



# **BEBAUUNGSPLAN Nr. 59**

## **„KiTa am Ostparkstadion“**

**ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER  
ERNEUTEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖR-  
DENBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STEL-  
LUNGNAHMEN**

**August 2020**

## 1 Abwägung

### 1.1 Ergebnis der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit von 02.06.2020 bis 16.06.2020 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

### 1.2 Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB hat in der Zeit von 02.06.2020 bis 16.06.2020 stattgefunden.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die Behörden die eine Stellungnahme abgegeben haben sowie deren Reaktion.

Nr.	Institution	Anregungen/ Hinweise		Datum
		Ja	Nein	
1.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz		X	08.05.2020
2.	Bundeseisenbahnvermögen Dienststelle Süd		X	28.05.2020
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X	28.05.2020
4.	Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE; RHEINLAND- PFALZ		X	28.05.2020
5.	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Frankenthal (Pfalz) mbH		X	28.05.2020
6.	VRN GmbH		X	29.05.2020
7.	Landesbetrieb Mobilität Speyer, Projektmanagement Neubau		X	29.05.2020
8.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz		X	29.05.2020
9.	BASF SE, ESM/IF Flächenmanagement Ludwigshafen		X	02.06.2020
10.	Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken		X	02.06.2020
11.	Struktur- Und Genehmigungsdirektion Süd Gewerbeaufsicht		X	02.06.2020
12.	Seniorenbeirat		X	02.06.2020
13.	Evonik Technology & Infrastructure GmbH		X	02.06.2020
14.	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung; Leitungen Bestandssicherung		X	03.06.2020
15.	Bereich Ordnung und Umwelt; Immissionsschutz, Bodenschutz, Wasserrecht, Abfallrecht		X	03.06.2020

16.	Stadtverwaltung Worms		X	03.06.2020
17.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Aussenstelle Schulaufsicht		X	03.06.2020
18.	Stadt Mannheim FB Stadtplanung		X	03.06.2020
19.	Creos Deutschland GmbH	X		03.06.2020
20.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.		X	04.06.2020
21.	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.		X	04.06.2020
22.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH		X	04.06.2020
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH		X	04.06.2020
24.	Ministerium des Innern und für Sport	X		05.06.2020
25.	GASCADE Gastransport GmbH		X	08.06.2020
26.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG		X	08.06.2020
27.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		08.06.2020
28.	MVV Energie		X	08.06.2020
29.	Untere Denkmalschutzbehörde		X	08.06.2020
30.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie	X		08.06.2020
31.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis	X		08.06.2020
32.	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP		X	09.06.2020
33.	Stadtverwaltung Ludwigshafen am Rhein		X	09.06.2020
34.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis		X	09.06.2020
35.	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz		X	09.06.2020
36.	DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM RHEINPFALZ		X	10.06.2020
37.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.	X		10.06.2020
38.	Landesverband Rheinland-Pfalz des Deutschen Wanderverbandes		X	12.06.2020
39.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz		X	15.06.2020
40.	PLEdoc GmbH		X	15.06.2020
41.	Feuerwehr Frankenthal (Pfalz); Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz		X	15.06.2020
42.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd	X		16.07.2020 (Die Frist

	Regionalstelle, Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz			wurde entsprechend verlängert)
43.	Stadtwerke Frankenthal GmbH	X		22.06.2020 (Keine Fristgerechte Abgabe)

