Bebauungsplan-Vorentwurf „Flugplatz, Abschnitt West“ V. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Sitzungsvorlage über die Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs „Flugplatz, Abschnitt West“ V. Änderung zur frühzeitigen Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.09.2017 – 04.10.2017, wurde am 24.08.2017 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2017/ Nr. 40) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der Beteiligung 41 Stellungnahmen von Bürger/innen **mit Anregungen** abgegeben sowie eine Liste mit ca. 135 Unterschriften.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden mit dem Schreiben vom 24.08.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 27.09.2017 gebeten.

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- 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 Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen

- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- 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 Wasserbehörde (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
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

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

mit Anregungen

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt

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

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- 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 Autobahnamt, Montabaur
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- 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 Wasserbehörde (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, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

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

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Unterschriftenliste (135 Unterschriften)		
Wir sind für den notwendigen Erhalt des Wäldchens und nicht gegen die Feuerwehr! Deshalb bitten wir um nochmalige eingehende Prüfung möglicher Standorte für das Gerätehaus der Feuerwehr.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, die umfangreich darlegt, welche Standorte untersucht wurden und aus welchen Gründen diese für die Realisierung eines Feuerwehrhauses nicht in Frage kamen.	Der Anregung wurde gefolgt und es wurden im Rahmen des Verfahrens mehrere Alternativen geprüft. Dennoch wird an der Planung weiterhin festgehalten.

Nr. 1 - 31 Bürger/in (einheitliches Musterschreiben)		
[…] Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan **„Flugplatz Abschnitt West“ V. Änderung** (Feuerwehrgerätehaus) ein. **Begründung:** Die Maßnahme erfordert das Roden einer Grünfläche mit zum Teil altem, umfangreichem Baumbestand (60 Bäume), die bereits als Ausgleichsfläche dient. Diese öffentliche Grünfläche (Parkanlage) wird von der Bevölkerung, von Kindern und Jugendlichen, und insbesondere von Bewohnern des Seniorenheims „Haardtblick“, das in unmittelbare Nähe (Gäubahnstraße/Martha-Rumpf-Straße) liegt, kürzlich erstellt und 2016 bezogen, regelmäßig genutzt. Demzufolge ist für die Bevölkerung der Nutzen bei weitem nicht so gering, wie von der Planung vermutet. Die **emissionsintensive Nutzung** durch ein Feuerwehrgerätehaus mit Übungszeiten und Einsätzen bring erhebliche Auswirkungen auf Menschen, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit sich. Die nachteiligen Auswirkungen auf Tiere – in alten Baumbeständen nisten Eulen und vor allem Fledermäuse, die besonderen Schutz genießen-, aber auch in Bezug auf Boden und Wasser, können selbst mit den angedachten Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Diese Fauna und Flora würde durch Rodung und Vorhabensrealisierung unumkehrbar beseitigt.	Informatorisch wird darauf hingewiesen, dass das Einlegen eines Widerspruchs gegen einen Bebauungsplan, welcher sich zudem noch in einem Verfahren befindet, formell nicht möglich ist. Die Öffentlichkeit kann während des Verfahrens Einwände vorbringen. Sofern der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, handelt es sich um eine Satzung, die ausschließlich durch einen Normenkontrollantrag überprüft werden kann. Im Rahmen der durchgeführten Alternativenprüfung wurde umfangreich dargelegt, welche Standorte untersucht wurden und aus welchen Gründen diese für die Realisierung eines Feuerwehrhauses nicht in Frage kamen. Auch wenn der Platz von der Bevölkerung regelmäßig genutzt wird,	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

Erschwerend kommt hinzu, dass für die Abholzung dieser öffentliche Parkanlage keine Notwendigkeit besteht. In der näheren Umgebung stehen mehrere alternative Standorte zur Verfügung, auf denen nur bescheidene Vegetation und Fauna vorhanden ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies ein wesentlicher Vorteil. Naturschutzrechtlich geht die „Vermeidung des Eingriffs“ dem „Ausgleich des Eingriffs“ vor. Durch den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit Seitentrakt und weiteren Nebenräumen sowie von Parkplätzen auf dem bisherigen Wäldchen und der Grünfläche entstehen nicht nur erhebliche verkehrliche Einschränkungen, sondern auch eine zusätzliche hohe Lärmquelle, verursacht durch das Aus- und Einrücken der Feuerwehrfahrzeuge, den Übungsbetrieb und die zu- und abfahrenden Fahrzeuge der Wehrleute. Diese Lärmquelle hat Auswirkungen auf die bereits vorhandene Wohnbebauung im Neubaugebiet „Am Jahnplatz“ ergeben. […]	wird hier die dem Gemeinwohl dienende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ein wesentlicher Vorrang vor der Erholungs- und Freizeitfunktion der Bevölkerung eingeräumt, um die erforderlichen Einsatzgrundzeiten sicherstellen zu können. Denn gleichwohl stehen der Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld genügend Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung. Wie richtigerweise dargelegt, ist die Fläche bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen, weshalb sowohl die bestehende, als auch der mit der Planung verbundene Eingriff auszugleichen ist. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgte eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Lage, Größe und Umfang der externen Ausgleichsfläche kann den Unterlagen zum Bebauungsplan entnommen werden. Zusätzlich sind in der Planzeichnung einige Bäume als zu erhalten festgesetzt und es wird im Rahmen der Ausführungsplanung darauf geachtet, möglichst viele Bäume zu erhalten. Hinzu kommt, dass die nicht überbauten Freiflächen grünordnerisch angelegt werden und das Flachdach des Feuerwehrhauses begrünt wird. Allerdings ist die Fläche, aufgrund der früheren Nutzung als Gemeinde-	

	müllplatz Ende der 50er Jahre auch eine Altablagerung und es besteht für kleine Teilflächen noch ein Kampfmittelverdacht. Die Ergebnisse der durchgeführten Detailuntersuchung haben gezeigt, dass in einem Bereich ein erhöhter PAK-Wert vorliegt, wodurch eine Gefährdung des Grundwassers nicht in Gänze ausgeschlossen werden kann. Die geplante bauliche Nutzung mit der damit verbundenen Versiegelung führt demnach zu einer Verbesserung des Grundwasserschutzes, da die Sickerwasserströme unterbrochen werden. Die Berechnung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr zeigen, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert um mindestens 5 db(A) unterschritten und somit eingehalten wird. Bei den Einsatzberechnungen wurde zwischen Einsätzen mit und ohne Martinshorn unterschieden. Hier wird lediglich bei Einsätzen mit Martinshorn der Richtwert in der Nacht um 10 db(A) überschritten. Der Signalhorneinsatz ist bei der Auffahrt auf eine öffentliche Straßen allerdings nur notwendig, wenn es die Verkehrssituation erfordert. Es kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere bei Einsätzen im Nachtzeitraum bei der Auffahrt vom geplanten Betriebsgelände der Freiwilligen Feuerwehr auf die Haßlocher Straße wegen des geringen Verkehrsaufkommens auf der Haß-	

	locher Straße der Einsatz des Signalhorns in der Regel nicht erforderlich wird. Damit wurde gutachterlich nachgewiesen, dass die Lärmbelastungen zulässig sind.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 32 – Bürger/in, 24.10.2017		
[…] Ich nehme den heutigen Artikel in der Rheinpfalz zum Anlass, einen weiteren möglichen Standort für den Neubau der Feuerwehrgebäude ins Gespräch zu bringen. Prüfen Sie doch einfach mal das brachliegende Gelände in der Ortsmitte. Ich meine die Fläche an der Edon-Kaserne, dort wo derzeit noch das nach und nach verfallene ehemalige Haus der Musik steht. (Übrigens: Der Musikverein musste bis 30.06.2016 ausziehen, weil lt. Herrn Löffler danach sofort mit dem Abriss begonnen werden sollte; bis heute allerdings noch nicht geschehen). Das hätte den Charme, dass man damit diesen Schandfleck beseitigen und die Feuerwehr in der Ortsmitte ansiedeln könnte. Für uns Anwohner würde man damit auch ein optisch schöneres Bild schaffen, indem man endlich diese Fläche einer sinnvollen Verwendung zuführen würde. Sicherlich würden sich auch die künftigen Bewohner der Edon-Kaserne freuen, denn wie Sie sicherlich wissen, haben die Renovierungsmaßnahmen in dem denkmalgeschützten Gebäude vor 2 Wochen begonnen. Diese Wohnungen werden in 2019 fertiggestellt und bezogen. Ich könnte mir vorstellen, dass auch die Grünen damit einverstanden wären. Meines Wissens leben dort keine Haubenlerchen, Mopsfledermäuse oder ähnliches Getier. Außer Ratten, Mäusen, Mardern und Ungeziefer habe ich dort noch keine Tiere gesehen. […]	Die Fläche befindet sich bereits im Vermarktungsprozess, insbesondere besitzt hier die Sparkasse ein Vorkaufsrecht zur Realisierung einer Bankfiliale. Das bestehende Gebäude soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die Fläche steht somit als Alternativstandort nicht mehr zur Verfügung.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 33 – Bürger/in, 27.09.2017		
[…] hiermit erhebe ich Einspruch gegen den o.g. Bebauungsplan. Aufgrund der zukünftig zu erwartenden Verdichtung und Besiedelung der Flächen (Jahnplatz Projekt; Casa Leone; Edon Kasernen Gelände) im Umfeld des Bebauungsplanes ist mit einem erhöhten PKW und Personenaufkommen zu rechnen. Um die Wohnqualität zumindest in einem geringen Maße aufrecht zu erhalten, ist der Erhalt von bereits bestehenden und gut bewachsenen Grünflächen dringend notwendig. Hinzu kommt die zusätzliche Belastung durch PKW der Mitarbeiter der Feuerwehr, für die entsprechende Parkplätze bereit gehalten werden müssen. Dies führt zu zusätzlichem Platzbedarf und zusätzlichen verdichteten Flächen. Hinsichtlich möglicher Ausgleichsflächen kenne ich mich leider mit den örtlichen Gegebenheiten nicht ausreichend gut aus. […]	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. Auch die hinzukommenden Einsätze sowie die damit verbundenen PKW-Fahrten der Mitarbeiter führen zu keinen erheblichen Mehrbelastungen. Der mit der Planung verbundene Eingriff wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert, was bedeutet, dass bei der Ausführungsplanung darauf geachtet wird, zumindest die aus artenschutzrechtlicher Sicht sowie einige ortsbildprägende Bäume wie die Trauerweide zu erhalten. Hinzu kommt, dass die Freiflächen grünordnerisch angelegt werden sowie das Flachdach des Feuerwehrhauses begrünt wird. Zwar wird die Herstellung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte notwendig, jedoch wird auch hier nur die unbedingt notwendige Anzahl an Parkplätzen hergestellt. Die mit der Planung erforderliche externe Ausgleichsfläche	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

	befindet sich in der Gemarkung Duttweiler in der Gewanne „Binsloch“.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 34 – Bürger/in, 02.10.2017		
[…] hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West“ V. Änderung Feuerwehrgerätehaus im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf ein. **Begründung:** Wir möchten vorausschicken, dass wir grundsätzlich keineswegs gegen den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Lachen-Speyerdorf sind. Aber was wir auf keinen Fall akzeptieren können, ist der gewählte Standort für den Neubau. Es gibt eine ganze Reihe von Gründen, die gegen diesen Standort sprechen. Der Verlust dieser Oase mit wertvollem alten Baumbestand und anderen Pflanzen ist durch Neupflanzungen mittel- und langfristig nicht zu ersetzen. Bei den Bäumen handelt es sich um hochwertige, gesunde Bäume die schon viele Jahrzehnte hier ihren Standort haben. Dieser Park oder auch Wäldchen wird von vielen Vögeln, Fledermäusen, Insekten und allerlei anderen Tieren als Lebensraum genutzt und benötigt. Diese Tiere lassen sich nicht umsiedeln und werden unweigerlich vertrieben bzw. können nicht mehr existieren. Wie Ihnen bekannt sein dürfte ist die Flugplatzstraße eine stark befahrene Straße mit hohem Geräuschpegel und entsprechender Luftverschmutzung durch Autoabgase. Dieser Park ist ein wirksamer Katalysator für bessere Luft und hat auch geräuschdämmende Wirkung. Er ist für die Gesundheit der Anwohner ein wichtiger Bestandteil der Umwelt. Auch für Besucher von Lachen-Speyerdorf dürfte diese grüne Oase ein optisch angenehmer Platz sein. Durch diesen Standort wird es deutlich mehr Lärmemission bei erforderlichen Feuerwehrübungen und dem Ausrücken bei Einsätzen für die Anwohner geben. Zum Teil ist es jetzt schon nicht möglich in den Sommermonaten bei geöffnetem Fenster zu schlafen. Hinzu kommt eine weitere Versiegelung der offenen Flächen. Der Park oder das Wäldchen kann sehr viel Regenwasser aufnehmen, diese Tatsache ist im Zuge der	Informatorisch wird darauf hingewiesen, dass das Einlegen eines Widerspruchs gegen einen Bebauungsplan, welcher sich zudem noch in einem Verfahren befindet, formell nicht möglich ist. Die Öffentlichkeit kann während des Verfahrens Einwände vorbringen. Sofern der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, handelt es sich um eine Satzung, die ausschließlich durch einen Normenkontrollantrag überprüft werden kann. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der, Erweiterung in Richtung Norden, hat der Gutachter hierzu ergänzend Stellung genommen. In der Studie wurde dargelegt, dass die artenschutzrelevanten Sachverhalte relativ unerheblich sind. Gleichwohl ist vorsorglich festzuhalten, dass Höhlenbäume und Höhlenerwartungsbäume wenn möglich zu erhalten sind. Im gegebenen Fall sind vor notwendigen Rodungsmaßnahmen Höhlensichtungen durchzuführen. Es ist allerdings bereits in 2016 festge-	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

