



## Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr“

**Begründung**  
Stand: 15. November 2021

Fachbereich 2  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Abt. 220 Stadtplanung  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Planungsziel</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Planverfahren</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Bestandssituation</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans und Planänderung</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Landes- und regionalplanerische Vorgaben</b>	<b>7</b>
1.1	Darstellungen der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar	7
1.2	Landesplanerische Stellungnahme	7
<b>2</b>	<b>Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben</b>	<b>7</b>
2.1	Natura 2000-Gebiete/Nationale Schutzgebiete	7
2.2	Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	8
2.3	Wasserschutzrechtliche Vorgaben	8
2.4	Arten- und Biotopschutz	8
2.5	Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege	8
2.6	Altlasten und Kampfmittel	8
<b>1</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Technische Erschließung</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Freileitungen</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung der Abwägungsbelange</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsgrundlagen und Vorschriften</b>	<b>12</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abbildung 1:</b> Lage des Plangebietes (rote Umrandung - ohne Maßstab) Quelle: Geoportal der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, August 2021 .....	5
<b>Abbildung 2:</b> Ausschnitt aus dem FNP 2005.....	6
<b>Abbildung 3:</b> Ausschnitt aus der FNP Neuaufstellung.....	6
<b>Abbildung 4:</b> Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP-Neuaufstellung (schwarz gestrichelt) .....	7

## **I. Einleitung**

### **1 Planungsanlass und Planungsziel**

Im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in zentraler Ortslage geplant.

Das vorhandene Feuerwehrhaus entspricht in vielfacher Hinsicht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Dies betrifft unter anderem Vorgaben hinsichtlich des Arbeitsschutzes und der Arbeitssicherheit, der notwendigen Bewegungsflächen innerhalb des Gebäudes oder Fragen der Unfallverhütung.

Bei der Wahl des Standorts ist der zentrale Bereich zwischen Lachen und Speyerdorf als optimaler Standort anzusehen, da so die Einsatzgrundzeiten am besten eingehalten werden können, um im Einsatzfall durch kurze Wege eine schnelle Hilfe für Bürgerinnen und Bürger sicherstellen zu können. Andere Flächenoptionen im Ortsteil wurden ebenfalls überprüft sind aber aufgrund ihrer randlichen Lage, der Eigentumsverhältnisse oder der zu geringen Größe der verfügbaren Flächen nicht weiter verfolgt worden. Die Fläche ist durch die unmittelbare Lage am Kreisel in der Ortsmitte sehr gut erreichbar und sowohl über die Haßlocher Straße als auch die Flugplatz- und Lilienthalstraße an das örtliche Straßennetz angebunden.

Zielsetzung der Planung ist es insbesondere:

- den Anforderungen der freiwilligen Feuerwehr Lachen-Speyerdorf durch Schaffung eines adäquaten Standorts zum Neubau eines den heutigen Vorgaben entsprechenden Feuerwehrhauses Rechnung zu tragen und
- die Anforderungen an die Freiraumgestaltung in unmittelbarer Nähe des Gebäudes zu berücksichtigen (z.B. hinsichtlich der Aufstellflächen bei Übungen oder der Schaffung von ausreichend Parkplätzen - auch im Einsatzfall).

Bereits im Jahr 2016 erfolgte hierzu auf Ebene des Bebauungsplanes der Aufstellungsbeschluss sowie im darauffolgenden Jahr die Frühzeitige Beteiligung. Zum damaligen Zeitpunkt war man noch der Auffassung, das Planverfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen (beschleunigtes Verfahren). Da sich mittlerweile der Geltungsbereich in Richtung Norden vergrößert hat und sich auch die Rahmenbedingungen hinsichtlich des Natur- und Artenschutzes geändert haben, ist man von einem beschleunigten Verfahren auf ein Regelverfahren umgestiegen. Somit werden auch die Durchführung einer Umweltprüfung mit Umweltbericht sowie die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erforderlich. Zusätzlich ist die Durchführung einer Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für diese Fläche notwendig, da der Bereich in großen Teilen als Grünfläche dargestellt ist und sich somit nicht aus dem Flächennutzungsplan 2005 entwickeln lässt.

