schreiben beinhaltet eine ganze Reihe von Aufgaben. Ich bin gerne bereit, zur Klärung dieser Aufgaben beizutragen, wenn eine Aussicht besteht, den Grünzug Jahnplatz-Linden zu erhalten. Falls ich in meiner Aufzählung wichtige Institutionen oder Personen nicht genannt habe, so bitte ich um Nachsicht und Nachbesserungsmöglichkeit. Für eine Erwägung und Antwort auf mein Schreiben bedanke ich mich.

Liste der möglichen Kooperationspartner für „StadtGrün-naturnah“ zum Erhalt des Grünzugs „Jahnplatz-Linden“:

August Becker Schule Lachen-Speyerdorf (Bildungsstätte), Bund-Neustadt an der Weinstraße (Naturschutz), Blumen Reither, Bürger Lachen-Speyerdorf Bürgerinitiative Menschen für Bäume (Naturschutz), Clade (Gartenbau), Da Pino (Verpflegung), Derwand (Garten- und Landschaftsbau), Gartenbauverein Lachen (Artenvielfalt), Gerst (Investor), Haus der Artenvielfalt in Neustadt a.d.W. (Artenvielfalt), Imkerverein Neustadt, Axel Heinz, Berthold Heil, Monika Brechtel (Artenvielfalt), Kindertagesstätte Lachen-Speyerdorf (Bildungsstätte), Landfrauen Lachen-Speyerdorf (Umwelt- und Ernährung), Musikverein Lachen-Speyerdorf e.V., Kultur in Neustadt, Obst- und Gartenbaufreunde Lachen, Ortsverwaltung Lachen-Speyerdorf, Claus Schick Pfälzerwald-Verein | Ortsgruppe Lachen-Speyerdorf e.V., Pfarrei Heilig Geist, Protestantische Kirchengemeinde Lachen-Speyerdorf, Stadtverwaltung Neustadt an

der Weinstraße, Toskanapark (Garten- und Landschaftsbau), Weinfreunde Lachen-Speyerdorf (Veranstaltung, Wein-Szenario), Weingut Andres, Weingut Baßler, Weingut Kreiselmair, Weingut Schäfer, Weingut Stöckel-Hoos, Yener Döner (Verpflegung)		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 18 – BUND</p> <p>Am Dienstag wollen Sie mit der Fachabteilung den Lachen-Speyerdorfer Bürgerinnen und Bürgern den Baubauungsplan für das Neubaugebiet „Am Jahnplatz“ vorstellen. Wie Sie wohl gemerkt haben, verstehen sehr viele Lachen-Speyerdorfer Menschen nicht, warum die 22 gesunden Lindenbäume fallen sollen. Wie Sie wissen, hat sich eine Bürgerinitiative gegründet, die für den Erhalt dieser Bäume eintritt.</p> <p>Bei vielen Gesprächen auf der Straße habe ich festgestellt, dass den Menschen hier bisher nicht klar war, dass der Jahnplatz verschwindet und alle Lindenbäume gefällt werden sollen. Seit 3 Jahren höre ich vom Ortsvorsteher in Lachen-Speyerdorf, vom Stadtrat und den Fachabteilungen, gebetsmühlenartig, dass es für Alternativpläne zur Bebauung zu spät sei. Nicht zu spät war es aber, die Pläne vor der letzten Stadtratssitzung so zu ändern, dass die in der letzten Fassung des Baubauungsplanvorentwurfes noch enthaltenen Bäume plötzlich alle weg waren.</p> <p>Die Begründung zur Entfernung ist fadenscheinig, der Boden ist nicht belastet. In Lachen-Speyerdorf gibt es zum Glück noch Zeitzeugen die wissen, dass direkt neben der Bahntrasse, die bis 1956 in Betrieb war, und wo jetzt die Bäume stehen, keine Bomben gefallen sind, also auch kein Schutt aufgefüllt wurde. Das Argument mit der Verschattung ist genauso falsch, die Bäume würden für die Wohnblocks, die auf dem jetzigen Jahnplatz stehen sollen, auf der Nordseite stehen.</p> <p>Bürgerbeteiligung bedeutet, die Menschen mitzunehmen. Ihnen zu sagen: „ihr könntet das alles schon wissen, ihr seid zu spät“ ist zutiefst undemokratisch. Dieses handeln fördert die fatale Einstellung „die machen ja eh was sie wollen“</p> <p>Unabhängig davon, dass die Fällung dieser für das Klima und Ortsbild sehr wertvollen Bäume nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz nicht einfach so möglich sein wird, und der BUND Neustadt alle Möglichkeiten ausschöpfen wird bis hin zur Klage, um diesen Frevel zu</p>	<p>Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o. ä. finden auf dem Jahnplatz nicht statt</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbaren Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft.</p> <p>Es wird angemerkt, dass es sich bei der Lindenallee nicht um einen festgesetzten</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>verhindern, bietet der BUND konstruktive Mitarbeit an, an der Entwicklung eines zukunftsgerichteten Baugebietes mitzuarbeiten, unter Einbeziehung des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Neustadt und unter Einbeziehung aller Bürgerinnen und Bürgern.</p>	<p>geschützten Landschaftsbestandteil gemäß § 29 Bundesnaturschutzgesetz handelt. Seitens Behörden wurden keine Bedenken gegen eine Fällung geäußert.</p>	
<p>In der Offenlage auf der Homepage der Stadt kann ich die Entnahmepunkte dem beigefügten Konzept "Bodenmanagement" der Firma Peschla + Rochmes ersehen. Die den Entnahmepunkten zugeordneten Werte sind allerdings nicht ersichtlich. Können auch diese noch in dem Cloud veröffentlicht werden, oder können Sie dem BUND diese Werte auf andere Art und Weise zugänglich machen?</p> <p>Als weiterer Punkt aus der Informationsveranstaltung hat Herr Adam bezüglich der Bäume am Hambacher Weg, die auf dem Plan nicht mehr vorhanden sind, ausgesagt, dass die Bäume erhalten werden, sie nur zeichnerisch nicht dargestellt sind (oder dargestellt werden konnten). Können Sie mir diesen Punkt bitte bestätigen?</p> <p>Des Weiteren hatte ich in meiner Frage an Herrn Adam, die Zukunftsfähigkeit der neu als Allee zu pflanzenden Bäume der in der verbleibenden Straße auf dem Jahnplatz angezweifelt. Eine Antwort darauf ist nicht erfolgt (wegen der Fülle der Fragen an diesem Abend, kritisiere ich das auch nicht). Ist es trotzdem möglich, darauf schriftlich zu antworten; und, ist schon festgelegt, welche Bäume dort gepflanzt werden sollen?</p>	<p>Die Bodenproben an den Lindenbäumen ergaben nur geringe Schadstoffkonzentrationen. Dennoch wird auch den o.g. genannten städtebaulichen Gründen an der Fällung der Bäume festgehalten.</p> <p>Die relevanten Bäume am Hambacher Weg wurden aufgemessen und werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Standorte der neu anzupflanzenden Bäume am Jahnplatz werden überprüft. Ggf. sind die Standorte zu verändern. Die Baumarten stehen hierfür noch nicht fest, es sind jedoch standortgerechte Bäume zu wählen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 19 - BUND</p> <p>in vorbezeichneter Angelegenheit erhebe ich namens und im Auftrag meiner Mandantschaft, der Kreisgruppe Neustadt an der Weinstrasse des BUND Naturschutz e.V. folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan:</p> <p>A Übersicht</p> <ul style="list-style-type: none"> Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland an dieser Stelle ist nicht untersucht worden. Eine Bebauung ist mit einer größeren Anzahl an Wohneinheiten unter zeitgleich geringerem Flächenverbrauch möglich. Hierin liegt zugleich ein Verstoß gegen die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB. 	<ul style="list-style-type: none"> Mit Umsetzung der Planung entstehen ca. 180 Wohneinheiten für 400 bis 450 Personen. Bei einer Plangebietsgröße von ca. sechs Hektar ergibt sich eine Dichte von ca. 65 bis 70 Einwohner je 	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<ul style="list-style-type: none">• Die geplante Bebauung ist zu massiv und zu dicht. Sie verschärft die Verkehrsproblematik in dem Ortsteil und hat negative klimatische Auswirkungen.• Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hat in der Planung keine Beachtung gefunden. Die Entwässerungssituation ist nicht berücksichtigt.• Die Nachfolgelasten sind nicht ermittelt worden. Die Übernahme dieser Kosten durch den Investor ist nicht vertraglich abgesichert.• Die Planung berücksichtigt offensichtlich einseitig die Interessen des Investors und der Verbesserung der städtischen Haushaltslage.	<p>Hektar. Dies ist der baulichen Struktur in Lachen-Speyerdorf angemessen. Zudem ist die Baufläche im gewählten Umfang im Flächennutzungsplan der Stadt enthalten. Der Bedarf wurde somit bereits nachgewiesen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Eine geringere Dichte hat einen höheren Flächenbedarf zur Folge. Dies ist weder städtebaulich noch naturschutzrechtlich gewünscht. Klimatische Auswirkungen sind angesichts der Größe des Plangebietes, des zulässigen Versiegelungsgrades sowie der derzeit bestehenden Nutzung nicht zu erwarten.• Mit der Planung erfolgt die Nachnutzung eines Sportplatzgeländes mit erheblichen Bodenverunreinigungen. Es ist somit ein Beispiel für eine vom Gesetzgeber gewünschte Konversion. Eine Entwässerungskonzeption wurde erstellt und war im Zuge der Auslegung für jedermann einsehbar.• Der Investor hat sich zur Beseitigung der Altlasten verpflichtet. Es ist nicht näher erläutert, was mit „Nachfolgelasten“ konkret gemeint ist. Die Regelung von Kosten ist auch keine originäre Aufgabe des Bebauungsplanes.• Die Planung erfolgte in enger Abstimmung zwischen Stadt und Investor, sie wurde vom Stadtrat gebilligt. Eine einseitige Bevorzugung des Investors ist nicht erkennbar und seitens des Verfassers auch nicht näher begründet.	
---	---	--

- Die Auswirkungen auf und die Bedeutung des angrenzenden FFH-Schutzgebiets wurden nicht ermittelt.
- Die Verlegung des Sportplatzes in das FFH-Gebiet beeinträchtigt das FFH-Gebiet. Es wurden die kumulativen Beeinträchtigungen des Gebietes durch den Bebauungsplan, die noch im unmittelbar angrenzenden Bereich zu erstellenden Bebauungspläne und die Verlegung des Sportplatzes in das FFH-Gebiet nicht ermittelt.
- Durch die Inanspruchnahme des angrenzenden FFH-Gebiets liegt ein Verstoß gegen das allgemeine Umweltschutzziel der Vernetzung von Lebensräumen vor.

B Detaillierte Beschreibung v.a. der umweltrechtlichen Belange

1. Tiere

Der Planentwurf setzt sich auf Seiten 17 und 18 mit den Schutzmaßnahmen für Fledermäuse und Vögel auseinander. Allein die Kürze und die Oberflächlichkeit der Beschreibung des „Schutzkonzeptes“ zeigt auf, dass die Stadt Neustadt die Bedeutung umweltrelevanter Belange nicht mit der ihnen jeweils objektiv zukommenden Bedeutung in die Abwägung eingestellt hat, sondern einseitig das Interesse an der Ausweisung neuer Bauflächen und die Interessen des Investors in den Vordergrund gestellt hat. Dies belegt auch die oberflächlich gehaltene Beschreibung des vorhandenen Bestands an Vögel und Fledermäusen. Insgesamt ist anhand der Beschreibungen im Umweltbericht zu erkennen, dass die Bedeutung insbesondere der vorgefundenen Fledermausarten und der Vogelarten hinsichtlich ihres objektiven Gewichts völlig verkannt wurde

- Das vorliegende Plangebiet befindet sich weder innerhalb eines FFH-Gebietes noch grenzt es an ein solches Gebiet an. Für den neuen Sportpark wurde ein eigener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich auch der neue Sportpark nicht in einem FFH-Gebiet befindet. Es handelt sich vielmehr um ein Naturschutzgebiet. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan für das neue Sportzentrum wurde die Wertigkeit der Flächen erkannt und die das Naturschutzgebiet entsprechend ausgewiesen. In der dazugehörigen Verordnung wurde die Sportplatzanlage jedoch explizit zugelassen.

Zum Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. In dem sind u. a. Vorkommen von Fledermäusen, Reptilien und Brutvögeln dokumentiert und bewertet. Das Gutachten lag den ausgelegten Unterlagen bei. Im Umweltbericht sind lediglich Kernaussagen des Gutachtens wiedergegeben, im Textteil zum Bebauungsplan die im Gutachten vorgesehenen Maßnahmen festgesetzt.

Das Gutachten wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es liegen keine Hinweise auf eine fehlerhafte Erstellung vor.

