

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kallstadter - / Leistadter Straße“

der Gemeinde Kallstadt und der Stadt Bad Dürkheim / Ortsteil Leistadt

Bebauungsplan-Vorentwurf

Anregungen
aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange
Behandlung der Stellungnahmen und Beschlussvorschläge

Stand: 19.11.2018

I. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017

Abgegebene Stellungnahmen:

Es wurde eine Stellungnahme abgegeben. Da die Planung gemarkungsübergreifend ist, werden die identischen Stellungnahmen für die Gemeinde Kallstadt bzw. Stadt Bad Dürkheim nur einfach behandelt.

Tabelle 1: Stellungnahmen von Bürgern

II.1D	Eigentümer des Flurstücks Nr. 3389/4 auf der Gemarkung Kallstadt	Schreiben vom 16.06.2017
<u>Vorgebrachte Anregungen:</u> Der Eigentümer des Grundstücks mit der Flst.Nr. 3389/4 (Gemarkung Kallstadt) hat Interesse an einer bestmöglichen wirtschaftlichen Verwertung seines Grundstücks. Er beantragt daher die Einbeziehung desselben in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.	<u>Vorschlag zur Behandlung:</u> Grundsätzlich können einzelne Flächen außerhalb eines Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden (§ 12 Abs. 4 BauGB). Allerdings fehlt es an einem städtebaulichen Erfordernis, wenn keine grundlegende Nutzungsänderung beabsichtigt ist. Welche konkrete Nutzung der Eigentümer des Grundstücks erwägt, geht aus dem Schreiben nicht zweifelsfrei hervor. Vermutlich ist mit der Begrifflichkeit „bestmögliche wirtschaftliche Verwertung“ eine bauliche Nutzung gemeint. Die geplante Bebauung rundet den Ortsrand von Leistadt an dieser Stelle endgültig ab. Eine weitere Bebauung auf dem Flurstück 3389/4 wäre der städtebaulichen Situation nicht angemessen und auch aus ökologischen Gesichtspunkten nicht sinnvoll (u.a. Habitatstrukturen für die Mauereidechse, Lage unmittelbar im Randbereich des VSG Haardtrand). Ebenso sind entlang der klassifizierten Straßen K 4 und L 517 die jeweiligen Bauverbotszonen gem. Landesstraßengesetz zu beachten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird nicht entsprochen.

II. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.06.2017 und Bitte zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.07.2017

Abgegebene Stellungnahmen:

Es wurden 17 Stellungnahmen abgegeben. Da die Planung markungsübergreifend ist, werden die identischen Stellungnahmen für die Gemeinde Kallstadt bzw. Stadt Bad Dürkheim nur einfach behandelt.

Tabelle 2: Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

II.1F	Bund für Umwelt u. Naturschutz Deutschland, LV Rheinland-Pfalz e.V., Kreisgruppe Bad Dürkheim	Schreiben vom 14.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Es wird grundsätzlich begrüßt, dass durch den Bebauungsplan eine nicht mehr genutzte, bebaute und weitgehend versiegelte Fläche an einem Ortsrand wieder einer sinnvollen Verwendung zugeführt wird, anstatt landwirtschaftlich genutzte Fläche neu zu versiegeln. Allerdings wird aufgrund der Lärmbelastung durch den Straßenverkehr die Eignung der Fläche als Wohnbaufläche in Frage gestellt - trotz möglicher aktiver und passiver Lärmschutzmaßnahmen.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Zur Beurteilung der Beeinträchtigung des Plangebietes durch Lärm wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, welche die berechnete Lärmbelastung im Plangebiet bzw. an den unterschiedlichen Fassaden der geplanten Gebäude ohne aktive Schallschutzmaßnahmen darstellt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete an nahezu allen Fassaden der geplanten Bebauung als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV an den der Straße zugewandten Gebäudefassaden überschritten werden.</p> <p>Als aktive Schallschutzmaßnahme zur Reduzierung der Verkehrsimmissionen um bis zu 3 dB(A) im EG-Bereich wird in der schalltechnischen Untersuchung eine 3 m hohe Lärmschutzwand entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgeschlagen.</p> <p>Ergänzend werden in der schalltechnischen Untersuchung aus der Lärmberechnung Lärmpegelbereiche gebildet und vorgeschlagen, den daraus abzuleitenden Schallschutznachweis rechnerisch im Bauantragsverfahren zu erbringen. Eine Wohnbebauung wird nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>In der vorliegenden Bestandssituation handelt es sich aufgrund der Lage am Ortsrand und wegen der bestehenden klassifizierten Straßen um einen vorbelasteten Bereich, wodurch sich die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete nicht einhalten lassen. Allerdings werden die Orientierungswerte für Dorf-/Mischgebiete (in denen ebenfalls gewohnt wird) lediglich am geplanten südlichen Wohngebäude an den zum Verkehrskreis hin orientierten Fassaden spürbar überschritten (s. Anlage 5.1 und 5.2 „Gesamtlärm“ zum schalltechnischen Untersuchungsbericht).</p> <p>Die Belange der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Gestaltung des Orts- und</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Auffassung zur (Nicht-)Eignung der Fläche als Wohnbaufläche wird nicht geteilt. Der Bebauungsplan ist entsprechend den Empfehlungen des schalltechnischen Gutachtens zu ergänzen um Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen in Form ausreichender Schalldämm-Maße der Außenbauteile für die Lärmpegelbereiche III und IV und den Einbau schallgedämmter Lüftungen in Schlafräumen, sofern der hygienisch notwendige Luftwechsel nicht über andere Räume der Wohnung, die sich schallpegelmindernd in den Schallausbreitungsweg einfügen, sichergestellt werden kann. Der Schallschutznachweis ist rechnerisch im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p>

