Sickingenstadt Landstuhl
Bebauungsplan „Am Rothenborn, 2. Teil“

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus:

- der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
- der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie
- der nach § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzverbände.

Synopse vom 22.03.2021
zur
Entwurfsfassung vom Dezember 2020

Erstellt im Auftrag der
conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH
durch

BBP
STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat von Landstuhl hat am 10.03.2020 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“ gefasst und die Verwaltung ermächtigt das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 14.01.2021 bis zum 28.02.2020 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen **keine Eingaben** ein-

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 13.01.2021 insgesamt 46 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 01.03.2021 abzugeben.

(1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Koblenz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nebenstelle Kaiserslautern
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Handwerkskammer der Pfalz
- Industrie- und Handelskammer der Pfalz
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH
- Pfalzwerke Netz AG
- PLEDOC GmbH
- Polizeiinspektion Landstuhl
- Polizeipräsidium Westpfalz
- Stadtverwaltung Kaiserslautern
- Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau
- Verbandsgemeindewerke Landstuhl
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar
- Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Gutachter- und Umlegungsausschuss
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

(2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (14.01.2021)
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH (20.01.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte - (13.01.2021)
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Kaiserslautern (15.01.2021)
- PLEDOC GmbH (26.02.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 3 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste (13.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 4 – Bauen und Umwelt, Fachbereich öffentliche Einrichtungen und Beiträge (18.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach (14.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben (14.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben (13.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben (13.01.2021)
- Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (23.02.2021)

(3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Stadtrat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:

- Amprion GmbH (18.01.2021)
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (12.02.2021)
- Creos Deutschland GmbH (14.01.2021)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (19.01.2021)
- Forstamt Kaiserslautern, Stiftswalder Forsthaus (19.01.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege (02.03.2021)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer (18.01.2021)
- Kreisverwaltung Kaiserslautern (15.02.2021)
- Kreisverwaltung Kaiserslautern Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV (23.02.2021)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (22.02.2021)
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (23.02.2021)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (04.03.2021)
- Pfalzgas GmbH (14.01.2021)
- Planungsgemeinschaft Westpfalz (12.02.2021)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht (02.02.2021)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (28.01.2021)
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abt. 4 – Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau (26.02.2021)

C) Beteiligung anerkannter Naturschutzverbände nach § 63 BNatSchG

Anerkannte Naturschutzverbände sind keine Träger öffentlicher Belange im Sinne des 4 BauGB (BVerwG, Urt. v. 14.05.1997 - 11 A 43/96, NVwZ 1998, 279/280; Jarass/Kment, BauGB, 2013, § 4 Rn. 6 mit weiteren Nachw.). Losgelöst hiervon ist gemäß § 63 BNatSchG anerkannten Naturschutzvereinigungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Daher erfolgte, parallel zur Offenlage der Planung, die Beteiligung der nachfolgend aufgeführten, nach § 63 BNatSchG in Rheinland-Pfalz anerkannten Naturschutzverbände sowie örtlichen Gruppierungen dieser Verbände angeschrieben und diesen somit Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben.

Die anerkannten Naturschutzverbände werden zudem über die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ins das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Die nachfolgend aufgeführten Verbände wurden zusätzlich zur Unteren Naturschutzbehörde schriftlich zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Es ging jedoch **keine Stellungnahmen** ein:

- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Kreisgruppe Kaiserslautern
- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Pollichia - Verein für Naturforschung und Landespflege e.V.

Es ist davon auszugehen, dass die Naturschutzverbände, die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Amprion GmbH
Stellungnahme vom 18.01.2021

… im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Kommentierung** Die Amprion GmbH teilt mit, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen verlaufen. Die sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht. **Beschlussvorschlag** Die Stellungnahme der Amprion GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Stellungnahme vom 12.02.2021

… auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben möchte ich im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens auf Folgendes hinweisen:

Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Die o.g. Planung sieht keine Bauhöhen von über 20 m vor. Entsprechende Untersuchungen zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe sind daher nicht erforderlich. Da die Belange des Richtfunks durch die Planung nicht berührt werden, erfolgt meinerseits keine weitere Bewertung.

Ich empfehle Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Beachten Sie bitte auch die Hinweise auf unserer Internetseite www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung zu Ihrem geplanten Vorhaben.

Kommentierung
Die Bundesnetzagentur weist auf die Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch Bauwerke hin. Grundsätzlich beeinflussen Bauwerke unter 20 Metern Richtfunkstrecken nicht. Da die höchste, im Geltungsbereich zugelassene Gebäudehöhe maximal 13,5 Meter beträgt, sind keine Beeinträchtigungen einer Richtfunkstrecke zu erwarten.
Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.

Creos Deutschland GmbH

Stellungnahme vom 14.01.2021

… vom Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes „Am Rothenborn, 2. Teil“ ist ein Fernmeldekabel der Creos Deutschland GmbH betroffen.
Unser Fernmeldekabel ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 2,0 m, das bedeutet jeweils 1,0 m rechts und links der Leitungsachse.
Das Fernmeldekabel verläuft parallel zu der MEGAL-Ferngasleitung Nr. 051 im Schutzstreifen des MEGAL-Ferngasleitungsleitungssystems der Mittel-Europäischen Gasleitungsgesellschaft mbH & Co. KG.
Der Verlauf des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.
Wir bitten Sie, den Bestand des Fernmeldekabels der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Übernahme des Fernmeldekabels in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.
In den Ausgleichsflächen Geltungsbereich Teil 2 und Teil 3 befinden sich **keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der im Rahmen der Planauskunft von uns betreuten Anlagen folgender Unternehmen**:

- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)
- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)
- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)
- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald / Friedrichsthal)
- Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)

Ansprechpartner für Rückfragen:

Creos Deutschland GmbH
Technisches Büro
Telefon: 06841 / 9886 - 160
planauskunft@creos-net.de

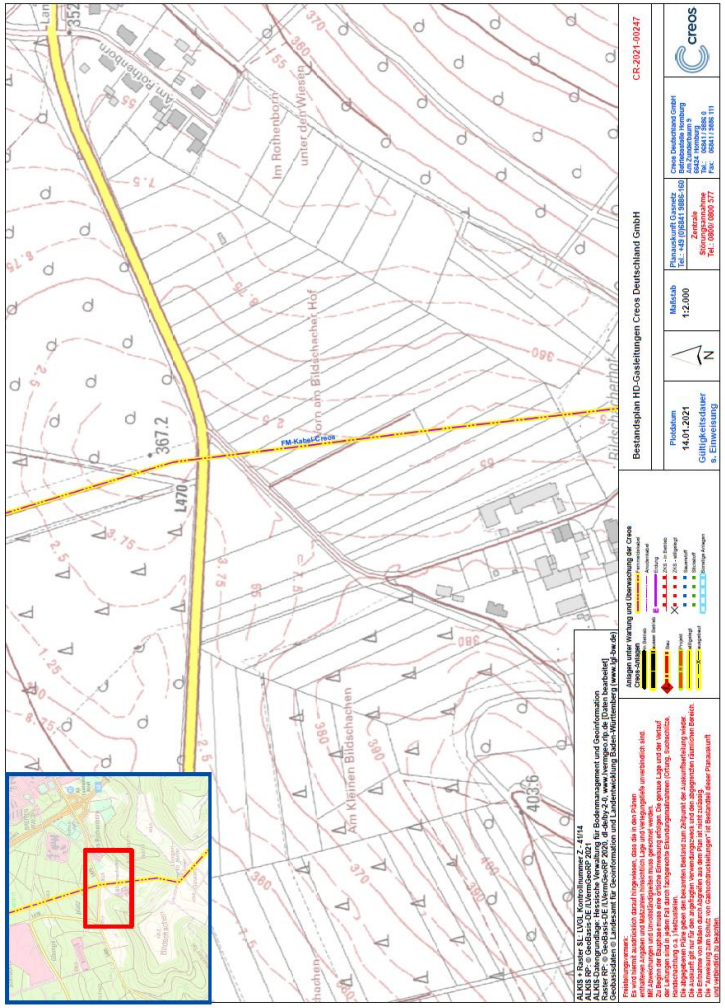
Kommentierung
Die Creos Deutschland GmbH verweist auf den Verlauf des Fernmeldekabels.