Mit dieser Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr“ sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf geschaffen werden. Parallel zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung wird auch der Bebauungsplan „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB weiter bearbeitet, so dass beide Verfahren zeitgleich abgeschlossen werden können.

## 2 Planverfahren

Die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung erfolgt im Regelverfahren. Im Parallelverfahren wird das Bebauungsplanverfahren „Flugplatz Abschnitt West, V. Änderung“ betrieben. Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

- 09.02.2021:  
Aufstellungsbeschluss des Stadtrats über die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr“ Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf gem. § 2 Abs.1 BauGB,
- 11.02.2021:  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB,
- 09.02.2021:  
Beschluss zur Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- 11.02.2021:  
Bekanntmachung des Beschlusses über die frühzeitige Beteiligung,
- 18.02.2021 bis 19.03.2021:  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB,
- 15.02.2021 bis 19.03.2021  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
- 14.10.2021 – 12.11.2021  
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.
- 08.10.2021 – 12.11.2021  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4 Abs. 2 BauGB.

## II. Beschreibung des Plangebietes

### 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kreisverkehrsplatzes in der Ortsmitte des Ortsbezirkes Lachen-Speyerdorf und wird von der Flugplatzstraße (K8) und der Haßlocher Straße begrenzt. Im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich im Osten die Gewerbegebietsflächen des Solar- und Gewerbeparks Lilienthal sowie der Flugplatz Lilienthal und ein Einzelhandelsbetrieb. Im Norden und Westen ist die Fläche von Wohnbebauung umgeben. Auch der südliche Bereich wird künftig durch eine Wohnbebauung gekennzeichnet sein (Am Jahnplatz). Darüber hinaus ist das Plangebiet umgeben von Verkehrsflächen, vor allem im Süden ist der hier gelegene Kreisverkehrsplatz in der Ortsmitte von Lachen-Speyerdorf prägend.

Der Geltungsbereich zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung beläuft sich auf ca. 0,5 ha und umfasst die Flurstücks-Nummern 8908/11 und 8908/13 vollständig.

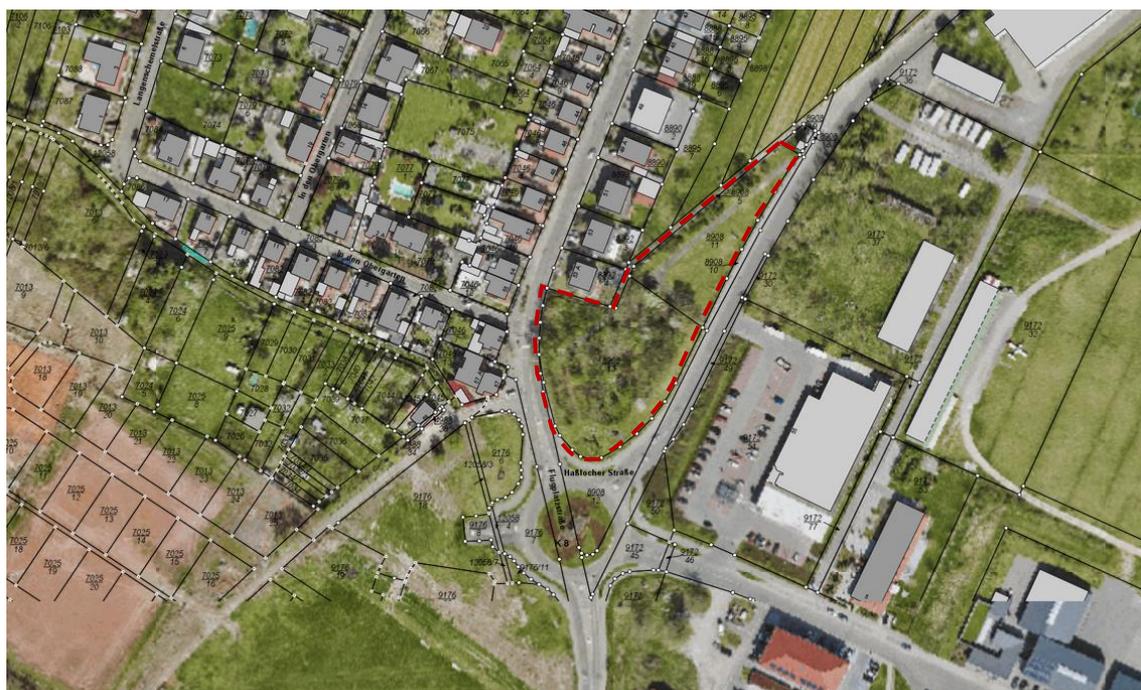
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs lassen sich wie folgt grob umschreiben:

- Im Norden durch die Fußwegeverbindung,
- im Osten durch die Haßlocher Straße und
- im Süden und Westen durch die Flugplatzstraße.