<p>a) Fledermäuse</p> <p>Den vorgefundenen Fledermausarten ist in der Abwägung grds. ein hohes Gewicht beizumessen. Dies alleine schon auf Grund der Tatsache, dass in Deutschland sämtliche Fledermausarten als bedroht anzusehen sind. Noch dazu wurden im Plangebiet zwei Fledermausarten angetroffen, welche in Rheinland-Pfalz vom Aussterben bedroht sind. Dies sind die Breitflügelfledermaus und die Zweifarbfledermaus. Als stark bedroht gelten Rauhautfledermaus und kleiner Abendsegler. Der Umweltbericht setzt sich in keinster Weise mit der Bedrohung dieser vier vorgenannten Arten auseinander noch mit den Möglichkeiten Ihres Schutzes. Der Umweltbericht spricht im Hinblick auf den Schutz der Fledermausarten lediglich folgenden Aspekt an:</p> <p>..Als Ausgleich für die Beseitigung der alten Weide am Mühlweg und dem damit verbundenen Verlust potenzieller Quartiere der Zwergfledermaus ist das Anbringen von fünf Fledermausnistkästen vorzusehen. Dies sollte vor allem im Bereich der vorgesehenen Grünachse am Mühlweg erfolgen oder an öffentlichen Gebäuden wie der geplanten Kindertagesstätte bzw. an Gebäuden südlich des Sportplatzes. Die Auswahl der Kästen soll in Abstimmung mit dem Arbeitskreis Fledermausschutz erfolgen". Diese Begründung lässt jeglichen ökologischen Sachverstand vermissen. Dies wird deutlich an folgenden Erwägungen:</p> <p>aa)</p> <p>Es werden lediglich Ausgleichsmaßnahmen hinsichtlich der Zwergfledermaus erwähnt, wo diese doch „nur“ als gefährdet anzusehen ist, während, wie bereits oben erwähnt zwei vom Aussterben bedrohte Arten und zwei stark gefährdete Arten im Plangebiet angetroffen wurden. Dies belegt auf eindrucksvolle Weise, dass die Fledermausarten, ihre Gefährdung, aber auch ihre Bedeutung für das Ökosystem als auch umgekehrt, insbesondere im Hinblick auf das angrenzende FFH Gebiet „Ehemalige Allmende - Viehweiden Lachen - Speyerdorf“ in ihrer objektiven Bedeutung völlig unzureichend erfasst wurden.</p> <p>bb)</p> <p>Es werden nur Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Quartiere der Fledermaus vorgeschlagen. Dies belegt eindrucklich, dass die Bedeutung des Gebiets als Nahrungs- und Jagdhabitat für alle angetroffenen Fledermausarten keinerlei Berücksichtigung gefunden hat. Auch in dieser Hinsicht handelt es sich allerdings um einen für die Fledermäuse wichtigen Lebensraum, welcher geschützt und erhalten werden muss. Der Erhalt und die Förderung insektenreicher Jagdgebiete zählt zu den bedeutendsten Schutz- und Fördermaßnahmen für</p>	<p>Gemäß Gutachten wurden im Plangebiet sechs Fledermausarten angetroffen. Hier- von wird lediglich für die Zwergfledermaus ein Brutpotenzial im Gebiet gesehen. Dies bedeutet, dass die anderen Arten das Plangebiet lediglich als Jagdhabitat nutzen. Grundsätzlich sind Ausgleichsmaßnahmen für entfallende Nahrungshabitate nur erforderlich, wenn die lokale Population durch Entfall negativ beeinflusst wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da - wie im Gutachten dargelegt - insbesondere die beleuchteten Bereiche und die damit verbundene Lockwirkung auf Insekten eine höhere Attraktivität für Fledermäuse aufweist. Dies wird unterlegt mit der Feststellung, dass im Bereich der Kleingartenanlagen wesentlich weniger Nachweise gelangen.</p> <p>Brutquartiere ergeben sich in einer alten Weide am Mühlweg, welche aus Standsicherheitsgründen jedoch inzwischen gefällt werden musste, sowie Gehölzen in der Kleingartenanlage. In anderen Bäumen wurden keine Brutquartiere nachgewiesen. Als Ausgleich für entfallende Weide sowie einzelner Gehölze im Kleingartenbereich werden im Gutachten Nistkästen genannt, die in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen wurden. Weitere Maßnahmen sind gemäß Gutachten nicht erforderlich und dementsprechend auch nicht festgesetzt.</p>	
---	--	--

Fledermäuse, ebenso wie im Übrigen der Erhalt und die Förderung alter Bäume und Baumbestände. Auch der letzte Aspekt wird durch den Entwurf des Bebauungsplans als auch durch den Umweltbericht in keinster Weise berücksichtigt, insoweit vor allem die alten Baumbestände gefällt werden sollen und durch neue Bäume „ersetzt“ werden sollen. Ein junger Baum kann jedoch in vielfacher Hinsicht den ökologischen Wert alter Baumbestände gar nicht ersetzen. insoweit ist ein Ermittlungsdefizit festzustellen, da die Bedeutung des Gebiets als Nahrungs- und Jagdhabitat als auch die Bedeutung der alten Baumbestände für die Fledermausvorkommen nicht ermittelt wurden. Durch die Zersiedelung und das Roden alter Baumbestände verringert sich das Nahrungsangebot und das Gebiet eignet sich nicht mehr als Nahrungs- und Jagdrevier.

cc)

Die Ausführungen hinsichtlich der Schaffung von Ersatzquartieren als auch Ersatzanpflanzungen lassen unberücksichtigt, dass Fledermäuse standorttreu sind. Auch diesbezüglich liegt ein Ermittlungsdefizit vor. Der Umweltbericht beschäftigt sich ausschließlich damit, zu welchen Jahreszeiten die Rodungsarbeiten durchzuführen sind. Wie sich jedoch die Störungen insgesamt auf die Fledermauspopulationen auswirken und die Individuen dazu zwingen, ihre angestammten Quartiere zu verlassen und ob sich diese nach Beendigung der Baumaßnahmen überhaupt erneut ansiedeln werden, bleibt völlig unberücksichtigt. Hiermit hätte sich der Umweltbericht jedoch auseinandersetzen müssen. Eine Fledermaus lässt sich nämlich ähnlich wenig wie ein Vogel einfach auf einen anderen Baum setzen.

Auch sind die Vorschläge, insbesondere das Anbringen von Nistkästen an der geplanten Kindertagesstätte völlig unrealistisch und lassen ebenfalls jegliches ökologisches Bewusstsein vermissen. Wer mit den Anforderungen an Fledermausquartiere vertraut ist, weiß, dass diese möglichst ungestört sein sollten, insbesondere was die Winterquartiere betrifft; eine Bedingung, die man in einer Kindertagesstätte wohl schwerlich antreffen dürfte. Eine Störung von Fledermäusen während deren Winterruhe führt sogar regelmäßig zu deren Versterben.

dd)

Der Umweltbericht hinterfragt nicht, wo sich die Quartiere der im Plangebiet angetroffenen Fledermausarten befinden. Es ist auf Grund der Größe der Jagdreviere und der durchschnittlichen Entfernung der Jagdreviere von den Quartieren naheliegend, dass die ange-

Das Plangebiet dient lediglich als Jagdhabitat. Bei dem genannten FFH-Gebiet handelt es sich in Wahrheit um ein Naturschutzgebiet. Es grenzt auch nicht an das Plangebiet an, sondern befindet sich ca. 250 m östlich.

troffenen Individuen ihre Quartiere in dem angrenzenden FFH-Gebiet haben. Hier liegt sowohl ein Ermittlungsdefizit als auch eine Bewertungsfehlschätzung vor, wenn im Umweltbericht und dem Entwurf des Bebauungsplans lediglich zu lesen ist:

„Natura 2000-Gebiete befinden sich weder innerhalb des Plangebietes noch werden sie außerhalb durch die Planung tangiert.“

Diese aufgestellte Behauptung entbehrt jeglicher Tatsachenfeststellungen. Die Bedeutung des Plangebiets für das angrenzende FFH-Gebiet wurde überhaupt nicht erörtert und untersucht. Eine Bewertung liegt diesbezüglich nicht vor, weswegen von einem Bewertungsausfall auszugehen ist. Auf diesen Aspekt wird nochmals gesondert einzugehen sein.

b) Vogelarten

Die obigen Ausführungen betreffend die Fledermausarten treffen weitestgehend auch auf die anzutreffenden Vogelarten zu. Insbesondere wurde auch im Hinblick auf die anzutreffenden Vogelarten die Bedeutung des Plangebiets im Hinblick auf das angrenzende FFH-Gebiet nicht ermittelt. Exemplarisch sei auf folgende Passage verwiesen:

„Maßnahmen zum Schutz von Brutvögeln. Erforderliche Baumfällungen oder Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. Innerhalb des Plangebietes bestehende Gehölze sind - soweit vor dem Hintergrund von Bodenaustausch und Bebauung möglich - zu erhalten.“

Das Verbot der Rodung innerhalb der Vogelbrutzeit schützt lediglich die Vögel während ihrer Brutzeit und damit vor allem die Jungvögel. Bei Verlust der Gehölze finden aber die Vögel in der kommenden Brutsaison keine geeignete Bruthabitate mehr vor. Hierüber verhält sich der Entwurf des Bebauungsplans in keinsten Weise. Er setzt sich nicht mit der Frage auseinander, wie die Vogelpopulationen langfristig erhalten bleiben können.

2. Flora

Der Bebauungsplan macht keine genauen Angaben, welche Gehölzstrukturen und wie diese erhalten werden sollen bzw. können. Es wäre an dieser Stelle abzuwarten, bis sichere Erkenntnisse hinsichtlich der Bodenbelastung vorliegen, so dass anhand dieser Erkenntnisse die zu erhaltenden Anpflanzungen planerisch und textlich festgehalten werden können. Insbesondere die Lindenallee besitzt eine hohe ökologische und klimatische Bedeutung. Es ist ein Verstoß gegen das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung die Frage der Erhaltung nachträglich zu klären.

Wie Fledermäuse wurden im Artenschutzgutachten auch Brutvögelbestände ermittelt. Kernaussagen sind im Umweltbericht dargelegt, erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß Bundesnaturschutzgesetz als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch bezüglich Brutvögel liegen keine Hinweise auf eine unvollständige Erfassung vor. Die Schaffung von Ersatznistplätzen werden aufgrund geeigneter Strukturen in räumlicher Umgebung zum Plangebiet seitens des Gutachters nicht als notwendig erachtet.

Die Bodenbelastungen wurden inzwischen flächendeckend ermittelt. Demnach ist innerhalb des Plangebietes ein großflächiger Bodenaustausch erforderlich. Die Vorgehensweise wurde mit der SGD Süd abgestimmt. Innerhalb der belasteten Flächen ist ein Erhalt der Gehölze mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht möglich.

<p>3. Keine Konfliktlösung Insgesamt verstößt der Bebauungsplan hinsichtlich naturschutzrechtlicher Belange gegen das Konfliktbewältigungsgebot. Im Entwurf sind lediglich Lösungen angedeutet, diese sind jedoch weder konkret planerisch dargestellt noch durch eindeutige Festsetzungen festgeschrieben und damit unabdingbar im Bebauungsplan verankert. Durch die Verlagerung der Konfliktbewältigung auf die nachgelagerten einzelfallbezogenen bauordnungsrechtlichen Entscheidungen besteht das erhebliche Risiko, dass den umweltrechtlichen Belangen nach der Realisierung des Bebauungsplans nicht mehr hinreichend Rechnung getragen wird und die Umsetzung der lediglich angedeuteten Maßnahmen wie so oft unterbleibt. Genau um einem derartigen Risiko vorzubeugen ist es Aufgabe des Bebauungsplans, konkrete Maßnahmen aufzuzeigen, wie dem Ausgleich Rechnung zu tragen ist.</p> <p>4. Boden Es ist bekannt, dass mittlerweile alternative Bebauungskonzepte vorliegen, mit denen sich nicht nur die Versiegelung des Bodens verringern lässt, sondern zugleich eine größere Anzahl an Wohneinheiten herstellen lässt. Der Bebauungsplanentwurf setzt sich hiermit nicht auseinander. Der Bebauungsplan verstößt damit gegen § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB. Die Möglichkeit einer Verringerung der Versiegelung von Fläche ohne hierdurch in Konflikt mit anderen Belangen zu geraten ist evident. Der Schutz dient insbesondere zum Erhalt der Regulationsfunktion, der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Lebensraumfunktion. Diese Schutzfunktionen werden vorliegend verkannt. Auch die durch die Rodung und zunehmende Versiegelung verbundenen klimatischen Beeinträchtigungen werden verkannt.</p>	<p>Die Bodenproben an den Lindenbäumen ergaben nur geringe Schadstoffkonzentrationen. Dennoch wird aus städtebaulichen Gründen an der Fällung der Bäume festgehalten.</p> <p>Die mit der Planung nachgewiesenen oder vermuteten Konflikte wurden ermittelt und - teilweise gutachterlich - bewältigt. Eine fehlende Konfliktlösung wird nicht erkannt und wird durch den Verfasser auch nicht näher erläutert.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich großflächig Altlasten, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen in hohem Maß geschädigt oder zerstört sind. In der Begründung, dem Umweltbericht sowie mehreren, dem Bebauungsplan beigelegten Baugrundgutachten wird auf diesen Aspekt hingewiesen. Mit Umsetzung der Planung ist eine Beseitigung der Altlasten verbunden. Hierdurch erfährt das Schutzgut Boden eine erhebliche Aufwertung.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um eine sinnvolle Konversionsmaßnahme. Die gewählte Dichte ist der Lage in Lachen-Speyerdorf angemessen.</p>	
--	--	--