Klimaveränderung auch ein wichtiger Punkt. Wir befürchten bei Starkregen ähnliche Zustände wie in der Goethestraße nämlich „Landunter“. Ein weiterer Grund dagegen ist der Fußgängerüberweg mit Ampel. Sie wurde in erster Linie für das gefahrlose überqueren unserer Schulkinder angelegt. Auch für Radfahrer die einzige Möglichkeit unbeschadet die Straße zu überqueren. Dieser Übergang muss dann entweder verlegt oder umständlich und nicht ganz ungefährlich auf dem schmalen Fußweg zur Ampel erreicht werden. Da der neue Fuß- und Radweg hinter einer Kurve einmündet ist er für die Autofahrer aus Richtung Kreisel kommend erst spät einzusehen und somit eine Gefahrenquelle hauptsächlich für Kinder. Es wird behauptet, dass bei der Standortwahl intensiv nach Alternativen gesucht wurde. Wir bezweifeln das. Leider ist der jetzt gewählte Standort der einzige der nichts kostet (außer ein bisschen Natur) und somit für Neustadt die Präferenz schlechthin. Dieser Standort kann auch nicht so ohne weiteres gewinnbringend (z.B. Baugrundstücke) vermarktet werden. Alle anderen Standorte wären nicht zum Nulltarif zu haben. **Und das ist unseres Erachtens der wahre Grund für diese Entscheidung.** **Lachen-Speyerdorf ist mit Gewerbeflächen ja geradezu gesegnet und hier hätte man mit Sicherheit einen geeigneten Standort finden können. Die hundert Meter mehr für die Feuerwehrfahrzeuge bis zum Kreisel im Falle eines Einsatzes können nicht wirklich ausschlaggebend gewesen sein.** **Im März 2016 ist die Stadt Neustadt an der Weinstraße dem kommunalen Bündnis für biologische Vielfalt beigetreten und verfügt über ein reiches Spektrum an Lebensräumen und Arten (offizielle Lesart).** **Die „Neustadter Biodiversität“ wird schon ein Jahr später mit Füßen getreten und ist das Papier nicht wert auf dem sie steht. Das gilt zumindest für den Ortsteil Lachen-Speyerdorf.** […]	stellt worden, dass lediglich an einem älteren Baumexemplar tatsächlich Vertiefungen/ Spalten bzw. Kleinhöhlen vorhanden sind. In der nördl., sonnenbeschienenen Freiflächen wurden Exemplare der Zauneidechse gesichtet, allerdings bewertet der Gutachter das Vorkommen als randliche Ausprägung eines weiter nördlich zu vermutenden Kernlebensraumes. Dennoch ist in diesem Fall bei Bauaufnahme die Baustelle vorsorglich gegenüber dem Beobachtungsraum abzusichern. Der absehbare Verlust von Brutgehölzen kann durch die Neuanlage von Ersatzgehölzen ausgeglichen werden, zumal es sich in diesem Fall allesamt um siedlungsholde Arten handelt. 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. Auch die hinzukommenden Einsätze sowie die damit verbundenen PKW-Fahrten der Mitarbeiter führen zu keinen erheblichen Mehrbelastungen. Die Berechnung der zu erwartenden Geräuscheinwirkungen durch den	

	Übungsbetrieb der Feuerwehr zeigen, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert um mindestens 5 db(A) unterschritten und somit eingehalten wird. Bei den Einsatzberechnungen wurde zwischen Einsätzen mit und ohne Martinshorn unterschieden. Hier wird lediglich bei Einsätzen mit Martinshorn der Richtwert in der Nacht um 10 db(A) überschritten. Der Signalhorneinsatz ist bei der Auffahrt auf eine öffentliche Straßen allerdings nur notwendig, wenn es die Verkehrssituation erfordert. Es kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere bei Einsätzen im Nachtzeitraum bei der Auffahrt vom geplanten Betriebsgelände der Freiwilligen Feuerwehr auf die Haßlocher Straße wegen des geringen Verkehrsaufkommens auf der Haßlocher Straße der Einsatz des Signalhorns in der Regel <u>nicht</u> erforderlich wird. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde ein Konzept vom Eigenbetrieb Stadtentsorgung ausgearbeitet. Es ist vorgesehen, dass anfallende Niederschlagswasser von den Übungsflächen sowie den Waschfläche für die Fahrzeuge der Mischwasserkanalisation in der Flugplatzstraße zuzuführen. Das anfallende Niederschlagswasser auf der begrünten Dachfläche wird zum einen verdunsten und versickern zum anderen einer dafür vorgesehen abgedichteten Rückhaltemulde auf der	

	nicht überbauten Grundstücksfläche zugeführt. Ebenso wie das Niederschlagswasser auf den Parkplätzen. Dabei ist die Mulde so dimensioniert worden, dass sie für ein 30-jähriges Regenereignis ausgelegt ist. Näheres regelt das Baugenehmigungsverfahren. Das vorliegende Konzept trägt somit dazu bei, die Starkregenereignisse und die damit verbundenen Hochwasserrisiken zu minimieren. Der bestehende Fuß- und Radweg innerhalb des Geltungsbereiches wird zwar in seiner Führung verändert, allerdings tritt dieser unverändert an dem Fußgängerüberweg mit Ampel aus. Eine zusätzliche Gefahrenquelle entsteht somit nicht. Im Rahmen der durchgeführten Alternativenprüfung wurde umfangreich dargelegt, welche Standorte untersucht wurden und aus welchen Gründen diese für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses nicht in Frage kamen. Hierbei spielten mehrere Kriterien eine Rolle und nicht nur der wirtschaftliche Aspekt. Bei den gewerblichen Flächen, welche für die Standortprüfung untersucht wurden, bestehen vertragliche Verpflichtungen mit dem Land Rheinland-Pfalz mit der Zielsetzung, hier Gewerbebetriebe zur Schaffung von Flächen für örtliche Gewerbebetriebe und Neuansiedlungen zu schaffen. Da	

	eine Feuerwehr kein Gewerbebetrieb darstellt, sind Gewerbeflächen als Standort für das Vorhaben nicht geeignet.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 35 – Bürger/in, 02.10.2017		
[…] Die Begründung des Einspruchs: **1. <u>Flächennutzungsplan (FNP), Ausgleichsfläche und Artenschutz:</u>** Es handelt sich bei der betreffenden Fläche (gemäß Bebauungsplan 3.3 „Bestehende Bauleitpläne“) um die **Ausgleichsfläche** für die daneben gebaute Kreisverkehrsanlage. Sie ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft sowie als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. „Die Fläche ist gleichzeitig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.“ Der FNP sieht einen Erhalt des Baumbestandes sowie die **Freihaltung der Fläche von Bebauung** vor. „Eine Bebauung ist nicht zulässig.“ Mit der Umsetzung des hier vorliegenden Bebauungsplans würde die Stadtverwaltung Neustadt gegen ihr eigenes, geltendes Planungsrecht verstoßen. ▪ **Zuerst müsste** daher der **<u>FNP geändert</u> werden**, mit **stichhaltiger Begründung**, weshalb diese per se für den Natur- und Artenschutz zu schützende Fläche **tatsächlich <u>die einzige</u> Fläche in ganz Lachen-Speyerdorf ist**, die für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses in Frage kommt. Die bisherige Begründung im Bebauungsplan-Vorentwurf halte ich für nicht stichhaltig. **Vor der Änderung des FNP müssten noch weitere Alternativstandorte** - unter Vorgabe eines reduzierten Parkplatzbedarfs und dass die Flächen auch etwas kosten dürfen - **geprüft werden** (Konkretisierung unter 2). ▪ Zudem müsste bereits **<u>im Vorfeld</u>** einer weiteren Umsetzungsplanung für die **Ausgleichsfläche eine doppelt so große** und in ihrer Natur- und Artenschutzwertigkeit vergleichbare, nahe gelegene **Fläche gefunden und im FNP festgelegt werden**. Die Artenschutzfachliche Studie hat gezeigt, dass der kleine Naturpark aus 60 großkronigen Bäumen vielen heimischen Vogelarten Nahrungsgrundlage bietet und für folgende Vogelarten Brut- und Neststandorte aufweist:	Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ wurde mit dem Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West II. Änderung“ aus dem Jahr 2007 beibehalten. Die Fläche ist gleichzeitig als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Allerdings enthält der Flächennutzungsplan hierzu keine Aussagen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche zum Teil als Grünfläche, zum Teil als gemischte Baufläche festgesetzt und enthält eine landschaftsplanerische Aussage über die erhaltenswerte bzw. zu entwickelnde Vernetzungslinien. Festsetzungen können lediglich auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden. Bei dem Flächennutzungsplan handelt es sich um Darstellungen. Zwar stehen die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan einer bauliche Entwicklung an diesem Standort entgegen, jedoch haben sich die Planungsziele und das Planungskonzept der Stadt für diesen Standort grundlegend geändert, weshalb der	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten. Die Aussagen zu den Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren entsprechend konkretisiert.

Girlitz (Serinus serinus); **gefährdete Vogelart** Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla) Nachtigall (Luscinia megarhynchos) Zaunkönig (Troglodytes troglodytes) Zilpzalp (Phylloscopus collybita) Buchfink (Fringilla coelebs) Rabenkrähe (Corvus Corone) Es werden dort um die 25 Individuen der **nach der FFH-Richtlinie streng zu schützende Art der Zauneidechse** (Lacerta agilis) vermutet. Vor allem die Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) hat eine sehr hohe Aktivitätsdichte in dem kleinen Wäldchen. Zudem wurden weitere Arten von baumbewohnenden Waldfledermäusen dort gesichtet bzw. durch Aufzeichnungsgeräte identifiziert: Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus, Kleiner und Großer Abendsegler. Nach dem Anhang IV der FFH-Richtlinie gelten **alle** auf dem Gebiet der Europäischen Union **heimischen Fledermaus-Arten als streng geschützte Tierarten** von gemeinschaftlichem Interesse. Für diese Tierarten und Tierindividuen müsste **vor** dem Bau eines Feuerwehrgerätehauses eine von ihnen angenommene, nahegelegene **Ausgleichfläche gefunden werden** (mit zeitlich vorgelagerter Anbringung von Nist- bzw. Kinderstubenangeboten sowie einer Umsiedlung).	bisherige Bebauungsplan geändert wird. Mittlerweile hat man von einem vereinfachten Verfahren in ein Regelverfahren gewechselt, weshalb auch eine Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für diesen Teilbereich erforderlich wird. Darüber hinaus wurden zusätzliche Alternativstandorte in die Betrachtung mit einbezogen. Wie richtigerweise dargelegt, ist die Fläche bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen, weshalb sowohl die bestehende, als auch der mit der Planung verbundene Eingriff auszugleichen ist. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der, Erweiterung in Richtung Norden, hat der Gutachter hierzu ergänzend Stellung genommen. In der Studie wurde dargelegt, dass die artenschutzrelevanten Sachverhalte relativ unerheblich sind. Gleichwohl ist vorsorglich festzuhalten, dass Höhlenbäume und Höhlenerwartungsbäume wenn möglich zu erhalten sind. Im gegebenen Fall sind vor notwendigen Rodungsmaßnahmen Höhlensichtungen durchzuführen. Es ist allerdings bereits in 2016 festgestellt worden, dass lediglich an einem älteren Baumexemplar tatsächlich Vertiefungen/ Spalten bzw. Kleinhöhlen vorhanden sind. In der nördl., sonnenbeschienenen Freiflächen wurden Exemplare der	

	Zauneidechse gesichtet, allerdings bewertet der Gutachter das Vorkommen als randliche Ausprägung eines weiter nördlich zu vermutenden Kernlebensraumes. Dennoch ist in diesem Fall bei Bauaufnahme die Baustelle vorsorglich gegenüber dem Beobachtungsraum abzusichern. Der absehbare Verlust von Brutgehölzen kann durch die Neuanlage von Ersatzgehölzen ausgeglichen werden, zumal es sich in diesem Fall allesamt um siedlungsholde Arten handelt.	
2. **<u>Standortalternativen, Parkplatzanzahl:</u>** Die **bislang im B-Plan geprüften Standortalternativen** halte ich **für nicht ausreichend** und die ablehnende Begründung für nicht fundiert genug, um eine von der Bebauung ausgeschlossene Ausgleichsfläche mit wertvollem Baumbestand zu bebauen. So wurden beispielsweise passende Standorte abgelehnt, weil sie im Privateigentum sind (z.B. „Außer dem Sackgarten“; B-Plan 6 „Prüfung von Standortalternativen)). Gemäß des B- Plans wurden von Seiten der Stadt keine Gespräche und Preisverhandlungen mit dem Eigentümer dokumentiert. Fazit: Die Verwaltung möchte kein Geld für den Kauf eines Grundstücks für das neue Feuerwehrgerätehaus ausgeben. Das mag auf den ersten Blick wünschenswert sein, aber **wenn** ansonsten **keine andere bebaubare Fläche** - mit Ausnahme der von Bebauung freizuhaltenden Ausgleichsfläche **- gefunden wird, müsste erst noch eine tiefergehende Prüfung der <u>kostenpflichtigen</u>**, noch zu erwerbenden **Grundstücke stattfinden**. Zudem müsste eine Bereitschaft erkennbar sein, dass der Stadtverwaltung der Erhalt der Ausgleichsfläche mit Parkanlage auch finanziell etwas wert ist. Ansonsten setzt sie sich dem Vorwurf aus, dass sie die **Belange des Naturschutzes sowie auch des Planungsrechtes nicht im geboten notwendigen Maß berücksichtigt!** ▪ Zuerst müssten die **<u>Kosten</u> von prinzipiell passenden Standorten** mit geringem ökologischen und artenschutzrechtlichtem Ausgleichsbedarf **<u>eruiert</u> werden** (z.B. „Außer dem Sackgarten“, Gewerbepark „Lilienthal“, das avisierte Kita-Grundstück „Am Jahnplatz“ (Kita müsste auf einem anderen Grundstück im Baugebiet realisiert werden; Verhandlungssache mit der Firma Gerst)). Nach der Kostenermittlung müsste der Standort mit den geringsten Gesamtkosten planerisch weiterverfolgt werden.	In jedem Verfahren mit Planungscharakter hat eine Abwägung und – als deren Bestandteil – eine Prüfung naheliegender Standort- und Ausführungsalternativen zu erfolgen. Dieser rechtsstaatliche Grundsatz des Planungsrechtes findet sich auch in § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches wieder. Im ersten Schritt werden bei der Alternativenprüfung diejenigen Standorte ausgeschlossen, die nach bestimmten Ausschlusskriterien zur Verwirklichung des Planungsziels ungeeignet sind. Die danach verbleibenden Standorte werden auf ihre Vor- und Nachteile geprüft. Bei der Alternativenauswahl eröffnet sich ein gewisser Bewertungs- und Entscheidungsspielraum. Ein Fehler im Abwägungsergebnis liegt nur vor, wenn der Ausgleich der konfligierenden Belange unangemessen ist, weil eine andere Alternative eindeutig vorzugswürdig gewesen wäre. Grund-	