Dieser Hinweis erging bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanverfahrens. Der Verlauf des Fernmeldekabels wurde dementsprechend in den Entwurf der Planzeichnung als informative Plankennzeichnung übernommen.
Weiterhin wird darauf verwiesen, dass sich in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH befinden.

Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen der Bebauungsplanunterlagen resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Creos Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Anlagen: Übersichtsplan



Deutsche Telekom Technik GmbH
Stellungnahme vom 19.01.2021

…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:
Wir haben am 17.12.2019 auf Nichtausbau des NBG „Am Rothenborn“ in der Stadt Landstuhl, wegen Unwirtschaftlichkeit entscheiden. Dieses wurde auch mit der Stadt Landstuhl komunieziert.
Die Telekom treibt deutschlandweit die Breitbandversorgung aktiv voran. Wie kein anderes Unternehmen investieren wir in die Erschließung neuer Gebiete mit Breitband-Technologie. Im Wettbewerb mit anderen Unternehmen handeln wir nach wirtschaftlichen Kriterien. Wie wir Ihnen bereits dargelegt haben, ist dieses Neubaugebiet aber leider für die Telekom nicht wirtschaftlichen zu erschließen.
Selbstverständlich erfüllen wir aber als einziges Unternehmen in Deutschland den Telekommunikations-Universaldienst. Hierbei ist zu beachten, dass ausschließlich Endkunden Anspruch auf Universaldienste habe. Dieser Anspruch besteht ab dem Zeitpunkt an dem die Endkunden an dem zu versorgendem Standort dauerhaft leben.
Sobald Endkunden uns auf eine solche Unterversorgung aufmerksam machen, werden wir die betroffenen Kunden unverzüglich mit den Universaldiensten (u. a. Internet und Sprachtelefonie) versorgen. Dabei nutzen wir z. B. auch auf Mobilfunktechnologie beruhende Internet- und Telefonieprodukte - funktional vergleichbar einem Festnetzanschluss.
Wir sind aber überzeugt, dass der wirtschaftliche Ausbau von Neubaugebieten mit hohen Bandbreiten einer reinen Universaldienstversorgung vorzuziehen ist. Wir setzen als Telekom daher zur Verringerung des wirtschaftlichen Risikos auf eine gemeinsame Kraftanstrengung von Kommunen, Bauträgern, Hauseigentümern und aller Telekommunikationsunternehmen.
Gerne würden wir uns daher erlauben, Sie im Folgenden auf einige für die Telekom unverbindliche Maßnahmen zu verweisen. Diese könnten es gegebenenfalls uns als Telekom, aber auch unseren Wettbewerbern, ermöglichen Neubaugebiete wirtschaftliche mit Breitband zu versorgen.

- Sollte ein privater gewerblicher Bauträger oder Investor das Neubaugebiet erschließen, könnte dieser einen wirtschaftlichen Ausbau durch finanzielle Zuschüsse oder Eigenleistungen ermöglichen. Z. B. mit Glasfaseranschlüssen bis in die Wohnungen/ Häuser.

Kommentierung
Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilt mir, dass sie sich wegen Unwirtschaftlichkeiten gegen den Ausbau des Plangebietes entschieden haben, was mit der Stadt Landstuhl kommuniziert worden sei. Der Vorhabenträger steht bereits mit anderen Anbietern zur Erschließung des Neubaugebietes in Verhandlungen.
Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Neben der Telekom ermöglichen auch andere Telekommunikationsunternehmen dieses Vorgehen. Für Kommunen, und den von ihnen oder Ländern mehrheitlich beherrschten Unternehmen, ist dies in aller Regel aber EU-rechtlich ausgeschlossen.

- Darüber hinaus besteht seit August 2020 auch die Möglichkeit für Kommunen eine Förderung aus dem Bundesförderprogramm für Breitband zu beantragen. Für weitere Informationen rufen Sie bitte die Website des Bundesministeriums für digitale Infrastruktur und Verkauf www.bmvi.de/breitbandfoerderung auf.
- Ebenfalls möchten wir Sie auf die gesetzliche Verpflichtung für Kommunen aus TKG § 77i Abs. 7 hinweisen. Nach dieser Vorschrift sind Kommunen verpflichtet Breitbandinfrastruktur innerhalb von Neubaugebieten zu verlegen, sollte kein Telekommunikationsunternehmen das Gebiet erschließen wollen. Dazu gehören insbesondere geeignete Leerrohre. Um Fehlinvestitionen und nachträgliches Aufreißen der Straßen zu vermeiden, empfehlen wir dringend vorab zu prüfen, welches Telekommunikationsunternehmen zu welchen Konditionen und mit welchen Anforderungen ggf. bereit wäre die Infrastruktur zu nutzen.
- Alternativ, oder ergänzend zu den o.g. Maßnahmen, kann die Kommune zudem durch vereinfachte Bauweisen, z. B. bei der Breitband-Zuführung zum Gebiet, die wirtschaftliche Erschließung ermöglichen. Zu diesen Maßnahmen gehören u. a. die oberirdische Linienführung und die sogn. Verlegung in Mindertiefe.

Bitte beachten Sie, dass die oben genannten Punkte zum jetzigen Zeitpunkt keinesfalls als eine Bestätigung der Kooperation durch die Telekom zu verstehen sind. Sollten Sie sich entschließen die genannten Wege zu beschreiten, stehen wir Ihnen aber selbstverständlich als ein möglicher Kooperationspartner zur Verfügung.
Auch wenn ich Ihnen heute keine andere Antwort zur Breitbandversorgung Ihres Neubaugebiets geben kann als in unserem letztem Schreiben, hoffe ich doch, Ihnen mit diesem Schreiben weitere hilfreiche Informationen gegeben zu haben.
Gerne arbeiten wir mit Ihnen auch in Zukunft in gemeinsamer Kraftanstrengung an der Versorgung Ihrer Kommune mit hohen Bandbreiten.

Forstamt Kaiserslautern, Stiftswalder Forsthaus

Stellungnahme vom 19.01.2021

… nach Durchsicht der erneut vorgelegten Unterlagen zu o.a. Bebauungsplanentwurf nimmt das Forstamt Kaiserslautern wie folgt Stellung:

1. Die in der Stellungnahme des Forstamts Kaiserslautern vom 27.04.2021 aufgeführten Aspekte sind im Wesentlichen in die Neufassung des Bebauungsplanentwurfs eingearbeitet worden. Dies wird vom Forstamt ausnehmend begrüßt.

2. Der Planentwurf sieht vor, das anfallende Oberflächenwasser in einem Versickerungsbecken ohne Überlauf vollständig zur Versickerung zu bringen. Wenngleich Waldboden die Versickerung von Niederschlagswasser sehr gut zulässt, kann es zu Konstellationen kommen, dass aus dem bewaldeten Hang Oberflächenwasser abfließt. Aus der Planung geht nicht hervor, wie dieses Wasser abgeleitet wird. Bleibt der bestehende Graben am Hangfuß erhalten? Nimmt das Rückhaltebecken auch das Hangwasser auf? In diesem Falle ist die zu erwartenden Wassermenge zu berücksichtigen.

3. Die Örtlichkeiten für die Umsetzung der Ameisenhaufen und das Aufhängen von Fledermauskästen ist mit dem Forstamt rechtzeitig abzustimmen. Zum Aufhängen der Kästen dürfen nur Alu-Nägel verwendet werden.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise äußert das Forstamt Kaiserslautern gegen den Bebauungsplan keine weiteren Einwände.

Kommentierung

Das Forstamt begrüßt, dass ihre im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Aspekte im Bebauungsplanentwurf größtenteils Berücksichtigung fanden. Das Forstamt Kaiserslautern bezieht sich auf den Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser.