5. Bedeutung des FFH-Schutzgebietes

Das angrenzende FFH-Gebiet entfaltet auch für das Plangebiet Wirkung. Zwar vereitelt es dort nicht jegliche Planung, doch ergeben sich starke Einschränkungen in der Möglichkeit der städtebaulichen Nutzung. Alleine dieser rechtliche Aspekt und damit die objektive Bedeutung des FFH-Gebietes für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden nicht erkannt. Dieser Aspekt kann auch nicht durch die Gemeinde übergangen werden, da der Eingriff durch das EU - Recht in die Planungshoheit der Gemeinde durch den Vorrang des primären und sekundären Gemeinschaftsrechts vor dem nationalen Recht abgesichert ist. Hierin liegt auch ein ganz erhebliches Ermittlungsdefizit, wie sich aus § 1a Abs. 4 BauGB ergibt. Gerade diese Vorschrift regelt das Verhältnis zwischen Bauleitplanung zum FFH-Gebietsschutz. Dabei sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck eines FFH-Gebiets, wenn sie durch einen Bauleitplan berührt werden, zunächst dem Grunde nach wie die anderen berührten Umweltschutzbelange als Abwägungsmaterial in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

§ 1a Abs. 4 BauGB, der ergänzende Vorschriften zu § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB enthält, beinhaltet aber im Fall einer möglicherweise erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen, den zwingenden und damit abwägungsresistenten Verweis in das BNatSchG. Aus § 1a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 BNatSchG ergibt sich, dass dann für die Bauleitplanung eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist. Lassen sich im Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung vernünftige fachliche Zweifel an einer erheblichen Beeinträchtigung nicht vollständig ausschließen, dann ist der Bauleitplan unzulässig. Für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB ist dann kein Raum mehr.

Diesem Prüfungsmaßstab wird der Entwurf des Bauleitplans in keinster Weise gerecht. Die Bedeutung des angrenzenden FFH-Gebiets auf das Plangebiet wird in keinster Weise erfasst.

Insbesondere wären auch kumulative Auswirkungen zu beachten, die sich im Zusammenhang mit den anderen Plänen oder Projekten entwickeln können, da sich aus mehreren, für sich genommen geringen Auswirkungen bei deren Summierung erhebliche Beeinträchtigungen ergeben können (vgl. Europäische Kommission: Natura 2000-Gebietsmanagement / Die Vorgaben des Art. 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG, S. 37 f.). Aus diesem Grund können etwa auch Bauleitpläne, die einzeln betrachtet verträglich mit den Erhaltungszielen eines FFH-Gebiets sind, der Pflicht zur Verträglichkeitsprüfung unterliegen.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an kein FFH-Gebiet angrenzt. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Modenbachniederung“ befindet sich über 2 km östlich, ein räumlicher Zusammenhang des vorliegenden Plangebietes zu diesem Gebiet ist nicht erkennbar. Gemeint ist vermutlich das Naturschutzgebiet „Ehemalige Allmende-Viehweiden Lachen-Speyerdorf“. Auch dieses grenzt jedoch nicht an das Plangebiet an.

Aufgrund der fehlerhaften Feststellung des Verfassers müssen die Darlegungen nicht weiter kommentiert werden.

Von entscheidender Bedeutung, sowohl für die Pflicht zur Durchführung einer Verträglichkeitsprüfung als auch für die Zulässigkeitsentscheidung über den Bauleitplan, ist das Kriterium der „Erheblichkeit“. Hierüber trifft der Planentwurf keinerlei substantiierte Feststellungen. Insbesondere genügt eine pauschale Aussage dahingehend, es läge keine Erheblichkeit vor, nicht. Das BVerwG hat unmissverständlich klargestellt, dass grundsätzlich jede Beeinträchtigung von Erhaltungszielen erheblich ist und als Beeinträchtigung des Gebiets als solches gewertet werden muss, so dass Beeinträchtigungen nur dann unerheblich sein können, wenn sie die Erhaltungsziele eines FFH — Gebiets nicht nachteilig berühren (vgl. BVerwG Urteil vom 17.01.2007, Az. 9 A 20.05 = NVwZ 2007, S. 1054, 1058).

Es müsste daher zunächst ermittelt werden, welche Erhaltungsziele im FFH-Gebiet bestehen, welche Erhaltungsziele beeinträchtigt werden und sodann positive Feststellungen dahingehend getroffen werden, weshalb diese Beeinträchtigungen nicht erheblich sind. Letzteres würde nach Maßgabe des BVerwG voraussetzen, dass trotz Vollzugs des Bauleitplans sichergestellt ist, dass der günstige Erhaltungszustand im FFH — Gebiet stabil bleibt, da sich nur dann die Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle befinden (vgl. BVerwG a.a.O.). Allerdings müsste dabei berücksichtigt werden, dass die Lebensräume und Arten unterschiedliche Reaktions- und Belastungsschwellen aufweisen, weshalb der günstige Erhaltungszustand spezifisch für die einzelnen Arten und Lebensräume zu ermitteln ist (vgl. Kremer ZUR 2007, S. 299, 301)

Es muss bezweifelt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen vorliegen. Insbesondere muss berücksichtigt werden, dass auch der Bereich zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet noch neu beplant werden soll, was mit einer weiteren Versiegelung einhergeht. Ebenso muss berücksichtigt werden, dass der bisherige im Plangebiet liegende Sportplatz in das FFH-Gebiet verlegt wird. Die Rechtmäßigkeit dieser Maßnahme muss im Übrigen gesondert überprüft werden, da es naheliegt, dass hierdurch bereits eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets erfolgt. Dies wird bereits daran deutlich, dass der Erhaltungszustand eines Lebensraums insbesondere dann als günstig erachtet wird, wenn seine Fläche beständig ist oder sich ausdehnt. Daher sind direkte Flächenverluste in einem Lebensraum oberhalb der Bagatellschwelle, in jedem Fall erheblich (vgl. BVerwG Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06 m.w.N. = NuR 2008, S. 633, 645). Dies wirft daher sowohl die Frage nach der Zulässigkeit der Verlegung des Sportplatzes in das FFGH-Gebiet auf, als auch das hierdurch das Ermittlungsdefizit in der Bauleitplanung begründet wird.

Die Darstellung ist nicht korrekt. Der Sportplatz wurde nicht in ein FFH-, sondern in ein Naturschutzgebiet verlegt. (s.o.)

<p>Im Gesamtergebnis wird man auch im Hinblick auf die materielle Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans eine Abwägungsdisproportionalität erkennen können da nach derzeitigem Planungsstand einseitig das Interessen der Stadt Neustadt an der Ausweisung neuen Baulands gegenüber sämtlichen umwelterheblichen Belangen übersteigert wird. Eine weitere Abwägungsdisproportionalität ist in der einseitigen Betonung der Notwendigkeit der Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Firma Gerst Massivhaus zu sehen, die jedoch damit verwechselt wird, dass eine Änderung des Planentwurfs dennoch möglich ist. Weitere materiell rechtliche Verstöße sind vor allem im Gebot der planerischen Konfliktbewältigung als auch im Verstoß gegen die Bodenschutzklausel zu erkennen.</p> <p>Meine Mandantschaft beantragt die Erörterung und Beantwortung der Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme der vorgebrachten Bedenken in die Stellungnahme der Stadt.</p>	<p>Abwägungsdefizite und eine einseitige Bevorzugung des Investors werden nicht erkannt. Die Planung wurde in enger Abstimmung mit der Stadt entwickelt.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 20 - Bürger 18</p>		
<p>Letzte Woche im Umweltausschuss war noch nicht klar, wie es um den Boden im Grünstreifen bzw. die zusätzlichen Beprobungen steht. Ich möchte mich als Bürger mit Vorschlägen einbringen, für den Fall, dass ein Bodenaustausch im Grünstreifen nicht erforderlich ist. Muss der Boden nicht zwingend ausgetauscht werden, bestehen verschiedene Möglichkeiten. Ich möchte sie in der Anlage zur Prüfung vorschlagen.</p>	<p>Die vorgebrachten Vorschläge werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mehrfamilienhäuser, welche mit maximal drei Vollgeschossen durchaus dem örtlichen Rahmen entsprechen, wurden bewusst an den Jahnplatz gerückt. Sie korrespondieren mit der verdichteten Bebauung auf der Südseite des Jahnplatzes und können durch die Südwestausrichtung gut belichtet werden. Zudem ist eine städtebauliche Abstufung von Ost bzw. Süd nach West sinnvoll.</p> <p>Gleichermaßen wurde die Kindertagesstätte mit Absicht im Norden des Plangebietes vorgesehen. Durch die Nähe zum</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>



Bestehende Planung



Alternative Jahnplatz 1:

- Baufenster an den Kreisel
- KiTa und Spielplatz an den Jahnplatz, Erhalt von mind. neun weiteren Bäumen
- Verlust von ca. 3 Bäumen, Ersatz durch 11 zusätzliche Bäume (laut Plan)

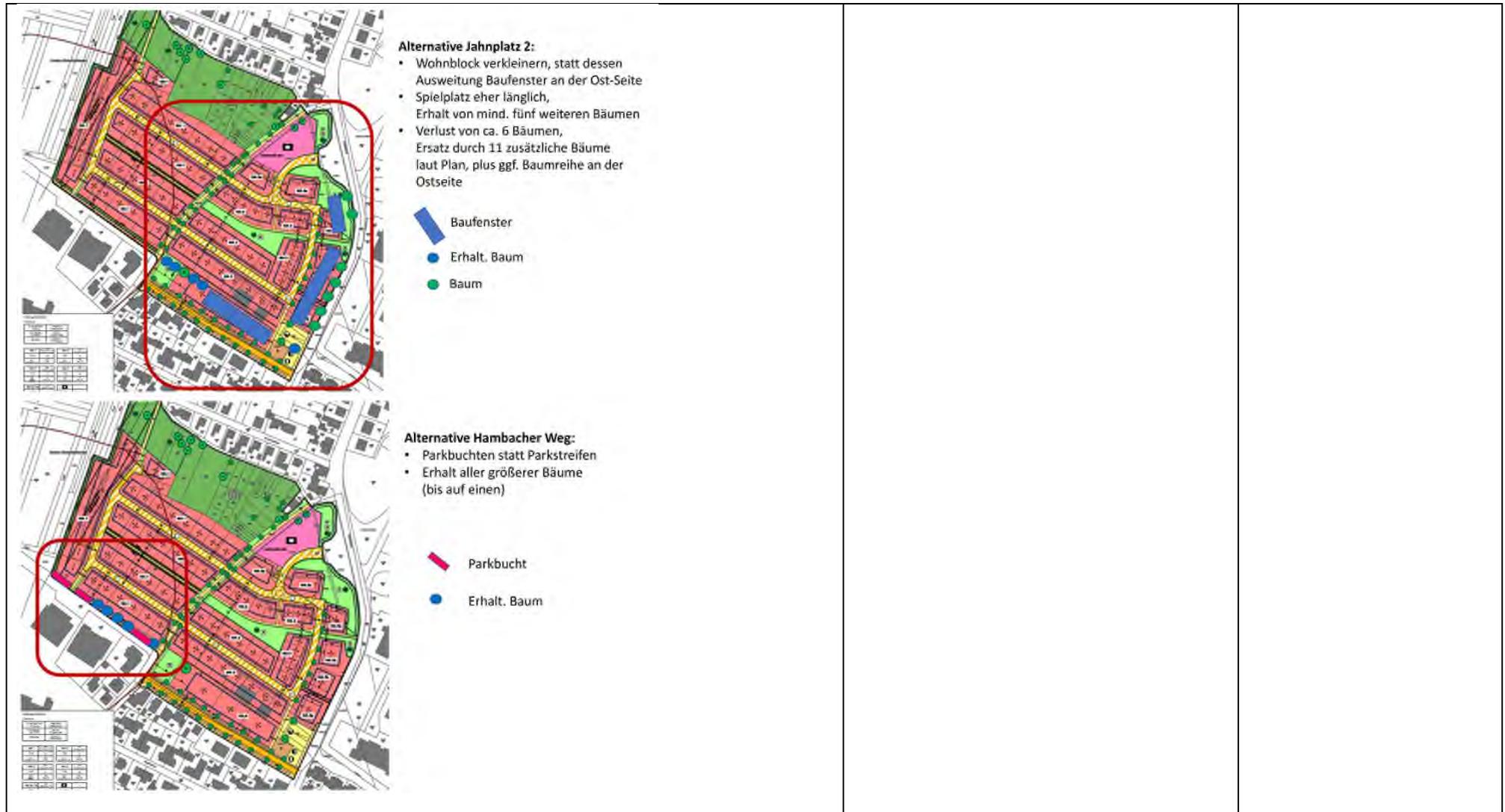
- Wohnhaus bzw. Baufenster
- Erhalt. Baum
- KiTa

Kreisverkehr ist eine gute verkehrliche Anbindung gewährleistet.