	sätzlich sind alle tangierenden Belange zu berücksichtigen. Umweltrechtliche Belange haben zwar ein hohes, jedoch kein dominierendes Gewicht. Somit obliegt es der Gemeinde, welche Gewichtung sie den einzelnen Belangen zugesteht. Im vorliegenden Fall spielen neben den Einsatzgrundzeiten die gute Erschließung und Erreichbarkeit und die Grundstücksverfügbarkeit eine bedeutsame Rolle.	
▪ **<u>Parkplatzanzahl:</u>** Gemäß der **DIN 14092-1** „soll die Anzahl der Pkw Stellplätze der Sitzplatzzahl der im Feuerwehrhaus eingestellten Feuerwehrfahrzeuge entsprechen und 12 nicht unterschreiten“. Die in der bisherigen Planung vorgesehenen 38 Parkplätze könnten gemäß der DIN bis auf **minimal 12** reduziert werden. Die Anzahl der Parkplätze sollte mit denen bei der Mußbacher Feuerwehr und dem in Gimmeldingen geplanten Feuerwehrgerätehaus vergleichbar sein; keine Sonderstellung von Lachen-Speyerdorf. Der Grund meiner Ausführung: **Mit einer stark reduzierten Parklatzanzahl kämen auch städtische Standorte in Frage, die** im B-Plan vom 30.6.2017 **aufgrund eines zu geringen Flächenangebotes ausgeschieden sind** (z.B. Bolzplatz auf dem Flurstück 8908/11, Bereich rund um die Grundschule).	Gemäß **DIN 14092-1** sollte die Anzahl der PKW Stellplätze mind. gleich der Anzahl der Sitzplätze der im Feuerwehrhaus untergebrachten Einsatzfahrzeuge sein, jedoch mind. 12 Stück. Insgesamt ergibt sich anhand der Funktionssitzplätze ein Stellplatzbedarf von 31. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Löschzug Lachen-Speyerdorf um die größte Feuerwehreinheit in Neustadt. Gemessen an den Fahrzeugsitzplätzen stehen diesen mehr Feuerwehrangehörige gegenüber. Es existiert eine Jugend und eine Bambinifeuerwehr. Geplant ist neben der Hauptwache diesen als Ausbildungsstandort für den Ausrückebereich Ost auszubauen. Der Ausrückebereich Ost ist nach der Innenstadt das einsatzreichste Gebiet in Neustadt, welcher in die Risikoklassen B3, T3, ABC 3 und W1	

	eingestuft ist. Daraus ergibt sich gem. Feuerwehrverordnung ein Mindestbedarf an Fahrzeugen und Sonderausrüstungen, die mit entsprechender Anzahl von Einsatzkräften in den Einsatz gebracht werden müssen. Zusätzlich hat der Löschzug Lachen-Speyerdorf Zusatzaufgaben in der Einsatzplanung und Ausrückordnung der Gesamtwehr. Bei einer kompletten Besetzung der 38 Sitzplätze sieht die Feuerwehr ihren Mindestbedarf als Anrechnung der PKW-Stellplätze als erfüllt. In Abstimmung mit dem Zugführer konnte sich darauf verständigt werden, dass der Mindestbedarf von 35 Stellplätzen mitgetragen werden kann.	
▪ Zudem könnte möglicherweise auch die „Fläche Flugplatz, nördlich „Lidl“ in Frage kommen, wenn das Feuerwehrgerätehaus direkt an die Straße gebaut wird (mit möglichst weitem Abstand vom Flugplatz) und ggf. geringer Absenkung unter die Bodenkante, damit die Maximalhöhe für den Flugbetrieb eingehalten werden kann.	Die Fläche liegt ebenso wie der jetzige Standort innerhalb des An- und Abflugsektors des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf. Allerdings sind die Höhenbeschränkungen in diesem Bereich vier Meter niedriger, was die Umsetzung des geplanten Vorhabens sehr stark einschränkt. Hinzu kommt, dass sich die Stadt in dem Kaufvertrag vom 27.01.1999 (Erwerb zwischen Flugsportverein und Stadt) dazu verpflichtet hat, keine Nutzung auszuüben oder zuzulassen, die zu einer Beeinträchtigung des An- und Abfluges und des Betriebs des Verkehrslandeplatzes in Lachen-Speyerdorf in jeglicher Form führen könnte. In Stellungnahmen des	

	Flugsportvereins und der Fachgruppe Luftverkehr des LBM wurde der Standort wegen flugbetrieblicher Bedenken eindeutig abgelehnt. Um jegliche Beeinträchtigungen für den Flugbetrieb durch die Nutzung eines Feuerwehrgerätehauses zu vermeiden, hat man sich gegen diesen Standort entschieden.	
3. <u>Altlasten, Kostengegenüberstellung:</u> Der Verdacht auf mögliche Altlasten (z.B. im Rahmen der Edon-Kaserne) sollte vor einer weiteren Bebauungsplanung erst mit konkreten Bodenuntersuchungen erhärtet oder wiederlegt werden. Die Kosten einer ggf. notwendigen Altlastensanierung sollten ermittelt und ergänzt mit den Kosten für die Ausgleichsfläche (1b) denen unter 2a) eruierten Kosten für den günstigsten Kauf eines Alternativgrundstücks gegenübergestellt werden. Die Kostengegenüberstellung sollte noch einmal in den städtischen Gremien besprochen werden (Ortsbeirat, Umweltausschuss, Bauausschuss und Stadtrat), damit tatsächlich eine mit der Bevölkerung vor Ort und im gesamten Stadtgebiet einvernehmliche Entscheidung **auf der Grundlage von klaren Daten und Fakten** getroffen werden kann.	Im Rahmen des Planverfahrens wurde ein Baugrundgutachten erstellt sowie eine orientierende abfallrechtliche Beurteilung von aushubrelevanten Böden durchgeführt. Darüber hinaus wurde im Juni 2021 eine Detailuntersuchung durchgeführt, um die Schadstoffsituation zu überprüfen sowie die Zusammensetzung der Altablagerungen zu ermitteln. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass ein kompletter Bodenaustausch innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich ist, wobei seitens der SGD Süd die geplanten Versiegelungen durchaus als Verbesserung der Schadstoffsituation z.B. im Hinblick auf Einträge in das Grundwasser gesehen werden. Sofern im Rahmen der Bauausführung einzelne PAK-Nester gefunden werden, ist ein punktueller Bodenaustausch erforderlich.	
4. <u>Vorgaben für eine Bebauung:</u> Sollte die Entscheidung aller städtischen Gremien – nach der Abarbeitung aller hier genannten Punkte 1-3 – für die Bebauung der Ausgleichsfläche mit Parkbestand fallen, sollte Folgendes beachtet bzw. umgesetzt werden:	Wie zuvor beschrieben, hat man sich auf den absoluten Mindestbedarf von 35 Stellplätzen verständigt. Im	

- Bau des Feuerwehrgerätehauses mit geringstmöglichem Flächenbedarf (mit stark reduzierter Parkplatzanzahl; am besten mit der Minimalzahl von 12 Pkw-Stellplätzen). - Bei der Planung sollte darauf geachtet werden, dass so wenig wie möglich Bäume gefällt werden müssen. - Im Vorfeld sollten die betreffenden Bäume auf Nistplätze und -höhlen untersucht werden und nur bei Abwesenheit von Tieren gefällt werden. (Diese Vorgabe sollte für das Grünflächenamt bzw. die beauftragten Firmen gelten.) - Bei der Ausschreibung der Bauarbeiten fürs Feuerwehrgerätehaus sollte darauf geachtet werden, dass mit geeigneten Baumschutzmaßnahmen gearbeitet wird, damit intakte Bäume nicht beschädigt werden (entsprechenden Passus im Ausschreibungstext aufnehmen – samt Haftungsklausel, falls es doch zu einer Schädigung kommen sollte). - Für jeden gefällten, großkronigen Baum sollten zehn neue Bäume in Standortnähe gepflanzt werden (am besten trockenheitsresistente, einheimische Arten). - Ein Großteil der gefällten Bäume und Sträucher sollte auf der Fläche als Totholz für den Artenschutz verbleiben. - Auf der Dachfläche des Feuerwehrgerätehauses sollte eine großflächige Photovoltaikanlage installiert sowie auf der Restfläche ggf. Dachbegrünung durchgeführt werden. Das Dachregenwasser könnte gesammelt und in den verbleibenden Baumbestand geleitet werden. - Zudem könnten unterhalb des Daches Nisthöhlen für Vögel und Fledermäuse angebracht werden. - 4 e-h könnten bereits ein Teil der Ausgleichsmaßnahmen darstellen – neben einer doppelt so großen Ausgleichsfläche (siehe 1b). Es wäre schön, wenn ich von der Abteilung Stadtplanung nach meiner Eingabe zur Offenlage hören könnte, in wie weit meinem Einspruch samt Begründung nachgegangen wird. Für Rückfragen können Sie mich jederzeit auch unter [redacted] Tel.: [redacted] erreichen. Darüber hinaus würde es mich sehr interessieren, welchen Standpunkt die Obere Naturschutzbehörde zu dem Vorgehen im Kontext der Standortsuche für das Feuerwehrgerätehaus einnimmt und welche Auflagen sie der Stadtverwaltung Neustadt macht? Dürfen Sie hierzu eine Auskunft erteilen? […]	Rahmen der Ausführungsplanung wird geprüft, ob über die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume hinaus weitere Bäume tatsächlich erhalten werden können. Darüber hinaus wird im Rahmen einer Bauüberwachung die zu rodende Bäume auf Besatz von Nistplätzen und –hölen untersucht. Der mit der Planung erforderliche Eingriff wird auf die bestehende Ausgleichsfläche angerechnet und bilanziert. Die vorgegebenen Maßnahmen seitens der unteren Naturschutzbehörde sind entsprechend umzusetzen. Aus artenschutzfachlicher Sicht wird ebenfalls empfohlen, dass ein Teil der gefällten Bäume als liegendes Totholz auf der Fläche zu belassen ist. Man hat sich bereits darauf verständigt, die Dachfläche zu begrünen. Eine Photovoltaikanlage ist aus statischen Gründen nicht realisierbar. Das Niederschlagswasser soll entsprechend den Vorgaben des ESN in einer abgedichteten Rückhaltemulde gedrosselt abgeleitet werden. Die Eingaben werden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt und das Abwägungsergebnis im Nachgang mitgeteilt. Seitens der Oberen Naturschutzbehörde gingen keine Einwände im Rahmen der frühzeitigen Offenlage ein.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 36 – Bürger/in, 14.09.2017		
[…] Warum stellt man das Feuerwehrgerätehaus nicht dahin wo jetzt die KiTa auf dem B-Plan Jahnplatz vorgesehen ist und die KiTa einfach auf irgendeins der anderen zig Grundstücke die da entstehen. An einem Haus weniger wird der Investor doch nicht pleite gehen, oder? Gerade wenn da mehr Menschen hinziehen, wäre ja der kleine Park am Kreisel erhaltenswert. […]	Zwar befindet sich die Fläche wie bei den anderen Standorten auch in einer gut erschlossenen und zentralen Lage und weist ein geringes Konfliktpotenzial für Natur und Landschaft sowie einen geringen artenschutzrechtliche Tatbestand auf, allerdings ist die Fläche mit einer Größe von 2068 m² für die Nutzung als Feuerwehrhaus nach den Vorgaben der Feuerwehr zu klein. Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan eine Anlage für soziale Zwecke vor, ein Feuerwehrhaus erfüllt diese Vorgabe nicht. Gerade dieser Standort ist darüber hinaus als Standort einer Kita sehr umstritten, da er sich im Bereich einer möglichen Ortsentlastungsstraße befindet. Der Stadtrat hat daher einen Beschluss gefasst, die Kita zunächst nicht zu realisieren, sondern auch hier einen Alternativstandort zu suchen. Da der Bau der Feuerwehr dringend kurzfristig geboten ist, ist ein Standort bei dem bestehenden Moratorium keine geeignete Alternative.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 37 - Bürger/in, 02.10.2017		
[…] Hiermit erheben wir fristgerecht Einspruch, gegen das geplante Bauvorhaben des Feuerwehrgerätehauses in Lachen-Speyerdorf an bisher vorgesehener Stelle, aus folgenden Gründen: - Das Wäldchen ist als „Grüne Lunge“ zu sehen, d.h. es ist wichtig für eine reine, gesunde Luft, ganz besonders auch im Hinblick auf das hohe Verkehrsaufkommen am dortigen Kreisel. - Das Wäldchen ist bereits eine „Ausgleichsfläche“!!! - Es wurde dort eine außergewöhnliche Artenvielfalt nachgewiesen. - In Anbetracht des, dem Wäldchen gegenüberliegenden Seniorenheimes und der künftigen, massiven Wohnbebauung des Jahnplatzes ist es von nicht geringer Bedeutung, dass gerade für ältere Bürger dieser noch einzig verbliebene Platz der Begegnung und Erholung erhalten bleibt. - Es gibt in unmittelbarer Nähe Bauplätze in entsprechender Größe, die man, allerdings von Seiten der Stadt, käuflich erwerben müsste. - Allein für den Erhalt von 60 großen Bäumen sollte es eine solche Investition wert sein. - Unsere Sommer werden voraussichtlich von Jahr zu Jahr extrem heißer, so dass wir künftig für jeden größeren Baum dankbar sein werden! […]	Richtigerweise kann man sagen, dass Bäume einen wesentlichen Beitrag für das Klima leisten. Sie spenden Schatten, filtern Schadstoffe aus der Luft und wirken durch die Verdunstungskühle wie eine natürliche Klimaanlage. Allerdings liegt der Standort in einem dörflichen Umfeld, umgeben von privaten Gärten und landwirtschaftlichen Flächen. Vor allem die weiträumigen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Kaltluftentstehung bei, wodurch die Luft über Nacht abkühlt und die Entstehung von Wärmeinseln, im Vergleich zu städtisch geprägten Flächen, vermindert wird. Der mit der Planung verbundene Eingriff wird auf das unbedingt notwendige Maß reduziert, was bedeutet, dass bei der Ausführungsplanung darauf geachtet wird, möglichst, über die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume, weitere Bäume zu erhalten. Hinzu kommt, dass die Freiflächen grünordnerisch angelegt werden, insgesamt ca. 25 Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche und ca. 40 Bäume auf der externen Ausgleichsfläche neu angepflanzt werden sowie das Flachdach des Feuerwehrgerätehauses begrünt wird.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