Grafisch ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Planzeichnung im Maßstab 1:2.500 zu entnehmen.

### 2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist unbebaut. Der südliche Bereich mit der Flurstücks-Nummer 8908/13 stellt sich als teilweise im Kronenraum geschlossener vorhandener Baum- und Strauchbestand dar. Die Randbereiche sind als Rasenflächen ausgebildet, hier findet sich unter anderem eine einzelne Trauerweide als alter Solitärbaum. Im Südwesten durchquert das Plangebiet ein mit Rabattensteinen begrenzter und mit Split befestigter Rad- und Fußweg. Im nördlichen Teilbereich befindet sich ein Bolzplatz mit Fußballtoren. Innerhalb des Plangebiets variieren die Geländehöhen zwischen ca. 120 m ü. NHN (Normalhöhennull) und ca. 121 m ü. NHN. Folglich lässt sich das Plangebiet als eben beschreiben.



**Abbildung 1:** Lage des Plangebietes (rote Umrandung - ohne Maßstab) Quelle: Geoportal der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, August 2021

### 3 Bestehende Darstellungen des Flächennutzungsplans und Planänderung

Im genehmigten Flächennutzungsplan vom 24.09.2005 der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist das Plangebiet zum Teil als „gemischte Baufläche“ und zum Teil als „Grünfläche“ dargestellt.

Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgt nun, im Vorgriff auf die Flächennutzungsplan-Neuaufstellung für das gesamte Gemarkungsgebiet von Neustadt an der Weinstraße, die Neuaufstellung für eine Gemeinbedarfsfläche. Die Darstellung ermöglicht die Realisierung der planerischen Zielsetzung zur Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Feuerwehrhauses. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Neuaufstellung konkretisiert.