Dagegen wird in der vom Verfasser vorgeschlagenen Alternative 1 der Kita eine übermäßig große Fläche zulasten des Wohnungsbaus zugeordnet. Hinzu ist das Zusammenrücken der Baufenster für Mehrfamilienhäuser in Alternative 1 und 2 mit Einschnitten in die - auch für die Entwässerung wichtigen - Grünflächen verbunden. Zudem würde dies zu einer unverträglichen blockartigen Bebauung führen.

Insgesamt wird die gewählte städtebauliche Anordnung von Mehrfamilienhäusern und Kindertagesstätte als angemessen und sinnvoll eingestuft. Der Verlust der Lindenbäume wird vor diesem Hintergrund als vertretbar eingestuft.

Die relevanten Bäume am Hambacher Weg wurden aufgemessen und werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ergänzt.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 21 - Bürger 19</p>		
<p>Als ehemaliges Mitglied im Ortsbeirat und in Ausschüssen des Stadtrates, interessiert mich eine Planung der Stadtverwaltung für eine neue Ortsmitte für Lachen/Speyerdorf. Diese sollte Bürger-freundlich gestaltet werden. Zurzeit wird zwar öffentlich gestritten wegen Lindenbäumen am Jahnplatz. Was ich aber für bedeutsamer und zukunftsweisender halte, ist die Planung und Gestaltung noch verfügbarer Flächen, alle Bürger beider Ortsteile verbinden können. Ich vermissen die Vorstellung städtebaulicher Perspektiven für die Bebauung um den Kreisel in der Ortsmitte herum. Lidl hat schon eine umfangreiche Bebauung vorgenommen, die Feuerwehr hat eine Zusage für ein neues Gebäude, Fa. Gerst wird den Sportplatz neu erschließen und bebauen und das ehemalige Kasernengebäude wird gerade komfortabel um- und ausgebaut. Es scheint nicht mehr viel freier Raum verfügbar zu sein. Meine Empfehlung: Das Bauamt sollte die wenigen noch verbleibenden Flächen reservieren für Sitzgruppen, einen Brunnen (Ein Wassergraben fließt unmittelbar vorbei), ein Platz für öffentliche Auftritte von Vereinen z.B. Musikverein, Parteien, (die bisher schon am Kreisel werben und plakatieren) mit Pergola, bzw. teilweiser Überdachung usw.</p>	<p>Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten.</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 22 - Bürger 20</p>		
<p>in Lachen-Speyerdorf hat sich eine Bürgerinitiative „Menschen für Bäume!“ für den Erhalt der Bäume am Jahnplatz gegründet. Diese macht mit Wurfsendungen auf sich aufmerksam. Mit anhängenden Postkarten sollen Sie, Herr Oberbürgermeister, Kraft Ihres Amtes, zum Erhalt der Bäume aufgefordert werden. Auch wir finden den Erhalt der Bäume für sehr wichtig, daher ist es gut, dass sich Menschen für den Erhalt der Natur einsetzen. Wir wollen uns aber nicht an dieser Aktion beteiligen.</p> <p>Denn unseres Erachtens wird dabei von den Initiatoren übersehen, dass das Wohlbefinden der Menschen ebenfalls wichtig ist. Gerade die Initiatoren waren damals auch dabei, als mit zum Teil fadenscheinigen Argumenten Stimmung gegen den Bau der S-Trasse gemacht wurde. Die Folgen sind nun für uns, Anlieger der Flugplatz- und Lilienthaistraße, jeden Tag unüberhörbar. Wer schützt uns vor Dreck und Schadstoffen? Wir haben noch die Worte Ihres Vorgängers im Ohr, die er vor Jahren bei einer Bürgerversammlung in Lachen-Speyerdorf gesagt hat. Damals hieß es von ihm:</p>	<p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe - bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Der Schwerverkehrsanteil ist mit weniger als 3 % sogar gering.</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

„Keine Bebauung des ehemaligen Kasernengeländes ohne vernünftige Verkehrsanbindung.“ Heute wird nicht nur das Kasernengelände bebaut, nein, noch viele Ein- und Mehrfamilienhäuser kommen hinzu. Das bedeutet, dass nach Beendigung der Bauarbeiten auch weiterhin mit Lärm zu rechnen ist, denn der private Autoverkehr wird sich durch die dort ansiedelnden Bewohner zusätzlich noch verstärken. Nicht nur die gesundheitsgefährdende Dauerbeschallung ist ein Übel, nein auch der Straßenschmutz, der jetzt noch mehr geworden ist. Wir fragen Sie: „Wer macht diesen Schmutz weg, den man aufgrund der Masse nicht einfach über die Tonne entsorgen kann?“ Wir können und ja, wir wollen auch nicht!

Unsere nächste Anmerkung bezieht sich auf die Straße, die derzeit erheblich durch Baulaster stark beansprucht wird. Zu manchen Tageszeiten fahren diese Lkw im Minutentakt, so dass man im Freien sein eigenes Wort kaum verstehen kann. Vor Jahren wurde unsere Straße auf eine Stadtstraße herabgestuft. Für unseren damaligen Einspruch, der übrigens abgelehnt wurde, durften wir dann noch 100,00 DM Verwaltungskosten zahlen. Wir fürchten, dass bei einer irgendwann notwendigen Sanierung der Straße, wir wieder zur Kasse gebeten werden.

Die Initiative „Menschen für Bäume“ schreibt zudem, dass die Bäume zur Sauerstoffproduktion, zur Filterung der Luft von Staub und Schadstoffen etc. notwendig sind. Nochmals, wir sind auch für den Erhalt der Bäume, aber wer denkt an die Menschen, die derzeit und wahrscheinlich auch später durch den Verkehr (Schmutz, Lärm, etc.) betroffen sind. An unserer Ecke kommt noch die Belastung durch Lärm und Abgase der Firma *[Name entfernt]* hinzu. Ein von uns vor Jahren gestarteter Versuch durch die SGD, den Motorentest in die Halle bei geschlossenen Toren verlegen zu lassen ist gescheitert. Zwar wurde uns damals von dem zuständigen Herrn zunächst eine positive Auskunft gegeben. Bei einer späteren telefonischen Nachfrage wurde uns erklärt, dass eine Lärmmessung durchgeführt wurde, und diese keine Beanstandung ergeben hätte. Wir haben von der damaligen Lärmmessung nichts mitbekommen und wissen daher auch nicht, ob sie tatsächlich stattgefunden hat. Wahrscheinlich hat der damalige Inhaber der Firma, der öfters durch aggressives Vorgehen aufgefallen ist, den Herrn von der SGD eingeschüchtert.

Wären Sie gerne in Ihrem Garten und lassen sich zunächst von den vorbeifahrenden Sandlastern (manchmal schon vor 6:00 Uhr morgens) beschallen um dann später durch aufheulende Motorradmotoren (manchmal bis kurz nach 20:00 Uhrabends) stören zu lassen? Vermutlich nicht! Blicke für uns nur eine Konsequenz, nämlich der Wegzug. Nur ist dies in unse-

Durch das Baugebiet werden gemäß Prognose maximal 1.900 Fahrten zusätzlich generiert, die sich nach Ausfahrt auf den Kreisel nach Norden und Süden verteilen wird. In der Spitzenstunde bedeutet dies 226 Fahrten (entspricht ca. 4 Fahrten pro Minute). Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärm- bzw. Schadstoffimmissionen an der Goethestraße durch Umsetzung der Planung relevant verändern wird.

Eine separate Anbindung des Baugebietes kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt. Dabei war zu diesem Zeitpunkt die mögliche Umwandlung des Sportplatzareals in ein Wohngebiet bereits bekannt. Die genannte Nutzung befindet sich in erheblicher Entfernung zum Plangebiet. Überschreitungen der zulässigen Lärmgrenzwerte sind immissionsschutzrechtlich - außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens - zu überprüfen.

<p>rem Alter auch nicht mehr so einfach. Der Kauf eines Hauses an anderer Stelle wäre vermutlich wesentlich teurer als das, was wir für unser Haus noch bekämen, da dieses aufgrund der vorstehend genannten Tatsachen, auch an Wert verloren hat. Die Differenz müsste von uns finanziert werden, was schon altersbedingt nicht so einfach wäre und wir uns zudem auch nicht mehr in diesem Maße verschulden wollen.</p> <p>Sehr geehrter Herr Weigel, wir verbinden unseren Brief mit der Hoffnung, dass sich an unserer Situation und natürlich an der Situation der übrigen Anwohner etwas verbessert. Zumindest sollte mal darüber nachgedacht werden. Jetzt fahren wir aber erst mal in Urlaub und hoffen, dass wir uns dort etwas von dem Lärm erholen können. Wir wünschen Ihnen eine weiterhin gute Amtszeit.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 23 - Bürger 21</p> <p>Hiermit möchte ich meine Einwände zum Bebauungsplan Jahnplatz geltend machen. Da die Ausführungen sehr umfangreich sind und zudem noch handschriftlich sind, danke ich Ihnen für Ihre Bemühungen, die Anliegen zu lesen, bewerten und zu bearbeiten.</p> <p>I. Aus ökologischen Klimaschutzgründen bitten wir um den Erhalt der überwiegend älteren Bäume im Planungsgebiet „Jahnplatz“, im Besonderen den Erhalt des Baumbestandes entlang des Hambacher Weges sowie den Erhalt der Bäume des Nord-Süd-Fußweges. Wenn man den ökologischen Nutzen einer 60-jährigen Linde (Stammumfang 150 bis 200 cm) einem 5-jährigen „Architektenbaumes“ gegenüberstellt, so müsste man für eine 60-jährige Linde, welche bis zu 600 Jahre alt werden kann, über 100 Nachpflanzungen veranlassen, um die annähernd hohe Ökobilanz zu erreichen. Bei ca. 40 alten Bäumen wären somit mindestens 4000 Nachpflanzungen notwendig. Hierbei ist nicht zu berücksichtigen, dass 1/4 der Jungbäume durch die sehr heißen Sommertemperaturen und lange Trockenperioden die ersten 3 Jahre nicht übersteht. Nachpflanzungen sind betreuungsintensiv und somit mit hohen Folgekosten verbunden. Besonders große Bäume sind Schatten- und Sauerstoffspender, Lebensraum für viele Lebewesen und somit ein wichtiger Bestandteil für eine gute Wohnqualität.</p>	<p>Es ist vorgesehen, den Baumbestand am Hambacher Weg zu erhalten. Im zeichnerischen Teil werden die aufgemessenen Bäume ergänzt.</p> <p>Ein Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Mühlweges kann dagegen aufgrund des für die Beseitigung der Altlasten erforderlichen Bodenaustauschs und der darauffolgenden Auffüllungen nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Der Anregungen wird mit Ausnahme der Übernahme der Bäume am Hambacher Weg nicht gefolgt.</p>

<p>II. Erhalt und Aufwertung des Jahnplatzes</p> <p>Bei der Bürgerversammlung im August 2018 in der alten Turnhalle in Lachen-Speyerdorf war den Bürgerinnen und Bürgern der Erhalt des Jahnplatzes ein besonderes Anliegen. Durch bauliche Maßnahmen könnte dieser Platz zum Begegnungsort für Bürger, ein attraktiver Dorfmittelpunkt werden, gerade durch die Lindenallee entspannt dieser Platz das Befinden der Menschen. Sowohl Jung als auch Alt sitzen oder stehen unter den Linden, sprechen oder lachen miteinander. Dies ist gerade in Zeiten einer massiven zugebauten und versiegelten Umwelt immer wichtiger.</p> <p>Viele gewichtige Gründe sprechen für den Erhalt und einer Aufwertung des Jahnplatzes. Demgegenüber steht bei der jetzigen Planung der Bedarf von sozialem bzw. bezahlbarem Wohnraum auch in Lachen-Speyerdorf.</p> <p>Besonders im sozialen Wohnungsbau ist es eminent wichtig, dass der „Außenraum“, also das unmittelbar angrenzende Umfeld ausreichend groß und menschengerecht gestaltet ist. Gerade in unserer heutigen medien- und konsumorientierten Zeit muss es gute, konsumfreie Alternativangebote zur Lebensgestaltung geben. Dies ist nicht nur für Kinder wichtig, sondern für Menschen im Allgemeinen.</p> <p>Es bedarf hierfür öffentliche, naturnahe Begegnungsräume zur Kommunikation und Gemeinschaftssinn-Bildung.</p> <p>Eine stark verdichtete Bauweise, viele Menschen auf engstem Raum, sind oft Ursache für Konflikte, Vandalismus, Kriminalität oder anderen negativen Auswirkungen. Die Folgekosten sind für Staat und Gesellschaft weder ökonomisch noch nachhaltig, geschweige ein menschenwürdiger Lebensraum. Dies ist bei der jetzigen Planung der drei Gebäudekomplexe WA 4 zu wenig berücksichtigt.</p> <p>Durch geringfügige Überplanung des Jahnplatzes könnte man:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Lindenallee erhalten.• Den Dorfmittelpunkt als einen attraktiven Begegnungsraum konzipieren.• Platz für ausreichend Stellplätze• Platz für die neue Jahnplatzallee (Nachpflanzungen)• Bebauung von zwei Wohngebäuden (3+Staffelgeschoss)	<p>Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o. ä. finden auf dem Jahnplatz nicht statt.</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft. Im Plangebiet werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Eine übermäßige Verdichtung ist durch die maximal dreigeschossige Bebauung nicht festzustellen.</p>	
--	---	--

III

Ein Alternativvorschlag zur Jahnplatzgestaltung könnte wie folgt aussehen:

1. Reduzierung um ein Gebäude in WA 4
2. Ein Gebäude WA 4 wird am Anfang des Jahnplatzes in der Verlängerung von WA 5 (Flugplatzstraße) platziert.
3. Das zweite Gebäude WA 4 am Ende des Jahnplatzes erstellen (gegenüber RV-Bank)
4. Somit wäre zwischen den beiden Wohngebäuden Platz für einen Spielplatz und Begegnungsstätte „Unter den Linden“. Der Inselbereich könnte mit Nachpflanzungen versehen werden und so könnte wieder eine richtige Allee entstehen. Südlich der Insel wäre ausreichend Platz für Stellplätze und der neue Ortsmittelpunkt hätte durch die Begrenzung im Westen und Osten des Jahnplatzes durch die Wohngebäude WA 4 den Charakter eines Dorfplatzes.
5. Sollte der dritte Baukörper WA 4 zwingend geboten sein, so könnte man WA 4 (3) in der Verlängerung zu WA 5a, also Richtung Kreisel erstellen.

