Bebauungsplan „An der Sägmühle“ in der Stadt Bad Dürkheim

Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Abgegebene Stellungnahmen, Prüfungen und Bewertungen, Beschlussvorschläge

(Bearbeitungsstand: 07.04.2017)

Sachvortrag:

Der Entwurf des Bebauungsplans „An der Sägmühle“ hat in der Zeit vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 27.01.2017. Ihnen wurde Gelegenheit zur Äußerung bis einschließlich 03.03.2017 gegeben.

A. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der in der Zeit vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017.

Zu dem zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegenen Bebauungsplanentwurf gingen keine Stellungnahmen ein.

B. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 1 i.V.m. 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2017 mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.03.2017.

1. Abgegebene Stellungnahmen

Es wurden 12 Stellungnahmen abgegeben.

- 1.1 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland, Abt. Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung, Neustadt, Schreiben vom 20.02.2017 (siehe Anlage 1.1)
- 1.2 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, Schreiben vom 27.02.2017 (siehe Anlage 1.2)
- 1.3 Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt, Neustadt, Schreiben vom 01.02.2017 (siehe Anlage 1.3)
- 1.4 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, Schreiben vom 22.02.2017 (siehe Anlage 1.4)
- 1.5 Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Speyer, Schreiben vom 31.01.2017 (siehe Anlage 1.5)
- 1.6 Landesbetrieb Mobilität, Speyer, Schreiben vom 15.02.2017 (siehe Anlage 1.6)
- 1.7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt, Schreiben vom 02.03.2017 (siehe Anlage 1.7)
- 1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Kaiserslautern, Schreiben vom 15.02.2017 (siehe Anlage 1.8)
- 1.9 Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken, Schreiben vom 07.02.2017 (siehe Anlage 1.9)
- 1.10 Vermessungs- und Katasteramt, Landau, Schreiben vom 27.01.2017 (siehe Anlage 1.10)
- 1.11 Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Bad Dürkheim, Bad Dürkheim, Schreiben vom 07.02.2017 (siehe Anlage 1.11)
- 1.12 Stadtverwaltung Bad Dürkheim, Fachbereich 3 Bürgerdienste und Soziales, Bad Dürkheim, Schreiben ohne Datum (siehe Anlage 1.12)

2. Prüfungen und Bewertungen, Beschlussvorschläge

2.1 Zum Schreiben Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz, Abt. Landentwicklung / Ländliche Bodenordnung (siehe Anlage 1.1)

Prüfung und Bewertung

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Zum Schreiben Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (siehe Anlage 1.2)

Prüfung und Bewertung

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

2.3 Zum Schreiben Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt (siehe Anlage 1.3)

Prüfung und Bewertung

Das Gesundheitsamt hat keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen gilt folgendes: Die in der Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung aufgeführten Schallschutzmaßnahmen sind unmittelbar in Planteil und Textliche Festsetzungen übernommen. Sie sind damit Bestandteil des Bebauungsplans und für nachfolgende Baumaßnahmen bindend.

Beschlussvorschlag

Für Baumaßnahmen bildet der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage, wozu auch die getroffenen Schallschutzmaßnahmen gehören.

2.4 Zum Schreiben Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (siehe Anlage 1.4)

Prüfung und Bewertung

Das Landesamt für Geologie und Bergbau begrüßt, dass im Rahmen des Bebauungsplans bereits ein Baugrundgutachten und Radonmessungen durchgeführt wurden. Es bestätigt fachlich die entsprechenden Hinweise in Teil D, Ziffer 6 des Bebauungsplans. Der Empfehlung des Landesamts wird gefolgt, einen Baugrundgutachter im Zuge der weiteren Planungen als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten einzuschalten. Ziffer 6, Teil D wird entsprechend ergänzt und es wird auf die einschlägigen Regelwerke hingewiesen.