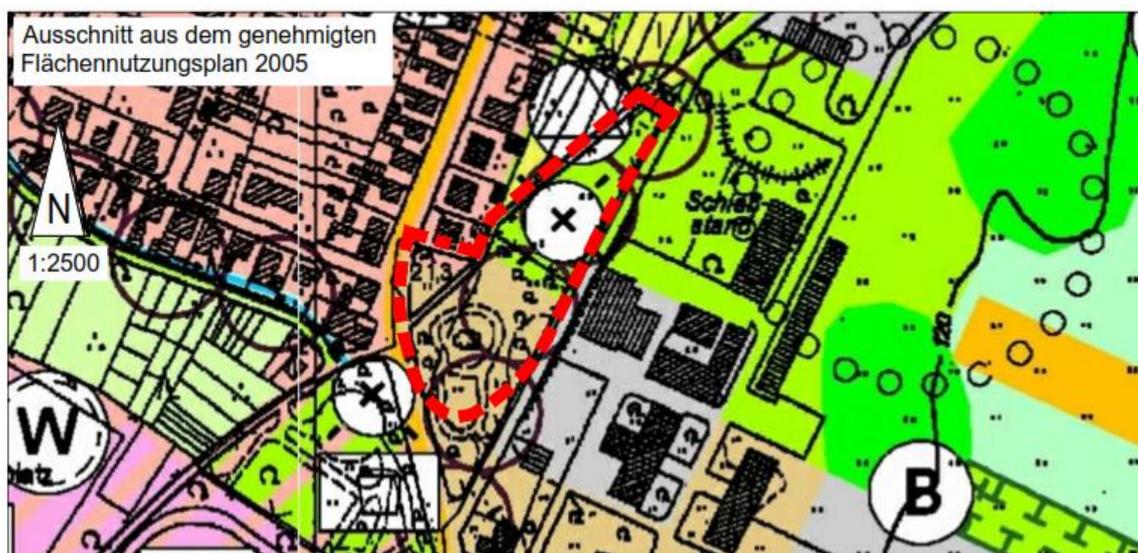


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem FNP 2005

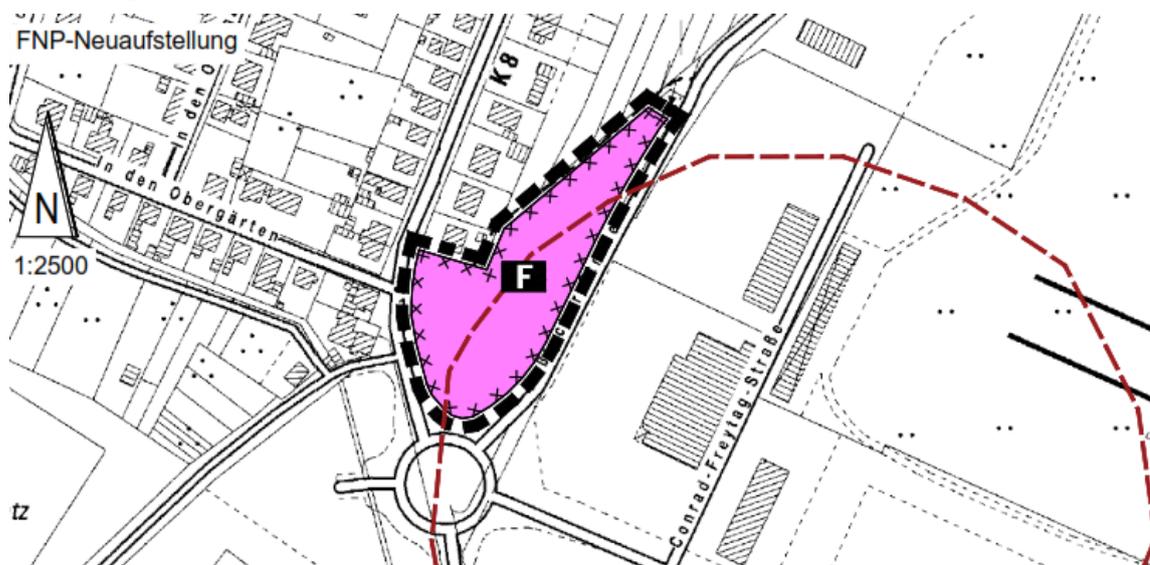


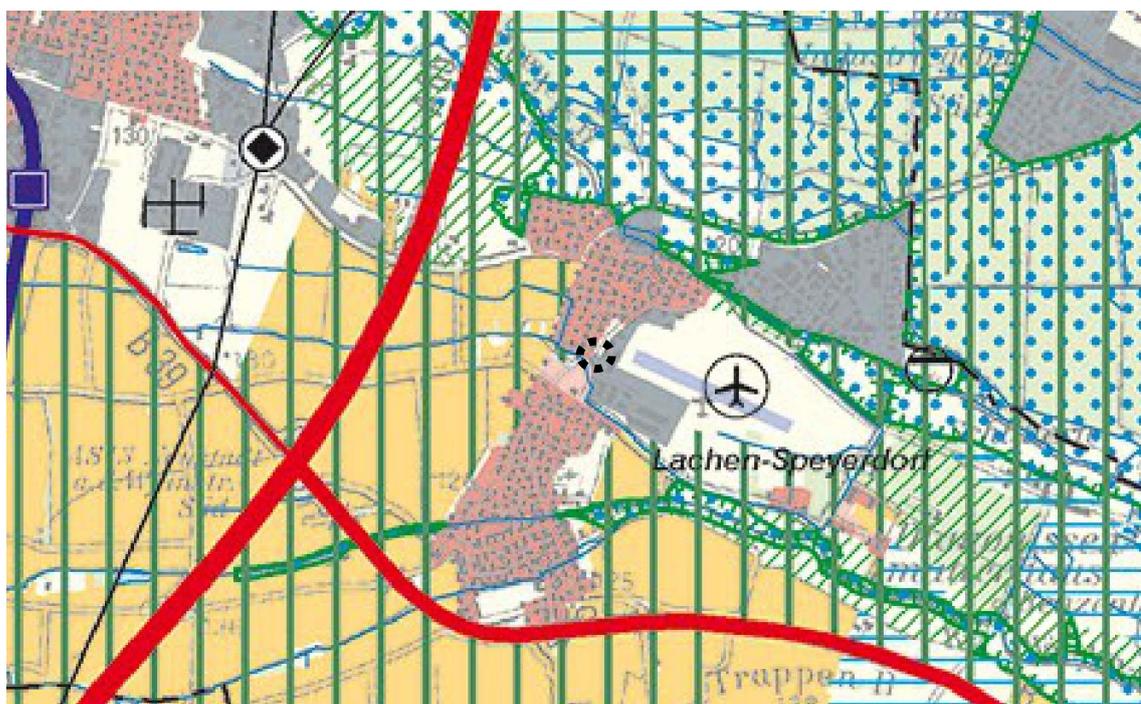
Abbildung 3: Ausschnitt aus der FNP Neuaufstellung