	Wie richtigerweise dargelegt, ist die Fläche bereits als Ausgleichsfläche ausgewiesen, weshalb sowohl die bestehende, als auch die mit der Planung verbundene Eingriffe auszugleichen sind. Im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgte eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Größe für die externe Ausgleichsfläche wurde ermittelt sowie die entsprechende Fläche festgelegt. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung durchgeführt. Aufgrund der, Erweiterung in Richtung Norden, hat der Gutachter hierzu ergänzend Stellung genommen. In der Studie wurde dargelegt, dass die artenschutzrelevanten Sachverhalte relativ unerheblich sind. Gleichwohl ist vorsorglich festzuhalten, dass Höhlenbäume und Höhlenerwartungsbäume wenn möglich zu erhalten sind. Im gegebenen Fall sind vor notwendigen Rodungsmaßnahmen Höhlensichtungen durchzuführen. Es ist allerdings bereits in 2016 festgestellt worden, dass lediglich an einem älteren Baumexemplar tatsächlich Vertiefungen/ Spalten bzw. Kleinhöhlen vorhanden sind. In der nördl., sonnenbeschienenen Freiflächen wurden Exemplare der Zauneidechse gesichtet, allerdings bewertet der Gutachter das Vorkommen als randliche Ausprägung	

	eines weiter nördlich zu vermutenden Kernlebensraumes. Dennoch ist in diesem Fall bei Bauaufnahme die Baustelle vorsorglich gegenüber dem Beobachtungsraum abzusichern. Der absehbare Verlust von Brutgehölzen kann durch die Neuanlage von Ersatzgehölzen ausgeglichen werden, zumal es sich in diesem Fall allesamt um siedlungsholde Arten handelt. Hinsichtlich des Erholungswertes und der Begegnung im öffentlichen Raum, stehen im unmittelbaren Umfeld, auch gerade für ältere Senioren, genügend Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung. Im Rahmen der durchgeführten Alternatienprüfung wurde umfangreich dargelegt, welche Standorte untersucht wurden und aus welchen Gründen diese für die Realisierung eines Feuerwehrhauses nicht in Frage kamen. Hierbei spielten mehrere Kriterien eine Rolle und nicht nur der wirtschaftliche Aspekt.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 38 – Bürger/in, 22.08.2017		
[…] „Jetzt nehmen sie den Alten den letzten grünen Platz weg – beschämend ist das!“ (Zitat eines Bürgers aus Lachen-Speyerdorf). Es sollte eine Unterschriftenaktion sein, eine Unterschriftenaktion auf der „Lachemer Kerwe“ für den Erhalt des „Wäldchens“ am Kreisel, zischen Lachen und Speyerdorf. Das Ergebnis der rund 10 stündigen Aktion war jedoch schließlich viel mehr, als eine Ansammlung von Stimmen für den Erhalt der mehr als 40 alten Bäume. Das	Die Beteiligung der Öffentlichkeit in einem Bebauungsplanverfahren ist nach Bundesrecht geregelt und findet seinen Niederschlag im Baugesetzbuch, unter der Bezeichnung „Beteiligung der Öffentlichkeit“ in §§ 3, 4a BauGB. Danach findet bei jedem	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der

Transparent „Das Wäldchen erhalten – ein grünes Herz für uns alle“ machte viele Menschen, vor allem Bürger aus Lachen-Speyerdorf, neugierig. Viele, vor allem jüngere Menschen, wussten nichts von dem Vorhaben, dass das „Wäldchen“ weichen soll, weil auf diesem Platz ein neues Gerätehaus der Feuerwehr gebaut werden soll. Für mich war es während der Diskussionen immer wieder befremdlich zu erfahren, welche mangelnde Transparenz und unzureichende Kommunikation in diesem Ortsteil anscheinend praktiziert wird! Ich hoffe sehr, dass dies nicht eine neue Art der „Bürgerinformation“ ist! (ganz auszuschließen ist dies, nach den vielen Gesprächen zu urteilen, jedoch nicht!). Besonders berührt haben mich die vielen älteren (Ü 60) „Lachen-Speyerorfer“. Die meisten waren sehr enttäuscht über diese Entscheidung, dass das Wäldchen weichen soll. Einige jedoch auch wütend und verärgert über die Entscheidungsträger. Fast alle der „gut Informierten“ vertraten die Meinung, dass das Ganze schon beschlossene Sache und sowieso nicht mehr zu ändern ist. Daher wollten sie auch nicht mehr unterschreiben. War dies vielleicht auch eine gezielte Information damit kein Widerstand vom Bürger aufkommt? Ein Lachener Bürger, ca. 75 Jahre alt, brachte die Gefühlslage der älteren Menschen auf den Punkt: „Jetzt nehmen die den Alten noch ihr letztes grünes Plätzchen weg – beschämend ist das alles!“ Es klang viel Enttäuschung und Traurigkeit aus seiner Stimme. Viele pflichteten ihm bei und hatten ebenso kein Verständnis für dieses Vorhaben. Schon seit über 20 Jahren ist das Problem des alten Standortes der Feuerwehr bekannt. Da gab es zahlreiche Möglichkeiten, einen geeigneten Platz zu finden, wie zum Beispiel: ehemaliges Raiffaisengelände am Jahnplatz, neues Lidl-Gelände, ehemaliges Franzosen-Gelände, Gebäude am südlichen Kreisel links und rechts der Ausfallstraße Richtung Duttweiler, Briefumschlagfabrik an der Panzerstraße. Dies sind alles Vorschläge von Lachen-Speyerdorfer Bürgern! Aber auch heute gibt es sicher noch einige Alternativen zum geplanten Standort. In den über 100 Gesprächen am Info-Stand, während der Unterschriftenaktion, wurde eines deutlich: Dieses „Wäldchen“ von ca. 40 Bäumen, in der Mitte von Lachen und Speyerdorf ist für die Menschen vor Ort mehr als nur Sauerstoffspender oder eine normale Grünanlage. Es ist ein Ort der Vertrautheit und Erinnerung aus der Kindheit. Es ist ein Ort der Erholung und Begegnung vor allem für ältere Bürger, insbesondere den Menschen, die mit ihrem Rollator von angrenzenden Pflegeheim einen kleinen „Ausflug“ unternehmen, um sich vielleicht an Vogelgezwitscher zu erfreuen oder im	Bauleitplanverfahren eine Beteiligung der Öffentlichkeit statt, in den meisten Fällen in zwei Beteiligungsrunden. Die Bürgerinnen und Bürger können sich während des Verfahrens über die Ziele und Inhalte der Bebauungspläne informieren und Anregungen oder Bedenken zur Planung vorbringen. So wie es auch in dem Bebauungsplan-verfahren zum Feuerwehrhaus erfolgt ist. Sowohl die Sitzungstermine mit den jeweiligen Tagesordnungspunkten als auch das Amtsblatt in dem die einzelnen Bekanntmachungen über den jeweiligen Verfahrensstand einzu-sehen sind, sind für jedermann frei zugänglich. Im Rahmen der durchgeführten Alter-nativenprüfung wurde umfangreich dargelegt, welche Standorte unter-sucht wurden und aus welchen Gründen diese für die Realisierung eines Feuerwehrhauses nicht in Frage kamen. Auch wenn der Platz von der Bevölkerung regelmäßig genutzt wird, wird hier die dem Gemeinwohl dienende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ein wesentlicher Vorrang vor der Erholungs- und Freizeitfunktion der Bevölkerung eingeräumt. Denn gleich-wohl stehen der Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld, auch gerade für ältere Senioren, genügend Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung. Im Übrigen hat die Feuerwehr zugesagt,	Planung wird weiterhin festgehalten.

Sommer einen schattigen Platz zum Plaudern zu genießen. Aber auch für die Gesundheit und Luftreinigung gerade am Kreisel, sind die teils sehr alten Bäume besonders wertvoll und notwendig. Es ist ein essenzieller Ort für Mensch und Tier, ein Ort der Artenvielfalt. Zum Wohle der Menschen, gerade wegen der immer stärkeren Verdichtung durch die Wohnbebauung mit den geschotterten Vorgärten und dem Rollrasen hinterm Haus, wo nachts der computergesteuerte Rasenmäher den Regenwürmern den Kopf abkaut und kein Insekt einen Lebensraum findet, ist das Wäldchen noch ein natürlicher Lebensraum mitten im Ort. Bedenkt man das anstehende Neubauvorhaben am Jahnplatz mit ca. 90 Bauplätzen, d.h. neue Straßen, 90 Häuser, 90 Garagen, 90 geschotterte Vorgärten, wo sicher auch die Bäume am Jahnplatz Sportplatz und Tennisplatz weichen müssen, so ist dies wieder eine Versiegelung von tausenden Quadratmetern. Bedenkt man diesen massiven Eingriff durch die Neugestaltung des Jahnplatzes und der Verlegung der Sportanlage, umso wichtiger erscheint es für Mensch und Natur, dass das „Wäldchen“ als grüne Lunge von Lachen-Speyerdorf erhalten bleibt und mit guter Ideen zum bürgerfreundlichen Dorfmittelpunkt werden könnte! Mit vereinten Kräften und Kooperationswillen lässt sich ebenso das notwendige neue Gerätehaus der Feuerwehr an einem neuen und guten Standort bauen. Schließlich bringt es das Wahlplakat von Herrn Ingo Röthlingshöfer auf den Punkt (wenn man es ergänzt!): „Zukunft gestalten – Wäldchen erhalten“) […]	Pflanzaktionen durchzuführen und auch weiterhin Flächen für das Aufstellen von Bänken zur Verfügung zu stellen. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des formellen Bebauungsplanverfahrens. Richtigerweise kann man sagen, dass Bäume einen wesentlichen Beitrag für das Klima leisten. Sie spenden Schatten, filtern Schadstoffe aus der Luft und wirken durch die Verdunstungskühle wie eine natürliche Klimaanlage. Allerdings liegt der Standort in einem dörflichen Umfeld, umgeben von privaten Gärten und landwirtschaftlichen Flächen. Vor allem die weiträumigen landwirtschaftlichen Flächen tragen zur Kaltluftentstehung bei, wodurch die Luft über Nacht abkühlt und die Entstehung von Wärmeinseln, im Vergleich zu städtisch geprägten Flächen, vermindert wird.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 39 – Bürger/in, 05.10.2017		
[…] Die Stadt Neustadt hat mit der Unterzeichnung der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ sowie mit dem Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ erklärt, Belange der biologischen Vielfalt bei all ihren Aktivitäten verstärkt zu berücksichtigen. Wie passt das Bauvorhaben „Feuerwehrgerätehaus Neubau Lachen-Speyerdorf“ in eine grüne Kommune als hochwertigen Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen? Man beabsichtigt hier die Rodung eines 3.500 m² großen Grundstücks mit	Mit der Unterzeichnung der Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ sowie mit dem Beitritt zum Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V“ hat die Stadt Neustadt einen wesentlichen und auch wichtigen Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt geleistet. In jedem	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der

altem Baumbestand, verschiedenen Vogelarten und Fledermausbeständen, auszurotten? Aus ökologischer Sicht ist dies keineswegs vertretbar. Die Stadt bemüht sich Grünanlagen an anderen Stellen wiederherzustellen, z.B. Wallgasse, Böbig. Und im Ortsteil Lachen-Speyerdorf beabsichtigt man die einzige Grünfläche des Ortes komplett zuzupflastern. Ich erwarte, dass die unterzeichnete Deklaration eingehalten und tatsächlich auch umgesetzt wird. […]	Bebauungsplanfahren sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Allerdings nehmen diese im Vergleich zu den anderen ebenfalls zu berücksichtigenden Belangen wie bspw. Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, oder die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung nicht automatisch einen Vorrang ein. Mit dem Planvorhaben zur Realisierung eines Feuerwehrhauses spielen zwar die arten- und naturschutzrechtlichen Aspekte eine wesentliche Rolle, denen durch entsprechende Maßnahmen Rechnung zu tragen ist, dennoch wird hier die dem Gemeinwohl dienende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ein wesentlicher Vorrang eingeräumt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Deklaration „Biologische Vielfalt in Kommunen“ sowie das Bündnis „Kommunen für biologische Vielfalt e.V.“ keinerlei Berücksichtigung findet. Im Bebauungsplan werden sowohl artenschutzrechtliche, wie auch grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, welche im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen und umzusetzen sind. So werden insgesamt ca. 25 Bäume auf der Gemeinbedarfs-fläche und ca. 40 Bäume auf der externen Ausgleichsfläche neu gepflanzt sowie die	Planung wird weiterhin festgehalten.