IV Ergänzende Gedanken

Bei dem Bauvorhaben „Am Jahnplatz“ in Lachen-Speyerdorf ist der Erhalt der alten Bäume, im Besonderen der Erhalt der Lindenbäume aus Klima- und Umweltschutzgründen zwingend erforderlich. In Anbetracht der gravierenden Versiegelung in den letzten Jahren in Lachen-Speyerdorf, die bevorstehende weitgehende Abholzung des „Wäldchens“ wegen dem Neubauvorhaben des Feuerwehrgerätehauses und der Bebauung und Erschließung des Neubaugebietes ist der Erhalt jeden einzelnen Baumes noch von größerer Bedeutung. Die Standortverlagerung der drei Gebäude WA 4 würde die Möglichkeit eröffnen, den Jahnplatz als Dorfmittelpunkt zu erhalten. Bei attraktiver Gestaltung könnte es ein Ort der Begegnung für Jung und Alt sowie für Neu- und Altbürger werden. Dem Klima- und Naturschutz würde man so einen gebührenden Stellenwert zukommen lassen, in dem man die alte Lindenallee erhält und entlang der neu geplanten Jahnplatzstraße viel Platz hätte für Neupflanzungen. Dies wäre ein wichtiger Beitrag für das Mikroklima in Lachen-Speyerdorf und würde die Wohn- und Lebensqualität im Umfeld des Dorfmittelpunktes deutlich aufwerten. Auch würde dadurch die Stadtverwaltung ein deutliches Zeichen setzen, wie wichtig Umwelt und Naturschutz gerade im Wohnungsbau für die zu erreichenden Klimaschutzziele sind. Diese „kleine Lösung“ ist ohne aufwändige Überplanung möglich.

Für eine zukunftsorientierte, nachhaltige und ökologisch ausgerichtete Bebauung des Jahnplatzes bräuchte es viel Mut, die Pläne, wie man vor 50 Jahren geplant hat (Ritterbüschel),

Der genannte Alternativvorschlag wird zur Kenntnis genommen. Aus folgenden Gründen wird der Anregung jedoch nicht gefolgt:

- Eine Bebauung südlich von WA 5 ist aufgrund des bestehenden Pumpwerkes nicht möglich.
- Eine Wohnbebauung auf dem Areal des Spielplatzes kann aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht realisiert werden.
- Eine Bebauung nördlich von WA 5 würde in eine für die Entwässerung benötigte Grünfläche eingreifen.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass gemäß § 1 Abs. 5 BauGB bei der Bauleitplanung nicht nur ökologische, sondern auch soziale, ökonomische oder kulturelle Belange zu berücksichtigen hat. Daher wird die Planung - auch unter Entfall der Lindenbäume - als vertretbar eingestuft.

Da das Plangebiet europaweit ausgeschrieben wurde, war die Möglichkeit einer Form des Wettbewerbs durchaus gegeben. Nach Vertragsabschluss mit dem Investor kann diesem nicht die Verpflichtung zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs aufgebürdet werden. Dies würde der Glaubwürdigkeit der Stadt als Vertragspartner widersprechen und wäre zudem rechtlich nicht durchsetzbar.

<p>zu verwerfen und einen Ideenwettbewerb auszuschreiben. Hier könnte eine kleine Vorzeigesiedlung entstehen, die vielleicht autofrei und kinderfreundlich, ökologisch und nachhaltig geplant ist. Auch könnte man den Gedanken der „Dorfgemeinschaft“ neu definieren und verwirklichen.</p> <p>Dieser Ansatz wäre ein moderne, auf den demografischen Wandel ausgerichtete Bebauung und würde sicherlich über die Grenzen von Neustadt hinaus Beachtung und Anerkennung finden.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 24 - Bürger 22</p> <p>Hiermit möchten auch wir - <i>[Name und Adresse entfernt]</i> Einspruch einreichen. Wir wohnen seit Januar 2018 in der Goethestraße und haben uns direkt in das Haus verliebt. Wir waren zu tiefst schockiert, als wir von dem neuen Bauvorhaben erfahren haben. Schon jetzt ist auf der Straße massiver Verkehr und wir können kaum lüften. Wir haben teilweise Zeiten, wo wir mehrere Minuten benötigen aus unserer Hofausfahrt zu fahren. Des Weiteren sehe ich klar auf den Fensterbänken wie viel Schadstoffe jetzt schon in der Luft liegen! Noch mehr Verkehr ist einfach nicht zumutbar! Zudem die ganzen LKWs und Busse. Einfach ein neues Neubaugebiet zu planen, aber nichts an der eh schon ausgereizten Verkehrssituation zu ändern, ist unglaublich!</p> <p>Wir bitten Sie, in Anbetracht an das neue Neubaugebiet nochmals über eine Lösung nachzudenken, bezüglich dem Verkehr. An sich freuen wir uns auf das Neubaugebiet, aber es muss eine Lösung geben, dass nicht alle Bewohner / externe Besucher über die Goethestraße geleitet werden. Lachen-Speyerdorf ist jetzt schon ein Durchfahrtsdorf! Eine echte Dorfaufwertung wäre eine Umgehung! Es wurde vor einigen Jahren zwar dagegen gestimmt, aber seitdem ist viel passiert und ich kenne nur Dorfbewohner, die nun klar dafür sprechen würden!</p> <p>Wir machen uns große Sorgen um unsere Gesundheit und die der anderen Anwohner. Unser Haus wurde vor 4 Jahren gebaut und die Fassade ist jetzt schon dreckig, daran sieht man ja, dass das Ganze keine Lösung ist!!! Wir hoffen sehr auf ihre Hilfe bzw. dafür, dass ein Weg gefunden wird, die ausgereizte Verkehrssituation in Lachen- Speyerdorf zu verbessern!!</p>	<p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe - bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Der Schwerverkehrsanteil ist mit weniger als 3 % sogar gering.</p> <p>Durch das Baugebiet werden gemäß Prognose maximal 1.900 Fahrten zusätzlich generiert, die sich nach Ausfahrt auf den Kreisel nach Norden und Süden verteilen wird. In der Spitzenstunde bedeutet dies 226 Fahrten (entspricht ca. 4 Fahrten pro Minute). Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärm- bzw. Schadstoffimmissionen</p>	<p>Den Anregungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	nen an der Goethestraße durch Umsetzung der Planung relevant verändert wird.	
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 25 - Bäume für Menschen</p> <p>Hiermit bringen wir, die Unterzeichner, für die Bürgerinitiative "Menschen für Bäume" und für uns fristgerecht eine Einwendung gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Am Jahnplatz“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf vor. Wir fordern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Jahnplatzes bzw. keine Wohnbebauung auf dem heutigen Jahnplatz • Gestaltung als Ortsmittel- und Treffpunkt • Schaffung einer Aufenthaltsfläche für Menschen aller Altersgruppen, bestenfalls in der Nähe des Spielplatzes • mit kombiniertem Fuß- und Radweg an Stelle der heutigen Straße (gemäß öffentliche Auslegung: „Ziele und Zwecke der Planung“, letzter Punkt: "Erhalt der bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen als Teil des örtlichen sowie des regionalen Wegenetzes." • Erhalt der ortsbildprägenden Lindenallee • und weitere Zugänglichkeit der Lindenbäume für alle Bürger • Erhalt des vorhandenen Grünzuges (beginnend mit den Bäumen am Hambacher Weg) da neben der besonderen Attraktivität der Lindenallee alle Bäume in ihren vielfältigen Funktionen (z. B. Produktion von Sauerstoff, Absorption von Kohlenstoffdioxid, Schutz vor Wind, Schattenspende, Lebensraum für Tiere) lebensnotwendig und schützenswert sind • Fachgerechter Schutz der Bäume inklusive Wurzelbereich vor Schäden und Verletzungen während der gesamten Bauarbeiten • Überplanung der Bebauung der Sportplatzflächen und Ausschreibung eines Architektenwettbewerbes • Ersatzpflanzungen für die um das Sportplatzgelände seit 2000 gefälltten Bäume, für die bislang kein Ersatz vorgenommen worden ist (siehe Anlage: Aufnahme Google Earth aus dem Jahr 2000) 	<p>Aus folgenden Gründen wird den Anregungen nicht gefolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. • Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zu erkennen. Eine teilweise Bebauung wird als verträglich eingestuft. • Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den 	<p>Der Anregungen bzw. Forderungen wird mit Ausnahme der Übernahme der Bäume am Hambacher Weg nicht gefolgt.</p>

Grundsätzliches zum Erhalt der Bäume:

Bäume produzieren wie alle Pflanzen auf der Erde Sauerstoff. Schon ein kleiner Baum von nur rund 20 Metern Höhe produziert circa 10.000 Liter Sauerstoff am Tag. Das reicht für 5 bis 10 Menschen, die am Tag je 500 bis 2.000 Liter Sauerstoff benötigen. Bäumen binden Kohlenstoffe und bremsen den Klimawandel. Grund ist die Photosynthese, die die Bäume betreiben, um überhaupt zu wachsen. Bei diesem Prozess nehmen Bäume das mit für den Klimawandel verantwortliche Kohlendioxid aus der Luft auf. Unter Lichteinfluss zerlegen sie das Gas in seine Bestandteile und verwandeln es in organische Materialien wie zum Beispiel Holz. Für einen Kubikmeter Holz verbraucht ein Baum dabei durchschnittlich eine Tonne CO₂. Nebenprodukt der Photosynthese ist übrigens der Sauerstoff. Bäume gelten als die „Grüne Lunge“ der Städte. Das kommt davon, dass sie Stäube und Partikel aus der Luft filtern. Ein Baum filtert über seine Blätter oder Nadeln bis zu 100 Kilogramm Staub pro Jahr aus der Luft. Bei Regen fließt der gesammelte Staub am Stamm entlang in den Boden ab und ist dauerhaft aus der Luft entnommen.

Bäume bieten Nistplätze, Nahrung, Lebensraum und Schutz für die unterschiedlichsten Tiere. Von kleinsten Insekten bis zu großen Raubtieren ist alles vertreten.

Bäume bieten eine reichhaltige Nahrungsquelle für Mensch und Tier. Blätter, Nadeln und Knospen bieten gerade im Frühling eine lebenswichtige Grundlage für Wildtiere. Die Blütenpracht bietet Nahrung für Bienen, Hummeln und andere Insekten. Doch auch später im Jahr sind Bäume attraktiv. Sie bieten eine Fülle an Früchten, Nüssen, Beeren und Samen, dank derer die Tiere wohlbehalten über den Winter kommen.

Bäume sind hervorragende Schattenspender. Im Sommer nutzen wir sie als natürlichen Sonnenschutz. Doch auch innerhalb des Hauses kann der Baum Vorteile bieten. Ein gut positionierter Baum kann bis zu 25 Prozent der Energie zum Heizen und Kühlen reduzieren. Ein einziger Baum verdunstet bis zu 500 Liter Wasser am Tag und leistet die Kühlleistung von 10 bis 15 Klimaanlage. Das bedeutet, dass an heißen Sommertagen im Schatten der grünen Riesen die gefühlte Temperatur circa 10 bis 15 Grad niedriger liegt. Auch senkt er die Windgeschwindigkeit um 85 Prozent. (Grundsätzliches zitiert aus dem Baumpflegeportal zum Tag des Baums)

Anlage: Liste mit 25 Unterschriften

Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Ein Erhalt wird daher nicht in Aussicht gestellt.