<p>Zum Umweltbericht und zum Fachbeitrag Artenschutz wird angemerkt, dass aufgrund der Parkplatznutzung in der Vergangenheit eine nähere Untersuchung auf Kraftstoffe/Öl im Boden notwendig ist.</p> <p>Es wird überdies bezweifelt, dass sich die Neuversiegelung durch die Entsiegelung kompensieren lässt.</p> <p>Ebenso wird eine Konkretisierung der Schutzmaßnahmen für die Trockensteinmauer als erforderlich erachtet.</p>	<p>Landschaftsbildes (abschließende attraktive Ortsrandbebauung) sowie ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung einer Brachfläche werden im konkreten Fall als vorrangig betrachtet.</p> <p>Eine 3 m hohe Lärmschutzwand zur Reduzierung der Verkehrsimmissionen, wie im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagen, wird aus städtebaulichen Gründen (Beeinträchtigung des Ortsbildes) und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht als sinnvoll erachtet, zumal die schallpegelmindernde Wirkung in den oberen Geschossen vernachlässigbar ist.</p> <p>Hingegen wird empfohlen, die im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen in Form ausreichender Schalldämm-Maße der Außenbauteile in den Lärmpegelbereichen III und IV und gegebenenfalls den Einbau schallgedämmter Lüftungen in Schlafräumen in die Bebauungsplanfestsetzungen aufzunehmen, um einen ausreichenden Immissionsschutz für die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sicherzustellen. Der Schallschutznachweis ist rechnerisch im Rahmen des Bauantrags zu erbringen.</p> <p>Eine Bodenkontamination auf der ehemaligen Parkplatzfläche ist nicht auszuschließen. Im Zuge der Aushubarbeiten ist der Bauherr verpflichtet, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen. Hierin wird gemäß den Anforderungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) eine eventuelle Kontamination des Bodens untersucht und der Baugrund entsprechend behandelt.</p> <p>Im vorliegenden Umweltbericht werden unter Punkt 4.1 die Versiegelung von Planung und Bestand gegenübergestellt (Tabelle 2). Aus dem Vergleich der Zahlen ergibt sich eindeutig, dass die Eingriffe durch die Neuversiegelung durch die Entsiegelungen im Plangebiet mehr als kompensiert werden.</p> <p>Die Trockensteinmauer befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück mit der Flst.Nr. 3389/4 unterhalb der Rebzeilen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und wird durch das beabsichtigte Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Daher sind Schutzmaßnahmen für die Trockensteinmauer nicht erforderlich.</p>	<p>Der Anregung zur Baugrunduntersuchung wird entsprochen.</p> <p>Die Bedenken zur Kompensation werden zurückgewiesen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
--	---	--

II.2D/F	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte –	Schreiben vom 07.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Nicht erforderlich.</p>

II.3D	Stadtwerke Bad Dürkheim, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung	Schreiben vom 27.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass der auf dem Grundstück verlaufende Mischwasserkanal verlegt wird. Da Voraussetzung die Beseitigung der bestehenden Bebauung ist, muss ein Zeitplan mit dem Eigentümer vereinbart werden, wann der Gebäudeabriss durchgeführt werden soll.</p> <p>Es ist die Notwendigkeit einer Hebeanlage zu prüfen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch hinsichtlich der Behandlung von Niederschlagswasser besteht: Einerseits ist unter Punkt 1.2.4 festgelegt, dass Niederschlagswasser von Wegen, Zufahrten und Freiflächen auf den jeweiligen Grundstücken zu nutzen, zu versickern sowie in Retentionsmulden zurückzuhalten ist, andererseits ist unter Punkt 2.3 beschrieben, dass die Niederschläge aus der Privatstraße zum öffentlichen Kanalnetz geführt werden sollen und es wird auf einen Punkt 2.3.4 verwiesen, der nicht vorliegt.</p> <p>Da aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ein Überstauen der Mulden nicht ausgeschlossen werden kann, wird ein Notüberlauf empfohlen, um eine ungeordnete Wasserableitung in den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Der Hinweis ist für die Bebauungsplanung selbst nicht relevant, sondern betrifft die nachfolgende Ausführungsphase. Der Vorhabenträger beabsichtigt, den Gebäuderückbautermin mit den Stadtwerken Bad Dürkheim – Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung im Hinblick auf einen zügigen Ablauf der Bauarbeiten rechtzeitig abzustimmen.</p> <p>Der Hinweis ist für die Bebauungsplanung selbst nicht relevant, sondern betrifft die nachfolgende Ausführungsphase. In den Kellergeschossen der beiden äußeren Gebäude sind Aufenthaltsräume konzipiert. Diesbezüglich müssen Hebeanlagen eingebaut werden.</p> <p>Es handelt sich bei der „Privatstraße“ um eine interne Zuwegung zu den einzelnen Gebäuden und Garagen. Daher ist mit dem Niederschlagswasser zu verfahren wie bei den Wegen und Zufahrten unter Punkt 1.2.4 beschrieben. Eine unmittelbare Zuführung von Niederschlagswasser in das öffentliche Kanalnetz ist zu vermeiden. Die Regelungen sind im Text entsprechend anzupassen. Punkt 3.2.4 ist nicht vorhanden; der Verweis ist zu streichen.</p> <p>Die Bedenken sind nachvollziehbar. Um eine ungeordnete Wasserableitung in den öffentlichen Straßenraum zu vermeiden, ist in Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft und dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung ein Notüberlauf vorzusehen. Die Regelungen in Punkt 1.2.4 sind entsprechend zu ergänzen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Regelungen zur Behandlung von Niederschlagswasser gemäß Punkt 1.2.4 des Bebauungsplans sind auch für die internen Zuwegungen anzuwenden. Der vorletzte Absatz unter Punkt 2.3 zur Ableitung der „Niederschläge aus der Privatstraße ... über einen Oberflächenkanal zum öffentlichen Kanalnetz“ ist zu streichen.</p> <p>Die Regelungen in Punkt 1.2.4 des Bebauungsplans sind um einen Notüberlauf zu ergänzen.</p>