	Dachflächen vollständig extensiv begrünt.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 40 – Bürger/in, 02.10.2017		
[…] **1. <u>Zufahrt von Westen, über die Flugplatzstraße:</u>** Die Zufahrt von Westen über die Flugplatzstraße wird in der schalltechnischen Untersuchung vom 07.06.2017 nicht behandelt. Auch nicht in der Entwurfsbegründung zum Stand 30.06.2017 (Seite 19 zu # 12.1 – Schallschutz und Seite 20 zu # 12.3 – verkehrstechnische Auswirkungen). Diesen Abhandlungen liegen jeweils die Zufahrt von Osten, über die Haßlocher Straße zugrunde. Demgegenüber hat die westlich gelegene Zufahrt über die Flugplatzstraße wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zur vorbestehenden Wohnbebauung erhöhte immissionsschutzrechtliche und verkehrstechnische Relevanz. Über diese Zufahrt können nicht nur die westlich gelegenen, sondern auch die auf dem übrigen Vorhabengrundstück östlich und südlich ausgerichteten Stellplätze angefahren werden. Es ist erfahrungsgemäß damit zu rechnen, dass die anfahrenden Kraftfahrzeuge nicht zwingend aus derjenigen Himmelsrichtung in das Grundstück einfahren werden, in welcher der anzufahrende Stellplatz auf dem Vorhabengrundstück belegen ist. Sondern die Anfahrt erfolgt über den kürzesten Weg vom jeweiligen Ausgangsort. Beispiel: Wer das Feuerwehrgerätehaus auf dem kürzesten / schnellsten Weg von Norden kommend über die Flugplatzstraße und nicht über die Haßlocher Straße erreichen kann, der wird über die Flugplatzstraße in das Grundstück zum Feuerwehrgerätehaus einfahren und nicht noch einen Umweg über den Kreisel nehmen, um dann von Süden kommend über die Haßlocher Straße einzufahren. Das wirkt sich insofern signifikant aus, als es sich bei der Flugplatzstraße bereits um eine stark frequentierte Straße mit (zumindest faktischer) Verkehrsdurchleitungsfunktion handelt. Dieses erhöhte Verkehrsaufkommen würde mit Vorhabenrealisierung auf dem Flurstück 8908/13 weiter erhöht werden.	<u>Zu 1. Zufahrt von Westen</u> Zustimmender Weise war im Vorentwurf zur Frühzeitigen Beteiligung sowohl eine Zufahrt von der Flugplatzstraße, als auch von der Haßlocher Straße vorgesehen. Mittlerweile hat sich die Konzeption zum Vorhaben grundlegend geändert. Das jetzige Konzept sieht lediglich eine Zufahrt von der Haßlocher Straße vor, wodurch eine direkte Zufahrt zur unmittelbaren Wohnbebauung nicht mehr gegeben ist. Ebenso ist die Ausrichtung des Feuerwehrhauses so konzipiert, dass die Übungsfläche in Richtung Osten ausgerichtet ist und durch die Fahrzeughalle sowie die Aufenthalts- und Sanitärräume von der Wohnbebauung abgeschirmt wird, wodurch die Schallausbreitung deutlich minimiert wird. Hinzu kommt die Errichtung einer Schallschutzwand zwischen dem Feuerwehrturm und der Fahrzeughalle, die als aktive Schallschutzmaßnahme umgesetzt wird.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

2. <u>Verlegung des Vorhabens auf Flurstück 9172/37 – nördlich Lidl:</u> Die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses auf dem bisher dafür vorgesehenen Flurstück 8908/13 ist mit Nachteilen verbunden, welche mit der Realisierung auf dem Flurstück 9172/37, nördlich des Versorgungsmarktes „Lidl“ gelegen, nicht verbunden sind. Letzteres Flurstück ist demgegenüber für dieses Vorhaben prädestiniert. – Im Einzelnen: Eine unterschiedliche Bewertung im Hinblick auf die <u>Eigentumsverhältnisse</u> ist nicht angezeigt. Beide Flurstücke stehen im Eigentum der Stadt selbst. Beide Flurstücke sind in vergleichbarer Weise erschlossen. Zu den <u>Erschließungskosten</u> sind daher beide Flurstücke vergleichbar zu beurteilen. Ebenso zur <u>Verkehrsanbindung</u> des Feuerwehrgerätehauses: Die Zu- und Abfahrt erfolgt in beiden Fällen über die Haßlocher Straße. Vorteil bei Realisierung auf dem Alternativstandort Flurstück 9172/37: Ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der stark frequentierten Flugplatzstraße könnte vermieden werden. Die bisherige Planung erfordert umfangreiche <u>Rodungen</u> auf dem Grundstück nördlich des Kreisels. Bei der Grünfläche östlich der Haßlocher Straße ist dies nicht erforderlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dies ein Vorteil. Naturschutzrechtlich geht die Vermeidung des Eingriffs dem Ausgleich des Eingriffs vor. Die Entwurfsbegründung zum Stand 30.06.2017 listet auf Seiten 7 f. die bestehende <u>Vegetation und Fauna</u> auf dem Flurstück 8908/13 auf. Diese Vegetation und Fauna würde durch Rodung und Vorhabenrealisierung beseitigt. Zudem ohne Notwendigkeit. Weil ein geeigneter Alternativstandort verfügbar ist – Flurstück 9172/37. Auf welchem nur bescheidene Vegetation („Grünfläche“ nach der Entwurfsbegründung auf Seite 15) und Fauna vorhanden ist. Die Entwurfsbegründung führt auf Seite 15 zum Flurstück 8908/13 aus, *„dass eine öffentliche Grünfläche in der Lachen-Speyerdorfer Ortsmitte weitgehend verloren geht, auch, wenn deren aktueller Nutzen für die Bevölkerung relativ gering ist“.* Deren Nutzen für die Bevölkerung ist nicht so gering, wie von der Planung vermutet. Diese öffentliche Grünfläche wird von der Bevölkerung, von Kindern und Jugendlichen und insbesondere von den Bewohnern des "Seniorenheims Haardtblick" in der Gäubahnstraße 2 sowie der "Seniorengerechten Wohnanlage" in der Martha-Rumpf-Straße 9 regelmäßig genutzt.	<u>Zu 2. Verlegung auf Flurstück 9172/37</u> Wie richtigerweise dargestellt, befindet sich auch das Flurstück 9172/37 im städtischen Eigentum. Ebenso können die Anbindung der beiden Flurstücke sowie die Erschließungskosten vergleichbar beurteilt werden. Allerdings erschließt sich der genannte Vorteil, dass ein zusätzliches Verkehrsaufkommen in der stark frequentierten Flugplatzstraße vermieden werden könnte, nicht. Beide Standorte sind über die Flugplatzstraße und die Haßlocher Straße zu erreichen. Dass der genannte Alternativstandort aus natur- und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten geeigneter sei ist im Detail nicht untersucht worden, da die Fläche aufgrund der Vorgaben des Flugbetriebs nicht weiter betrachtet werden konnte. Sowohl die Größe, die zentrale Lage, die gute Erschließung und Erreichbarkeit, die Verfügbarkeit der Fläche und mutmaßlich geringe Eingriff in Natur und Landschaft sind positive Eignungskriterien. Allerdings wurde die Fläche auf Anraten des Flugsportverein als Grünfläche ausgewiesen, da diese ebenfalls innerhalb des An- und Abflugsektors des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf liegt. Im Gegensatz zu dem favorisierten Standort sind die Höhenbeschränkungen vier Meter niedriger, was die Umsetzung des geplanten Vorhabens sehr stark einschränkt. Seitens des	

Durch die Senioren insbesondere zum Spazierengehen. Weil der Weg in den Außenbereich für die Senioren aufgrund der Entfernung fußläufig nicht erreichbar ist. <u>Emissionsintensive Nutzungen</u> wie ein Feuerwehrgerätehaus mit Übungszeiten und Einsätzen sind verträglicher in gewerblicher Nutzungsumgebung angesiedelt als in unmittelbarer Umgebung, welche durch Wohnnutzung geprägt ist. Deshalb ist das Grundstück östlich der Haßlocher Straße prädestiniert für die Feuerwehr. Nach Norden, Osten und Süden liegt dieses Grundstück eingebettet in gewerblicher Nutzung. Nach Westen besteht dann über die Haßlocher Straße hinweg eine deutlich größere Distanz zur nächstgelegenen Wohnnutzung als auf dem Grundstück nördlich des Kreisels. Das Flurstück 8908/13 grenzt zu zwei Himmelsrichtungen – Norden und Westen – unmittelbar an Wohngebiete. Zudem ist ausweislich der Entwurfsbegründung zum Stand 30.06.2017 ein weiteres Wohngebiet geplant (# 2.6 auf Seite 6 und # 12.1 auf Seite 20), welches südwestlich direkt bis an den Kreisel angrenzen soll. Es handelt sich um das von der Stadt online bekanntgemachte Bauleitplanungsverfahren „Am Jahnplatz“. Damit wird die Siedlungslücke zwischen den Ortsteilen Lachen und Speyerdorf geschlossen. Das Feuerwehrgerätehaus würde dann zentral im Ort und umgeben von Wohnnutzung liegen. Eine städtebauliche Antithese zu den bauplanungsrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Vermeidungs- und Trennungsgeboten der §§ 15 BauNVO, § 50 BImSchG. Damit grenzt das für das Feuerwehrgerätehaus avisierte Flurstück 8908/13 dann zu mehr als zwei Himmelsrichtungen an Wohnbebauung an. Zur berücksichtigen ist weiterhin, dass es sich beim bestehenden Wohngebiet westlich und nördlich des Flurstücks 8908/13, also beim Wohngebiet entlang der Flugplatzstraße – ungeachtet der bauplanungsrechtlichen Einstufung – nicht um ein allgemeines, sondern <u>faktisch</u> um ein <u>reines Wohngebiet</u> handelt. Mit einer einzigen Ausnahme eines nichtstörenden Frisurenateliers in der Flugplatzstraße 53 besteht im gesamten Geviert nur Wohnnutzung. Die Entwurfsbegründung zum Stand 30.06.2017 verkennt auf Seite 5 zur Ziffer 2.1 – Bestand, städtebauliche Situation – den prägenden Charakter der Wohnnutzung vor Ort.	Flugsportvereins und der Fachgruppe Luftverkehr des LBM wurde die Nutzung der Fläche im direkten Lande- und Abflugbereich wegen flugbetrieblicher Bedenken daher abgelehnt. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden vermehrt Stellungnahmen abgegeben, welche die Nutzung der Fläche für die Bevölkerung positiv hervorhebt. Auch wenn der Platz von der Bevölkerung regelmäßig genutzt wird, wird hier die dem Gemeinwohl dienende Pflichtaufgabe im Bereich des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes ein wesentlicher Vorrang vor der Erholungs- und Freizeitfunktion der Bevölkerung eingeräumt. Denn gleichwohl stehen der Bevölkerung im unmittelbaren Umfeld, auch gerade für ältere Senioren, genügend Frei- und Erholungsflächen zur Verfügung. Das Schallgutachten wurde während des Verfahrens den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst und im März 2021 aktualisiert. Demnach wurde sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Jahnplatz“ als auch die aktualisierten Einsatzstatistiken in das Gutachten einbezogen und berücksichtigt, wodurch das Gutachten nicht den prägenden Wohncharakter in der Umgebung verkennt. Wie bereits das Oberverwaltungsgericht Sachsen-Anhalt mit Beschl. v. 23.06.2020, Az.: 2 M 32/20 urteilt, „löst	

Prägende Wirkung wird dem Flugbetrieb, Einzelhandel und Solitärgebäuden zuerkannt. Die großflächig bestehenden Wohnviertel entlang der von Nord nach Süd verlaufenden Flugplatzstraße, welche das Vorhabenflurstück 8908/13 nördlich und westlich direkt umgeben, werden bei der Darstellung der bestehenden städtebaulichen Situation, im Zuge der Schilderung der „heterogenen Umgebungsbebauung“ nicht erwähnt. Auch nicht in der nur erwähnten „weiteren Umgebung“, am Ende dieses Abschnitts. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, städtebauliche Konflikte zu vermeiden respektive zu mindern. Das Gegenteil wird mit der Planung für das Flurstück 8908/13 erreicht: Bis dato nicht bestehende städtebauliche Konflikte werden mit der Errichtung des Feuerwehrgerätehauses in direkter Nachbarschaft zu vorbestehender und sogar geplanter Wohnbebauung erzeugt, zudem ohne Notwendigkeit dazu. Weil ein Alternativstandort vorhanden und geeignet ist. Das Flurstück 9172/37 ist für die Realisierung des Vorhabens hinreichend groß. Das Flächenmaß des Flurstücks 9172/37 ist auch vor dem Hintergrund der bestehenden Höhenbeschränkung für dieses Flurstück infolge der Flugplatznutzung von Bedeutung: Die Entwurfsbegründung zum Stand 30.06.2017 führt auf Seite 15 zu diesem Alternativstandort aus, *„absolute Baubeschränkungen durch den Flugbetrieb – Feuerwehrgerätehaus erfordert Mindesthöhen“.* Diese absoluten Baubeschränkungen sind nicht bekannt. Sie sollten im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zu diesem Projekt veröffentlicht werden. Auch und insbesondere im Rahmen der sich anschließenden Offenlage nach § 3 II BauGB. Eine Baubeschränkung ist begrifflich kein Bauverbot. Es ist mithin davon auszugehen, dass insbesondere Höhenbeschränkungen für bauliche Anlagen zur Sicherung des Flugbetriebes existieren. Solche Höhenbeschränkungen dürften der Ansiedelung des Feuerwehrgerätehauses auf dem Flurstück 9172/37 indes nicht entgegenstehen. Aus folgenden Erwägungen heraus: Es ist davon auszugehen, dass eine eingeschossige Bauweise zulässig ist. Ein Feuerwehrgerätehaus erfordert zwar Mindesthöhen. Diese dürften voraussichtlich die bestehenden Höhenlagen nicht überschreiten, wie sie durch die unmittelbar angrenzende vorbestehende Bebauung im Süden und Norden vorgegeben sind.	der Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses einer gemeindlichen Freiwilligen Feuerwehr nach ihrem typischen Tätigkeitsspektrum in einem allgemeinen Wohngebiet keine gefährdenden Störungen aus“. Wie das Gericht weiter ausführt „sei eine Feuerwehr nach ihrer Funktion nicht grundsätzlich unverträglich mit vorhandener Wohnbebauung, sondern nach ihrer Bestimmung und im Interesse kurzer Wege zu den möglichen Einsatzorten auf eine gewisse Nähe zu dieser angewiesen. Der Umstand, dass ein Betroffener in (unmittelbarer) Nachbarschaft einer Feuerwache wohne, erhöhe zwar in gewissem Umfang die Wahrscheinlichkeit, durch Einsatzfahrten auch unter Einsatz des Martinshorns belästigt zu werden. Es sei insbesondere davon auszugehen, dass jedermann die beim Einsatz von Ordnungs- und Rettungskräften verursachten unvermeidlichen Immissionen im Grundsatz toleriere, weil er solche Einsätze für das Funktionieren der Gesellschaft, der er angehöre, für unerlässlich halte und er so auch für sich selbst im Notfall Sicherheit und Rettung erwarten dürfe. Hinsichtlich der Höhenbeschränkungen seitens des Flugbetriebes wurde in der Begründung ein entsprechendes Kapitel ergänzt, welches den Sachverhalt sowohl grafisch als auch textlich erläutert.	