### III. Planerische Vorgaben und rechtliche Ausgangslage

#### 1 Landes- und regionalplanerische Vorgaben

##### 1.1 Darstellungen der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar

Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in Teilen als „Weißfläche“, als Siedlungsfläche „Wohnen“ sowie als Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Somit stehen landes- und regionalplanerische Vorgaben dem Vorhaben nicht entgegen.



**Abbildung 4:** Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und Abgrenzung des Geltungsbereiches der FNP-Neuaufstellung (schwarz gestrichelt)

##### 1.2 Landesplanerische Stellungnahme

Von Seiten der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Raumordnung und Landesplanung, wird auf den verbindlichen Einheitlichen-Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar von 2014 verwiesen, der den Planbereich als sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen sowie eine Siedlungsfläche Wohnen und eine Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe ausweist. Die vorgesehene Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich ist mit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

#### 2 Natur- und artenschutzrechtliche Vorgaben

##### 2.1 Natura 2000-Gebiete/Nationale Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt weder innerhalb eines Vogelschutz- noch innerhalb eines FFH-Gebietes. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in nördlicher Richtung und in einer Entfernung von knapp 850 m. Hierbei handelt es sich um das VSG-6616-402 „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in östlicher Richtung, in einer Entfernung von über 2 km. Dabei handelt es sich um das FFH-Gebiet 6715-301 „Modenbachniederung“ ein ausgedehntes, ost-west-orientiertes Fließgewässer- und Bachauensystem mit vielfältig strukturierten Grünland- und Fließgewässerbiotopen inmitten einer intensiv genutzten Agrarlandschaft. Mit der Umsetzung der Planung sind keine Auswirkungen auf

die Natura 2000-Gebiete zu erwarten. Nationale Schutzgebiete sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

## 2.2 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine geschützten Biotope vorhanden. In östlicher Richtung und in einer Entfernung von etwa 130 m befindet sich das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop „Sandrasen auf dem Landeplatz Lachen-Speyerdorf“.

## 2.3 Wasserschutzrechtliche Vorgaben

Abgegrenzte oder per Rechtsverordnung festgesetzte Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden. Ebenso sind auch keine Gewässer innerhalb des Gebietes oder im unmittelbaren Umfeld vorhanden.

## 2.4 Arten- und Biotopschutz<sup>1</sup>

Um feststellen zu können, inwieweit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten von dem Planvorhaben betroffen sind, wurde im Jahr 2016 eine artenschutzfachliche Erhebung und Bewertung durchgeführt, welche in einem zweiten Schritt auf das nördlich angrenzende Gebiet erweitert wurde (2020). Hierbei wurden die relevanten Artengruppen Vögel, Reptilien und Säugetiere untersucht. Zusammenfassend ist festgestellt worden,

- Dass die markante Gehölzsituation zwar faunistische Entwicklungspotenziale (Höhlerwartungsbäume) hat, aber keine Nachweise für Höhlenbrut oder Fledermausbesatz erbracht werden konnten,
- Dass das Reptilienvorkommen hier eher eine randständige bzw. durchziehende Kleinpopulation, vielleicht sogar Einzelindividuen sind, deren Kernlebensraum weiter nördlich vermutet wird.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass vorbehaltlich der Vermeidungs- und Ausgleichskaskade auf Bbauungsplanebene die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einer fortschreitenden Bauleitplanung und späteren Realisierung entgegenstehen werden.