II.4F	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Gesundheitsamt	Schreiben vom 08.06.2017
<u>Vorgebrachte Anregungen:</u>	<u>Vorschlag zur Behandlung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Aus Sicht Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung.	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.

II.5D/F	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Referat Untere Naturschutzbehörde	Schreiben vom 04.07.2017
<u>Vorgebrachte Anregungen:</u>	<u>Vorschlag zur Behandlung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet an das Vogelschutzgebiet Haardtrand angrenzt. Daher sind im Umweltbericht Aussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des Vogelschutzgebietes zu ergänzen.</p> <p>Für eine Ortsrandbebauung wird grundsätzlich eine 5 m breite Gehölzpflanzung auf öffentlicher Fläche zur Eingrünung empfohlen.</p> <p>Die aktuell festgesetzten Gehölzpflanzungen werden als nicht ausreichend erachtet, um die wegfallenden Gehölze quantitativ zu ersetzen. Ebenso wird bemängelt, dass im Umweltbericht eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fehlt.</p>	<p>Im Steckbrief zum Vogelschutzgebiet Haardtrand werden als Erhaltungsziele die „Erhaltung oder Wiederherstellung von Sonderkulturen mit hohen Grenzlinienanteilen (insbesondere mit Sandrasen, artenreichem Magerrasen, Streuobstwiesen und Hecken) und Grünlandwirtschaft in Verbindung mit lichten Laub- und Kiefernwäldern sowie Buchen und Eichenwäldern“ genannt. Nach Rücksprache mit dem Gutachter zum Fachbeitrag Artenschutz sind negative Auswirkungen auf den Schutzstatus und die Schutzziele des Vogelschutzgebietes durch das Vorhaben unwahrscheinlich. Wenngleich zu vermuten ist, dass die Ziele des Vogelschutzgebietes durch das geplante Vorhaben voraussichtlich nicht beeinträchtigt werden, sind insbesondere durch die unmittelbare Nähe des Vogelschutzgebietes entsprechende Aussagen zur Verträglichkeit mit den genannten Zielen im Bebauungsplan zu tätigen.</p> <p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzpflanzungen sind auf den privaten Grundstücken vorgesehen. Für die Funktion einer Eingrünung ist es letztlich unerheblich, ob diese auf privater oder öffentlicher Fläche erfolgt. Die Konkretisierung der Fläche durch Festsetzung eines 5 m breiten Streifens zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist sinnvoll zur besseren Bestimmtheit der Festsetzung und zur Gewährleistung eines funktionsfähigen Gehölzstreifens.</p> <p>Bei Beibehaltung des gewählten Regelverfahrens zur Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zweckmäßig und notwendig, um Zweifel an der ausreichenden Kompensation des Eingriffs auszuräumen und die erforderlichen Ersatzpflanzungen im Sinne eines quantitativen Ausgleichs zu konkretisieren.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war die Anwendung des § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) für das Vorhaben zumindest teilweise ausgeschlossen, da hierzu keine Außenbereichsflächen einbezogen werden durften.</p>	<p>Im Bebauungsplan sind Aussagen zur Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des Vogelschutzgebietes zu ergänzen.</p> <p>Zur Ortsrandeingrünung ist ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken festzusetzen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Anwendung der §§ 13 a und b BauGB zusammen mit der Bekanntmachung der Offenlage umgestellt auf das beschleunigte Verfahren.</p>