- Bei Erhalt der Bäume würde sich diese in jedem Fall auf Privatgrund befinden und wären nicht zugänglich. Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche gingen zu Lasten der angebotenen Bauflächen und damit der Wirtschaftlichkeit des Baugebietes. Dies wird auch vor dem Hintergrund der vertraglichen Vereinbarung mit dem Investor als unverhältnismäßig eingestuft.
- Da das Plangebiet europaweit ausgeschlossen wurde, war die Möglichkeit einer Form des Wettbewerbs durchaus gegeben. Nach Vertragsabschluss mit dem Investor kann diesem nicht die Verpflichtung zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs aufgebürdet werden. Dies würde der Glaubwürdigkeit der Stadt als Vertragspartner widersprechen und wäre zudem rechtlich nicht durchsetzbar.

Gefolgt wird jedoch der Anregung zur Übernahme der bestehenden Bäume am Hambacher Weg in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 26 - Bürger 23</p> <p>als langjährige Bürgerin Lachen-Speyerdorfs lege ich Einspruch ein: 1. gegen das geplante Fällen der Linden am Jahnplatz, 2. das großräumige Entfernen des Grüngürtels in der Umgebung des Sportplatzes 3. sowie den bestehenden Bebauungsplan.</p> <p>Begründung: Heute alten, gesunden Baumbestand und "grüne Lungen" zu entfernen, wie man sie noch in Lachen am Jahnplatz und Umgebung vorfindet, sehe ich als großen Fehler. Die derzeitige Klimaentwicklung gebietet einen Umgang mit der Natur, der der aktuellen Klimaentwicklung Rechnung trägt. Alles andere wäre unverantwortlich. Lachen-Speyerdorf ist zwar ein Stadtteil Neustadts, aber dennoch von einer dörflichen Struktur geprägt, die es zu erhalten gilt. Dem widerspricht eine Bebauung mit städtischem Charakter. Große Teile Lachens haben Denkmalschutzaufgaben, die dazu beitragen, die Schönheit zu bewahren. Deshalb muss auch bei Neubauten der dörflichen Architektur Rechnung getragen werden. Flachdächer und Wohnblocks, z. B., passen einfach nicht zu Ortsbild Lachen-Speyerdorfs. Auch die geplante Bebauungsdichte wird zu Lasten der neuen und alten Bürger unseres Dorfes gehen. Die Lärmbelastung durch Verkehrsaufkommen ist heute schon erheblich. Jede weitere Belastung sollte gut überlegt sein. Wieviel kann und darf man uns Bürgern zumuten, zumal in der Dorfmitte gerade auch noch ein weiteres Gewerbegebiet entsteht?</p> <p>Von einem neu gewählten Oberbürgermeister wünsche ich mir keine unkritische Übernahme alter Pläne zum Schutze eines Investors, sondern eine beherzte Unterstützung der Bürger, die Ihnen gerade in Wahlen ihr Vertrauen ausgesprochen haben.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Es ist unbestritten, dass Bäume zur Luftreinhaltung beitragen. Vor dem Hintergrund des im Gebiet vorhandenen Bestandes sind jedoch klimatische Auswirkungen nicht zu erwarten. • Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen Lachen und Speyerdorf in Angrenzung zur ehem. Edon-Kaserne und in erheblicher Entfernung zu den beiden historischen Ortskernen. Der ehemals dörfliche Charakter ist inzwischen deutlich überformt und nur noch in Ansätzen erkennbar. Die zulässige Bebauung der Mehrfamilienhäuser lehnt sich vielmehr konsequent an das zulässige Maß in der Neuen Ortsmitte an. • Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe- bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Der Schwerverkehrsanteil ist mit weniger als 3 % sogar gering. 	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	<p>Durch das Baugebiet werden gemäß Prognose maximal 1.900 Fahrten zusätzlich generiert, die sich nach Ausfahrt auf den Kreisel nach Norden und Süden verteilen wird. In der Spitzenstunde bedeutet dies 226 Fahrten (entspricht ca. 4 Fahrten pro Minute). Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärm- bzw. Schadstoffimmissionen an der Goethestraße durch Umsetzung der Planung relevant verändern wird.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 27 - Bürger 24</p>		
<p>zu den öffentlich ausgelegten Plänen des Neubaugebietes „Am Jahnplatz“ erlauben wir uns, nachfolgende Eingaben zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt eines Großteils der Linden wegen ihres unschätzbaren ökologischen Wertes wie auch ihrer gestalterischen Pracht und Symbolhaftigkeit • Nichtbebauung des Jahnplatzes als einer der wenigen größeren innerdörflichen Freiflächen und Umgestaltung der Fläche im Hinblick auf multifunktionale Nutzung wie Verkehrs- und Radwegenetze, Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Veranstaltungsoptionen etc. (konkreter Vorschlag für den Spielplatz: auf Höhe des jetzigen Eingangs zum Fußballplatz, unter Einbeziehung einzelner Lindenbäume) <p>Sollte ein Großteil der Lindenallee erhalten und der Jahnplatz unbebaut und öffentlich zugänglich bleiben, würden wir, sofern dies gewünscht und eine entsprechende Aufstellungssituation sich ergeben würde, eine größere Bronzeskulptur als Dauerleihgabe zur Verfügung stellen. Die Plastik „Große Ohrmuschel“ befand sich jahrelang auf unserem Grundstück vor dem Haus in der Pestalozzistraße und erfreute sich großer Beliebtheit bei den Kindern. Wegen des Risikos eines Diebstahls haben wir sie vor drei Jahren von ihrem Platz an der Straße wieder entfernt.</p>	<p>Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz. Zwar stehen unter den Lindenbäumen einige Sitzbänke, eine relevante Aufenthalts- oder Erholungsqualität ist nicht zuletzt aufgrund der an- und abfahrenden Fahrzeuge nicht zu erkennen. Regelmäßige Veranstaltungen o.ä. finden am Jahnplatz nicht statt.</p> <p>Gemäß der städtebaulichen Konzeption sollen am verkleinerten Jahnplatz Mehrfamilienhäuser - auch mit bezahlbarem Wohnraum - entstehen. Der Erhalt der</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

	<p>Lindenbäume würde die Errichtung der Gebäude erheblich erschweren. Die Sicherung des Wurzelwerkes wäre mit einer Verkleinerung des Baufensters verbunden. Zudem würden die Bäume sehr nah an den Gebäuden stehen und somit die Belichtung beeinträchtigen. Da die Wirkung der Bäume durch diese Bebauung in jedem Fall verändert ist, wird eine Fällung als hinnehmbar eingestuft. Im Plangebiet werden Ersatzpflanzungen vorgenommen.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 28 - Bürger 25</p>		
<p>Zum Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz" in Neustadt Lachen-Speyerdorf nehme ich wie folgt Stellung. Die Bebauung des ca. 6,22 ha großen Geländes lehne ich ab. Gründe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es bestand keinerlei zwingende Notwendigkeit, ein voll funktionsfähiges Sportplatzgelände umzuverlegen. Die Begründung, man müsse dringend Platz für eine erforderliche Wohnraumbauung schaffen, kann ich nicht akzeptieren. 2. Von der kostenintensiven Umverlegung abgesehen, befindet sich der neue 'Sportpark Lienthal' in einem ehemaligen Natur-/Landschaftsschutzgebiet. Eine Ausnahmegenehmigung zur Bebauung mit dem Sportpark hätte nicht erteilt werden dürfen, ggf. muss diese Genehmigung juristisch überprüft werden. 3. Bürger wurden zur Sportplatzverlegung nicht befragt 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Darlegung ist nicht korrekt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist dargelegt, dass der bestehende Sportplatz heutigen Erfordernissen nicht mehr entspricht und einen erheblichen Modernisierungsbedarf aufweist. 2. Die Ausweisung des Naturschutzgebietes ist eine Folge der Sportplatzplanung. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Untersuchung für den Bebauungsplan wurde die ökologische Wertigkeit der Flächen festgestellt. In der entsprechenden Verordnung zum Naturschutzgebiet ist die Sportplatznutzung explizit zugelassen. 3. Die Sportplatzverlegung wurde im Stadtrat beschlossen. Es besteht keine 	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>4. Es liegt für das geplante Projekt kein aktuelles Artenschutzgutachten vor. Lediglich eine "Potentialeinschätzung" mit Datenerhebung aus dem Herbst 2012.</p> <p>5. Klimaschutzbeauftragte/Umweltabteilung wurde nicht ausreichend in das Projekt eingebunden, Klimaschutzmanager haben kein Mitspracherecht.</p> <p>6. Ein neuer Ortsmittelpunkt, um beide Orte besser miteinander zu verbinden, muss nicht zwingend durch eine Bebauung des Jahnplatzes diktiert werden. Tatsächlich befindet sich hier der Ortsmittelpunkt, wo Veranstaltungen beider Orte abgehalten werden könnten</p> <p>7. Verträge mit einem dubiosen Investor, gegen dessen Tochterfirma inzwischen die Staatsanwaltschaft ermittelt, sollten in Zweifel gezogen und ggf. fristlos gekündigt werden.</p> <p>8. Die geplante Rodung der alten Lindenbäume im nachträglich abgeänderten Projekt zeigt, dass hier ausschließlich finanzielle Interessen im Vordergrund stehen, Natur- und Umweltschutz keinerlei Berücksichtigung fanden.</p>	<p>Verpflichtung, über jegliche kommunale Entscheidung einen Bürgerentscheid durchzuführen. Dies würde der repräsentativen Demokratie entgegenstehen. Es obliegt jedoch dem Bürger, die Voraussetzungen für einen Bürgerentscheid anzustrengen.</p> <p>4. Die Darlegung ist nicht korrekt. Dem Bebauungsplan ist ein Artenschutzgutachten, in dem die damalige Potenzialabschätzung wesentlich vertieft wurde, beigefügt. Darauf wird in Begründung und Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>5. Der Vorwurf wird zurückgewiesen. Die Umweltabteilung war von Beginn in die Planung eingebunden.</p> <p>6. Für Lachen-Speyerdorf wird derzeit auf dem Areal der Edon-Kaserne die Neue Ortsmitte entwickelt. Diese soll neben ihrer Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion auch Angebote für einen zukünftigen örtlichen Treffpunkt beinhalten. Der Jahnplatz besitzt derzeit keine besondere Aufenthaltsfunktion und dient vornehmlich als Parkplatz.</p> <p>7. Der Bebauungsplan ist eine Willensbekundung zur Nutzung einer konkreten Fläche, die auf öffentlich-rechtlichen Vorgaben basiert. Die vorliegende Fragestellung berührt diese Inhalte nicht und kann daher in diesem Rahmen nicht beantwortet werden.</p> <p>8. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind bei der Bauleitplanung nicht nur ökologische, sondern auch soziale, ökonomische o-</p>	
--	---	--

<p>Es ist mehr als beschämend, dass das ehemalige Kasernengelände vor nunmehr 26 Jahren an die Stadt Neustadt zurückgegeben wurde und verantwortliche Stadtplaner seit 1992 nicht in der Lage waren, auf diesem Gelände für entsprechenden, dringend benötigten, sozialen Wohnungsbau zu sorgen, Zumal auf diesem Gelände ein Alten- und Pflegeheim entstand, es sich also faktisch um kein reines Gewerbegebiet handelt.</p> <p>Mit Sicherheit gibt es weitere Flächen, die ohne komplizierten Aufwand und ohne Schäden an Natur und Umwelt in Baugebiet umgewandelt werden können</p>	<p>der kulturelle Belange zu berücksichtigen hat. Daher wird die Planung - auch unter Entfall der Lindenbäume - als vertretbar eingestuft.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 29 - Bürger 26</p>		
<p>Hiermit lege ich gegen den Entwurf des Bebauungsplans „Jahnplatz / Lachen-Speyerdorf“ Einspruch ein. Die zusätzlich entstehende Verkehrsbelastung für Lachen-Speyerdorf wird im Bebauungsplan-Entwurf nicht ausreichend berücksichtigt. Die Prognosen zeigen deutlich, dass mit einem starken Anstieg des Verkehrs zu rechnen ist. Durch die Lage des Baugebiets, wird die ohnehin schon extrem belastete Ortsmitte (Flugplatzstr./ Goethestr./ Lillienthalstr.) zusätzlichen Verkehr aufnehmen müssen. Die Pestalozzistr. mit dem ansässigen Kindergarten und der Schule werden auch betroffen sein. Wegen der genannten Einrichtungen ist ebenfalls mehr Sensibilität beim Thema Verkehr geboten. Hier wird zusätzliches Gefahrenpotential entstehen. Schon jetzt wird diese Straße sehr stark befahren und als „Parallelweg“ und Ausweichmöglichkeit zur Goethestr. und Theodor-Heuss-Str. genutzt. Die Stadt kann diese sich verändernden Verkehrsbedingungen nicht einfach ignorieren und ausblenden. Ein „Verantwortung von sich schieben“, mit Blick auf die zurückliegende Bürgerbefragung, ist hier nicht angebracht.</p> <p>In den Bebauungsplan muss zwingend eine passende Anbindung des Neubaugebiets aufgenommen werden. Der ein- und ausfahrende Verkehr, sollte durch eine überörtliche Straße weitergeleitet werden. Ein solches Bauvorhaben umzusetzen, und die entstehende Verkehrssituation völlig außer Acht zu lassen, halte ich für falsch.</p>	<p>Die Goethestraße sowie die Flugplatzstraße besitzen die Funktion einer Hauptdurchfahrtsstraße und weisen gemäß Lärmaktionsplan der Stadt Neustadt unbestritten eine erhebliche Verkehrsfrequenz auf (ca. 6.500 Kfz/d). Im Vergleich zu anderen Hauptdurchfahrtsstraßen der Stadt bewegt sich die Verkehrsbelastung der Goethe - bzw. Flugplatzstraße jedoch keinesfalls in einem außergewöhnlichen Rahmen. Der Schwerverkehrsanteil ist mit weniger als 3 % sogar gering.</p> <p>Durch das Baugebiet werden gemäß Prognose maximal 1.900 Fahrten zusätzlich generiert, die sich nach Ausfahrt auf den Kreislauf nach Norden und Süden verteilen wird. In der Spitzenstunde bedeutet dies 226 Fahrten (entspricht ca. 4 Fahrten</p>	<p>Den Anregungen bzw. Forderungen wird nicht gefolgt. An der Planung wird festgehalten.</p>