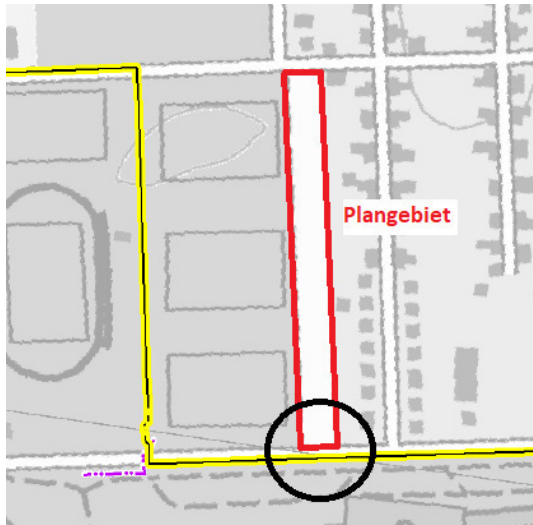


**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**

**Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
19.	<p>Creos Deutschland GmbH Am Zunderbaum 9 66424 Homburg</p>	<p>Schreiben vom 03.06.2020</p> <p>Ihre Maßnahme tangiert die oben genannte stillgelegte Gashochdruckleitung unseres Unternehmens.</p> <p>Der Verlauf der stilgelegten Gashochdruckleitung ist in den beigefügten Planunterlagen dargestellt.</p> <p>Bezüglich notwendiger Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und technischer Ausführungen an unseren Anlagen, bitten wir Sie die folgenden Hinweise zu beachten:</p> <p>Durch ihr Baufeld führt eine stillgelegte Gashochdruckleitung. Diese Leitung darf überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, sind wir bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sind zu Lasten des Veranlassers durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie den Bestand der Leitung sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Übernahme der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet Sie nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>Wir weisen besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktage vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu</p>	<p>Die stillgelegte Gashochdruckleitung (schwarz gelbe Linie) befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Die Leitung verläuft in der Straße Am Kanal.</p> 	<p>Kenntnisnahme. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		beantragen ist.		
24.	Ministerium des Innern und für Sport Albert Schädler Breitbandkompetenzzentrum Schillerplatz 3-5 55116 Mainz	Schreiben vom 05.06.2020  Im Rahmen des Bebauungsplans "KiTa am Ostparkstadion". werden primär keine Belange von unserer Seite berührt. Inwieweit ggf. Leerrohre für eine FTTB Breitbandinfrastruktur berücksichtigt werden sollten, bitte ggf. mit den Netzbetreibern in dieser Region bzw. im Rahmen des DigiNetz Gesetzes prüfen.  In Neubaugebieten und neu zu erschließenden Gewerbegebieten sind nach DigiNetzG grundsätzlich „Infrastrukturen für ein Fiber To The Building / Home Netz (FTTB/H)“ vorzusehen. Wenn kein Netzbetreiber eigenwirtschaftlich ein solches Netz dort baut, muss ggf. die Kommune selbst für eine solche Infrastruktur Sorge tragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Planung zu beachten.	Kenntnisnahme. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.
27.	Landesbetrieb Mobilität Speyer Postfach 18 80 67328 Speyer	Schreiben vom 08.06.2020  seit der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde der o.g. Bebauungsplan in verschiedenen Bereichen geändert / ergänzt.  Vorgesehen ist nun auch die Ersatzpflanzung von Bäumen auf dem Flurstück Nr. 1437/2. Dieses Flurstück grenzt an die B 9.  Wir weisen daher vorsorglich darauf hin, dass bei der Neuanpflanzung von Bäumen die Abstände der RPS 2009 / ESAB06 zur B 9 einzuhalten sind.  Weiterhin ist das Lichtraumprofil der Bundesstraße dauerhaft freizuhalten.	Der Anregung wird Rechnung getragen, indem ein Hinweis zu den „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) und „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESAB06) im Bebauungsplan ergänzt wird.	Es wird ein Hinweis zu den Regelwerken im Bebauungsplan ergänzt.

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
30.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz  Direktion Landesarchäologie	<p>Schreiben vom 08.06.2020</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 6 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>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.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.a. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis zu den Kleindenkmälern ist unter C. Hinweise Nr. 6 bereits enthalten. Der Hinweis zur Meldepflicht wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>	<p>Es wird ein Hinweis zur Meldepflicht im Bebauungsplan ergänzt.</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
31.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis, Postfach 21 72 55 67072 Ludwigshafen	<p>Schreiben vom 08.06.2020</p> <p>gemäß § 70 Absatz 1 Satz 1 LBauO sind im Baugenehmigungsverfahren baurechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften zu prüfen, d.h. auch Rechtsnormen außerhalb des Baurechts, die materielle Anforderungen an bauliche Anlagen richten.</p> <p>Auf Grund der derzeitigen COVID-19 Lage und den damit verbundenen gesetzlichen Neuaufgaben für die Gesundheitsämter können bis auf weiteres keine detaillierten Stellungnahmen zu Bauvorhaben abgegeben werden.</p> <p>Wir bitten Sie deshalb auch für den Bereich Gesundheit-und Verbraucherschutz in der <u>Baugenehmigung</u> darauf hinzuweisen, dass die aktuellen rechtlichen Vorgaben für diesen Bereich, die sich u.a. aus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landesbauverordnung RLP</li> <li>• Generelle Einhaltung Stand der Technik</li> <li>• Trinkwasserverordnung</li> <li>• UBA- Empfehlungen u.a. im Zusammenhang für Raumluft, Bade- sowie Trinkwasseranforderungen</li> <li>• DVGW Arbeitsblätter u.a. im Rahmen von Trinkwasseranforderungen</li> <li>• DIN-Normen u.a. im Zusammenhang für Raumluft sowie Trinkwasseranforderungen</li> <li>• VDI 6000 im Rahmen u.a. für Sanitäreinrichtungen</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich jedoch nicht auf die Inhalte des Bebauungsplanes, sondern ist vielmehr im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Planung zu beachten.</p> <p>Die für die Baugenehmigungen zuständige Abteilung wird in Kenntnis gesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**  
**Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für medizinische/pflegerische Einrichtungen wie z.B. Arztpraxen/Krankenhäuser/Alten- und Pflegeheime u.a. spezifische RKII-Empfehlungen in Verbindung mit u.a. DGSV-Leitlinien</li> <li>• Für u.a. ambulanten OP-Praxen -Zentren/Krankenhäuser gem. Landesverordnung über die Hygiene und Infektionsprävention in medizinischen Einrichtungen MedHygVO (separate Bau-Stellungnahme von einem Krankenhaushygieniker erforderlich)</li> <li>• Arbeitsschutzmaßnahmen wie u.a. BGW/TRGS/TRBA (z.B. 250, 500 u.a.)</li> <li>• Für Kosmetikbetriebe wie u.a. Friseur, Fußpflege, Nagelpflege, Massagen u.a. Zusätzlich gem. Landesverordnung zur Verhütung von Blutkontaktinfektionen (Hygiene-Verordnung)</li> <li>• Gefahrstoffverordnung</li> <li>• Unfallvorschriften</li> <li>• ...</li> </ul> <p>(die Liste ist nicht auf Vollständigkeit geprüft sondern stellt lediglich eine Auswahl von Normen, Leitlinien und gesetzlichen Bestimmungen dar)</p> <p>ergeben, zu beachten und umzusetzen sind.</p> <p>Abweichungen von rechtlichen Vorgaben, u.a. aus o.g. Normen müssen uns incl. einer Begründung schriftlich vor einer Baugenehmigung</p>		