<p>Es wird gefordert, nähere Aussagen zum Vorkommen von Eidechsen insbesondere im Umfeld der bestehenden Trockenmauer zu treffen und in den bestehenden Gebäuden zu prüfen, ob Ruhe- und Fortpflanzungsstätten von gebäudebewohnenden Arten von Fledermäusen und Vögeln vorkommen, um bei einem Vorkommen geeignete Ersatzhabitate festzusetzen (z.B. Nistkästen und/oder Bruthöhlen an den neu entstehenden Häusern).</p>	<p>Zwischenzeitlich hat der Gesetzgeber auf den steigenden Wohnraumbedarf reagiert und mit der letzten Novellierung des BauGB einen § 13 b ergänzt, der die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 BauGB auch für sogenannte Anschluss-Bebauungspläne in den Außenbereich ermöglicht, durch die die Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. In dem beschleunigten Verfahren ist gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich, da die Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.</p> <p>Die Kriterien zur Anwendung der §§ 13 a und b BauGB werden mit dem vorliegenden Vorhaben eingehalten. Es wird daher vorgeschlagen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB mit den §§ 13 a und b BauGB zu kombinieren und das entsprechende beschleunigte Verfahren anzuwenden. Es ist möglich, das laufende Verfahren auf das beschleunigte Verfahren entsprechend der §§ 13 a und b BauGB umzustellen.</p> <p>Die Trockenmauer befindet sich auf dem angrenzenden Grundstück mit der Flst.Nr. 3389/4 unterhalb der Rebzeilen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Das Umfeld der Trockenmauer wird durch das beabsichtigte Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Das Plangebiet selbst ist laut Umweltbericht bzw. Fachbeitrag Artenschutz als Lebensraum für die Eidechse ungeeignet. Daher wird ein Eidechsenvorkommen dort zwar als möglich, aber unwahrscheinlich bezeichnet.</p> <p>Es empfiehlt sich, vor Baubeginn eine Begehung durchzuführen und gegebenenfalls einzelne vorhandene Eidechsen zu vergrämen und das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun vor einer Rückkehr der Tiere zu schützen.</p> <p>Bei der Begehung für die Erstellung des Fachbeitrags Artenschutz ergaben sich keine Anhaltspunkte für Fledermausvorkommen in dem leer stehenden Bestandsgebäude. Dennoch sind dort laut Umweltbericht Wochenstuben bestimmter Fledermausarten denkbar. Ebenso fanden sich keine Vogelnester an den Gebäuden.</p> <p>Da nicht mit Gewissheit auszuschließen ist, dass sich über die Jahre des Leerstands gebäudebewohnende Arten von Fledermäusen und Vögeln angesiedelt haben, ist es ratsam, vor Beginn der Abbrucharbeiten die Bestandsgebäude von einem Gutachter untersuchen zu lassen und gegebenenfalls vorab geeignete Maßnahmen (Nistkästen, Bruthöhlen) zu ergreifen.</p>	<p>Vor Beginn der Abbrucharbeiten und vor Baubeginn sind gutachterliche Begehungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevanten Tatbestände Eidechsen, Fledermäuse, Vögel durchzuführen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p>
--	--	---

II.6D/F	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Zentrale Aufgaben und Finanzen, Ref. 13 Grundsatzplanung, Kreisentwicklung	Schreiben vom 08.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde werden keine Bedenken gegen die Bebauungsplanung geltend gemacht.</p> <p>Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Festsetzung der Grundflächenzahl sich auf zwei unterschiedliche Grundstücksteile bezieht und zu deren Abgrenzung das Planzeichen 15.14 der PlanzV zu verwenden ist.</p> <p>Es wird empfohlen, die Höhenfestsetzungen auf das aktuell gültige Bezugssystem Normalhöhennull (NHN) anzugeben.</p> <p>Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht und der Begünstigte sind zu definieren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im Text erwähnte Privatstraße nicht zeichnerisch festgesetzt ist.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan zu prüfen und zu aktualisieren und das Denkmalschutzgesetz in die Rechtsgrundlagen aufzunehmen.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Der Hinweis ist gerechtfertigt; das Planzeichen 15.14 (die sogenannte Perlschnur) ist zur Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zu verwenden.</p> <p>Das Bezugssystem NHN ist eindeutig bestimmbar und daher zu empfehlen.</p> <p>Die Bestimmung des jeweiligen Rechts und des Begünstigten gehört zu den Mindestanforderungen an eine derartige Festsetzung.</p> <p>Der Begriff „Privatstraße“ wurde irrtümlich verwendet; es handelt es sich um die Zuwegung auf dem Grundstück. Dafür ist eine zeichnerische Festsetzung nicht notwendig.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen müssen den aktuellen Stand zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses erkennen lassen und sind daher entsprechend zu aktualisieren. Das Denkmalschutzgesetz ist keine originäre Rechtsgrundlage für den vorliegenden Bebauungsplan oder das Bebauungsplanverfahren; auf die Nennung in den Rechtsgrundlagen kann daher verzichtet werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Das Planzeichen 15.14 der PlanzV ist zur Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung zu verwenden.</p> <p>Die Höhenfestsetzungen werden auf das aktuell gültige Bezugssystem Normalhöhennull (NHN) angepasst.</p> <p>Das im Bebauungsplan festgesetzte Leitungsrecht ist näher zu definieren: Leitungsrecht für den (Mischwasser-) Kanal zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim, Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung.</p> <p>Der Text zum Bebauungsplan ist redaktionell zu überarbeiten und der Begriff Privatstraße zu entfernen.</p> <p>Der Stand der Rechtsgrundlagen ist zu aktualisieren. Auf die Nennung des Denkmalschutzgesetzes in den Rechtsgrundlagen wird verzichtet.</p>

II.7F	Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.	Schreiben vom 27.06.2017
<u>Vorgebrachte Anregungen:</u>	<u>Vorschlag zur Behandlung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
Die Landes-Aktions-Gemeinschaft hat keine Einwände oder Anregungen zu dem Bebauungsplan.	Nicht erforderlich.	Nicht erforderlich.