<p>Des Weiteren erhoffe ich mir eine stärkere Berücksichtigung des dörflichen Charakters. Mehrfamilienhäuser in der geplanten Höhe in den Dorfmittelpunkt zu rücken, würden an dieser Stelle eine erhebliche Veränderung des Dorfbildes nach sich ziehen.</p>	<p>pro Minute). Es ist nicht zu erwarten, dass sich die Lärm- bzw. Schadstoffimmissionen an der Goethestraße durch Umsetzung der Planung relevant verändern wird.</p> <p>Eine separate Anbindung des Baugebietes kann nur in Form des nördlichen Teils der S-Trasse erfolgen. Förderfähig wäre jedoch nur die gesamte S-Trasse. Diese wurde 2015 durch einen Bürgerentscheid abgelehnt.</p> <p>Eine Gefährdung auf Straßen außerhalb des Plangebietes ist ggf. durch straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zu unterbinden.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 30 - Bürger 27</p> <p>Zusätzlich zu Stellungnahme 29</p> <p>Als Schluss möchte ich nochmals meinen Ärger und Enttäuschung darüber zum Ausdruck bringen, wie rücksichtslos die Anwohner der Goethe- und Flugplatzstraße durch Lärm, Verkehr und Abgase belastet werden.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 31 - Bürger 28		
<p>zum Bebauungsplan-Entwurf "Am Jahnplatz" habe ich folgende Eingabe: Im Bebauungsplan-Entwurf finde ich nicht mehr die mir zustehenden Parkplätze auf dem Jahnplatz. Dies habe ich schon Frau Wunn im Vorfeld vor der Offenlage mitgeteilt. Bitte arbeiten Sie die mir vertraglich zugesicherten Parkplätze in den Bebauungsplan ein und weisen sie entsprechend aus.</p>	<p>Die Forderung wurde rechtlich überprüft. Demnach besteht seitens des Verfassers kein Anspruch auf die genannten Stellplätze. Die am Jahnplatz vorgesehenen Stellplätze stehen der Allgemeinheit (und damit auch dem Verfasser) zur Verfügung. Eine Ausweisung separater privater Stellplätze wird nicht vorgenommen.</p>	<p>Der Forderung wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 1 – Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz - Direktion Landesarchäologie</p>		
<p>Mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 3.3 Archäologische Denkmalpflege in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim 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 beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese 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 in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Weitergehende Anregungen oder Bedenken gegen die Planung werden nicht geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</p>		
<p>A. Allgemeine Wasserwirtschaft Im Gegensatz zum Bebauungsplan-Vorentwurf schließt das Plangebiet nun den Kanzgraben im nördlich Bereich, wo er noch offen verläuft, nicht mehr mit ein. Die Absicht, den Kanzgraben im verrohrten Bereich offenzulegen, ist meinem Haus bekannt, aber noch nicht weiter abgestimmt worden. Als Gewässerausbaumaßnahme ist sie in einem Planfeststellungsverfahren wasserrechtlich unter Beachtung der Bodenschutzbelange durch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd zu genehmigen.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Für die Umgestaltung des Kanzgrabens ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge des Bodenaustauschs sowie der Erschließungsplanung. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.</p>

Auf die Hochwassergefährdung für die Ortslage Lachen-Speyerdorf wurde bereits in den früheren Stellungnahmen hingewiesen und sollte schnellstmöglich eine Lösung herbeigeführt werden, z.B. in Form eines Hochwasserrückhaltebeckens westlich der Ortslage Lachen-Speyerdorf.

B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Abwasserbeseitigung

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Zentralkläranlage Neustadt) zuzuführen. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System wird davon ausgegangen, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird. Nähere Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind nicht bekannt.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird Bezug genommen auf die Stellungnahme vom 06.10.2017 zum Vorentwurf bzw. auf das Vorstellungs-/Abstimmungsgespräch zur Niederschlagswasserbewirtschaftung vom 15.01.2018. Mit dem Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung besteht Konsens. Es wird allerdings angeregt, auch im Sinne einer Umsetzung des wohl noch aufzustellenden Abkopplungskatasters auf einen für einen Teilbereich angedachten Anschluss an das Mischsystem zu verzichten und primär auch unter Berücksichtigung der Aufweitung der Systemgrenzen gemäß den Vorgaben nach § 55 WHG das Schmutzwasser nicht mit Niederschlagswasser zu vermischen. Wie im Rahmen der Besprechung seitens der Stadtverwaltung Neustadt zum Ausdruck gebracht, wird davon ausgegangen, dass die Bodenbelastungen vor Realisierung beseitigt werden.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem wurde unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse, den spezifischen Randbedingungen und den Zielsetzungen nach § 55 WHG mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt vorabgestimmt, sie ist jedoch weiter zu entwickeln.

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, die Hochwasservorsorge ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu treffen. Das Plangebiet befindet sich weder im Überschwemmungsbereich eines 100-jährlichen Hochwassers noch eines Extremhochwassers.

Die Anmerkungen werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Anregung wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft. Die Altlasten werden entsprechend dem vorliegenden Bodenmanagement vor Umsetzung des Baugebietes beseitigt.

<p>Nach Ansicht meines Hauses ist der Part Bodenschutz abgearbeitet worden, wie unter Pkt. 13.4 der Begründung des o.g. Entwurfs erläutert.</p> <p>C. Bodenschutz Im Rahmen der Bearbeitung wurde ein Bodenmanagementkonzept erarbeitet und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt als Oberer Bodenschutzbehörde abgestimmt, das ebenfalls Gegenstand der Unterlagen ist. Weitere Anforderungen bestehen seitens meines Hauses im Hinblick auf den Bodenschutz nicht. Bei neuen Erkenntnissen ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren.</p> <p>Ergänzend zu den o.g. Punkten A-C wird auf die Stellungnahmen vom 12. September 2012 sowie vom 06. Oktober 2017 verwiesen.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Umwelt und Landwirtschaft</p> <p>im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes soll der Kanzgraben, der derzeit noch verrohrt durch das mit Wohnbebauung überplante Gebiet verläuft (zum Teil im eigenen Grundstücken Pl. Nrn. 1258/3, /4, /6 und /7 Gemarkung Lachen-Speyerdorf und unterquert im weiteren Verlauf die Flugplatzstraße), in einem neuen Gewässerbett renaturiert werden. Eine Bebauung im Bereich der jetzigen Verrohrung des Kanzgrabens kann erst erfolgen, wenn das Gewässer in seinem neuen Bett fließt.</p> 	<p>Die Beseitigung der Verrohrung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 4 – Polizeipräsidium Rheinpfalz</p>		
<p>im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme hinsichtlich der Belange städtebaulicher Kriminalprävention.</p> <p>1. Grundsätzliche Empfehlung zur Verbesserung der Wohnqualität und Infrastruktur Ausweislich der vorliegenden Planunterlagen erfolgt eine Unterteilung in verschiedene Wohngebietsflächen zum Nachteil eines Sportzentrums und Sportanlagen, welches auf das Areal der Edon-Kaserne verlegt wird. Die Entwicklung von Wohngebieten in Form eines lebendigen Mischgebietes mit einem abwechslungsreichen Nebeneinander von unterschiedlichen Bauformen ist anzustreben. Nutzungsmischung führt zu einer Belegung dieser Bereiche zu den unterschiedlichen Tageszeiten und fördert daher eine subjektive und objektive Sicherheit. Gegebenenfalls noch anzusiedelnde Dienstleistungsangebote im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich, wie z.B. Kinderbetreuungseinrichtungen, Arztpraxen, Dienstleistungsbetrieben und ähnliches dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglichen Notwendigen, sondern helfen auch den Mobilitätszwang zu minimieren. Da Wohnungseinbrüche jedoch größtenteils tagsüber stattfinden, wäre die soziale Kontrolle in dem Wohngebiet durch eine Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben und ähnliches, welche durch den Kundenverkehr das Areal tagsüber beleben würde, erhöht. Über unterschiedliche Grundstücksgrößen können verschiedene Haus- und Wohnungstypen gemischt werden. Bestimmte Haushaltstypen wie z.B. Mehrpersonenhaushalte, Seniorenwohnungen, Einfamilienhäuser, sowie die Integration des sozialen Wohnungsbaus garantieren die Anwesenheit von Menschen und fördern eine durchmischte Siedlungsstruktur. Mit dieser Maßnahme kann erreicht werden, dass auch große Wohnungen für Familien entstehen und nicht nur Kleinwohnungen für Einzelpersonen mit zusätzlichem Stellplatz. Zur Förderung eines verbesserten nachbarschaftlichen Miteinanders und Senkung der Anonymität ist anzustreben, dass bei Mehrfamilienhäusern eine möglichst geringe Anzahl von Wohnungen über einen Eingang erschlossen wird. Dies wird bei bis zu 15 Wohneinheiten erreicht.</p> <p>2. Wohnumfeld Die Grundversorgung im unmittelbaren Bereich erleichtert Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf vieler Frauen, sowie Menschen mit Einschränkungen und Senioren. Weiterhin ermöglicht sie eine längere eigenständige Lebensführung älterer Menschen</p>	<p>Die umfassenden Vorschläge zur Kriminalprävention werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund fehlender Rechtsgrundlage können sie jedoch nicht auf Ebene des Bebauungsplanes vorgegeben werden sondern sind im Zuge der Erschließungs- bzw. Gebäudeplanung zu beachten. Der von der Polizei vorgebrachte Textvorschlag wird als Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme, Textvorschlag wird als Hinweis übernommen.</p>

mit ihrem, oft eingeschränkten, Mobilitätswert. Besonders positiv zu bewerten ist die fußläufige Nähe zu dem im Osten angrenzenden Discounter/Verbrauchermarkt. Durch Ansiedlung von weiteren Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungseinrichtungen wie z.B. Kindertagesstätte und zur Gesundheit dienliche Geschäftsräume, wie Arztpraxen, wird die wohnortnahe Versorgung mit dem täglich Notwendigen verbessert. Gleichzeitig werden Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner, für Alt und Jung, geschaffen, die dadurch zum Abbau von Anonymität beitragen. Besonders positiv ist hier auch die im engeren Umfeld und südliches des Plangebietes liegende August-Becker-Schule (eine Grund- und Hauptschule), sowie die kirchliche Einrichtung zu bewerten.

2.1 Grün- und Freiflächen

Grundsätzlich sollte eine gute, ausreichende und Vandalismus resistente Beleuchtung installiert und für eine gute Überschaubarkeit des öffentlich begehbaren Raumes gesorgt werden. Hierbei sollte ausreichender Pflanzabstand zu Wegen, Beleuchtung und Gebäuden berücksichtigt werden, da eine ausreichende Beleuchtung das subjektive Sicherheitsempfinden erhöht und eine frühzeitige Erkennung von Gefahrensituationen ermöglicht. Aufgrund dessen sollten auf dem gesamten Areal keine sogenannten „dunklen Ecken“ entstehen. Für eine ausreichende Beleuchtung, die eine Gesichtserkennung bei Dunkelheit aus ca. 4-5 Metern ermöglicht, sollte gesorgt werden.

Die Beleuchtung soll mit der Bepflanzung korrespondieren. Es wird daher empfohlen einen ausreichenden Pflanzabstand einzuhalten, so dass durch eine zu enge Bepflanzung oder fortgeschrittene Vegetation der Lichtkegel der Beleuchtung nicht eingeschränkt wird, sondern eine ausreichende Ausleuchtung der Umgebung gewährleistet ist.