## 2.5 Denkmalschutz, Bodendenkmalpflege

Für das Plangebiet sind laut Denkmalliste Rheinland-Pfalz keine Denkmalzonen oder Einzeldenkmäler vorhanden.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich eine archäologische Verdachtsfläche verzeichnet. Es handelt sich dabei um den Befund eines römischen Gräberfelds (Fdst. Lachen-Speyerdorf 20), westlich des Geltungsbereiches, welche auch in der Planzeichnung dargestellt ist.

## 2.6 Altlasten und Kampfmittel

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster als Altlastenfläche mit der Reg.Nr. 31600000-220 aufgeführt. Die Fläche diente laut Erhebungsbogen im Zeitraum von 1958 bis 1965 als Gemeindefüllplatz der Ablagerung von Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfällen. Die Auffüllungen sind in der Regel bis 1,0 m mächtig.

Im Zusammenhang mit dem Kreisverkehrsplatz wurden bereits orientierende Untersuchungen in den Jahren 2007 und 2008 durchgeführt. Zum einen für die Altablagerung

---

<sup>1</sup> Umweltbericht zur Flächennutzungsplan-Neuaufstellung „Feuerwehr“ in Lachen-Speyerdorf; Ehrenberg Landschaftsplanung; August 2021; S. 16

31600000-219, welche südlich des Kreisels liegt sowie die bereits oben genannte Alt-ablagerungsfläche 31600000-220. Dabei wurden deutlich erhöhte PAK-gehalte im Untergrund angetroffen (max. Schadstoffkonzentrationen 210 mg/kg PAK<sub>1-16</sub>) sowie erhöhte Werte PAK<sub>11-16</sub><sup>2</sup>. Aufgrund der erhöhten Schadstoffgehalte konnte eine Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden. In Abstimmung mit der SGD wurde daher das Versickerungskonzept für den südlich angrenzenden Kiesel sowie für das Gewerbegebiet bereits dahingehend abgeändert, dass eine Tonschlagdichtung sowie der Einbau einer Folie die eine Versickerung in den von den erhöhten Schadstoffkonzentrationen betroffenen Bereichen minimiert.

Durch den Bau der Kreisverkehrsanlage wurden schadstoffhaltige Materialien ausgebaut und die Versickerung von Niederschlagswasser durch die Abdichtung unterbunden und damit die Gefährdung des Grundwassers durch eluierbare Schadstoffe im Untergrund deutlich verringert.

Im Jahr 2020 wurde ein Baugrundgutachten erstellt sowie eine orientierende abfallrechtliche Beurteilung von aushubrelevanten Böden durchgeführt. Dabei wurden erhöhte Werte für die Parameter PAK (>oPW3), Benzo(a)pyren und Sulfat festgestellt. Ebenfalls zeigte die elektrische Leitfähigkeit einen erhöhten Wert. Diese Ergebnisse standen im Widerspruch zum ALENCO Gutachten von 2007, welches lediglich eine Überschreitung der Parameter PAK (>oPW2) und Sulfat in den Bodenproben festgestellt hat. Darüber hinaus wurde nur eine Mischprobe und vereinzelt Einzelproben bewertet, was aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht aussagekräftig genug ist, um eine Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen. In Absprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasser, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wurde sich darauf verständigt, dass ein möglichst großer Teil der Auffüllungen im Untergrund verbleiben soll. Gleichwohl soll jedoch ausgeschlossen werden, dass von den Auffüllungen eine Gefährdung der Schutzgüter ausgeht. Vor diesem Hintergrund bestand die Notwendigkeit, eine bodenschutzrechtliche Detailuntersuchung der Fläche durchzuführen. Die Detailuntersuchung hat ergeben:

- Das Plangebiet lässt sich in zwei Bereiche unterteilen. Den nördlichen Bereich (künftiger Parkplatz) mit eher geringmächtigen Auffüllungen von 0,4 bis 0,7 m organoleptischen Auffälligkeiten (Asphalt, Schlacke sowie Müllfunde) sowie einen analytisch wie organoleptisch unauffälligen Bereich mit höheren Auffüllungen bis ca. 2 m (Bauschutt, Steinen, Kunststoff) im Süden.
- Schadstoffinventar wird als eher unauffällig betrachtet. Sowohl die PAK-Gehalte, als auch die Sulfat-Werte waren in der Regel unauffällig, lediglich ein punktueller Einzelbefund in einem Schurf mit erhöhten Sulfatwerten.
- Die Wasserprobe im Bereich der zukünftigen Parkplatzzufahrt WP 2 und damit im Abstrom der Probenahmestelle S6 hat einen erhöhten PAK-Wert ergeben.