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>mitgeteilt werden.</p> <p>Wir bitten um eine Kopie (in elektronischer Form) Ihrer Baugenehmigung für unsere Unterlagen.</p>		
37.	<p>Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. Postfach 27 55453 Gensingen</p>	<p>Schreiben vom 10.06.2020</p> <p>nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen:</p> <p>Zu dem angegebenen Verfahren bestehen Bedenken, es handelt sich bei dem Planungsort um einen befriedeten Bezirk.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird aufgrund des alten Baumbestandes eine Umweltprüfung in dem Umfang empfohlen, dass diese sich auf die Untersuchung des Baumbestandes nach in Baumhöhlen lebenden, artenschutzrechtlich zumindest besonders geschützten Säugetieren und Vögel beschränken kann.</p>	<p>Zur Klarstellung:</p> <p>bei befriedeten Bezirken handelt es sich gem. § 8 Abs. 1 Landesjagdgesetz RLP um Grundflächen die zu keinem Jagdbezirk gehören, und in befriedeten Bezirken ruht die Jagd.</p> <p>Der Anregung wurde bereits Rechnung getragen.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt (GÖFA GmbH und Naturprofil, Mainz/Friedberg, August 2019), in der die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch die Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt werden.</p> <p>Bezüglich der Säugetiere kann mit einem Vorkommen von Fledermäusen gerechnet werden, und zwar mit folgenden Arten:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**

**Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Graues Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr und Zwergfledermaus. Bis auf den Großen Abendsegler handelt es sich vorrangig um gebäudebewohnende Arten, die das Planungsgebiet allenfalls auf dem Weg zwischen den Gebäudequartieren und den ausgedehnten Nahrungshabitaten durchqueren und ggf. als Zwischenjagdrevier nutzen. Hierfür kommt in erster Linie die Zwergfledermaus in Betracht. Flugkorridore, Leitstrukturen und Gehölzränder als Jagdstrecken bleiben in vergleichbarem Umfang erhalten. Ein nennenswertes Quartierpotenzial ist für die Arten nicht gegeben. Die vorgefundenen Baumspalten wiesen keinen Besatz auf und können allenfalls als Tagesschlafplatz von einzelnen Zwergfledermäusen genutzt werden. Für diese Art wurde vorsorglich eine Einzelartenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle) umzusetzen sind. Diese Maßnahmen sind im Bundesnaturschutzgesetz geregelt und sind daher als Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Als Vogelarten wurden Ringeltaube, Amsel, Fitis, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp nachgewiesen, wobei lediglich die Ringeltaube als Brutvogel im Planungsgebiet auftritt und die übrigen</p>	

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Arten als Teilsiedler bzw. Nahrungsgäste einzustufen sind. Gemäß Artenfinder von Rheinland-Pfalz wurden in den angrenzenden Gärten der Sperber als Teilsiedler und der Haussperling beobachtet. Als reine Nahrungsgäste können diese Arten jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen erfahren. Alle diese Arten gelten als ubiquitäre und ungefährdete Arten der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen. Die Prüfung ergab, dass ebenfalls die o. g. Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten sind.</p> <p>Zusammengefasst werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.</p>	
42.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</p> <p>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Wolfgang Maisch</p> <p>Postfach 10 02 62</p>	<p>Schreiben vom 16.07.2020</p> <p>die aktuellen Planunterlagen (Stand 13. Februar 2020) habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unsere Belange aus den vorangegangenen Beteiligungen (siehe oben) in abfall- und wasserwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes wurden mit aufgenommen und werden berücksichtigt.</p> <p>Eine erste Abstimmung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf dem Areal (Mulden-Rigolen-System) hat stattgefunden; auf das <b>erfor-</b></p>		