II.8D	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	Schreiben vom 12.07.2017
<u>Vorgebrachte Anregungen:</u>	<u>Vorschlag zur Behandlung:</u>	<u>Beschlussvorschlag:</u>
<p><u>Bergbau/Altbergbau:</u> Es wird der Hinweis gegeben, dass im Bereich des Bebauungsplans kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis „Mittelhaardt Mitte“; Inhaberin der Berechtigung für Erdwärme ist die Firma Pfalzwerke geofuture GmbH, Kurfürstenstraße 29 in Ludwigshafen. Es wird empfohlen, sich mit der Firma in Verbindung zu setzen.</p> <p><u>Boden und Baugrund:</u> Aufgrund der dem Landesamt bekannten Bodenverhältnisse wird empfohlen, Neubauten grundsätzlich mit einer ausgesteiften Gründung und in setzungsunempfindlicher Bauweise zu planen. Die tatsächlichen Gründungsaufwendungen sind vom Baugrundgutachter auf der Basis einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung auszuarbeiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplangebiet in einer Zone liegt, in der ein erhöhtes bzw. hohes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden kann. Es werden Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes empfohlen und um Weitergabe der Ergebnisse der Radonmessungen zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz gebeten.</p>	<p>Es wird empfohlen, die Hinweise zur Aufsuchungserlaubnis „Mittelhaardt Mitte“ in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen und die Firma Pfalzwerke geofuture GmbH im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Der Hinweis ist für die Bebauungsplanung selbst nicht relevant, sondern betrifft die nachfolgende Ausführungsphase. Er sollte aber als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Für das Bauvorhaben ist ein Baugrundgutachten vorgesehen, welches Angaben über die Standsicherheit macht.</p> <p>In Deutschland existieren gegenwärtig keine gesetzlichen Regelungen mit einem verbindlichen Grenzwert. Die Information zum Radonpotential sollte aber als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die Hinweise zur Aufsuchungserlaubnis „Mittelhaardt Mitte“ werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zu Boden und Baugrund wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>In den Bebauungsplan ist der Hinweis aufzunehmen, dass ein erhöhtes bzw. hohes Radonpotential nicht ausgeschlossen werden kann und das Landesamt für Geologie und Bergbau daher empfiehlt, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen.</p>

II.9F	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	Schreiben vom 05.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Der Landesjagdverband stimmt dem Bebauungsplan unter der Voraussetzung zu, dass die geäußerten Anregungen in die Planung aufgenommen werden. Es wird angeregt, auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen zu 50% Feldgehölze für die wild lebende Tierwelt anzulegen und die restlichen als Grünland geplanten Flächen mit Vorgaben zur Mahd zu bewirtschaften. Ebenso soll eine ganzjährige Leinenpflicht für Hunde auf dem anliegenden Wegenetz angeordnet werden.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Der Landesjagdverband geht offensichtlich von falschen Voraussetzungen aus. Der landespflegerisch erforderliche Ausgleich wird auf den privaten Baugrundstücken erbracht, die für wild lebende Tiere nur eingeschränkt zugänglich sind, und nicht im Außenbereich. Es sind weder Feldgehölze noch Grünlandflächen in der freien Landschaft vorgesehen. Die Anordnung einer ganzjährigen Leinenpflicht ist städtebaulich nicht relevant und kann nicht in einem Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher sind die Anregungen zurückzuweisen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Den geäußerten Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

II.10D II.10F	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt	Schreiben vom 21.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Landwirtschaftskammer äußert keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird bemängelt, dass keine Darstellung der laut Begründung vorgesehenen privaten Zuwegung erfolgt. Es wird angeregt, zu dem benachbarten Rebflurstück mit Einfriedungen/Pflanzungen einen Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Die zeichnerische Festsetzung einer Zuwegung bzw. Zufahrten auf privaten Baugrundstücken ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. In der Begründung wurde der missverständliche Begriff „Privatstraße“ verwendet. Die Festsetzung von Sichtdreiecken ist bei Grundstückszufahrten nicht üblich, sondern wird angewandt bei Straßeneinmündungen. Im Hinblick auf die Abstände von Einfriedungen/Pflanzungen zu dem benachbarten Rebflurstück gelten grundsätzlich die nachbarrechtlichen Abstandsvorschriften. Das Nachbarrechtsgesetz (LNRG) fordert für Einfriedungen lediglich einen Abstand von 0,5 m von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks (§ 42 LNRG); je nach Art und Höhe von Bepflanzungen/Hecken gelten unterschiedliche Abstände (§§ 44-46 LNRG). Darüber hinausgehende Abstände werden nicht als angemessen angesehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Den geäußerten Anregungen wird nicht entsprochen.</p>