Da die Frage, ob der erhöhte PAK-Wert von dem Vorhabenstandort kommt oder ob es einen Zustrom aus Richtung Jahnplatz gibt, nicht abschließend geklärt werden konnte, wird das Anlegen eines hydrologischen Dreiecks aus 3 Grundwassermessstellen im Zu- und Abstrom erforderlich. Auch wenn die Prüfwertüberschreitung derzeit noch unklar ist, wird ein kompletter Bodenaustausch nicht erforderlich. Allerdings ist im Bereich des Parkplatzes eine Vollversiegelung erforderlich, da einzelne PAK-Nester nicht ausgeschlossen werden können. Sollte bei der Herstellung des Parkplatzes PAK-Nester gefunden werden, sind diese als Ganzes zu entfernen (punktueller Bodenaustausch).

---

<sup>2</sup> Vgl. Alenco Environmental Consult GmbH; fachtechnische Begleitung der Erschließungsmaßnahme „Flugplatz Abschnitt West“; Oktober 2008; S. 5

Darüber hinaus hat man sich darauf verständigt, aufgrund der Vorbelastung im Boden, das Niederschlagswasser nicht zu versickern, sondern das Wasser in einer abgedichteten Mulde zu fangen und dann über die Verrohrung des Grabens (Schildsteg) aus dem Gebiet zu leiten<sup>34</sup>.

Aufgrund der bekannten flächigen Bombardierung des Gebietes im Bereich der beiden genannten Altablagerungen wurde darüber hinaus im Jahr 2018 das Plangebiet auf potentielle Metallkörper im Untergrund bis ca. 5-6 m unter Geländeoberfläche untersucht. Insgesamt konnten 13 Anomaliezonen festgestellt werden. Diese Metallkörper-Anomalien sind aufgrund von Signalstärke, Größe und Form als Kampfmittelverdachtszonen einzustufen. Die maximale scheinbare Objektiefenlage beträgt ca. 2,5 m<sup>5</sup>.

Aufgrund dieser Anomalien wurde eine Kampfmitteluntersuchung durchgeführt, welche mittels sprenggeschütztem Bagger die Funde freilegte und identifizierte. Dabei wurden keine Hinweise auf Kampfmittel gefunden. Bei den ferromagnetischen Störkörpern handelte es sich um Bauschuttreste und anthropogenen Eisenschrott. Anzumerken ist jedoch, dass drei Anomalien durch die Nähe zu Bäumen nicht untersucht werden konnten, weshalb für diese Bereiche keine Kampfmittelfreigabe erteilt werden konnte<sup>6</sup>. Zwei von den drei Anomalien liegen in einem Bereich, die später durch den Neubau des Feuerwehrhauses überplant werden, weshalb hier die Kampfmitteluntersuchung im Rahmen der Bauausführung erfolgt. Die dritte Anomalie befindet sich in der Nähe eines Höhlenerwartungsbaumes. Im Rahmen der Bauausführung wird darauf geachtet den Baum soweit es möglich ist zu erhalten, um die Kampfmitteluntersuchung ohne Fällung durchzuführen.

---

<sup>3</sup> Vgl. Bericht Detailuntersuchung Feuerwehrgerätehaus in Neustadt, Lachen-Speyerdorf, Altablagerung 31600000-220; RSK Alenco GmbH; Juli 2021

<sup>4</sup> Abstimmungstermin zwischen SGD Süd, Gutachter von Alenco, Abteilung Umwelt und Stadtplanung der Stadtverwaltung Neustadt am 09.07.2021

<sup>5</sup> Geo Exploration Technologies GmbH; Mainz Oktober 2018

<sup>6</sup> Consulting-Engineers-Götting; Worms 2018

## IV. Planinhalte

### 1 Verkehrliche Erschließung

Verkehrlich erschlossen ist das Plangebiet über die unmittelbar angrenzende Haßlocher Straße, wodurch das Plangebiet an die weiteren Erschließungsstraßen Lachen-Speyerdorfs und somit auch an das überörtliche Verkehrssystem angebunden ist.