**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
	67402 Neustadt an der Weinstraße	<p><b>derliche wasserrechtliche Erlaubnisverfahren</b> bei der SGS Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz wird hingewiesen.</p> <p>Unter C. Hinweise Nr. 1 heißt es u. a.:</p> <p>„Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, z.B. mittels Rigolen oder Schacht, ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen (LAGA Z0).“ Dies gilt auch für Mulden und wie hier vorgesehen, für Mulden-Rigolen. Um entsprechende Ergänzung in den Textlichen Festsetzungen wird gebeten.</p> <p>Zum o.g. Bebauungsplan hatten wir uns seitens des Bodenschutzes zuletzt mit Stellungnahme v. 22.11.19 (289-Bebpl-19) dahingehend geäußert, dass die Bodenluftgehalte im mittleren Teilbereich des Planungsgebiets durch weitere Untersuchungen zu Überprüfen sind. Die Ergebnisse dieser Überprüfung sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 3.2.1 nun ebenfalls enthalten. Im Rahmen der niedergebrachten Sondierungen im Umfeld der Sondierung konnten keine BTEX in der Bodenluft nachgewiesen werden. Der Verdacht auf das Vorhandensein einer umfangreichen Bodenbelastung konnte im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen ausgeräumt werden. Laut Gutachter ist eine Gefährdung für die geplante Nachnutzung auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht zu besorgen. Im mittleren Teilbereich des Planungsgebiets soll die bestehende Grünfläche mit Baum- und Strauchstrukturen erhalten bleiben.</p> <p>In Bezug auf die festgestellte PAK-haltige Auffüllung im südlichen Teilbereich des Planungsgebiets ist laut Gutachter aufgrund der der-</p>	Die Hinweise werden um diesen Punkt ergänzt.	Der Hinweis zur Versickerung wird im Bebauungsplan ergänzt.

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>zeitigen Überdeckung der Wirkungspfad Boden-Mensch unterbrochen. Sollte die Überdeckung in diesem Teilbereich im Rahmen von Bau-maßnahmen entfernt werden, wird seitens des Gutachters empfohlen den Direktkontakt Boden-Mensch durch Bodenaustausch oder Überdeckung zu unterbinden. Zudem wird seitens des Gutachters empfohlen, für jene Bereiche die im Zuge von Baumaßnahmen freigelegt werden und künftig einen Direktkontakt Boden-Mensch ermöglichen auf PAK hin zu überprüfen.</p> <p>Aus der Begründung geht hervor, dass die gutachterlichen Empfehlungen umgesetzt werden sollen, da im südlichen Bereich ein Bau-fenster für die KiTa geplant ist. Danach ist vorgesehen die Auffüllung im Bereich des Bau-felds zu entfernen und durch unbelastetes Bo-denmaterial zu ersetzen. Durch den Neubau werden die relevanten Wirkungspfade unterbrochen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind bezüglich des Bodenschutzes die sogenannten „Standardauflagen“ festgesetzt. Das Thema Versickerung ist ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Die Gutachten, auf die in der Begründung Bezug genommen wird und deren Ergebnisse in Auszügen dargestellt sind, liegen vor. Der neuere Untersuchungsbericht v. 10.01.20 ist den Bebauungsplanunterlagen beigefügt.</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Belange sind in der Begründung zum o.g. Bebauungsplan bereits enthalten und berücksichtigt und in den textli-chen Festsetzungen festgesetzt. In Bezug auf die im südlichen Be-reich festgestellte PAK-haltige Auffüllung wird seitens des Boden-</p>	<p>Wie unter D. Kennzeichnungen dargestellt werden im Zuge der aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten und Entsorgung von Auffüllungen, die gesamte</p>	