Bei dem aus dem bewaldeten Hang abfließenden Hangwasser handelt es sich um Außengebietswasser, welches natürlichen Ursprunges ist. Dieses kann aufgrund der gestalterischen Ausbildung des Versickerungsbeckens nicht in dasselbe gelangen, sondern wird, wie auch im derzeitigen Zustand, im freien Gefälle nach Osten hin abgeleitet. Der bestehende Graben am Hangfuß bleibt bestehen. Da kein Hangwasser in das Becken gelangt, ist auch keinerlei Menge diesbezüglich zu berücksichtigen.
Die Ausführungen unter Punkt 2 sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.

Die Hinweise unter Pkt. 3 sollten zur Kenntnis genommen werden. Der Hinweis auf Abstimmung zur Umsiedlung der Ameisen mit der Forstverwaltung ist bereits in der Festsetzung 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern benannt. Die Hinweise bzgl. der Fledermauskästen sollten in den Planungsunterlagen im Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 2 Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen ergänzt werden. Eine erneute Offenlage resultiert hieraus nicht.

Beschlussvorschlag

Der artenschutzrechtliche Hinweis Fledermäuse wird entsprechend den obigen Ausführungen angepasst.
Die übrigen Ausführungen vom Forstamt Kaiserslautern werden zur Kenntnis genommen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege

Stellungnahme vom 02.03.2021

… vielen Dank für Ihr Schreiben vom 13.01.2021 bzgl. des Bebauungsplans in Landstuhl.	**Kommentierung**
Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sprechen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	Die GDKE Direktion Landesdenkmalpflege äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben.
Im Planungsgebiet befinden sich zwar keine Objekte des Flächendenkmals „Westwall“; jedoch befindet sich die zu betrachtende Fläche im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn als Teil der Luftverteidigungszone. Sie ist Teil der Baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt. Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch.	Sie verweist jedoch darauf, dass zwar keine Objekte des Flächendenkmals Westwall im Plangebiet befinden, doch dass es sich im Umfeld der Flakbatterie Mittelbrunn befindet. Diese gehört zur Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ und genießt damit Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Für den Westwall, als Kulturdenkmal, gilt das Erhaltungsgebot.
Aufgrund der Nähe zur o.g. Flakbatterie Mittelbrunn ist bei allen Planungsschritten eine erhöhte Sensibilität hinsichtlich untertägig vorhandener, ggf. noch nicht bekannter Westwall-Reste notwendig. Insbesondere bei Bodeneingriffe ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese Ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind dann unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.	Durch diese räumliche Nähe zur Flakbatterie Mittelbrunn ist bei Bodeneingriffen in besonderer Weise auf bauliche Anlagen und militärische Fundgegenstände unter der Erde zu achten. Da sich die Fundstelle eines Hügelgrabes bzw. eines Hügelgräberfeldes bis in das Plangebiet hinein erstreckt, wurde am 06.08.2020 eine archäologisch-geophysikalische Prospektion (Magnometerprospektion) durchgeführt. Auf Basis dieser Erkundungen wurden in Abstimmung mit der GDKE Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, bereits Auflagen und Festlegungen für das weitere Verfahren in den Bebauungsplan in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen. Dementsprechend werden Bau- und insbesondere Erschließungsarbeiten von einem Mitarbeiter der o.g. Behörde überwacht. Hierdurch werden Erschließungsträger und Bauherren bereits in besonderem Maße für die Möglichkeit von archäologischen Funden sensibilisiert, sodass auch zu Tage tretende militärische Fundgegenstände entsprechend der gesetzlichen Vorgaben gesichert werden. Der Hinweis auf die Westwallanlage sowie die Flakbatterie Mittelbrunn sollte in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen werden. Eine erneute Offenlage der Planung resultiert hieraus nicht.

Weiterhin sind Erkenntnisse aus Kampfmitteluntersuchungen der GDKE Direktion Landesdenkmalpflege zur Verfügung zu stellen. Die Kampfmitteluntersuchung wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchgeführt.

Beschlussvorschlag
Der Hinweis auf die Westwallanlage sowie die Flakbatterie Mittelbrunn wird in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer

Stellungnahme vom 18.01.2021

… mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 11 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt E. 4 in der Begründung ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.
Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.
Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
Außerdem weisen wir darauf hin, 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 in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Kommentierung

Die GDKE erklärt sich damit einverstanden, wie die Ausführungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ergingen, in den Bebauungsplanentwurf übernommen wurden. Weiterhin werden noch Auflagen und Festlegungen für das weitere Verfahren gegeben. Diese wurden bereits in den Bebauungsplanentwurf in Kapitel C Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter unter Punkt 11 Archäologische Denkmäler und Funde aufgenommen.
Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der GDKE, Direktion Landesarchäologie wird zur Kenntnis genommen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern – Abteilung Bauen und Umwelt –
Stellungnahme vom 15.02.2021

	Kommentierung
… zu dem uns vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:	
1. <u>Untere Landesplanungsbehörde</u> Die Planung wurde im Vorfeld mit der Landesplanungsbehörde abgestimmt, auch wurde auf die Lärmproblematik hingewiesen. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken.	Seitens der Unteren Landesplanungsbehörde bestehen weder Anregungen noch Bedenken hinsichtlich der Planung.
2. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Nach Beteiligung des Beirates für Naturschutz bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Die vorgesehene Randeingrünung M1 und M2 sowie die Kompensationsflächen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3 sind aus fachlicher Sicht als vorbildlich zu bewerten. Bzgl. der Genehmigung der erforderlichen Ameisenumsiedlung (Begründung S. 62) ist darauf hinzuweisen, dass diese bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist. Auf die Pflicht zur Eintragung der Kompensationsflächen in das KSP habe ich bereits im Rahmen der § 4 Abs. 1 BauGB-Beteiligung hingewiesen, das Eingriffsobjekt wurde unter der Kennung **EIV-1585908319668** bzw. Bezeichnung „Landstuhl BP Am Rothenborn“ angelegt.	Die Untere Naturschutzbehörde bewertet die landespflegerische Planung als vorbildlich. Die Festsetzung 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern sollte um den Hinweis, dass die Genehmigung der Ameisenumsiedlung bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist, angepasst werden. Der Hinweis zur Eintragung der Kompensationsflächen in das KomOn Service Portal = KSP sollten zur Kenntnis genommen werden. Mit der Übermittlung der erforderlichen Daten für das Landeskompensationsverzeichnis ist das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung beauftragt. Die Durchführung erfolgt nach Satzungsbeschluss und Bekanntmachung des Bebauungsplans.
3. <u>Feuerwehrtechnischer Bediensteter - Brandschutzdienststelle</u> • Für die Zufahrt zu den baulichen Anlagen ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 zu beachten und umzusetzen. Die geplante Erschließungsfläche ist entsprechend auszubilden. Die Kurvenradien sind für die Straßen- und Wegeführung zu beachten und einzuhalten. Im Bereich von Parkbuchten und ausgewiesenen Parkflächen muss eine lichte Breite der Restfahrbahn von 3,50 m (Lichtraumprofil beachten) vorhanden sein. Die geplanten Einmündungen sind so auszubilden, dass ein Befahren für Feuerwehrfahrzeuge gemäß der genannten Richtlinie möglich ist. Die erforderlichen Kurvenradien für die Feuerwehr sind auf den gesamten geplanten Straßenverlauf anzuwenden. Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten. Stichstraßen von mehr als 50 m sind nicht zulässig. Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.	Seitens der Brandschutzdienststelle ergeht dieselbe Stellungnahme wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Bebauungsplanverfahren. Die entsprechende Kommentierung ist als Anlage untenstehend abgedruckt. Die vorgebrachten Anliegen des Brandschutztechnischen Bediensteten zu den Aufstellflächen der Feuerwehrleitern, dem Löschwasserbedarf, der Anordnung von Hydranten sowie den Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung wurden als Hinweise in das Kapitel C „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ unter Punkt „10 Löschwasserversorgung und Brandschutz“ in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Die Belange der Brandschutzdienststelle werden damit als abgegolten erachtet. Die Ausführungen sollten daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass Änderungen oder Ergänzungen der Planung hieraus resultieren.

- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe ≤ 7 m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.
  Ab einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten sind zwingend Aufstellflächen für die Feuerwehr einzuplanen. Diese können sich auf die Grundstückseinteilung und Straßenbreite inklusive dem Lichtraumprofil auswirken.
  Die Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr müssen frei von Hindernissen jeglicher Art, jederzeit begehbar und standsicher sein.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.
  Neben der Zahl der Vollgeschoss ist auch die Geschossflächenzahl zu beachten. Hieraus ergibt sich ab einer Geschossflächenzahl von > 0,7 bis ≤ 1,2 ein Löschwasserbedarf von 96 m³/h über die Dauer von 2 Stunden.
  Die Abstände zwischen zwei Hydranten darf nicht mehr als 140 m Straßenlänge (Abwicklung bzw. Lauflinie) betragen. Der maximale Abstand zwischen Gebäude und Hydrant darf 70 m (Abwicklung) nicht überschreiten.
  Bei der o.g. Wasserentnahme darf der Betriebsdruck von 1,5 bar nicht unterschritten werden.
  Aufgrund der Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung können sich Rohrquerschnitte und Mengen ergeben, die nicht ausreichen, um die vorgenannten Löschwassermengen aus dem Rohrnetz zur Verfügung zu stellen. Sofern dies zutrifft, sind geeignet Möglichkeiten zur Löschwasserversorgung und -entnahme herzustellen.

<u>Anlage</u>: Kommentierung der Stellungnahme des Brandschutztechnischen Bediensteten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

„Der Brandschutztechnische Bedienstete verweist auf die Notwendigkeit, die erforderlichen Kurvenradien der Feuerwehr in der Straßenplanung zu beachten.
Die vorhandenen Außenradien der Kurven betragen mindestens 13 Meter. Somit wäre gemäß der angeführten Richtlinie eine Straßenbreite von 4,5 Metern erforderlich. Da die Straßenbreiten bei 5,5 m liegen, ist den Anforderungen Genüge getan. Da sich die Breiten nicht ändern, ist der Übergangsbereich von 11 Metern eingehalten.
In allen geplanten Stichstraßen sind Wendeanlagen vorgesehen, sodass die Befahrung mit entsprechenden Rettungsfahrzeugen möglich ist. Der Einwand, Stichstraßen von mehr als 50 m seien nicht zulässig, gründet sich nicht auf eine Rechtsvorschrift und ist damit haltlos.
Des Weiteren wird auf die Gegebenheiten von Aufstellflächen für Leitern der Feuerwehr verwiesen. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
Daneben wird auf den erforderlichen Löschwasserbedarf, die Anordnung von Hydranten sowie die Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung verwiesen. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.“

Beschlussvorschlag

Zu 2.: Die Textfestsetzungen werden unter Punkt 11.1 Maßnahmen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen – Rettungsumsiedlung von Waldameisenvölkern um den Hinweis, dass die Genehmigung der Ameisenumsiedlung bei der Oberen Naturschutzbehörde einzuholen ist, angepasst.

Zu 3.: Die Ausführungen der Brandschutzdienststelle werden zur Kenntnis genommen.

Kreisverwaltung Kaiserslautern Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV

Stellungnahme vom 23.02.2021

… zu Ihrem Schreiben vom 13.01.2021 haben wir uns den aktuellen öffentlichen Personennahverkehr im Umkreis von Landstuhl angeschaut und festgestellt, dass eine zusätzliche Anbindung des geplanten Neubaugebietes „Am Rothenborn – 2.Teil-„ in den bestehenden Fahrplan auf Grund der engen Taktung der einzelnen Fahrzeuge nicht mehr möglich ist.

Es steht der Stadt Landstuhl auf eigene Kosten jedoch frei den „Sickingenbus“ der Linie 175 entsprechend mit einem zweiten Fahrzeug zu verstärken um ggf. die Anbindung der Bürger des Neubaugebietes an die Stadt Landstuhl sicherstellen zu können.

Kommentierung
Der Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV der Kreisverwaltung Kaiserslautern teilt mit, dass eine zusätzliche Anbindung des Neubaugebietes auf Grund der bestehenden Taktung im ÖPNV-Netz nicht möglich ist. Weiterhin stünde es der Sickingenstadt Landstuhl jedoch frei, die Linie des Sickingenbus auf eigenen Kosten entsprechend auszubauen, um das Gebiet anzuschließen.

Dies stellt keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Fachbereich 3.1 wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz

Stellungnahme vom 22.02.2021

	Kommentierung
… das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstütz damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des LVermGeo zu Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/ zu nutzen. Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen). Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:	
Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 30.04.2020 (Az.: 3240-0361-20/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.	Das LGB verweist hinsichtlich der Thematik Bergbau und Altbergbau auf die Stellungnahme vom 30.04.2020, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Verfahren einging und die weiterhin gültig ist. In der Stellungnahme wurde mitgeteilt, dass im Plangebiet kein Bergbau bekannt ist und auch keiner derzeit erfolgt.
Boden und Baugrund: **- allgemein:** Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Die im Internet zur Verfügung gestellten Daten umfassen nur Ausschnitte aus dem Bericht. Demzufolge bitten wir, auch unter Hinweis auf das Geologiedatengesetz, um die komplette Zusendung des geotechnischen Berichts mit UTM 32 – Koordinaten der Bohrpunkte sowie den Schichtverzeichnissen der Bohrungen.	Weiterhin begrüßt das LGB die bisher erfolgte Baugrunduntersuchung und bittet um Zusendung des vollständigen Gutachtens. Das Gutachten wurde dem LGB am 15.03.2021 per Mail übermittelt.
Der Hinweis auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter C.5 und C.6 werden fachlich bestätigt.	Der Hinweis auf die Bodenschutz- und Baugrund-Normen sowie die Empfehlungen von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen werden fachlich bestätigt.
- mineralische Rohstoffe: Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Die Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz sollte zur Kenntnis genommen werden. Ergänzungen oder Änderungen der Planung werden nicht gefordert.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird zur Kenntnis genommen.

Landesbetrieb Mobilität Kaiserlautern

Stellungnahme vom 23.02.2021

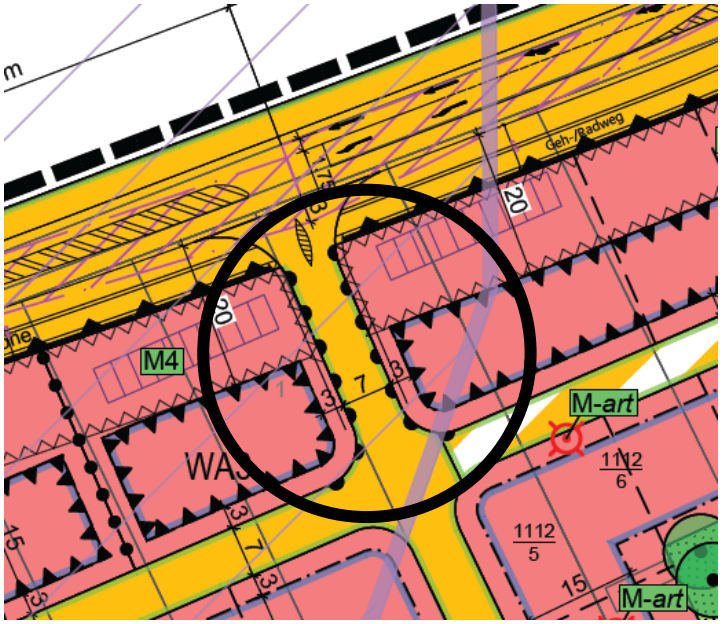
… wir hatten gefordert, den Rad- und Gehweg vom vorhandenen Knotenpunkt L 470 / Straße „Am Rothenborn“ und „Langwiedener Straße“ bis zur Einmündung des Wirtschaftsweges zum Bildschacherhof in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Dies wurde nunmehr berücksichtigt.	**Kommentierung** Der LBM Kaiserslautern äußert sich zum geplanten Rad- und Gehweg entlang der L 470. Dieser wurde entsprechend der Forderungen vom LBM in Abstimmung mit diesem geplant. Aspekte der Unterhaltung des Rad- und Gehweges stellen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.
Der Rad- und Gehweg ist von Seiten und auf Kosten der Stadt verkehrsgerecht zu planen und herzustellen. Dieser ist von der Stadt zu unterhalten. Die Planung des Rad- und Gehweges ist mit uns abzustimmen.	
Bei der Engstelle in Höhe des Grundstücks Fl.St.Nr. 1088/6 wurde bei dem gemeinsamen Ortstermin am 17.09.2020 geklärt, dass der Weg auf eine Breite von mindestens 1,50 m verjüngt werden kann und als Bordsteinradweg auszuführen ist. Dieser Situation ist auch die Entwässerungsplanung anzupassen.	Bei der Konzeption des Radweges wird die Deckenhöhenplanung auf die gegebenen Umstände ausgerichtet, sodass eine unproblematische Entwässerungssituation entsprechend der Vorstellungen des LBM erreicht wird.
Weiterhin hatten wir darauf hingewiesen, dass der im Bebauungsplan ausgewiesene Abstand von 5 m nicht ausreichend ist und dass für den Rad- und Gehweg, die Entwässerungseinrichtung, sowie Bankett etc. ein Abstand von 6,50 m erforderlich ist. Der Abstand ist nicht vermaßt. Wir gehen davon aus, dass dies ebenfalls berücksichtigt wurde.	Der geforderte Abstand von 6,5 m wird eingehalten. In der Planzeichnung ist dies auch entsprechend vermaßt.
Nach der vorgelegten schalltechnischen Untersuchung werden die Orientierungs- /Grenzwerte an den Gebäuden in der nördlichsten Baureihe überschritten. Daher sollen Nachweise geführt werden, ob durch eine höhere Lärmschutzwand (3 m oder 4 m) die Werte eingehalten werden können.	Die schallabschirmende Wirkung einer 3m hohen Lärmschutzwand wurde geprüft. Auch bei der Errichtung einer 3 m hohen Lärmschutzwand sind in den Obergeschossen der geplanten Bebauung in der nördlichsten Baureihe Überschreitungen der Orientierungswerte zu erwarten. Demnach entsteht kein Mehrwert hinsichtlich der schallabschirmenden Wirkung durch die Erhöhung der Lärmschutzwand. Ergänzende passive Schallschutzmaßnahmen blieben weiterhin für die nördlichste Baureihe erforderlich:

Zudem ist von einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von drei Metern bzw. noch höher aus städtebaulichen Gründen dringend abzuraten. Im Bereich der nördlichen Wohngebäude würde durch eine derart hohe Lärmschutzwand die Wirkung einer Schlucht in den rückwärtigen Grundstücksbereichen (Aufenthalts- und Parkbereiche) entstehen. Zudem würde der natürliche Lichteinfall in die Gebäude gemindert werden, was die Wahrung gesunder Wohnverhältnisse beeinträchtigt.

Darüber hinaus legt die schalltechnische Untersuchung eine Bemessungsgeschwindigkeit von 100 km/h auf der L470 zu Grunde. Zu erwarten ist jedoch, dass die zulässige Höchstgeschwindigkeit zumindest auf 70 km/h wegen der Linksabbiegespur und dem Kurvenverlauf der Straße in Richtung Westen beschränkt wird. Bei einer Bemessungsgeschwindigkeit von 50 km/h würden nach Aussage des Gutachters keinerlei Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung erforderlich werden.

Bezüglich des Baus der Linksabbiegespur und der vom LBM geplanten Ausbaumaßnahme der L 470 wurde nunmehr geklärt, dass von Seiten des LBM beide Maßnahmen komplett ausgeschrieben werden. Diesbezüglich müssen noch Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem LBM getroffen werden.	Ausschreibung von Ausbaumaßnahmen stellen keinen Regelungsgegenstand eines Bebauungsplans dar.
Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 06.05.2020, die weiterhin gültig ist:	Weiterhin verweist der LBM auf seine Stellungnahme, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in diesem Verfahren abgegeben wurde.
„Wir verweisen auf die bisherigen Abstimmungen mit Ihnen zu dem geplanten Vorhaben, insbesondere auf die gemeinsame Besprechung vom 12.09.2019.	
Das Baugebiet einschließlich der Erschließung befindet sich an der freien Strecke im Zuge der L 470.	Die erforderliche Linksabbiegespur wurde in Abstimmung mit dem LBM geplant und in den Bebauungsplanentwurf übernommen.
Es ist hierfür der Bau einer Linksabbiegespur erforderlich.	
Der Einmündungsbereich einschließlich der vorgesehenen Linksabbiegespur ist von Seiten und auf Kosten der Stadt verkehrsgerecht zu planen und herzustellen.	
Die Detailpläne dazu (Lage- und Höhenpläne, Querprofile) sind rechtzeitig vor Baubeginn mit uns abzustimmen.	
Die Flächenausweisung des Bebauungsplanes reicht für den Rad- und Gehweg von dem geplanten Baugebiet bis zu dem vorgenannten Knotenpunkt nicht aus (Engstelle in Höhe des Grundstücks Fl.St.Nr. 1088/6). Hier ist eine Änderung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches vorzunehmen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich bereits so weit in Richtung Osten, dass auch die Fortführung des Geh- und Radwegs eingeschlossen wird.
Für den Bau der vorgenannten Anlagen ist zur Regelung der Rechte und Pflichten zwischen dem Land und der Stadt noch eine Vereinbarung abzuschließen. Einen Entwurf werden wir zu gegebener Zeit übersenden. Die Vereinbarung ist rechtsverbindlich (mit Unterschrift) anzuerkennen und vor Baubeginn zurückzugeben. Teil unserer Zustimmung zum Bebauungsplan ist die rechtsverbindliche Anerkennung vorgenannter Vereinbarung.	Vereinbarungen zu den Rechten und Pflichten zwischen dem Land bzw. dem LBM und der Stadt Landstuhl stellen keinen Regelungsbestandteil des Bebauungsplans dar.
Wir gehen davon aus, dass die neue Erschließungsstraße nach Fertigstellung als öffentliche Stadtstraße gewidmet wird. Die Widmungsunterlagen sind uns bzw. dem dafür zuständigen Landesbetrieb Rheinland-Pfalz mit Sitz in Koblenz im Vorfeld zur Zustimmung vorzulegen (siehe § 36 Abs.1 Satz 2 LStrG).	
Die Einmündungsanlage mit der vorgesehenen Linksabbiegespur ist vor Beginn der Verwirklichung des Bauprojektes herzustellen.	
Zur L 470 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zufahrten (außer der Erschließungsstraße) zugelassen. Vorhandene Wirtschafts- bzw. Feldwege sind rechtlich und tatsächlich zu schließen. Das entsprechende Ein- und Ausfahrtverbotszeichen gemäß der gültigen Planzeichenverordnung ist entlang der Landesstraße lückenlos im Bebauungsplan auszuweisen.	Die Anbindung des Baugebietes an die L 470 erfolgt über eine zentrale Stelle zur Linksabbiegespur. Die gesamte innere Erschließung des Baugebietes ist hierauf ausgelegt. Weiterhin verläuft westlich wie auch östlich dieses Knotenpunktes die 2,0 m hohe Lärmschutzwand entlang der L 470 (südlich des Rad- und Gehwe-

ges), sodass hier keine weiteren Ein-/Ausfahrten aus dem Gebiet entstehen können. Zusätzlich ist in der Planzeichnung festgesetzt, dass im Einmündungsbereich der zentralen Anbindung des Gebietes an die L 470 keine Ein-/Ausfahrten möglich sind, um Konfliktsituationen zwischen Fahrzeugen, die in das Gebiet ein-/ausbiegen, und Fahrzeugen entstehen, die auf die Baugrundstücks im nördlichen Bereich fahren oder von diesen kommen (vgl. Ausschnitt Planzeichnung):



Im Einmündungsbereich der L 470 sind die für die Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtflächen einzuplanen. Die Sichtdreiecke sind nach RAS-K 1 (Ausgabe 1988) zu bemessen, gänzlich in den räumlichen Geltungsbereich mit einzubeziehen und mit der entsprechenden Bemaßung zu versehen. Darüber hinaus ist im Bebauungsplan festzusetzen, dass die Sichtflächen von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind.