Im Süden handelt es sich beim Lidl um einen Einzelhandelsbetrieb mit einem hohen Einzelgeschoss, im Norden bei Trautz um ein Speditionsunternehmen / Logistikzentrum mit entsprechend hohen Lagerhallen. Zudem bestehen andernorts Flughafenfeuerwehren. Welche direkt am Flugplatz / Flughafen angesiedelt sein müssen und sind. Diese Feuerwachen sind ebenfalls oberirdisch und in Nähe zu Start- und Landebahnen errichtet. Die Entwurfsplanung und -begründung weist weder die Höhe der Baubeschränkung für das Flurstück 9172/37, noch die erforderliche Höhe für das Feuerwehrgerätehaus aus. Deshalb ist die Abwägung der Stadt zur Prüfung der Standortalternative für das Flurstück 9172/37 nicht nachvollziehbar. Weil die Abwägung die Höhenbeschränkung als Hindernis für die Standortalternative ansieht, diese aber nicht angegeben sind. Es wird davon ausgegangen, dass auch bei der bisherigen Planung für das Flurstück 8908/13 das Feuerwehrgerätehaus eingeschossig ausgebildet werden soll. Unabhängig von der der Höhe dieses Geschosses. Selbst falls nach bisheriger Planung eine mehrgeschossige Bauweise auf dem Flurstück 8908/13 vorgesehen ist – was sich der Entwurfsplanung und -begründung ebenfalls nicht entnehmen lässt, steht auch eine solche Planung der Verlegung des Vorhabens auf das Flurstück 9172/37 nicht entgegen. Denn letzteres Flurstück verfügt über eine hinreichende Größe von 8.526 qm. Was eine durchgehend eingeschossige Bauweise, unter Einhaltung der für dieses Flurstück wohl gegebenen Höhenbeschränkung ermöglicht. Zudem sind die Angaben zur Höhenentwicklung des Vorhabens auf dem avisierten Flurstück 8908/13 auch erforderlich, um zu prüfen, ob das Vorhaben bei Einhaltung der Abstandsflächentiefen auf dem avisierten Flurstück 8908/13 realisierbar ist.		
3. <u>Alternativstandort Gewerbegebiet Lilienthal:</u> Auf die Prüfung dieses Alternativstandortes ist gemäß Entwurfsbegründung auf Seite 15 verzichtet worden. Dabei bieten sich Gewerbeflächen / Gewerbegebiete für emissionsintensive Nutzungen wie ein Feuerwehrgerätehaus zu Übungs- und Einsatzzwecken geradezu an.	<u>Zu 3. Alternativstandort Lilienthal</u> Im Rahmen der Alternativprüfung wurde auch der Standort „Lilienthal“ untersucht. Innerhalb des Gebietes gibt es noch wenige Flächen die derzeit unbebaut und noch im Eigentum der WEG sind. Die zentrale Lage sowie die gut erschlossenen Grundstücke sind positive Aspekte.	

Sowohl hinsichtlich des vom Feuerwehrgrundstück dann ausgehenden Übungs- und Einsatzemissionen. Als auch insbesondere hinsichtlich des durch die Übungen und Einsätze verursachten Verkehrsaufkommens. Dieses Verkehrsaufkommen, verursacht durch die bisher geplanten 38 Stellplätze und die vorgesehenen Feuerwehrfahrzeuge, ist in einem Gewerbegebiet deutlich verträglicher angesiedelt als in unmittelbarer Nachbarschaft zu Wohngebieten. Die Entwurfsbegründung lehnt die Prüfung dieser Gewerbeflächen ab, „da für Gewerbeflächen ein vordringlicher Bedarf in Neustadt an der Weinstraße besteht und sie der Refinanzierung des Erschließungsaufwands der WEG dienen. Diese Erwägung der Stadt dürfte für sich genommen nicht hinreichend gewichtig sein, eine Ansiedelung des Feuerwehrgerätehauses im Gewerbegebiet nicht zu hinterfragen. Zumal im Falle einer Ansiedelung dort lediglich eine einzige Gewerbefläche dem allgemeinen Gewerbegebietsbedarf entzogen würde. Nicht ein ganzes Gewerbegebiet oder wesentliche Teile eines solchen. Und zumal wesentliche – oben, zu Ziffer 2 ausgeführte – andere Aspekte (Natur- und Immissionsschutz) für eine Ansiedelung eines Feuerwehrgerätehauses in einem Gewerbegebiet sprechen. Um Erläuterung der Abkürzung „WEG“ wird gebeten; ob es sich bei dem Gewerbegebiet um eine Eigentumsgemeinschaft nach WEG handeln soll.	Allerdings besteht für das Gebiet eine vertragliche Verpflichtung mit dem Land Rheinland-Pfalz, mit der Zielsetzung, die Flächen als Gewerbeflächen zu entwickeln und Flächen für ortsansässige Betriebe und Neuansiedlungen zu schaffen. Die Errichtung eines Feuerwehrhauses ist in erster Linie eine Nutzung für das Gemeinwohl und wird somit als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Da eine Feuerwehr keinen Gewerbebetrieb darstellt, ist dieser Standort für das Vorhaben ausgeschieden. Mit der Abkürzung „WEG“ wird die Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt an der Weinstraße bezeichnet.	
4. <u>Maß der baulichen Nutzung – # 7.3 Entwurfsbegründung:</u> *„Da bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus funktionalen Gründen größere versiegelte und befestigte Flächen erforderlich sind, orientiert sich die Überbaubarkeit des Grundstücks an den üblicherweise maximal in Gewerbegebieten zulässigen Werten, wo eine GRZ von 0,8 zugelassen werden kann“ (a.a.O. Seite 16).* Diese Überlegung manifestiert einen weiteren Vorteil der Alternativstandorte Flurstück 9172/37 sowie Gewerbeflächen Lilienthal. Denn auch das Maß der baulichen Nutzung widerspricht signifikant der vorhandenen Umgebungsbebauung, entspricht aber gewerblicher Nutzung. In diesem Kontext sollte sie denn auch angesiedelt werden. […]	<u>Zu 4. Maß der baulichen Nutzung</u> Wie bereits zuvor beschrieben ist die Freiwillige Feuerwehr Teil der Kommunalverwaltung, wodurch eine Gewerbetätigkeit ausgeschlossen ist. In der Begründung zur Frühzeitigen Offenlage wurde lediglich die GRZ eines Gewerbegebietes herangezogen, da es für eine Gemeinbedarfsfläche keine Festsetzung hinsichtlich einer Obergrenze für die Grundflächenzahl gibt. Da eine Feuerwehr mehr überbaubare Flächen benötigt als ein allgemeines Wohngebiet, wurde daher als Grundlage ein	

	Gewerbegebiet herangezogen. Mittlerweile wurde jedoch, anhand der aktuellen Konzeption, eine geringere Flächengröße ermittelt, weshalb die GRZ von vormals 0,8 auf 0,6 reduziert wird.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 41 – BUND Neustadt, 14.09.2017 und 04.10.2017		
[…] *Stellungnahme vom 14.09.2017:* der BUND widerspricht einem beschleunigten Verfahren nach §13a Bebauungspläne der Innenentwicklung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes-Vorentwurfes „Am Jahnplatz", weil die Voraussetzungen dafür aus mehreren Gründen nicht gegeben sind. - Beschleunigte Verfahren sind unter bestimmten Voraussetzungen möglich bei weniger als 20.000 m² Grundfläche. Dies ist hier bei 6,22 ha nicht gegeben. - zwischen 20.000 und weniger als 70.000 m² sind nach einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 zu § 13a Baugesetzbuch ebenfalls möglich, wenn es voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen gibt und die Träger öffentlicher Belange an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt sind. Dies ist aus mehreren Gründen nicht gegeben: 1. Der BUND war an Vorprüfungen des Einzelfalles nicht beteiligt, 2. Erhebliche Umweltauswirkungen sind zu erwarten, da im Bebauungsplan-Vorentwurf die „Klimaziele der Stadt Neustadt" nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt sind 3. Der Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West" grenzt räumlich direkt an das geplante Baugebiet „Am Jahnplatz" und muss deswegen im Flächenansatz zusammengefasst werden. Dadurch werden die 70.000 m² überschritten und machen somit ein beschleunigtes Verfahren unmöglich. (Bezug. Anlage 2 und 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch; Punkt 1.1.2 (das Ausmaß in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst) Begründung: bei der Vorstellung im Ortsbeirat wurden die Bereich um den Kreisel als „neuer	Zwischenzeitlich gab es einen Verfahrenswechsel ins „Regelverfahren“. Dies war erforderlich, da nicht auszuschließen ist, dass die Flächengrößen benachbarter Bebauungspläne (Am Jahnplatz) in die Gesamtflächenermittlung einzurechnen sind (auch vor dem Hintergrund der zusätzlichen Flächenvergrößerung in Richtung Norden). Da insbesondere der Urplan „Flugplatz Abschnitt West“ die Fläche bislang als eine zu erhaltende Grünfläche festgesetzt hatte, soll nunmehr sichergestellt werden, dass die Durchführung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu einem fach- und sachgerechten Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand (unabhängig von der artenschutzrechtlichen Einstufung) erfolgt. Zudem werden die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie eine Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erforderlich. Darüber hinaus wurden in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf weitere Standortalternativen untersucht.	Der Anregung wurde gefolgt und ein Verfahrenswechsel vom Vereinfachten- ins Regelverfahren durchgeführt.

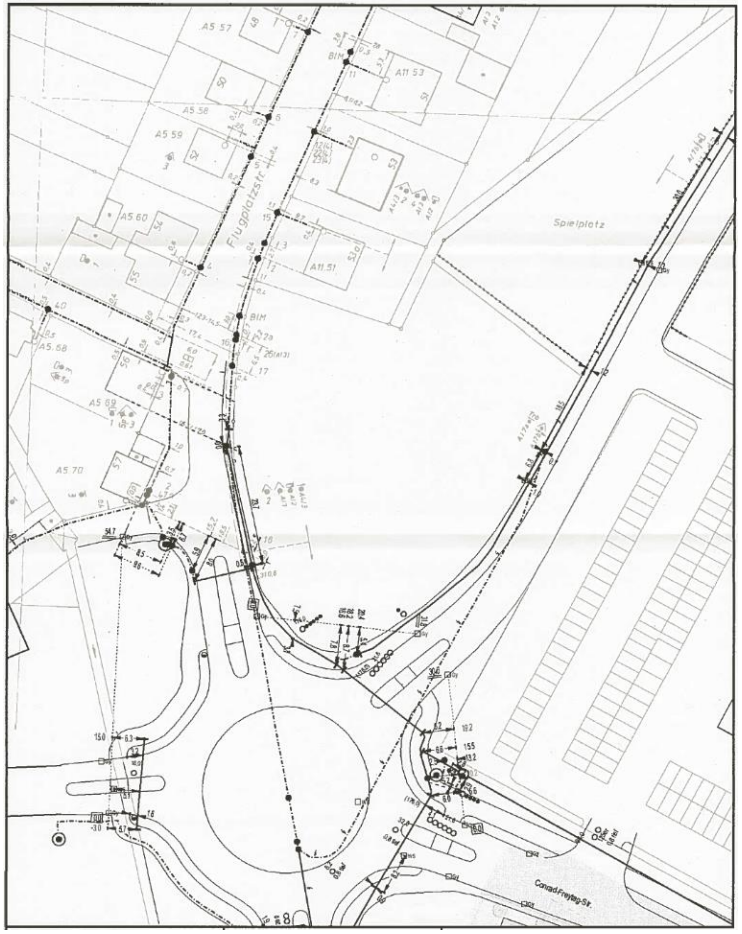
Ortsmittelpunkt" definiert. Das neue Feuerwehrgerätehaus würde direkt am neuen Ortsmittelpunkt liegen. 4. Die Flächen der Sportplatzverlegung mit den neuen Sportplätzen und Vereinsgebäuden, stehen ursächlich in enger Verbindung mit dem neuen Baugebiet „Am Jahnplatz" und müssen deswegen ebenfalls in den Flächenansatz mit aufgenommen werden. Dadurch werden die 70.000 m² weit überschritten und machen somit ein beschleunigtes Verfahren unmöglich. Unabhängig davon würde der BUND Neustadt es begrüßen, wenn der Beteiligung der Bürger von Lachen-Speyerdorf ein starkes Gewicht (echte Bürgerbeteiligung) gegeben würde. Ebenso würde der BUND begrüßen, wenn vorhandene alternative Vorschläge ebenfalls bewertet und einbezogen werden. […]		
Stellungnahme vom 04.10.2017 der BUND fragt nach im Bereich „Belange von Naturschutz und landespflege, zuzüglich artenschutzrechtliche Prüfung: lt. Den Anlagen 2 und 3 der öffentlichen Auslegung sind im o.a. Bereich 5 Höhlen – und Höhlenerwartungsbäume (4 Eichen, 1 Linde) obligatorisch zu erhalten. Diese Bäume liegen in dem Bereich des Gutachtens „Erhaltung Höhlen / Höhlenerwartungsbäume obligatorisch“ Lt. dem vorläufigen Bebauungsplan ist für alle 5 Bäume von einer starken Beeinträchtigung auszugehen. 1. Linde: dieser Baum liegt im Baukörper der des neuen Feuerwehrgerätehauses, eine Erhaltung des Baumes dadurch ausgeschlossen, außer es würde durch eine mehrjährig vorbereitete sehr teure Großbaumbepflanzung eine Erhaltung des Baumes angestrebt. 2. 2 der 4 obligatorisch zu erhaltenden Eichen liegen direkt an lt. vorläufigem Bebauungsplan neu herzustellenden Parkplätzen. Wie soll hierbei bei Erstellung des Frostschutzunterbaues für die Parkplätze vorgegangen werden, damit die Bäume eine realistische Überlebenschance haben. Die gleiche Frage stellt sich bei den beiden weiteren obligatorisch zu erhaltenden Eichen, die eben- falls in räumlicher Nähe der geplanten Bauarbeiten liegen. 3. Fakultativ zu erhaltende Bäume mit einem Stammdurchmesser größer/gleich 40 cm (8 Eichen, 1 Weide). 3 dieser Bäume liegen direkt im geplanten Neubau, 4 dieser Bäume liegen auf den geplanten Parkplätzen oder den Übungs-	Im Rahmen des Verfahrens fanden Abstimmungen mit der Oberen Naturschutzbehörde hinsichtlich des Thema Bodens und Baumerhalt statt. Die Fläche diente – lt. Erhebungsbogen – im Zeitraum 1958 – 1965 als Gemeindemüllplatz für Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfällen. Eine gezielte Versickerung in Auffüllungsböden ist aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes jedoch nicht zulässig. Demnach wurde in Abstimmung mit der SGD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz veranlasst, eine Detailuntersuchung durchgeführt, um die Schadstoffsituation sowie die Zusammensetzung der Altablagerungen zu überprüfen. Darüber hinaus sollte der Wirkungspfad Boden/ Auffüllung-Grundwasser näher geprüft werden.	Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplanes sind damit nicht verbunden. An der Planung wird weiterhin festgehalten.

flächen. 1 Baum (die Trauerweide) und 1 Eiche liegen direkt im Anschluss an geplante Parkplätze. Wie soll die Eiche und die Weide und deren Wurzelbereiche bei den Parkplatzarbeiten geschützt werden? Sind außerdem Möglichkeiten geprüft worden, welche der 7 Bäume, die direkt auf Bauflächen liegen, doch noch erhalten werden können? Inwieweit sind diese Punkte mit der Oberen Naturschutzbehörde abgestimmt. […]	Die Ergebnisse der durchgeführten Detailuntersuchung haben gezeigt, dass in manchen Bereichen erhöhte PAK-Werte vorliegen, die eine Gefährdung des Grundwassers nicht in Gänze ausschließen können. Die geplante bauliche Nutzung mit der damit verbundenen Versiegelung führt jedoch zu einer Verbesserung des Grundwasserschutzes, da die Sickerwasserströme unterbrochen werden. Dennoch wird im Rahmen der Ausführungsplanung darauf geachtet, wo dies möglich ist Bäume zu erhalten (insbesondere mit artenschutzrechtlicher Bedeutung). Diese sind in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt und es sind entsprechende Schutzmaßnahmen in der Bauausführung geplant. Darüber hinaus bestehen umfangreiche Pflanzbindungen für Neuanpflanzungen im Gebiet.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 28.08.2017		
[…] Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des Flugplatzes Ramstein und in einem Interessengebiet der zum Schutz von Funkstellen. Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken seitens der Bundeswehr. Genaue maximale Bauhöhen können den Planunterlagen nicht entnommen werden. Auf Grund der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich mir Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten. Einschränkungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren erhoben. […]	Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen liegen deutlich unter den genannten 30 m über Grund. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Gebäudehöhen bis 8,0 m zulässig. Ausgenommen ist der Feuerwehrturm der eine maximale Höhe bis 15,0 m erreichen darf. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf die aufgeführten Belange zu befürchten.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, 29.07.2017		
[…] 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 wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	Die im Geltungsbereich bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung des Bauvorhabens beachtet.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.