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>schutzes darauf hingewiesen, dass die Unterbrechung des Direktkontakt Boden-Mensch neben dem geplanten Neubau auch in den Außenbereichen der geplanten KiTa sicherzustellen ist.</p> <p>Unsere o.g. eingangs genannten Stellungnahmen sind im Übrigen weiterhin zu beachten.</p> <p><b><u>Abschließende Beurteilung:</u></b></p> <p>Unter Beachtung des oben genannten kann dem Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes grundsätzlich zugestimmt werden.</p>	<p>gekennzeichnete Fläche von den PAK-haltigen Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden. Somit würden, wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert, durch den Bodenaustausch sämtliche Wirkungspfade unterbrochen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
43.	<p>Stadtwerke Frankenthal GmbH Wormser Straße 111 67227 Frankenthal</p>	<p>Schreiben vom 22.06.2020</p> <p>Hinweise: Hinsichtlich der künftigen Versorgungsanschlüsse bitten wir um frühzeitige Information/Einbindung in Bezug auf die Anschlusswerte zur Festlegung und Auslegung der Dimensionierung und des Leistungsvermögens.</p> <p>WICHTIG: Westlich des geplanten Gebäudes befindet sich auf der Nachbarparzelle eine <u>Gashochdruckleitung</u>. Diese besitzt einen Schutzstreifen von 3 m, der nicht überbaut werden darf. Eine Versorgung mit Gas (Versorgungsdruck 23 mbar) ist möglich.</p> <p>Auf dem geplanten Gelände liegt eine <u>Trinkwasser-Transportleitung</u> aus Asbestzement DN400(!) aus dem Baujahr 1972. Es sind zwingend Schutzabstände zu dieser Leitung einzuhalten! Von der Mittelachse der Leitung beträgt dieser 3 m. - Sollte eine Umlegung zum Tragen</p>	<p>Die Gashochdruckleitung erfordert einen Schutzstreifen von 1,5 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung. Der Schutzstreifen liegt im Bereich des Fuß- und Radweges und teilweise im Bereich der Fläche für die Abwasserbeseitigung. Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung überlagert teilweise den Schutzstreifen der Trinkwasser-Transportleitung DN400 und liegt im Übrigen im Bereich des Fuß- und Radweges.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“****Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
		<p>kommen, so ist dies mit den Stadtwerken dringend und mit möglichst langem Vorlauf abzustimmen. Die Umlegung einer Leitung dieser Dimension und Physis gestaltet sich höchst aufwändig und bedarf erfahrungsgemäß mindestens einer Vorbereitungszeit von 6 Monaten. Die Versorgung der geplanten Gebäude mit Trinkwasser ist ausgehend von der vorhandenen Infrastruktur möglich.</p> <p>Die geographische Lage unserer Versorgungsleitungen ist in unserem GIS-System umfassend dokumentiert und kann auf dem Wege der "Planauskunft" abgerufen werden.</p>	<p>Die Trinkwasser-Transportleitung erfordert einen Schutzstreifen von 3 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung.</p> <p>Nach Abstimmung mit den Stadtwerken konnte der geforderte Abstand zur Trinkwasser-Transportleitung DN400 von 3 m auf einen Abstand von 1,20 m entlang der geplanten Gebäude reduziert werden. Trotz der Verkleinerung des Schutzstreifens liegt dieser teilweise in den Baufenstern der geplanten Kitas. Somit ist eine Verkleinerung der Baufenster notwendig. Nach Absprache mit dem Bereich Gebäude und Grundstücke werden die Baufenster auf 18,5 m Breite reduziert. Um einen gewissen Spielraum zu erhalten, werden die Baufenster und damit auch die Flächen für die Abwasserbeseitigung um 5 m auf 70 m verlängert.</p> <p>Durch die jetzt noch schmalere Baufenster wird um ebenfalls mehr Spielraum im Baufenster zu schaffen, statt der bisher offenen Bauweise die abweichende Bauweise festgesetzt. So kann nun die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden, wobei die seitlichen Grenzabstände weiterhin zu beachten sind.</p> <p>Die westlich festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseitigung wird aus den Festsetzungen gestrichen, da diese in diesem</p>	<p>Die Baufenster werden entsprechend angepasst.</p> <p>Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.</p> <p>Die westlich festgesetzte Fläche für die Abwasserbeseiti-</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**  
**Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stand: 31.08.2020