II.11D II.11F	Landesbetrieb Mobilität Speyer	Schreiben vom 13.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Erschließung hat aus Gründen der Verkehrssicherheit ausschließlich von der Kallstadter Straße zu erfolgen. Zufahrten über die K4 und die L 517 sind nicht zulässig. Bei Herstellung einer Feuerwehrezufahrt zur Hauptstraße ist mittels Poller zu gewährleisten, dass die Zufahrt nur durch Einsatzfahrzeuge genutzt werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauverbotszonen gem. LStrG entlang der klassifizierten Straßen K 4 (15 m) und L 517 (20 m) einzuhalten sind. In diesem Zusammenhang wird gefordert, die Baugrenze entsprechend anzupassen. Ebenso bedürfen in der Baubeschränkungszone (K 4 = 30 m; L 517 = 40 m) Einfriedungen und Stellplätze die Zustimmung bzw. Genehmigung des Landesbetriebs Mobilität.</p> <p>Den klassifizierten Straßen K 4 und L 517 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.</p> <p>Die Blendung der Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen ist durch geeignete Maßnahmen auszuschließen.</p> <p>Bei Anpflanzungen sind die Abstände der RPS 2009 und die ESAB 06 zu beachten. Das Lichtraumprofil der klassifizierten Straßen ist dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Es wird auf die Sicherstellung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Nach Abstimmung der Stadtverwaltung mit dem Landesbetrieb Mobilität wird diese Anforderung an die Erschließung vom Landesbetrieb nicht mehr aufrecht erhalten. Durch die Verlegung der OD Grenze bestehen gegen die vorgesehenen Ein- und Ausfahrten auf der Westseite der geplanten Gebäude keine Bedenken mehr.</p> <p>Diesbezüglich fanden Gespräche der Stadtverwaltung mit dem Landesbetrieb Mobilität statt. Man hat sich geeinigt, das OD-Schild, welches den Innen- vom Außenbereich abgrenzt, zu versetzen, so dass das Baufenster beibehalten werden kann. Ansonsten werden die landesrechtlichen Vorgaben eingehalten. Die landesrechtlichen Vorgaben können als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Vorgabe wird berücksichtigt (s. Punkt II.3D, letzter Absatz). Eine ungeordnete Wasserableitung in den öffentlichen Straßenraum wird so vermieden.</p> <p>Die Zufahrt zu den Wohngebäuden/Garagen erfolgt nördlich der Gebäude, so dass durch den Gebäuderiegel ein Blenden der Verkehrsteilnehmer auszuschließen ist. Ergänzend ist eine dichte Grundstückseingrünung vorgesehen.</p> <p>Die benannten Regelwerke RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) und ESAB 06 (Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume) gelten im Grundsatz für Straßenbauämter beim Neu-, Um- oder Ausbau von Straßen. Davon ist vorliegend nicht auszugehen. Es wird empfohlen, bei Neuanpflanzungen von Bäumen im Einwirkungsbereich der klassifizierten Straßen die Standorte mit dem Landesbetrieb Mobilität abzustimmen und dies in die Hinweise aufzunehmen. Die dauerhafte Freihaltung des Lichtraumprofils ist nicht von Relevanz für die Bebauungsplanung und kann ebenso als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Eine 3 m hohe Lärmschutzwand zur Reduzierung der Verkehrsimmissionen, wie im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagen, wird aus städtebaulichen Gründen</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Nicht erforderlich, da nach Verlegung der OD Grenze gegen die vorgesehenen Ein- und Ausfahrten keine Bedenken mehr bestehen.</p> <p>Die landesrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Baufenster wird beibehalten.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Die Anregungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Auf die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen im</p>

<p>Umwelteinwirkungen hingewiesen sowie auf die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand) im schalltechnischen Untersuchungsbericht Bezug genommen.</p>	<p>(Beeinträchtigung des Ortsbildes) und aus Gründen der Verhältnismäßigkeit nicht als sinnvoll erachtet, zumal die schallpegelmindernde Wirkung in den oberen Geschossen vernachlässigbar ist.</p> <p>Hingegen wird empfohlen, die im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen in Form ausreichender Schalldämm-Maße der Außenbauteile in den Lärmpegelbereichen III und IV und gegebenenfalls den Einbau schallgedämmter Lüftungen in Schlafräumen in die Bebauungsplanfestsetzungen aufzunehmen, um einen ausreichenden Immissionsschutz für die Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume sicherzustellen. Der Schallschutznachweis ist rechnerisch im Rahmen des Bauantrags zu erbringen.</p>	<p>Bebauungsplan wird verzichtet. Stattdessen werden die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Während der Bebauung dürfen die klassifizierten Straßen nicht verschmutzt werden; Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.</p>	<p>Die Vermeidung von Straßenverschmutzungen ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung, sondern im Zusammenhang mit den nachfolgenden Baumaßnahmen abzuklären. Die Anregung kann als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die landesrechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

II.12F	Unesco Biosphärenreservat Pfälzerwald-Nordvogesen, Geschäftsstelle Pfälzerwald	Schreiben vom 07.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Das Vorhaben liegt außerhalb der Grenzen des Naturparks Pfälzerwald. Die Geschäftsstelle Pfälzerwald gibt daher keine Stellungnahme ab bzw. äußert sich nicht zu dem Bebauungsplan.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Nicht erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Nicht erforderlich.</p>