[…]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Deutscher Wetterdienst, Essen, 23.09.2017		
[…] Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. […]	Mit der Überbauung und Versiegelung ist eine Veränderung des Kleinklimas verbunden. Diese Beeinträchtigungen sind durch ein qualifiziertes Begrünungs- und Bepflanzungskonzept am Standort auszugleichen. Im Bebauungsplan werden demnach Angaben zur grünordnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundfläche, zur Dachbegrünung sowie der Anpflanzung von Bäumen gemacht. Aspekte des Klimaschutzes werden darüber hinaus im Umweltbericht berücksichtigt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, 29.08.2017		
[…] Aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan. Die Lage der externen Ausgleichsfläche bitten wir mit uns abzustimmen. […]	Die Lage der externen Ausgleichsfläche erfolgt grundsätzlich in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, wie es auch in diesem Verfahren erfolgt ist. Sowohl Art, Umfang als auch Lage können den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf entnommen werden.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

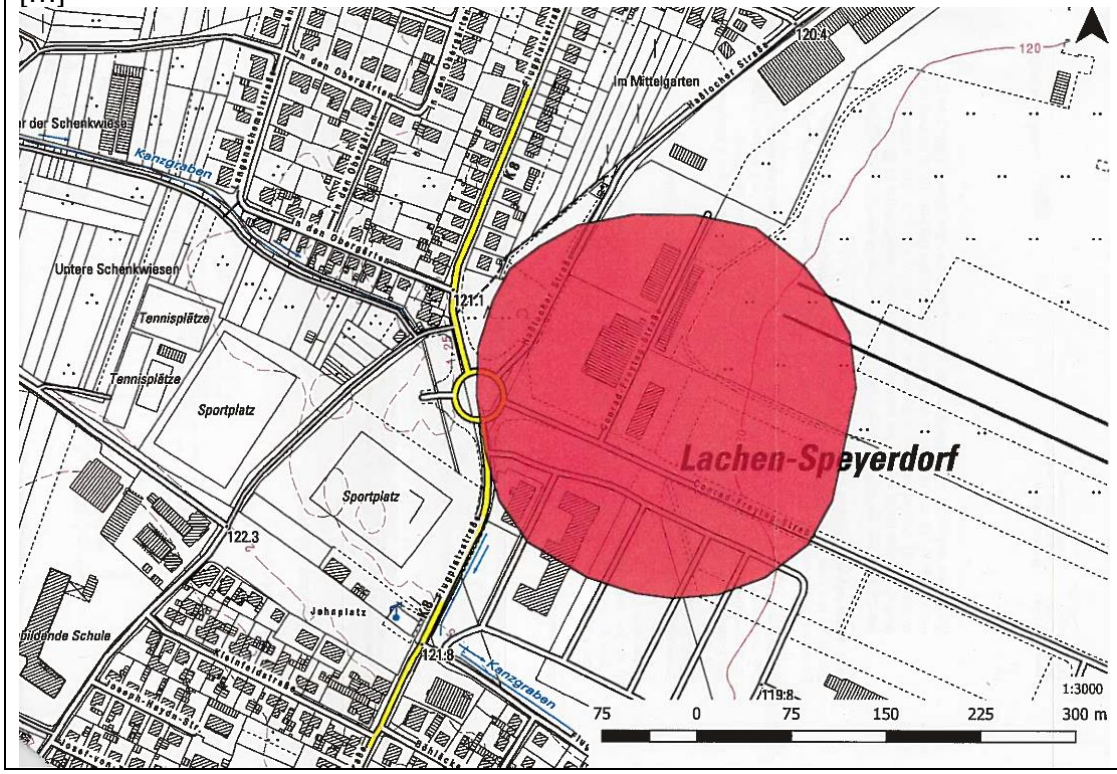
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 5 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, 28.09.2017		
[…] im Planungsgebiet befinden sich keine obertägig bekannten Bestandteile der Baulichen Gesamtanlage (S 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West", die lt 5S 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießen. Weiterhin liegt die zu betrachtende Fläche in einem ehemaligen Kampfgebiet. Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten und bei Auffindung ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma erfolgt, sollte diese durch die Denkmalfachbehörde begleitet werden. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen. […]	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde bereits eine Kampfmitteldetektierung vorgenommen. Ein Hinweis auf Kampfmittel wurde bislang nicht gefunden und es kann davon ausgegangen werden, dass in den untersuchten Bereichen auch keine Kampfmittel mehr gefunden werden. Jedoch konnten drei Bereiche, aufgrund bestehender Bäume bislang nicht freigemessen werden, dies muss baubegleitend erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

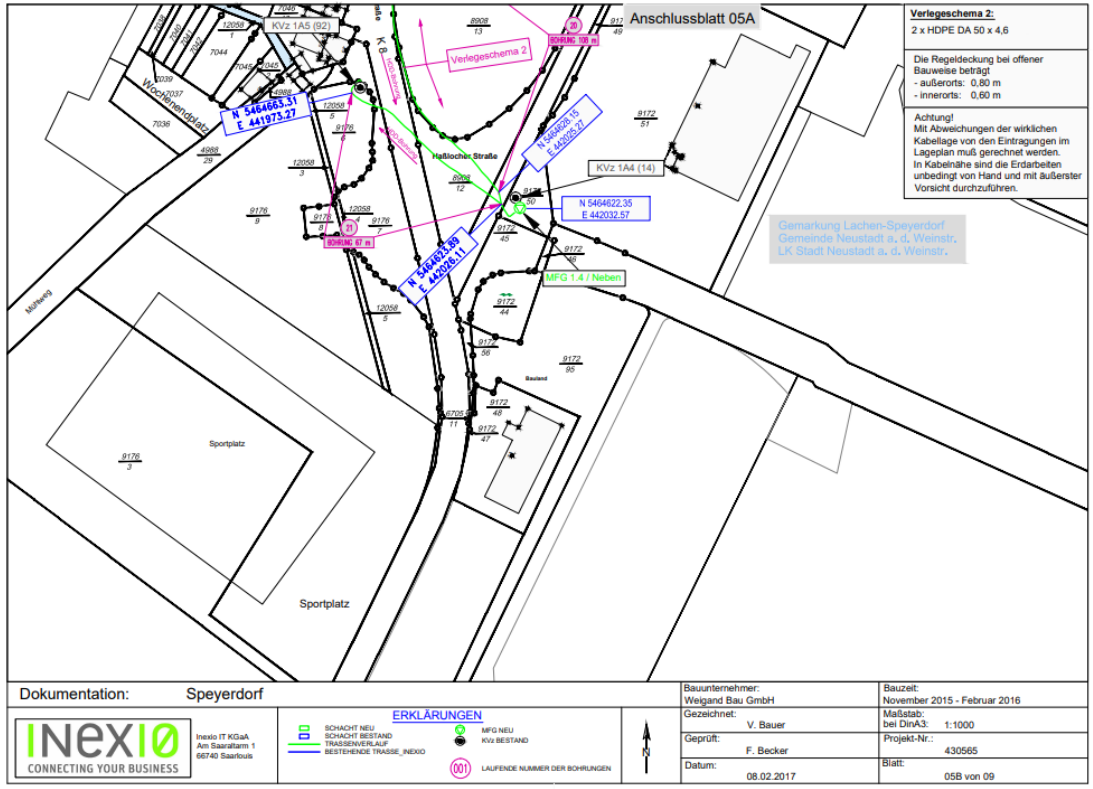
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 6 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, 20.09.2017		
[…] in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um den Befund eines römischen Gräberfelds westlich des Geltungsbereichs der o.g. Maßnahme (Fdst. Lachen-Speyerdorf 20). Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.	Die archäologische Fundstelle wird nachrichtlich aufgenommen und in der Planzeichnung dargestellt. Die sonstigen Anmerkungen und Hinweise werden unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen redaktionell aufgenommen.	Die Planzeichnung wird um die nachrichtliche Darstellung der archäologischen Fundstelle ergänzt. Ebenso wird eine Textpassage unter den Hinweisen in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

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

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.
[…]



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7 – Inexio, 24.08.2017		
[…] im angefragten Bereich befinden sich derzeit Leitungen unseres Unternehmens. […]  	Die beigefügten Anlagen wurden überprüft und es konnte festgestellt werden, dass sich die benannte Leitung innerhalb des Geltungsbereiches befindet. Hierzu wird ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers in die Planzeichnung aufgenommen.	In der Planzeichnung wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers aufgenommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 8 – Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz 12.09.2017		
[…] Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: **Bergbau / Altbergbau:** Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Flugplatz, Abschnitt West“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. **Boden und Baugrund** - **allgemein:** Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Zusätzliche ergeht der Hinweis, dass eine orientierende Untersuchung der Altablagerung ein geotechnisches Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt. - **mineralische Rohstoffe:** Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände. […]	zu Bergbau/ Altbergbau: Der Hinweis wird begrüßt. zu Boden und Baugrund: - allgemein: Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wurde bereits ein Baugrundgutachten erstellt sowie eine orientierende abfallrechtliche Beurteilung von aushubrelevanten Böden durchgeführt. Darüber hinaus wurde eine Detailuntersuchung durchgeführt, um die Schafstoffsituation zu überprüfen sowie die Zusammensetzung der Altablagerungen zu ermitteln. - mineralische Rohstoffe: Der Hinweis wird begrüßt. Die Gutachten werden den Planunterlagen beigefügt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 9 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer, 30.08.2017		
[…] Das Plangebiet befindet sich in Lachen-Speyerdorf im Bereich der K8. Bei der K8 handelt es sich um eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird empfohlen auf ausreichende Sichtweiten an den Ausfahrten (speziell zur K8, Kurvenbereich) zu achten. Außerdem bitten wir im weiteren Verfahren um Mitteilung der Lage der externen Ausgleichsfläche, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden. […]	Innerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Bereiche für das Ein- und Ausfahren festgelegt, die einen geordneten und sicheren Verkehrsfluss gewährleisten. Da das Ein- und Ausfahren lediglich in der Haßlocher Straße möglich ist, können auch die ausreichenden Sichtweiten an den Ausfahrten – hier speziell zur K8 im Kreisverkehr – eingehalten werden. Die externe Ausgleichsfläche wurde ermittelt und wird im nächsten Verfahrensschritt als ein weiterer Geltungsbereich des Bebauungsplanes in die Planunterlagen aufgenommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 10 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn 04.09.2017		
[…] Die Unterlagen zur V. Änderung des Bebauungsplans der Stadt Neustadt a. d. W. „Flugplatz, Abschnitt West“ (Feuerwehrgerätehaus) haben wir aus luftrechtlicher Sicht mit folgendem Ergebnis geprüft: Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf. Kleine nördliche Teile des Plangebiets liegen innerhalb des An- und Abflugsektors des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf. Der An- und Abflugsektor beginnt im	Nach der eingegangenen Stellungnahme wurde Kontakt mit dem Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz – Fachgruppe Luftverkehr aufgenommen. Die Planung wurde entsprechend den Vorgaben angepasst und erneut zur Abstimmung bzgl. Ausrichtung und Höhenangaben übermittelt. Nach interner Überprüfung seitens des LBM wurde bestätigt, dass	Die Planzeichnung wird entsprechend der nachrichtlichen Übernahme von Hindernisbegrenzungs und Übergangsflächen ergänzt.