Die Sichtflächen wurden wie gefordert in die Planzeichnung aufgenommen. Die geforderte Festsetzung zur Freihaltung der Sichtflächen von Bebauung und weiteren Sichtbehinderungen wurde nicht getroffen, da sich die Sichtflächen ohnehin innerhalb der dargestellten Verkehrsfläche der L 470 befinden.

Der Beschilderungs- und Markierungsplan ist mit der zuständigen Verkehrsbehörde unter Beteiligung von uns abzustimmen.	
Entlang der L 470 ist grundsätzlich für die Errichtung von Hochbauten die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§ 22 LStrG (20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der L 470) einzuhalten. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Es ist die Errichtung einer Lärmschutzwand vorgesehen. Wir werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Zustimmung für die Errichtung der Lärmschutzwand in der Bauverbotszone erteilen.	Die Bauverbotszone ist in den Bebauungsplanunterlagen enthalten (Planzeichnung und Textfestsetzungen). Die Notwendigkeit, Festsetzungen zu Werbeanlagen im Wohngebiet zu treffen, wurde und wird weiterhin nicht gesehen.
Hinsichtlich des erforderlichen Abstandes zwischen dem Fahrbahnrand und der Lärmschutzwand ist Folgendes zu beachten:	
Es sind mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. Diesbezüglich sind uns zur Überprüfung noch drei bis vier Querschnitte vorzulegen.	Die Planung der Lärmschutzwand erfolgte ebenfalls in Abstimmung mit dem LBM.
Des Weiteren ist, wie oben ausgeführt, der für den Bau des Rad- und Gehweges und der vorgesehenen Entwässerung erforderliche Abstand von 6,50 m zu berücksichtigen.	Der Abstand von 6,5 m für den Bau des Rad- und Gehweges wird eingehalten.
Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leitungen nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung verlegt werden. Bepflanzungen innerhalb dieses Bereiches sind mit uns abzustimmen. Entsprechende diesbezügliche Festsetzungen sind im Bebauungsplan erforderlich. Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Metern zum befestigten Fahrbahnrand der L 470 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.	Bepflanzungen innerhalb der Bauverbotszone setzt der Bebauungsplan nur im westlichen Bereich fest (Maßnahme M2 – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Fernleitung). Demgemäß erfolgt lediglich die Ansaat von Gräsern und Kräutern. Die Fläche ist von Gehölzen zum Schutz der Leitungen freizuhalten. Das LBM betont die Unzulässigkeit von Werbeanlagen innerhalb der Bauverbotszone. Da ein Wohngebiet entwickelt wird, sind keine Werbeanlagen in diesem Bereich zu erwarten. Die Notwendigkeit, Festsetzungen zu Werbeanlagen zu treffen, wird nicht gesehen.
Hinsichtlich des Immissionsschutzes (insbesondere Lärm) ist sicherzustellen, dass gegen den Baulastträger der L 470 keinerlei diesbezügliche Forderungen gestellt werden, da der Bebauungsplan in Kenntnis der vorhandenen Landesstraße aufgestellt wurde. Zuständig für den evtl. erforderlichen Lärmschutz ist gemäß § 1 (5) 7 BauGB in Verbindung mit dem Immissionsschutzgesetz die Stadt als Veranlasser (siehe hierzu auch § 9, Abs. 1, Nr. 24 BauGB).	Aufgrund der festgesetzten Immissionsschutzmaßnahmen sind keine Forderungen gegen den Baulastträger zu befürchten. Die Anforderungen des Lärmschutzes wurden im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem LBM, der Stadt und dem Vorhabenträger abgearbeitet. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen werden bei der Realisierung des Vorhabens umgesetzt. Die Lärmschutzwand wird vom Vorhabenträger im Rahmen der Erschließungsarbeiten realisiert. Die den Berechnungen zum Schallschutz zu Grunde zu legenden Parameter wurden im Vorfeld bereits mit dem LBM abgestimmt (100 km/h wurden angenommen).
Bei der Berechnung des Lärmschutzes empfehlen wir von einer zugelassenen Geschwindigkeit von 100 km / h auszugehen.	

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L 470 kein Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrt) und deren Abläufe nicht behindert werden.

Änderungen hinsichtlich der bisherigen Entwässerung der Landesstraße, die durch das geplante Vorhaben erforderlich werden, sind von Seiten und auf Kosten der Stadt zu regeln und durchzuführen.

Wir verweisen auf die vom LBM geplante Ausbaumaßnahme der L 470 und bitten diesbezüglich um enge Abstimmung mit der Planungsabteilung in unserem Hause.

Die Verkehrssicherheit darf auch in sonstiger Weise (z.B. Ablenkung oder Blendeinwirkung durch Werbeanlagen oder Industrie, Anlagen mit Rauch- oder Nebelbildung) nicht gefährdet werden.

Hinsichtlich der Neuanpflanzung von Bäumen im Bereich der Ausgleichsflächen 2 und 3 im Zuge der L 465 sind ebenfalls mindestens die Abstände nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.“

Oberflächen- und sonstiges Wasser darf weder den Straßengrundstücken noch den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der L470 zugeleitet werden, Abläufe dürfen nicht behindert werden. Der Zufahrtsbereich hat ein Gefälle in Richtung Neubaugebiet. Des Weiteren wird im Rahmen der Planung der Straßenentwässerung dafür Sorge getragen, dass keinerlei Oberflächenwasser den Straßenflächen bzw. straßeneigenen Entwässerungsanlagen zugeleitet wird. Die entsprechenden Planungen (Abbiegespur, Geh- und Radweg) erfolgten in enger Abstimmung zwischen dem LBM und dem Ingenieurbüro Scheer, sodass diese Forderungen beachtet wurden.

Den Anforderungen zur Neuanpflanzung von Bäumen in den Ausgleichsflächen 2 und 3 wurde mit den getroffenen Festsetzungen entsprochen.

Die Stellungnahme des LBM sollte in allen Punkten zur Kenntnis genommen werden. Den Forderungen des LBM wurde, mit Ausnahme der Festsetzungen zu den Werbeanlagen sowie zur Freihaltung der Sichtflächen, vollumfänglich entsprochen. Die gesamte Planung erfolgte in enger Abstimmung mit dem LBM Kaiserslautern.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme des LBM Kaiserslautern wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
Stellungnahme vom 04.03.2021

… Offenlage gem § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan "Am Rothenborn 2.Teil

wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.05.2020 und weisen nochmals auf die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen hin.

***Anlage*: Stellungnahme vom 12.05.2020**
…südwestlich vom Plangebiet befindet sich der landwirtschaftliche Weiler Bildschacherhof. Nach wie vor werden auf dem Bildschacherhof landwirtschaftliche Tätigkeiten mit Viehhaltung ausgeführt.
Um ein verträgliches Mit- und Nebeneinander zwischen der derzeitigen Nutzung und der geplanten baulichen Nutzung sicherzustellen, halten wir eine immissionsrechtliche Betrachtung, die ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungsarten nachweist, für erforderlich.

Kommentierung
Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz verweist auf ihre Stellungnahme vom 12.05.2020, welche bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan abgegeben wurde (vgl. Anlagen).

***Anlage*: Kommentierung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**
Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – Dienststelle Kaiserslautern verweist auf die landwirtschaftliche Tätigkeit des südwestlich des Plangebietes befindlichen Bildschacherhof und empfiehlt wegen der dortigen Viehhaltung eine immissionsschutzrechtliche Betrachtung zur Konfliktminimierung.
Da es sich um eine private Pferdhaltung mit einem geringen Tierbestand handelt, sind keine geruchlichen Immissionen im Plangebiet zu erwarten.
Die schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI beurteilt die Geräuscheinwirkungen durch den landwirtschaftlichen Betrieb wie folgt:
„Durch den Arbeitseinsatz von Traktoren auf den beiden Flächen westlich und südlich der Hallen des landwirtschaftlichen Betriebs jeweils über einen Zeitraum von 12 Stunden am Tag, davon 2 Stunden innerhalb der Ruhezeiten, sind an den nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebiets Beurteilungspegel gemäß TA Lärm von bis zu 47 dB(A) zu erwarten.
Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) wird eingehalten und um mindestens 8 dB(A) unterschritten.
Maßnahmen zum Schutz vor den Geräuscheinwirkungen des landwirtschaftlichen Betriebs sind damit nicht erforderlich.“
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sollte demnach zur Kenntnis genommen werden. Ein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis wird nicht ausgelöst.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.