II.13D II.13F	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Schreiben vom 20.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p><u>Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass das Schmutzwasser leitungsgebunden zu entsorgen und einer den Regeln der Technik entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage Weisenheim am Sand) zuzuführen ist.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser in den entsprechend der neuen Bebauung zu verlegenden Mischwasserkanal einzuleiten und der Kläranlage Bad Dürkheim zuzuführen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Den Anregungen wird grundsätzlich entsprochen, allerdings wird das Schmutzwasser der Kläranlage Bad Dürkheim zugeführt.</p>

<p>Das Niederschlagsbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Lage in einem WSG - breitflächige Versickerung) und den Zielsetzungen nach § 55 WHG frühzeitig mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft abzustimmen.</p> <p>Eine Zustimmung zu dem Bebauungsplan ist diesbezüglich noch nicht möglich, da sich aus dem vorgelegten Lageplan keinerlei Informationen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ergeben.</p> <p>Es wird bemängelt, dass Aussagen zum Ausgleich der Wasserführung fehlen. Es wird angeregt, Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung etc. zu nutzen. Auf Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse und die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ wird besonders Wert gelegt.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Im Plangebiet sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.</p> <p>Falls sich Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p><u>Trinkwasserversorgung:</u></p> <p>Es wird festgestellt, dass sich das Plangebiet im neuen Wasserschutzgebiet für den Tiefbrunnen „Im Bruch“ zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim befindet.</p> <p>Sofern die folgenden Punkte beachtet werden, bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan:</p> <p>Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser muss breitflächig über die belebte Bodenzone erfolgen.</p> <p>Die Ver- und Gebote der Rechtsverordnungen sind zu beachten.</p>	<p>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird gemäß den Vorgaben DWA A-138, dem Regelwerk für Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, berechnet.</p> <p>Es ist geplant, das von Dachflächen, Wegen, Zufahrten und Freiflächen anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken im Sinne einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung zu nutzen, zu versickern und in Retentionsmulden zurückzuhalten; topographiebedingt sollen diese als höhengestaffelte Teilflächen angelegt werden.</p> <p>Für Stellplätze, Wege und Terrassen sind wasserdurchlässige, großfugige Pflaster vorgesehen.</p> <p>Die Einzelheiten sind noch mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft und dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadtwerke Bad Dürkheim abzustimmen.</p> <p>Es empfiehlt sich, die Hinweise für die nachfolgende Bauausführung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Es empfiehlt sich, die Hinweise für die nachfolgende Bauausführung in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft und dem Eigenbetrieb Abwasserbeseitigung der Stadtwerke Bad Dürkheim abzustimmen und entsprechend in den Bebauungsplan einzuarbeiten.</p> <p>Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Die Hinweise sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>
--	--	--

II.14D	Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH	Schreiben vom 27.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass in der neu zu schaffenden Zuwegung Versorgungsleitungen für Strom, Gas und Wasser zu verlegen und zu sichern sind. Es handelt sich dabei um Hauptversorgungsleitungen, für die ein 1,4 m breiter Graben vorzusehen und zusätzlich ein seitlicher Arbeitsraum für spätere Wartungsarbeiten freizuhalten ist.</p> <p>Ebenso wird darauf hingewiesen, dass die Beleuchtung des Weges zu klären ist.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Der Hinweis ist für die Bebauungsplanung selbst nicht relevant, sondern betrifft die nachfolgende Ausführungsphase. Die Lage der Leitungen im Zuwegungsbereich ist im Zuge der Planung der Außenanlagen mit den Stadtwerken abgestimmt. Zur Sicherung der Fläche ist im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt, welches näher zu definieren ist: Leitungsrecht für Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH.</p> <p>Da es sich nicht um einen öffentlich zugänglichen Weg, sondern um eine private Zuwegung handelt, obliegt die Herstellung der Beleuchtung dem Vorhabenträger.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist das festgesetzte Leitungsrecht zu konkretisieren als „Leitungsrecht für Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH“</p>

II.15D II.15F	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest	Schreiben vom 09.06.2018 und 19.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Deutsche Telekom weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden und gibt Hinweise zur Bauausführung, damit Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es wird darum gebeten, bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Telekom (Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentrale Planauskunft Südwest in Neustadt) einzuholen und, sofern an dem Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt wird, sich zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig mit der Telekom in Verbindung zu setzen.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Die Hinweise sind für die Bebauungsplanung selbst nicht relevant, sondern betreffen die nachfolgende Ausführungsphase. Es wird empfohlen, die Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

II.16F	Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Fachbereich 5 - Verbandsgemeindewerke	Schreiben vom 16.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Verbandsgemeindewerke weisen darauf hin, dass für die vorgesehene Bebauung durch sie weder die Abwasserbeseitigung noch die Wasserversorgung sichergestellt werden kann, da in diesem Bereich keine entsprechenden Leitungen vorhanden sind. Daher müsste die Sicherstellung der Erschließung über die Stadt Bad Dürkheim erfolgen.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Die Sicherstellung der Erschließung erfolgt über die Stadtwerke Bad Dürkheim (s. II.3D und II.14D).</p> <p>Zur Sicherung der Fläche wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht für Kanal, Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen zugunsten der Stadtwerke Bad Dürkheim GmbH festgesetzt.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