Abstand von 30 m vor der Schwelle der Landebahn, bzw. beginnt 30 m hinter dem ausgewiesenen Startbahnende. Mit einer Divergenz von 10% steigen die Sektoren im Verhältnis von 1:20 von einer Höhe von 0 bis 100 m an. Größtenteils liegt das Plangebiet jedoch innerhalb der seitlichen Übergangsfläche des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf im Sinne der Gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb. Die seitlichen Übergangsflächen schließen sich an die seitlichen Begrenzungslinien des Streifens bzw. der An- und Abflugfläche an. Mit einer ansteigenden Höhe von 0 bis 45 m (im Verhältnis 1:5) über der Höhe des Flughafenbezugspunktes sollten sie nicht von Bauwerken durchdrungen werden, welche nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebes gefährden können. Alle innerhalb dieser Hindernisbegrenzungsflächen geplanten Bauvorhaben sind nur mit unserer Zustimmung genehmigungsfähig. Wir bitten daher um Aufnahme entsprechender Hinweise im Bebauungsplan. […]	der Turm nicht im unmittelbaren An- und Abflugbereich liegt und daher aus luftrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen. Die Übergangs- und Hindernisbegrenzungsflächen werden nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen sowie die Anlage „Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ dem Bebauungsplan beigelegt.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 11 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 28.08.2017		
[…] Bezüglich der o.a. Bauleitplan-Änderungsplanung wird gemäß den Ausführungen in Kapitel 12.6 (S. 22) der Begründung wegen der planungsbedingten Inanspruchnahme einer im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsfläche („Ö4“) eine planexterne Kompensation dessen erforderlich. Wir bitten insofern im weiteren Verfahren um Klarstellung über Art, Umfang und Lage des externen Ausgleichs um im Rahmen der o.a. Bauleitplan-Änderungsplanung abschließend Stellung nehmen zu können. […]	Nach internen Abstimmungen konnte eine externe Ausgleichsfläche ermittelt werden, welche im nächsten Verfahrensschritt als ein weiterer Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt wird. Sowohl Art, Umfang als auch Lage können den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf entnommen werden.	Der Anregung wurde gefolgt und die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche sowie der mit dem Vorhaben verbunden Eingriff an einer anderen Stelle vollumfänglich kompensiert.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 12 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, 29.08.2017		
[…] Bezüglich der bei der Altablagerung 220 im Gutachten von Alenco 2007 festgestellten, leicht erhöhten Werte u.a. für PAK und AOX, merken wir an, dass bei Aushub anfallendes Bodenmaterial ordnungsgemäß entsorgt werden sollte. […]	Zum Umgang mit jedweden Bodenbewegungen, Erdaushüben o.ä. wird auf die einschlägigen (gesetzlichen) Vorgaben, insbesondere des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG), der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20 für Rheinland-Pfalz verwiesen. Diese haben grundsätzlich Gültigkeit. Darüber hinaus wurde in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde eine weitere Detailuntersuchung durchgeführt, welche die Schadstoffsituation im Boden sowie die Zusammensetzung der Altablagerungen überprüft hat. Aufbauend auf dieser Untersuchung werden darüber hinaus noch drei Grundwassermessstellen angelegt, um weitere Ergebnisse in diesem Bereich zu erhalten. Grundsätzlich trägt der Bebauungsplan mit seinen Versieglungsmaßnahmen aber zu einer Verbesserung der Boden- und Grundwassersituation bei.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 13 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht 25.08.217 und 27.09.2017		
[…] *Stellungnahme vom 25.08.2017* Bei der Erstsichtung des Bebauungsplans „Flugplatz“ fiel mir auf dem Übersichtsplan auf, dass einige Bereiche des Industrie-/Gewerbegebiets im Altenschemel rot eingefärbt sind. Bedeutet dies, dass diese roten Bereiche nicht mehr als Gewerbe- oder Industriegebiete eingestuft sind, sondern zu Mischgebiet herabgestuft wurden? Falls Ja, dann bitte ich um Mitteilung, wann dies geändert wurde. Denn diese Änderung würde zu erheblichen Einschränkungen der Betriebe führen. Gegebenfalls müsste Nachtarbeit in einigen Betrieben untersagt werden. Bei angedachten Nutzungsänderungen müsste sehr genau geprüft werden, ob dieser Betrieb dort noch zulässig ist, oder die geforderten Lärmrichtwerte einhalten kann.	Bei dieser Übersichtskarte handelt es sich um einen Ausschnitt der Digitalen Topographischen Karte im Maßstab 1:25.000. Diese Karten werden uns vom Land Rheinland-Pfalz zur Verfügung gestellt. Warum einige Bereiche im Altenschemel rot anstatt grau dargestellt sind, ist der Stadtverwaltung Neustadt nicht bekannt. Allerdings können wir bestätigen, dass es in diesen Bereichen zu keinen Nutzungsänderungen gekommen ist.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.
Stellungnahme vom 27.09.2017 Folgende Hinweise will ich zum o.g. Bebauungsplan geben: Im Lärmgutachten wurden schon bei Einsätzen ohne Martinshorn Überschreitungen in der Nachtzeit festgestellt. Dies wurde als seltene Ereignisse in einen „rechtlich sauberen Rahmen“ gezogen. Damit beschränkt sich aber die Feuerwehr selbst. Ein Umbau zur größeren Wache (mehr Nachteinsätze) ist somit ausgeschlossen. Hier sollte überlegt werden, ob noch lärmreduzierende Maßnahmen zur Wohnbebauung durchgeführt werden. Des Weiteren wird darauf verwiesen, dass an Sonntagen die Zeit von 7 bis 9 Uhr in Wohngebieten erhöhten Schutz nach TA Lärm genießt. Deshalb sollte hinterfragt werden, ob Übungen immer am Sonntag um 8 Uhr beginnen müssen. […]	Zwischenzeitlich wurde der Entwurf zum Feuerwehrgerätehaus überarbeitet. Das Konzept sieht eine neue Gebäudeausrichtung vor, welche die im Norden angrenzende Wohnbebauung dadurch vollständig abschirmt. Zudem wird eine 5,5 m hohe Lärmschutzwand zwischen dem Feuerwehrturm und der Fahrzeughalle errichtet. Die beschriebenen Betriebsvorgänge während einer Übung führen am nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsort zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Diese werden sogar um bis zu 5 db(A) unterschritten. Auch bei den Einsatzfahrten werden die Immissionsrichtwerte sowohl am Tag	

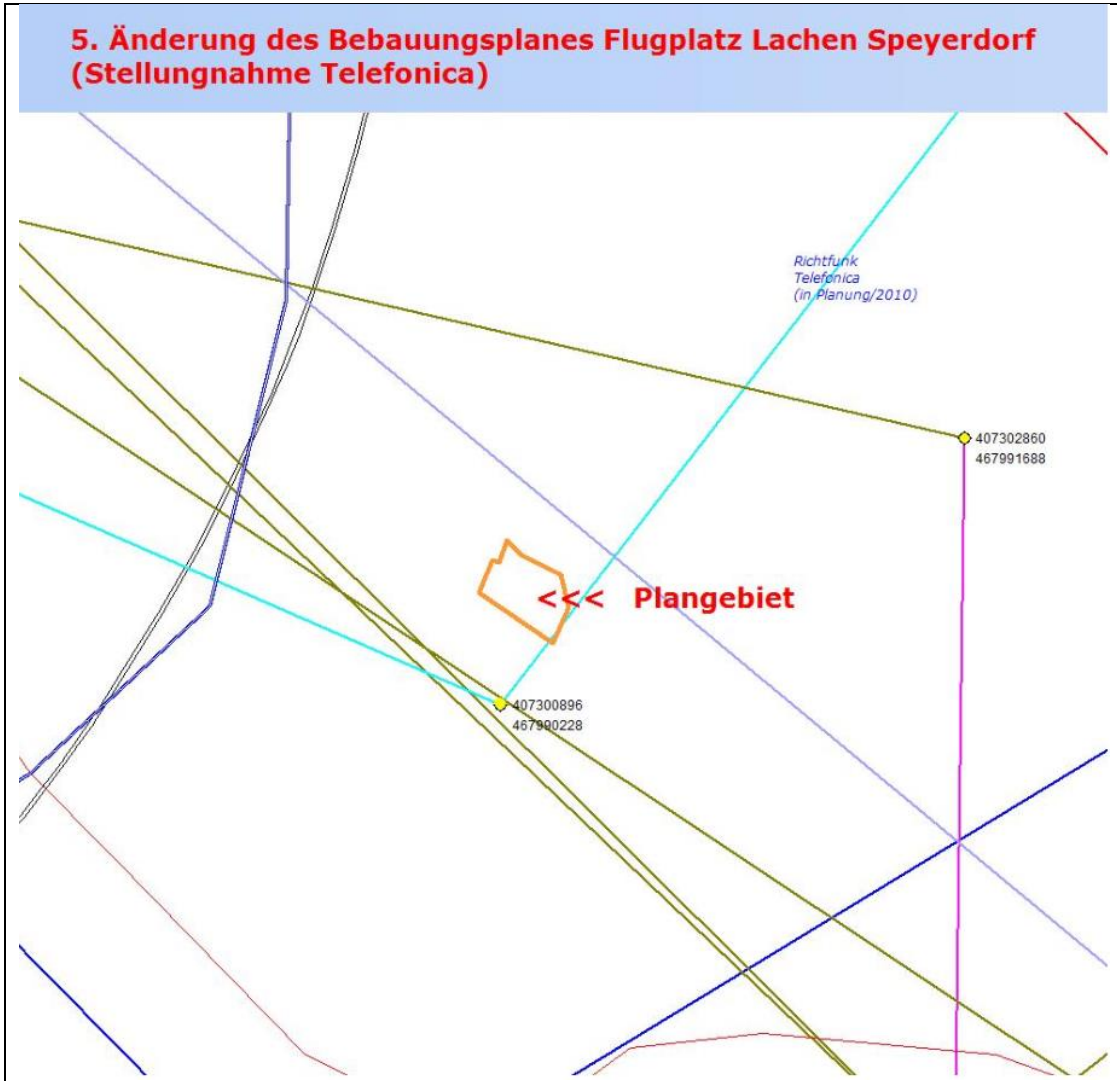
	als auch in der Nacht unterschritten. Lediglich bei Einsatzfahrten mit Martinshorn kommt es zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht. Insbesondere bei Einsätzen im Nachzeitraum kann man jedoch davon ausgehen, dass das Verkehrsaufkommen auf der Haßlocher Straße gering ist und der Einsatz des Signalhorns in der Regel nicht erforderlich wird. Absichten den bisher geplanten Gebäudekomplex noch weiter zu vergrößern strebt die Feuerwehr in Lachen-Speyerdorf nicht an. Dafür steht die Hauptfeuerwache in der Kernstadt zur Verfügung. Auch die sonntäglichen Übungen in der Zeit von 8:00 – 10:00 wurden bei der Emissionsberechnung berücksichtigt und führen zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 14 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 14.09.2017		
[…] <u>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Das Schmutzwasser ist einer den Regeln der Technik (R.d.T.) entsprechenden Abwasserbehandlung (Zentralkläranlage Neustadt) zuzuführen. Die Hinweise auf Seite 5 der Begründung (Ziffer 2.4) sind nicht aussagekräftig. Welches ist die nächsttangierte Entlastungsanlage? Genügt diese Anlage den R.d.T. Ist das System hydraulisch hinreichend leistungsfähig? Davon ausgehend, dass das Schmutzwasser aus dem tangierten Gebiet im Umfang der Zulassung für die nächsttangierte Anlage nicht berücksichtigt ist, ist zuvor ein Erlaubnisänderungsantrag einzureichen. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Die Hinweise auf Seite 5 der Begründung (Ziffer 2.4) sind auch hierzu nicht aussagekräftig. Eine Fortleitung von Niederschlagswasser über das der Schmutzwasserabführung dienende System wird nach derzeitiger Kenntnislage nicht zugestimmt. Auch fehlen Aussagen zum Ausgleich der Wasserführung (bei einer geplanten Fortleitung in ein Gewässer (z.B. Kanzgraben oder Kanal). Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Altdeponie - Altablagerung) und den Zielsetzungen nach § 55 WHG frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen. Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als	<u>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Hierzu erfolgten Abstimmungsgespräche mit der SGD, dem ESN sowie der Stadtverwaltung. <u>Abwasserbeseitigung:</u> Neben dem häuslichen Schmutzwasser und dem Schmutzwasser aus der Werkstatt soll darüber hinaus das Abwasser der Fahrzeugwäsche sowie der Übungsfläche dem Mischwasserkanal in der Flugplatzstraße zugeführt werden. Da der Mischwasserkanal in der Flugplatzstraße nicht für die zusätzliche Fläche der Grundstücke ausgelegt wurde, ist hier ggf. eine gedrosselte Ableitung in den Mischwasserkanal vorzunehmen. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung final geklärt. <u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes mit Altablagerungen hat man sich in Abstimmung mit dem Landschaftsplaner, dem Bodengutachter sowie der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt/unteren Bodenschutzbehörde darauf verständigt, das Niederschlagswasser nicht	

Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe **„Erhalt des lokalen Wasserhaushalts"** bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung - Infiltration - Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung ist hierbei zur neuen zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen! Die Errichtung von Gründächern und/oder Regenwasserzisternen (Bewässerung) sollte hierbei in Betracht gezogen werden. Auf die in Aufstellung befindliche Forderung zur Erstellung einer Wasserbilanz bzw. die Thematik der evtl. Notwendigkeit zur Behandlung des Niederschlagswassers nach Entwurf DWA• A 102 (10/2016) wird ergänzend hingewiesen. Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer (Starkregenereignisse) kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. <u>B. Bodenschutz</u> Aus Sicht des Bodenschutzes gibt es hier keine Anmerkungen, da der Sachverhalt unter den Punkten 2.7 und 12.4 der Begründung umfassend dargelegt worden ist! Bei neuen Erkenntnissen ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren. […]	auf der Fläche zu versickern sondern gezielt zu sammeln. Es wird angedacht, eine abgedichtete Mulde innerhalb des Plangebietes zu realisieren, welche das Niederschlagswasser der Parkplätze zurückhält. Das anfallende Niederschlagswasser auf der begrünten Dachfläche wird zum einen verdunsten und versickern zum anderen ebenfalls der Mulde zugeführt. Näheres regelt das Baugenehmigungsverfahren. <u>B. Bodenschutz</u> In Abstimmung mit Mitarbeitern der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurde eine bodenschutzrechtliche Detailuntersuchung durchgeführt und die Ergebnisse sowie das weitere Vorgehen besprochen. Die neusten Ergebnisse liegen der entsprechende Selle vor.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 15 – Telefonica, 26.09.2017		
[…] aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie: **Richtfunkverbindung** **A-Standort** in WGS84 Höhen Fußpunkt Antenne ü. Grund Grad Min Sek Grad Min Sek ü. Meer Gesamt **418559505** 49 19 40,18 8 11 54,71 126,00 32,36 158,36 **B-Standort** in WGS84 Höhen Fußpunkt Antenne ü. Grund Grad Min Sek Grad Min Sek ü. Meer Gesam 49 22 18,48 8 14 57,41 116 35,50 151,5 Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen und müssen daher einen horizontalen Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 20 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-10m einhalten. Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbe-	Bei dieser Stellungnahme handelt es sich irrtümlicherweise um ein anderes Plangebiet als das hier in Rede stehende. Die Stellungnahme findet daher keine Berücksichtigung für das weitere Verfahen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

schränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.


5. Änderung des Bebauungsplanes Flugplatz Lachen Speyerdorf
(Stellungnahme Telefonica)
Richtfunk
Telefonica
(in Planung/2010)
407302860
467991688
<<< Plangebiet
407300896
467990228

[…]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 16 – Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, 07.09.2017		
[…] sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: **1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters:** Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. **2. Aus der Sicht der Bodenordnung:** Eine gesetzliche Umlegung ist nicht erforderlich. **3. sonstige Anmerkungen:** Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen. […]	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf den Bebauungsplan.