Im Bereich des Plangebiets ist kein Altbergbau und aktueller Bergbau dokumentiert. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Mittelhaardt Mitte“. Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma Pfalzwerke geofuture GmbH, Ludwigshafen. Mit der Firma Pfalzwerke geofuture GmbH wird sich im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung gesetzt.

Beschlussvorschlag

Teil D, Ziffer 6 des Bebauungsplans wird dahingehend ergänzt, dass im Zuge der weiteren Planungsarbeiten und während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten ein Baugrundgutachter eingeschaltet werden soll. Ebenso wird auf die einschlägigen Regelwerke hingewiesen.

Die Pfalzwerke geofuture GmbH, Ludwigshafen, wird im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

2.5 Zum Schreiben Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (siehe Anlage 1.5)

Prüfung und Bewertung

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist bislang keine archäologische Fundstelle oder ein Grabungsschutzgebiet für das Gebiet des Bebauungsplans verzeichnet.

Teil D, Ziffer 4 des Bebauungsplans enthält schon Hinweise, die bei archäologischen Funden zu beachten sind. Diese werden um die Punkte 1-5 der Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, wird beachtet. Teil D, Ziffer 4 der Empfehlungen und Hinweise des Bebauungsplans wird um die im Schreiben der Direktion Landesarchäologie genannten Punkte 1-5 ergänzt, auch mit dem Hinweis, dass diese in die Bauausführungspläne entsprechend zu übernehmen sind.

2.6 Zum Schreiben Landesbetrieb Mobilität (siehe Anlage 1.6)

Prüfung und Bewertung der einzelnen Punkte

zu Punkt 1:

Die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes haben keinen Einfluss auf die Standfestigkeit der B 37. Der geringste Abstand zwischen Fahrbahnrand B 37 und Gebietsgrenze des Bebauungsplans beträgt rd. 25 m. Außerdem ist bereits und wird weiterhin ein Baugrundgutachter eingeschaltet.

zu Punkt 2:

Es wird kein Straßeneigentum in der Zuständigkeit des LBM in Anspruch genommen. Das Plangebiet endet am südlichen Böschungsfuß der Isenach.

zu Punkt 3:

Der Bitte wird entsprochen, indem der LBM Worms, der für benachbarte Flächen, die in Bundeseigentum stehen, zuständig ist, im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt wird.

zu Punkt 4:

Der geringste Abstand zwischen Fahrbahnrand B 37 und Gebietsgrenze des Bebauungsplans beträgt rd. 25 m und zur überbaubaren Fläche des Plangebiets rd. 37 m. Eine Errichtung von Werbeanlagen ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans sondern ggf. Gegenstand nachfolgender Genehmigungsverfahren für die dann die entsprechenden Vorschriften des FStrG beachtlich sind.

zu Punkt 5:

Der Bebauungsplan trifft keine gegenteilige Aussage.

zu Punkt 6:

Der geplante Wall und die geplanten Gebäude schützen wirksam die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen vor Beeinträchtigungen durch Blendung.

zu Punkt 7:

Dem Bebauungsplanentwurf ist die Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung des Fachbüros für Schallschutz, Greiner, beigelegt (s. Anlage 2). Die dort vorgeschlagenen Schutzmaßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan (Planurkunde und Textliche Festsetzungen) aufgenommen und damit für nachfolgende Maßnahmen bindend.

Beschlussvorschlag

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf trägt den aufgeführten Anforderungen des LBM Speyer Rechnung.

Im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ist der LBM Worms zu beteiligen, der für die in unmittelbarer Nachbarschaft im Norden gelegenen Flächen in Bundeseigentum zuständig ist.

- 2.7 Zum Schreiben Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (siehe Anlage 1.7)

Prüfung und Bewertung der einzelnen Punkte

zu A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Das Schmutzwasser wird leitungsgebunden der Kläranlage Bad Dürkheim zugeführt.

Die Stellungnahme wird der Lebenshilfe Bad Dürkheim e.V. und dem beauftragten Architekturbüro weitergeleitet, damit das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem mit der Regionalstelle der SGD Süd abgestimmt und entsprechende Maßnahmen frühzeitig eingeleitet werden können.