### 2 Technische Erschließung

Im Bereich der Flugplatzstraße sind Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser vorhanden. Die Versorgung des Gebietes ist somit gesichert. Zur Versorgung des Gebietes mit leistungsfähigen Internetanschlüssen stehen im Umfeld Anschlusspunkte zur Verfügung. Ebenso ist der Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation gegeben.

### 3 Freileitungen

In den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ragt ein Schutzstreifen einer Freileitung der Pfalzwerke Netz AG hinein. Innerhalb des Schutzstreifens dieser Mittelspannungsleitung bestehen Restriktionen für die Ausführung von Vorhaben z.B. zur Errichtung/Erweiterung baulicher Anlagen und bei Pflanzungen. Die notwendigen Abstände zur Leitungsinfrastruktur sind allerdings von technischen Details abhängig und können nicht pauschal vorgegeben werden. Die Prüfung erfolgt auf Ebene der nachgeschalteten verbindlichen Bauleitplanung und Genehmigungsverfahren.

### 4 Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe	anteilige Größe
Gemeinbedarfsfläche	5.347 m <sup>2</sup>	100 %
Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung	5.347 m <sup>2</sup>	100 %

### 5 Allgemein verständliche Zusammenfassung der Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens gemäß §§ 3 und 4 BauGB wird den betroffenen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. In der ersten Beteiligungsrunde gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB haben sich insgesamt 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (8 mit Anregungen/Hinweisen, 18 ohne Anregungen) zur Planung geäußert. Seitens der Nachbargemeinde wurden zwei Stellungnahmen ohne abwägungsrelevanten Belang vorgebracht. Aus der Öffentlichkeit gab es drei Einwände, welche jedoch erst auf der nachgelagerten Planungsebene zum Tragen kommen bzw. berücksichtigt werden.

Von den acht vorgebrachten Anregungen und Hinweisen waren lediglich die Stellungnahmen der Generaldirektion kulturelles Erbe sowie der Pfalzwerke auf Flächennutzungsplanebene relevant. Von Seiten der Generaldirektion kulturelles Erbe wurde darauf verwiesen, dass die bereits zeichnerisch dargestellte Fundstelle unter der Kennung „Archäologische Verdachtsfläche“ sowie einem Gemarkungskürzel und der Stellennummer aufgenommen werden soll. Die Pfalzwerke haben angeregt, dass im nördlichen Bereich der Schutzstreifen der dort vorhandenen 20-kV-Freileitung in den Geltungsbereich hinein ragt. Dieser bedarf zwar keiner zeichnerischen Berücksichtigung, jedoch soll in der Begründung eine textliche Passage dahingehend aufgenommen werden. Die Anregungen vom Eigenbetrieb Stadtentsorgung, der Struktur und Genehmigungsdirektion

Süd – Regionalstelle Wasser, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, dem Landesamt für Geologie und Bergbau sowie vom Landesbetrieb Mobilität betrafen Sachverhalte, welche erst auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene zu behandeln bzw. zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging eine Stellungnahme von einem Bürger ein. Diese Stellungnahme war jedoch gleichlautend wie die Stellungnahme, welche bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht wurde, weshalb eine erneute Berücksichtigung nicht mehr erforderlich war.

Von den Nachbargemeinden gingen zwei Stellungnahmen ohne Anregungen ein.

Von den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen 25 Stellungnahmen ein, davon zehn mit Anregungen bzw. Hinweisen.

Die vorgebrachten Äußerungen waren in erster Linie lediglich Hinweise auf die Beteiligung weiterer Versorgungsunternehmer. Ansonsten wurden Anregungen vorgebracht, die entweder die Planung positiv begrüßten oder erst auf den nachgelagerten Planungsebenen zum Tragen kommen und somit mit keinen Änderungen der Planung verbunden waren.

## 6 Rechtsgrundlagen und Vorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist.

- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

Neustadt an der Weinstraße, den

STADTVERWALTUNG

Marc Weigel  
Oberbürgermeister