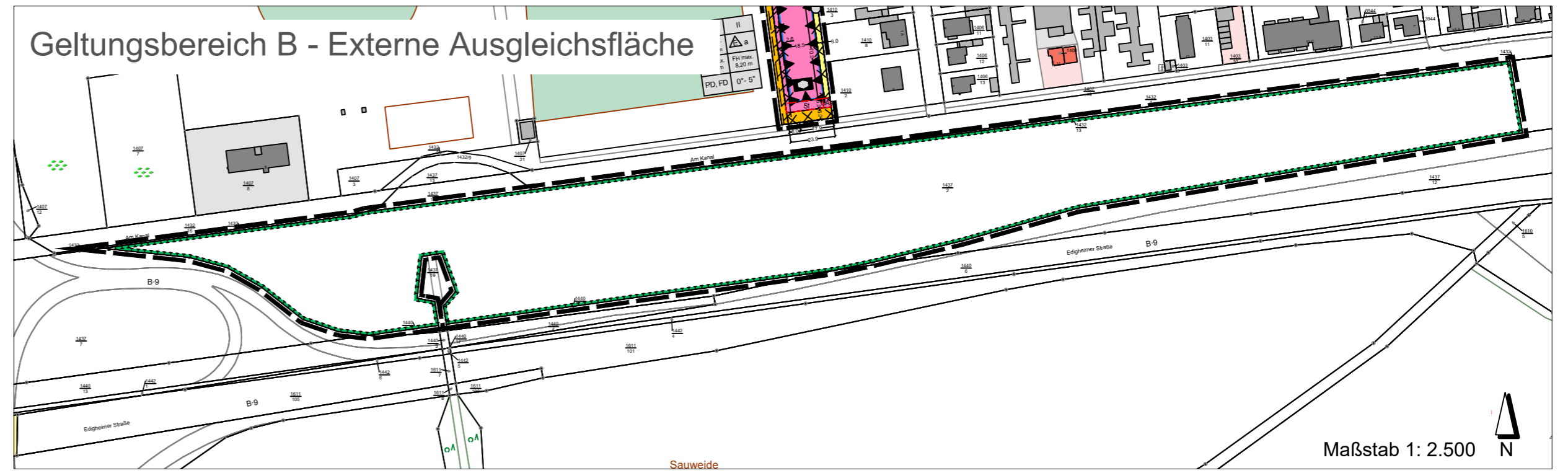
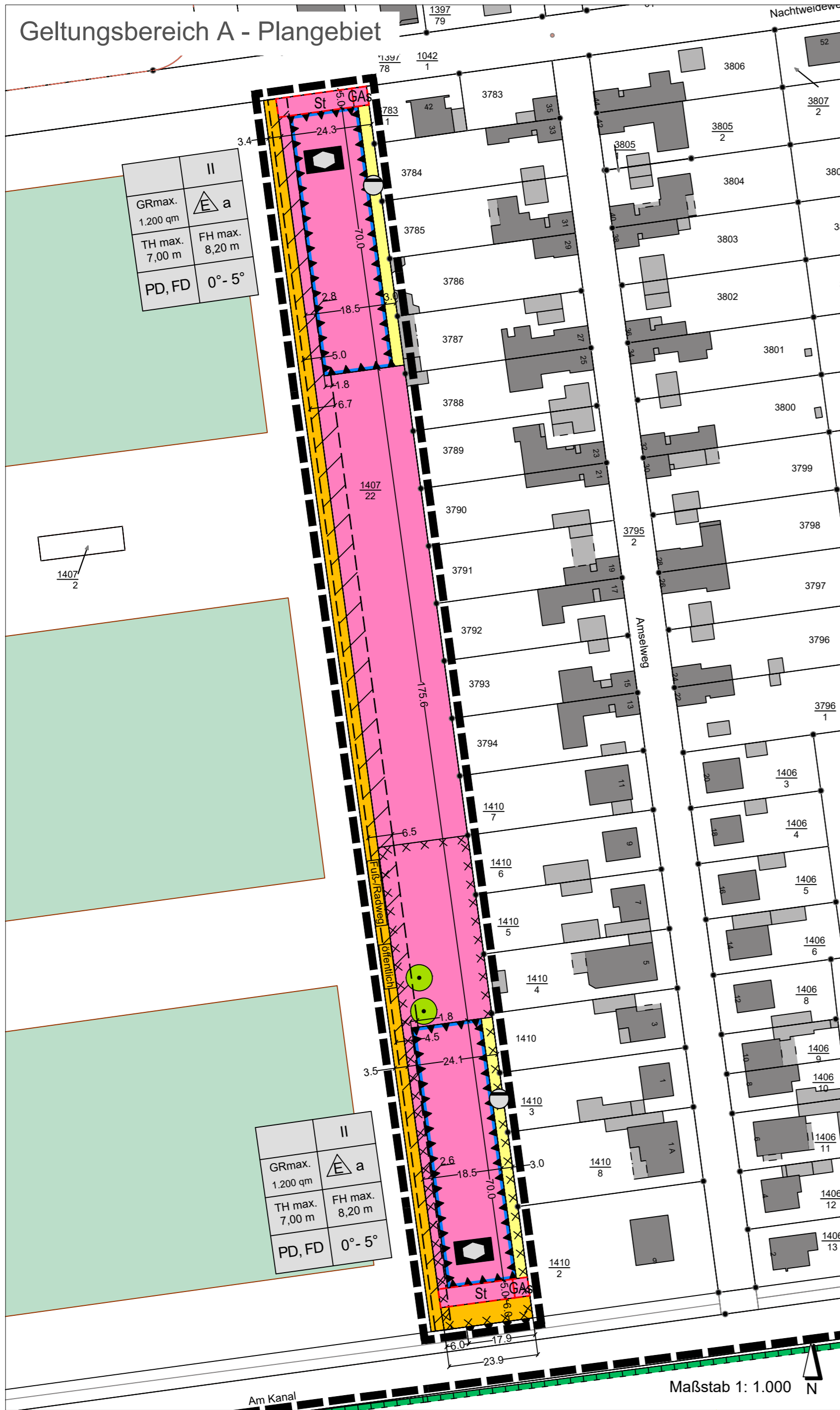
Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bereich nicht mehr realisierbar sind. Jedoch ist die östlich angedachte Fläche für die Abwasserbeseitigung laut Gutachter für die Entwässerung ausreichend.</p> <p>Die Schutzstreifen der Leitungen dürfen weder mit Hochbauten überbaut noch bepflanzt werden, daher sind die in Mitten des Geltungsbereichs zum Erhalt festgesetzten fünf Bäume die im Rahmen der Kompensation des Stauraumkanals gepflanzt worden, nicht mehr Teil der Festsetzungen. Die Bäume sind entsprechend der Festsetzung A. Nr. 11 zu ersetzen.</p> <p>Um die Gashochdruckleitung und die Trinkwasser-Transportleitung zu sichern werden die Schutzstreifen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke belastet.</p> <p>Zudem werden die Hinweise um die relevanten Regelwerke ergänzt.</p> <p>Im Zuge der Planung wurden die Baufelder sowie die Leitungsverläufe eingemessen. Hierbei konnten Unstimmigkeiten bzgl. der westlichen Grundstücksgrenze festgestellt werden, so dass der Bebauungsplan hinsichtlich seines Geltungsbereiches ange-</p>	<p>gung wird aus der Planzeichnung gestrichen.</p> <p>Fünf der festgesetzten Bäume werden aus der Planzeichnung gestrichen.</p> <p>Die Schutzstreifen für die Leitungen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke belastet.</p> <p>Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden entsprechend den neuen Abmessungen des Geltungs-</p>