Pfalzgas GmbH

Stellungnahme vom 14.01.2021

… in dem von Ihnen gewünschten Bereich haben wir keine Gasversorgungsleitungen der Fa. Pfalzgas GmbH liegen. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Versorger Stadtwerke Landstuhl.	**Kommentierung** Die Pfalzgas GmbH teilt mit, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Gasversorgungsleitungen der Pfalzgas GmbH liegen. Sie verweist an die Zuständigkeit der Stadtwerke Landstuhl, welche ebenfalls im Verfahren beteiligt wurden. Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Weitere Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren hieraus nicht. **Beschlussvorschlag** Die Stellungnahme der Pfalzgas GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Planungsgemeinschaft Westpfalz

Stellungnahme vom 12.02.2021

… mit Verweis auf die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 09.04.2020 zum oben genannten Bebauungsplanverfahren werden aus Sicht der Regionalen Raumordnung Westpfalz unter Einhaltung der Schwellenwerte für Wohnbauland keine Bedenken vorgetragen.

Hinweis:
Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von Gebäuden geschaffen werden, die mit einem erheblichen energetisch nutzbaren Dachflächenpotential verbunden sind. Mit Blick auf die stattfindende Energiewender aus Gründen des Schutzes einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden, einer generellen Minimierung des Flächenverbrauchs durch bauliche Anlagen sowie der höheren Flächeneffizienz durch Doppelnutzungen im Siedlungskörper und die klimapolitischen Zielsetzungen des BauGB und ROG, die sich sowohl im LEP IV als auch im ROP Westpfalz IV finden, regen wir an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB zu prüfen, die eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen ermöglicht. Damit könnte der Bebauungsplan den in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belangen des Klimaschutzes und zugleich der gesetzlich geforderten Minderung des Flächenverbrauchs im Außenbereich nach § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) zusätzlich Rechnung tragen.

Kommentierung
Die Planungsgemeinschaft Westpfalz äußert keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Sie regt jedoch an, eine Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu prüfen, um den Belangen der Energiewende und damit des Klimaschutzes sowie zur Minderung des Flächenverbrauches im Außenbereich zu tragen.
Eine solche Gebietsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB ermöglicht, die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen festzusetzen.
Gemäß den getroffenen Textfestsetzungen (Kapitel B Punkt 1.3) sind Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie zulässig (Kapitel B Punkt 1.3). Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen demnach die Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie. Es wird jedoch davon abgesehen, dies verpflichtend festzusetzen, um den späteren Bauherren einen angemessenes Gestaltungsspielruam hinsichtlich ihrer Gebäude sowie ihrer Energiekonzepte zu ermöglichen.
Zudem ergeben sich die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sowie Anforderungen an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches seit dem 08.08.2020 in Kraft ist. Für neu zu errichtende Gebäude gilt nach dem GEG der Grundsatz, dass dieses als Niedrigstenergiegebäude zu errichten ist (§ 10 GEG).
Darüber hinaus ist aus ökologischen Gesichtspunkten bereits verpflichtend festgesetzt, dass Flachdächer zwingend zu begrünen sind, sofern sie nicht für technische Aufbauten oder Freisitze verwendet werden (Kapitel B Punkt 1.4).
Die Ansprüche an energieeffizientes Bauen, als Beitrag zum Klimaschutz, werden damit im Bebauungsplan als ausreichend verankert angesehen, da sich weitere Anforderungen aus dem Gebäudeenergiegesetz ergeben und der Bebauungsplan die Erfüllung dieser Anforderungen (Errichtung von Photovoltaikanlage) zulässt.
Von weiteren Restriktionen wird demnach Abstand genommen, um Bauherren nicht zu sehr einzuschränken, und um zu erreichen, dass sich im Neubaugebiet innerhalb dieses grundlegenden Rahmens des Bebauungsplans eine nicht völlig gleichförmige Bebauung entwickelt.

Darüber hinaus bitten wir um Aktualisierung von Raum+Monitor zu gegebener Zeit.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB bitten wir um Mitteilung des Abwägungsergebnisses. Weiter bitten wir um Mitteilung der Verbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planzeichnung, des Datums und um Übersendung eines Plansatzes in digitaler Form.

Diese Ausführungen zu den Photovoltaikanlagen sollten daher zur Kenntnis genommen und an der Planung festgehalten werden.

Weiterhin bittet die PGW um Aktualisierung des Raum+Monitor sowie die Zusendung der ausgefertigten Satzungsfassung des Bebauungsplanes. Diesen Forderungen sollte Folge geleistet werden, sie stellen jedoch keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand dar.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz wird zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten.

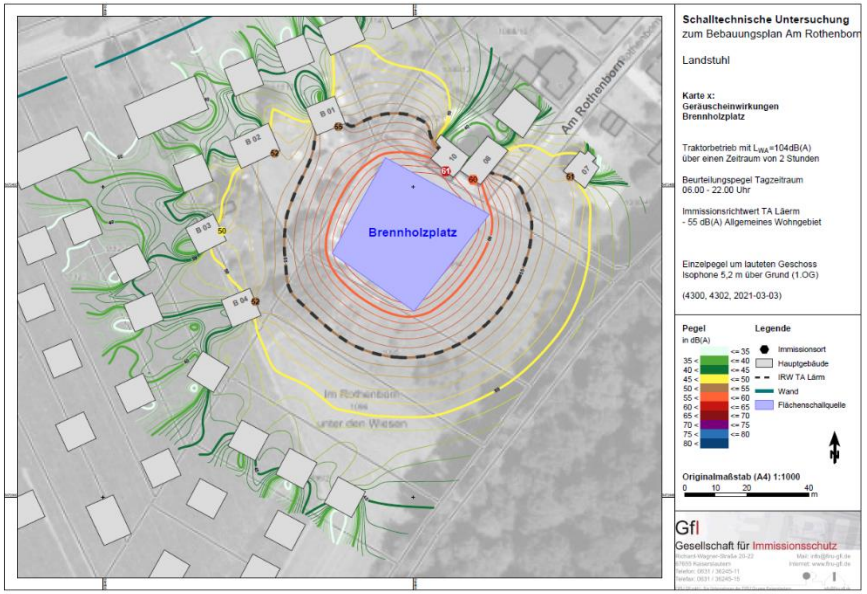
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
Stellungnahme vom 02.02.2021

… aus Sicht des Immissionsschutzes ergibt sich zur o. a. Bauleitplanung folgendes:
im Rahmen der Aufstellung des v. g. Bebauungsplanes ist zu gewährleisten, dass die Lärmemissionen des Brennholzplatzes im östlichen Teil keine Konflikte mit schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes auslösen.
Zu diesem Zweck sollten schalltechnische Untersuchungen durchgeführt werden, mit dem Ziel, planungsrechtliche Festlegungen zum Lärmschutz zu treffen.

Kommentierung
Die Regionalstelle Gewerbeaufsicht der SGD Süd bezieht sich auf potentielle Konflikte durch die Lärmemissionen des Brennholzplatzes mit den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Plangebietes.

Die Nutzung des Brennholzplatzes ist unter Gesichtspunkten des Lärmschutzes durch die benachbarte bestehende Wohnbebauung (insbesondere Am Rothenborn 8 und 10) bereits heute eingeschränkt. Bei der Nutzung des Brennholzplatzes sind an diesen bestehenden Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten. Die nach dem Bebauungsplan zulässige Wohnbebauung ist weiter von dem Brennholzplatz entfernt als die bestehenden Wohngebäude Am Rothenborn 8 und 10. Wenn der Brennholzplatz so genutzt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bestehenden Wohngebäuden eingehalten werden, sind auch an der gemäß Bebauungsplan zulässigen Wohngebäuden keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. (vgl. untenstehende Karte)

Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Regelbetrieb sind im Rahmen seltener Ereignisse sowohl an der bestehenden, als auch an der geplanten Wohnbebauung an bis zu 10 Tagen im Jahr zulässig.