II.17F	Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Fachbereich Finanzen	Schreiben vom 10.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Es wird angemerkt, dass nicht ersichtlich ist, inwieweit ein Gehweg für die Erschließung des Geltungsbereichs erforderlich oder geplant ist.</p> <p>Je nachdem, welche Gemarkung, innerhalb der OD betroffen wäre, würde sich die Zuordnung der Baulast für die Gehwege ergeben.</p> <p>Ebenso wird bemängelt, dass dem Bebauungsplan nicht die geplante Zufahrt entnommen werden kann, da er keine Festsetzungen zur verkehrsmäßigen Erschließung enthält.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Die Bebauungsplanung umfasst lediglich die vom Geltungsbereich erfassten privaten Grundstücke, nicht den öffentlichen Straßenraum. Die neuen Grundstücke sind bereits durch die bestehenden Straßen erschlossen, so dass die Festsetzung von Verkehrsflächen nicht erforderlich ist. Ein Geh- oder Radweg ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht geplant.</p> <p>Die künftigen Grundstückszufahrten sind sowohl über die Kallstadter Straße als auch über die Hauptstraße westlich der geplanten Gebäude vorgesehen (s. Behandlung der Stellungnahme II.11D / II.11F)</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

II.18F	NABU Gruppe Frankenthal e.V.	Schreiben vom 10.07.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Der NABU hat gegen die Bebauungsplanung keine grundlegenden Bedenken und begrüßt den Bau von Wohnungen durch den Ersatz abrisswürdiger Immobilien und die Teilentsiegelung des Bodens.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Bei der Begehung für die Erstellung des Fachbeitrags Artenschutz ergaben sich keine Anhaltspunkte für Fledermausvorkommen in dem leer stehenden Bestandsgebäude. Dennoch sind dort laut Umweltbericht Wochenstuben bestimmter Fledermausarten denkbar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Vor Beginn der Abbrucharbeiten und vor Baubeginn sind gutachterliche Begehungen im Hinblick auf die artenschutzrechtlich relevanten</p>

<p>Es wird bemängelt, dass die abzureißenden Gebäude nicht auf ein tatsächliches Vorkommen von Fledermäusen und der Parkplatz nicht auf ein Vorkommen von Eidechsen genauer untersucht wurden.</p> <p>Die vorgesehene Begrünung mit Hecken wird begrüßt.</p>	<p>Da nicht mit Gewissheit auszuschließen ist, dass sich über die Jahre des Leerstands gebäudebewohnende Arten von Fledermäusen angesiedelt haben, ist es ratsam, vor Beginn der Abbrucharbeiten die Bestandsgebäude von einem Gutachter untersuchen zu lassen und gegebenenfalls vorab geeignete Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Das Plangebiet selbst ist laut Umweltbericht bzw. Fachbeitrag Artenschutz als Lebensraum für die Eidechse ungeeignet. Daher wird ein Eidechsenvorkommen dort zwar als möglich, aber unwahrscheinlich bezeichnet.</p> <p>Es empfiehlt sich, vor Baubeginn eine Begehung durchzuführen und gegebenenfalls einzelne vorhandene Eidechsen zu vergrämen und das Baufeld mit einem Amphibienschutzzaun vor einer Rückkehr der Tiere zu schützen.</p>	<p>Tatbestände Eidechsen, Fledermäuse, durchzuführen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festzulegen.</p>
<p>Es wird angeregt, die Gebäudeausrichtung für Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu optimieren.</p>	<p>Aus stadtgestalterischen Gründen wurde einer traufständigen Bebauung zum Ortsrand hin der Vorzug vor einer energetischen Optimierung der Gebäudeausrichtung gegeben.</p>	<p>Den Anregungen zur Gebäudeausrichtung wird nicht entsprochen.</p>

II.19D	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Bauen und Umwelt, Untere Wasser- und Abfallbehörde	Schreiben vom
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Die Untere Wasser- und Abfallbehörde teilt mit, dass gegen den Bebauungsplan keine Bedenken bestehen, sofern etwaige Bedenken der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz verwiesen (II.13D / II.13F).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>s. II.13D / II.13F</p>

II.20D	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle SP	Schreiben vom 19.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Nach der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der Bebauungsplanung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet.</p> <p>Die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Es wird empfohlen, die genannten Anregungen und Auflagen in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Die Anregungen und Auflagen sind als Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>

<p>1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologischen Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haltung gegenüber der GDKE</p> <p>3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie regt an, sie weiterhin am Verfahren zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler befinden können, welche zu berücksichtigen sind und nicht berührt oder von ihrem angestammten historischen Standort entfernt werden dürfen.</p>		
--	--	--

II.21D	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	Schreiben vom 23.06.2017
<p><u>Vorgebrachte Anregungen:</u></p> <p>Es werden vom Katasteramt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert.</p>	<p><u>Vorschlag zur Behandlung:</u></p> <p>Nicht erforderlich</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u></p> <p>Nicht erforderlich</p>