**Stadt Frankenthal, Bebauungsplan Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**  
**Tabellarische Übersicht der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB Stand: 31.08.2020

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
			passt werden muss.	bereichs angepasst.



# Planzeichnung zum Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion"



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen

**Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Soziale Einrichtungen: Kinderbetreuung

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- GRmax. maximale Grundfläche in qm
- II Zahl der Vollgeschosse
- TH Traufhöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß)
- FH Firsthöhe bauliche Anlage (als Höchstmaß)

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig

**Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- private Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- Zweckbestimmung: Fuß-/Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Abwasser

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**Anpflanzen, Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Erhalt von Bäumen (Kompensation Stauraumkanal)

### Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sowie Gemeinschaftsanlagen für Abfall (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB)
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- GAs Zweckbestimmung: Gemeinschaftsanlagen für Abfall
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen: nähere Festsetzungen gehen aus den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hervor (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

- PD Pultdach
- FD Flachdach

### Kennzeichnung

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

## Bebauungsplan Nr. 59 "KiTa am Ostparkstadion"

Planungsstand: Entwurf

Blattgröße A 2

Stadtverwaltung Frankenthal  
Bereich Planen und Bauen  
Abteilung Stadt- und Grünplanung

Bearbeiter: JK/612

Frankenthal, den 31.08.2020



# **BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**

## **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**ENTWURF / August 2020**

---

Stadtverwaltung Frankenthal  
Bereich Planen und Bauen  
Abteilung Stadt- und Grünplanung



# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## **ENTWURF**

**ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE WURDEN GRAU UNTERLEGT**

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

### **Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:**

**1. Baugesetzbuch, (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, (Baunutzungsverordnung - BauN-VO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

**4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)**

in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).

**5. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) sowie Landesverordnung zur Durchführung der Gemeindeordnung (GemODVO) vom 21. Februar 1974 (GVBl. S. 98), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. November 2009 (GVBl. S. 379).

**6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2017 (BGBl. I S. 3434).

**7. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Naturschutz und Landschaft, (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

**8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2015 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839)

**9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz, (Landeswassergesetz – LWG)**

in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)

**10. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler, (Denkmalschutzgesetz – DSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245)

**11. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz, (LNRG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

**12. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

**13. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839).

**14. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, (BBodSchV)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

**15. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, (UVPG)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706).

	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
<b>A.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	
	<b>Im Geltungsbereich wird festgesetzt:</b>	
<b>1.</b>	<b>Fläche für Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätte) mit ihren zugehörigen Stellplätzen, Nebenanlagen, Spielflächen, Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Tankstellen in Form von Stromtankstellen für Elektrofahrzeuge aller Art allgemein zulässig.	
	Ausnahmsweise sind auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.	
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
	Die zulässige Gebäudehöhe errechnet sich aus dem Abstand zwischen Oberkante des Belages der der Erschließung dienenden öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, und dem Schnittpunkt zwischen Gebäudeaußenwand und Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante Brüstung bzw. Oberkante Attika.  Hierbei gilt:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maximal zulässige Traufhöhe 7,00 Meter</li> <li>• Maximal zulässige Firshöhe 8,20 Meter</li> </ul>	
<b>3.</b>	<b>Bauweise</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
	Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.  Die abweichende Bauweise ist dadurch charakterisiert, dass die Bebauung mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Abständen des § 8 Landesbauordnung festgesetzt ist und eine Gebäudelänge von 50 m überschreiten darf.	
<b>4.</b>	<b>Überbaubare Grundstücksfläche</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
	Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.  Ein Vortreten von Gebäudeteilen auf maximal 1/3 der Gebäudelänge bis maximal 1,50 m Tiefe ist gemäß § 23 Abs. 3 Satz 2 BauN-	