Da keine Beeinträchtigungen der Wohnbebauung im Plangebiet durch den Brennholzplatz zu befürchten sind, sofern er einer Nutzung unterliegt, die die Bestandsgebäude Am Rothenborn nicht beeinträchtigt und da die Nutzung des Brennholzplatzes ohnehin nur für den privaten Eigenbedarf zugelassen ist, sollte die Stellungnahme zur Kenntnis und von Änderungen der Planung abgesehen werden. Darüber hinaus ist die Überschreitung der Lärm-Grenzwerte an bis zu zehn Tagen im Jahr gestattet.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht wird zur Kenntnis genommen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 28.01.2021

… Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Niederschlagsbewirtschaftung

Das vorgesehene Entwässerungskonzept sollte entsprechend umgesetzt werden.
Das notwendige Wasserrechtsverfahren für die Errichtung der Versickerungsanlage sowie für die Einleitung in das Grundwasser ist umgehend einzuleiten. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der SGD-Süd vorzulegen.

Kommentierung

Die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bezieht sich auf die Umsetzung des vorgesehenen Entwässerungskonzepts.
Die Unterlagen für das notwendige Wasserrechtsverfahren werden zurzeit erstellt und am 19.03.2021 bei der SGD-Süd Kaiserslautern eingereicht werden.
Den Forderungen der SGD Süd, RegWAB wird damit entsprochen. Die Stellungnahme sollte daher zur Kenntnis genommen werden, ohne dass hieraus Änderungen oder Ergänzungen der Planung resultieren.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.

Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abt. 4 – Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau

Stellungnahme vom 26.02.2021

… mit E-Mail vom 13.01.2020 haben Sie uns über die Offenlage gern. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan "Am Rothenborn, Teil 2" informiert. Folgende Planunterlagen wurden auf der Homepage der Verbandsgemeinde Landstuhl veröffentlicht: - Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der VG vom 06.01.2021 - Planzeichnung des Bebauungsplanes - Entwurf: Stand 12/2020 - Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans - Entwurf: Stand 12/2020 - Begründung- Entwurf: Stand 12/2020 - Artenschutzrechtliche Voreinschätzung - Stand 12/2019 - Erfassung der Reptilienfauna im Planungsgebiet - Stand 12.09.2020 - Fachbeitrag Artenschutz (Herpetofauna) - Stand 29.09.2020 - Fachbeitrag Naturschutz- Stand 12/2020 - Fachbeitrag Naturschutz- Kartierung Bestand I Biotoptypen - Stand 12/2020 - Fachbeitrag Naturschutz- Ausgleichsflächen Teilgeltungsbereiche 2+ 3 - Stand 12/2020 - Schalltechnische Untersuchung - Stand 02.11 .2020 - Bodenuntersuchung - Stand 08/2019 - Bericht über die archäologisch-geophysikalische Prospektion - Stand 09/2020	**Kommentierung**
Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Tiefbau grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme. Allerdings möchten wir noch einmal auf unser Schreiben vom 02.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verweisen.	Der Fachbereich Tiefbau der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl äußert grundsätzlich keine Einwände gegen das Planvorhaben, verweist jedoch auf deren Stellungnahme vom 02.06.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren (vgl. Anlage).
Weiterhin möchten wir zu bedenken geben, dass die Anbindung eines Baugebietes in dieser Größenordnung über lediglich eine Zufahrtsstraße mit erheblichen Risiken hinsichtlich Sicherstellung der Erreichbarkeit verbunden ist. Wenn keine zweite, offizielle Zufahrt geplant oder möglich ist, sollte der zweite Rettungsweg über den Wirtschaftsweg vielleicht nicht nur für Rettungsfahrzeuge freigegeben werden, sondern auch im Notfall der Erreichbarkeit der Grundstücke für die Anlieger dienen.	Aus verkehrstechnischer Sicht werden keine Risiken hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes über eine Zufahrtsstraße gesehen. Die Verkehrsanlagen sind entsprechend der Regeln der Technik konzipiert und werden damit als tragfähig erachtet. Zudem bestehen keine gesetzlichen Vorgaben zu zu realisierenden Anzahlen an Zufahrtsstraßen von Neubaugebieten. Weiterhin erlauben die Grundbesitzstrukturen vor Ort keinen Anschluss des Baugebietes an die vorhandene Straße „Am Rothenborn“. Eine gesetzliche Vorgabe mehrerer Zufahrtsstraßen besteht nicht.
Im Hinblick auf die Nutzung des Weges für Rettungsfahrzeuge möchten wir an dieser Stelle noch einmal darauf hinweisen, dass der Weg über eine ausreichende Breite und entsprechende Kurvenradien verfügen muss. Die anerkannten Regeln der Bautechnik und die einschlägigen DIN-Normen sind hierbei zu beachten.	Der Wirtschaftsweg wird entsprechend seines Bestands sowie der örtlichen Besitzverhältnisse wieder instand gesetzt. Veränderungen an der Trassierung sind nicht vorgesehen und durch die örtliche Situation auch nicht möglich.

Der Wirtschaftsweg soll nur im Falle eines Unfalls im Bereich der Einmündung des Baugebietes an die Landesstraße befahren werden, wenn Rettungsfahrzeuge im Gebiet erforderlich werden. Die Befahrung es Wirtschaftsweges im Falle eines Notfalls ist möglich; die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch eine Änderung der Trassierung (Aufweitung, etc.) nicht zu.

Die Stellungnahem der VGV Landstuhl, Sachgebiet Tiefbau sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Anlage: Stellungnahme vom 02.06.2020

…mit Schreiben vom 20.03.2020 wird um eine Stellungnahme bzgl. o.g. Maßnahme gebeten. Hierfür wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- *Ihr Schreiben vom 20.03.2020*
- *Textliche Festsetzung- Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Begründung - Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Bebauungsplan- Vorentwurf vom Januar 2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*
- *Öffentliche Bekanntmachung vom 20.04.2020 (Homepage der VG-Landstuhl)*

Nach eingehender Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen, bestehen aus Sicht des Fachbereichs Tiefbau grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Maßnahme.
Hinsichtlich des geplanten 2. Rettungsweges geben wir zu bedenken, dass der „vorhandene“ Wirtschaftsweg in dem überplanten Bereich kaum noch zu erkennen ist. Eine Ertüchtigung, wie vorgesehen, wird hier nicht ausreichen. Durch die Nähe des Weges zum Waldrand besteht allerdings ein erhöhtes Risiko die Wurzeln der angrenzenden Bäume zu beschädigen. Nördlich des Wirtschaftsweges verläuft momentan ein offener Graben zur Oberflächenentwässerung. Dieser ist in der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen.

Anlage: Kommentierung der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der Fachbereich Tiefbau der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl hat keine grundsätzlichen Einwände gegen das Planungsvorhaben.
Der Fachbereich verweist jedoch darauf, dass der vorhandene Wirtschaftsweg stark verfallen sei und dass durch die Nähe des Weges zum Waldrand ein erhöhtes Risiko für Wurzelbeschädigungen bei Ertüchtigungsmaßnahmen besteht.
Des Weiteren verläuft nördlich des Weges ein offener Entwässerungsgraben, der in der weiteren Planung zu berücksichtigen ist.
Der Wirtschaftsweg wird entsprechend der vorgesehenen, ergänzenden Notbefahrbarkeit instandgesetzt. Der erwähnte Graben entlang des Wirtschaftsweges bleibt bestehen und gehört zur Straßenverkehrsfläche des Wirtschaftsweges.
Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich hieraus nicht, da die Instandsetzung des Wirtschaftswegen keinen bauplanungsrechtlichen Handlungstatbestand darstellt.

Beschlussvorschlag
Die Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 4 wird zur Kenntnis genommen.

Erstellt im Auftrag der conzept W Projektentwicklungsgesellschaft für zeitgemäßes Wohnen mbH
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB

Dipl.-Ing. Heiner Jakobs
M.Sc. Julia C.M. Biwer
Dipl.-Ing. Antje Funck

Kaiserslautern, den 22.03.2021