Für das Plangebiet liegt ein Geotechnischer Bericht (s. Anlage 3 des Bebauungsplanentwurfs) vor, der u.a. die Versickerungseignung der anstehenden Böden zum Gegenstand hat.

zu B. Bodenschutz:

Im Plangebiet sind keine Ablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

zu C. Wasserschutzgebiet:

Teil D, Ziffer 7 der Empfehlungen und Hinweise des Bebauungsplans wird um die Ausführungen der SGD Süd zum HQSG Bad Dürkheim und zum neuen Wasserschutzgebiet, Zone III für den Tiefbrunnen „Im Bruch“ zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim, ergänzt.

Beschlussvorschlag

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist bei der weiteren Überplanung (Außenanlagenplanung) des Gebiets zu beachten und frühzeitig mit der SGD Süd abzustimmen. In Teil D, Ziffer 7 des Bebauungsplans werden die Ausführungen der SGD Süd zum Wasserschutzgebiet aufgenommen.

2.8 Zum Schreiben Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest (siehe Anlage 1.8)

Prüfung und Bewertung

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Hinweise der Telekom sind zu beachten.

Beschlussvorschlag

Teil D, Ziffer 8 der Empfehlungen und Hinweise des Bebauungsplans ist wie folgt zu ergänzen:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Schutzanweisungen zu beachten sind. Bei Bauplanungen und -maßnahmen ist eine Planauskunft und Einweisung von der Zentralen Planauskunft Südwest der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neustadt, einzuholen.

2.9 Zum Schreiben Creos Deutschland GmbH (siehe Anlage 1.9)

Prüfung und Bewertung

Die Gashochdruckleitung der Creos Deutschland GmbH ist im Bebauungsplan einschließlich eines 8 m breiten Schutzstreifens gemäß § 9 Abs. 1 Nrn. 13 und 21 BauGB festgelegt. Anlage 5 des Bebauungsplans enthält die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“.

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Creos Deutschland GmbH werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan erfüllt bereits die Anforderungen des Unternehmens.

2.10 Zum Schreiben Vermessungs- und Katasteramt (siehe Anlage 1.10)

Prüfung und Bewertung

Gegen den Bebauungsplan hat das Vermessungs- und Katasteramt keine Einwendungen. Zwei Grundstücke im Stellplatzbereich sind noch im Privateigentum. Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, denn Grundstückserwerb aber auch eine eigenständige Nutzung gemäß den Bebauungsplanfestsetzungen sind möglich.

[Die Anmerkung zur Fl.-Nr. 3440 betrifft einen anderen Bebauungsplan und wurde irrtümlich in die vorliegende Stellungnahme aufgenommen und ist somit für dieses B-Planverfahren nicht relevant (Rücksprache Stadtverwaltung / Vermessungs- und Katasteramt, email v. 07.04.2017)]

Beschlussvorschlag

Für die Umsetzung des Bebauungsplans im Stellplatzbereich ist eine Bodenordnung nicht erforderlich.

2.11 Zum Schreiben Abfallwirtschaftsbetrieb Landkreis Bad Dürkheim (siehe Anlage 1.11)

Prüfung und Bewertung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb beschreibt seine Anforderungen an die innere Erschließung des Sondergebiets. Diese sind bei der weiteren Beplanung des Gebiets zu beachten.

Beschlussvorschlag

In Teil D des Bebauungsplans werden mit neuer Ziffer 12 die Anforderungen des Abfallwirtschaftsbetriebs aufgenommen. Sie sind bei der weiteren Beplanung des Gebiets zu beachten.

2.12 Zum Schreiben Stadtverwaltung Bad Dürkheim, Fachbereich 3 Bürgerdienste und Soziales (siehe Anlage 1.12)

Prüfung und Bewertung

Es werden keine Bedenken vorgebracht.

Beschlussvorschlag

Schreiben wird zur Kenntnis genommen.