Vor allem bei Bewohnern von Erdgeschosswohnungen ist der Wunsch nach Abschirmung vor ungewollten Einblicken auf die Terrasse bzw. in das Wohnungsinnere verständlich. Oftmals wird dieser Wunsch durch das Errichten von Hecken oder hohen Zäunen erfüllt. Diese Vorstellung kollidiert jedoch mit der kriminalpräventiven Forderung nach Transparenz. Hohe Mauern, Zäune oder Hecken verhindern, sowohl die Einsehbarkeit des Straßenraumes, als auch des Wohngebäudes. Somit wird ebenfalls die soziale Kontrolle in diesen Bereichen erschwert bzw. gar verhindert.

Beim Durchqueren derartiger Wohngebiete kann schnell ein Gefühl der Unsicherheit entstehen. Einbrechern bieten derartige Grundstücke nach Überwinden des Hindernisses ideale Voraussetzungen für ein ungestörtes „Wirken“. Nach kriminalpräventiven Gesichtspunkten sollten daher Hecken und Büsche eine Höhe von ca. 80 cm nicht überschreiten. Auf den

Freiflächen um die Wohngebäude herum sollten Bäume mindestens eine Stammlänge von 2 m aufweisen.

Dies ermöglicht eine bessere Erkennung und Identifikation von Personen, wodurch ein höheres Sicherheitsgefühl erzielt wird und potenzielle Störer und/oder Straftäter aufgrund des erhöhten Entdeckungsrisikos bei ihren Tatusführungen gestört oder gar gemindert werden können. Täter würden aus den genannten Gründen eher das Wohngebiet meiden. Daher sollte grundsätzlich auf eine akzentuierte Bepflanzung hingewirkt werden, welche in Augenhöhe ausreichende Sicht, sowie eine Gesichtserkennung zulässt und ausreichenden Abstand zu Gebäuden hat.

2.2 Stellflächen für PKW und Zweiräder

Abschließbare „Fahrradkäfige“ oder Fahrradabstellplätze mit diebstahlsicheren Anschlussmöglichkeiten des Fahrrades am Rahmen sollten an Lauf- bzw. Radwegen, sowie möglichst in einsehbaren Bereichen der Gebäudekomplexe (z.B. am Eingangsbereich) errichtet werden. Durch eine Vermeidung des Standortes eines Fahrradabstellplatzes in rückwärtigen oder abgelegenen Seitenbereichen von Gebäuden ist eine höhere soziale Kontrolle gegeben, die gleichzeitig möglichem Vandalismus und Diebstahl vorbeugt.

3. Verkehrsmaßnahmen

Positiv zu bewerten ist eine Anbindung des Plangebiets an der zentralen Durchfahrtsstraße von Lachen-Speyerdorf. Eine gemeinsame Erschließung von Pkw-, Fuß- und Radwegen ist vorgesehen. Hierbei sollte auf eine deutliche Trennung der unterschiedlichen Nutzung z.B. durch farbliche Markierungen oder entsprechende Pflasterung geachtet werden. Bei den Verkehrsräumen ist auf eine gute Vandalismus-resistente Beleuchtung zu achten, auch bei angrenzenden Wirtschaftswegen, um eine begünstigte Tatgelegenheit bei unzureichender Beleuchtung zu vermindern, insbesondere im Westen des Plangebiets an den freien Landschaftsraum mit Landwirtschaftsflächen sowie einigen Kleingärten.

3.1 Tiefgaragen und Parkhäuser

Es sollte offen gestaltete oberirdische Stellflächen in Wohnungsnähe gegenüber Tiefgaragen bevorzugt werden. Ist eine Tiefgarage (bei den Mehrfamilienhäusern) notwendig und unvermeidbar sollte die Erschließung von der Straße aus erfolgen. Dies erhöht die soziale Kontrolle. Hierbei sollte darauf geachtet werden, dass durch geeignete Schließanlagen Übergänge und somit ein unberechtigtes Betreten zu Nachbarhäusern / Kellerräume nicht

möglich sind. Ausreichende und konstante Vandalismus resistente Beleuchtung in allen Bereichen vorsehen. Tiefgaragen und deren Zugänge sollten mit graffitiresistenten und abwaschbaren Farben mit einem Muster gestaltet werden. Bei einer Bepflanzung von Dachflächen sind tiefe Bodendecker zu verwenden, welche keine Sichteinschränkungen ermöglichen.

Notrufeinrichtungen und Überwachungsanlagen sollten eingerichtet werden. Das Anbringen von sichtbaren Hinweisschildern und Gehmarkierungen dienen zur Orientierung der Wegführung. Die Areale sollen überschaubar geschaffen werden, so dass „tote Ecken“ vermieden werden. Gemeinschaftsstellplatzanlagen sollten in die Bebauung integriert werden und mit Beleuchtungskörper ausgestattet sein, um die Nähe und Einsehbarkeit von den Wohnungen aus sicherzustellen. Sichtbehindernde Anlagen und Bepflanzungen werden damit vermieden, Gefahrenquellen sind frühzeitig wahrnehmbar.

3.2 Öffentliche Parkflächen

Quer-/Schrägparkplätze sind sogenannten Längsparkplätzen vorzuziehen. Sie verbrauchen zwar mehr Straßenraum, bieten jedoch auch mehr Parkmöglichkeiten. Der Vorteil von den quer zur Fahrbahn geplanten Parkplätzen besteht auch darin, dass ein potentieller Täter um die Kraftfahrzeuge herum- bzw. zwischen ihnen hindurchgehen muss. Dieses Verhalten ist auffällig und erhöht das Entdeckungsrisiko bei einem Kraftfahrzeugdelikt. Bei der Ausgestaltung der Besucherparkplätze sollte für freie Sicht (Bepflanzung) und ausreichende Beleuchtung gesorgt werden, da sich ansonsten Personen verstecken können.

Bei vielen Kleinwohnungen könnte sich ein erhöhter Stellplatzbedarf negativ im Rahmen der zur Verfügung stehenden Parkflächen niederschlagen. Ein Unterangebot an Kfz-Stellplätzen könnte zu rechtswidrigem Parken und somit zu einer Erhöhung von Unfallrisiko führen.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Bebauung der Grundstücksflächen soll so angeordnet werden, dass keine uneinsehbaren Bereiche und Angsträume geschaffen werden. Gebäude sollen so ausgerichtet und gestaltet werden, dass öffentlicher Raum von den Wohnungen einsehbar ist, z.B. Küche und Hauseingang zur Straße hin. Dies ist besonders bei dem eingeplanten öffentlichen zentralen Spielplatz am Jahnplatz zu beachten. Hier ist auch eine Vermeidung von hohen Einfriedungen durch Hecken und Mauern zu beachten. Die Zugangswege sollen gut ausgeleuchtet sein. Bei parallel angeordneten Wohnzeilen, sollen halböffentliche Wege zwischen den Wohngrundstücken vermieden werden.

Um Einbrüche, vor allem in den höher gelegenen Etagen, auf den äußeren, somit weniger einsehbaren Gebäudeseiten zu verhindern, wird empfohlen, keine Balkone bzw. sonstige Standflächen, wie z.B. Mauervorsprünge und Dächer in diese Bereiche zu integrieren. Zudem sollten sich hier keine Steighilfen, wie z.B. Regenabflussrohre an der Gebäudewand befinden, da diese teilweise als Steighilfe genutzt werden, um in höher gelegene Etagen zu gelangen. Eingangstüren sollten aus Klarglas bestehen und einbruchshemmende Eigenschaften (gem. DIN EV 1627) aufweisen. Säulen und Verwinkelungen im Eingangsbereich sind zu vermeiden.

Eine Vielzahl von Einbrüchen findet über rückwärtig gelegene Fenster oder Terrassentüren statt. Oftmals werden diese als Einstiegspunkt in Häuser und Wohnungen gewählt. Hier sollten einbruchshemmende Elemente nach DIN EV 1627 verbaut werden. Doch nicht nur in Erdgeschosswohnungen werden von Einbrechern angegangen. Täter begeben sich teilweise über Steighilfen (Bäume, Regenrinne, Rankgerüste) auch auf Balkone in den oberen Etagen.

Aus kriminalpräventiver Sicht wird daher empfohlen, keine Bäume in der Nähe von Balkonen zu pflanzen und die Regen-/Abwasserrohre entfernt von Balkonen zu führen oder diese Unterputz zu verlegen, damit diese nicht als Steighilfe für potentielle Einbrecher dienen können. Ebenso sollte vor Terrassen auf hohe Hecken verzichtet werden. Diese könnten potentielle Einbrecher Sichtschutz bieten.

Der detaillierte Grundriss der einzelnen Wohnhäuser konnte den vorhanden Unterlagen nicht entnommen werden. Bei der Aufteilung der Räumlichkeiten sollte ein Arbeitsbereich/eine Wohnküche möglichst zu den äußeren Fußwegen von der ausgerichtet sein. Dies ermöglicht die Einsehbarkeit der Fußwege von der Wohnung aus. Somit können kritische Situationen von Dritten beobachtet und mögliche Hilferufe gehört werden.

Kriminalpolizeiliche Empfehlung für Bauträger und Architekten

Damit einbruchshemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden rechtzeitig einbezogen werden können, müssen Architekten/innen und Bauherren/innen umfassend und frühzeitig über Maßnahmen des Einbruchschutzes sowie Fördermöglichkeiten informiert werden. Durch einen textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung durch die polizeilichen Beratungsstellen (auch bereits im Planungsstadium) hingewiesen werden.

<p><u>Textvorschlag:</u> Wohnungsgebäude und Garagen, sowie Gewerbeobjekte sollen zum wirksamen Schutz vor Einbrüchen an sämtlichen Zugangsmöglichkeiten mit geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Türen, Fenstern, Toren und Verschlusssystemen entsprechend den einschlägigen Empfehlungen der kriminalpolizeilichen Beratungsstellen ausgestattet werden. Die Beratung ist kostenfrei. Weitere Informationen erhalten Sie unter: Polizeipräsidium Rheinpfalz, Zentrale Prävention, Bismarckstraße 116, 67059 Ludwigshafen, Tel. 0621-9631151, E-Mail: beratungszentrum.rheinpfalz@polizei.rlp.de</p> <p>Im Detail ergänzende kriminalpräventive Empfehlungen können erst nach entsprechender weitergehender Planentwicklung/-fortschreibung getroffen werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Deutschen Wetterdienstes		
<p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. 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.</p>	<p>Auf Belange des Klimas wird in Kapitel 10.5 (Schutzgut Klima und Luft) sowie 10.7 (Fläche) des Umweltberichtes eingegangen. Auswirkungen auf den Klimahaushalt sind durch die Planung 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. 6 – Telekom Deutschland GmbH		
<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzu-</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert. Die Deutsche Telekom wird im Zuge der Erschließungsplanung eingebunden.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>nehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <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 Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>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. 		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7 – Vodafone		
<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 (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius.</p>	<p>Richtfunkstrecken von Vodafone sind durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

<p>Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 8 – Landesamt für Geologie und Bergbau</p>		
<p>Bergbau/Altbergbau Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Am Jahnplatz“ kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund Allgemein: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.10.2017 (Az.: 3240-1235-17/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Mineralische Rohstoffe: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 16.10.2017 (Az.: 3240-1235-17/V1), die auch weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p> <p>Radonprognose: Die in den textlichen Festsetzungen unter 3.8 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Die allgemeinen Hinweise über die Messungsart entnehmen Sie bitte unserem letzten Schreiben vom 16.10.2017 (Az.: 3240-1235-17/V1).</p>	<p>In der Stellungnahme vom 16.10.2017 wurden keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.</p>

Anregungen der Verwaltung	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Konkretisierung der Baumstandorte am Jahnplatz.	Aufgrund bestehender Versorgungsleitungen bzw. geplanter Veränderungen von Versorgungsleitungen am Jahnplatz müssen die Baumstandorte konkretisiert werden. Ein Abstimmungstermin mit den Versorgungsträgern hat stattgefunden, dabei wurden die Standorte der Bäume geringfügig verändert. Der geplante Charakter des Jahnplatzes wird dadurch nicht beeinträchtigt. Seitens des Investors wurden keine Bedenken gegen die Veränderung geäußert.	Der Anregung wird gefolgt.
Ergänzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im Bereich WA 4	Die Versorgung der Mehrfamilienhäuser von Norden wird als sinnvoll eingestuft, da hiermit Konflikte mit Baumpflanzungen am Jahnplatz vermieden werden. Zur Sicherung der Versorgung wird eine Fläche zur Einräumung eines Geh-, Fahr-, und Leitungsrechtes ergänzt. Seitens des Investors wurden keine Bedenken gegen die Ergänzung geäußert.	Der Anregung wird gefolgt.
Ergänzung einer zusätzlichen Baugrenze im Bereich WA 5a/5b	Die Mehrfamilienhäuser entlang der Flugplatzstraße sind mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss vorgesehen (WA 5a und WA 5b). Aus städtebaulichen Gründen soll die Abstufung des obersten Geschosses dabei (auch) entlang der Flugplatzstraße erfolgen, um hier übermäßige Wandhöhen zu vermeiden. Zur Klarstellung und Gewährleistung der städtebaulichen Zielsetzung sollte eine zusätzliche Baugrenze ergänzt werden. Seitens des Investors wurden keine Bedenken gegen die Ergänzung geäußert.	Der Anregung wird gefolgt.