	VO, wenn andere Rechte nicht entgegenstehen, zulässig.	
<b>5.</b>	<b>Stellplätze und Nebenanlagen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5.1.	Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO
5.2.	Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich zwischen Gebäude und Straßenkante.  Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsflächen allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.  Nebenanlagen, die der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Plangebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO
<b>6.</b>	<b>Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Die mit den entsprechenden Plansignaturen versehenen Flächen werden als Flächen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt.  Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen.	
<b>7.</b>	<b>Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
7.1.	Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.	
7.2.	Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche darf nicht mit Hochbauten überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden.	
<b>8.</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal sind Bäume zu pflanzen, die gemäß Festsetzung Nr. A 11 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans gepflanzt werden können.	
	Für die Außenbeleuchtung an Gebäuden und im Straßenraum sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (LED-Lampen) zu verwenden. Die Lampen sind ausschließlich nach unten auszurichten.	
	Anfallender Oberboden ist seitlich zu lagern und – vorbehaltlich entgegenstehender Schadstoffbelastungen – zur Gestaltung von gärtnerisch genutzten Flächen wieder zu verwenden. Überschüssiger Oberboden ist fachgerecht zu entsorgen.	

	Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind insgesamt sechs Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und sechs künstliche Quartiere für Fledermäuse an geeigneten Gebäuden anzubringen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.							
<b>9.</b>	<b>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB						
9.1.	DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, können bei der Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz), Bereich Planen und Bauen eingesehen werden.							
9.2.	<p>Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile zum Schutz gegen Außenlärm</p> <p>Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Januar 2018, Kapitel 7 (DIN 4109-1: 2018-01) auszubilden. Die dafür maßgeblichen Außenlärmpegel aufgrund des Verkehrslärms sind in der Anlage 1 zu den Textlichen Festsetzungen dargestellt.</p> <p>Die Einhaltung der Anforderungen ist sicherzustellen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahrens nach DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Januar 2018 (DIN 4109-2: 2018-01) nachzuweisen. Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im bauordnungsrechtlichen Verfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1: 2018-01 zu reduzieren.</p>							
<b>10.</b>	<b>Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB						
10.1.	Von den gärtnerisch angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mindestens 10% mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (1 Stück je 1,5 m <sup>2</sup> , Mindestqualität Strauch 60-100 cm) zu bepflanzen. Erhaltene heimische, standortgerechte Gehölze können hierauf angerechnet werden. Weitere 10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiese/ extensive Rasenfläche zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Die Wiese ist maximal dreimal jährlich zu mähen. Das Schnittgut ist abzuräumen, Dünger- und Pestizideinsatz sind unzulässig.							
10.2.	Je 5 Stellplätze ist mindestens ein Hochstamm (3 x verpflanzt, mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen, um die Erhitzung zu reduzieren. Je Baum sind 12 m <sup>3</sup> durchwurzelbarer Raum vorzusehen.							
10.3.	<p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte und für Kinderspielplätze geeignete Pflanzen zu verwenden. Im Plangebiet können Arten und deren Sorten der folgenden Liste verwendet werden.</p> <p><u>Bäume:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	
Acer campestre	Feld-Ahorn							
Acer platanoides	Spitz-Ahorn							
Carpinus betulus	Hainbuche							

	<p>Celtis australis                      Zürgelbaum                  Koelreuteria paniculata            Blasenbaum                  Liquidambar styraciflua            Amberbaum                  Parrotia persica                      Eisenholzbaum                  Quercus cerris                        Zerreiche                  Quercus petraea                      Traubeneiche                  Quercus robur                        Stiel-Eiche                  Ulmus carpinifolia                    Feld-Ulme</p> <p>Darüber hinaus weitere standortgerechte, bevorzugt heimische Baum- und Straucharten sowie Obstbäume wie z. B.:</p> <p>Malus sylvestris                      Wildapfel, Holzapfel                  Pyrus communis                      Wildbirne                  Sorbus domestica                      Speierling</p> <p>Es sind Bäume der 1. und 2. Ordnung zu pflanzen. In Ausnahmefällen, z. B. aufgrund von Leitungsschutz oder der Nähe zu Gebäuden, dürfen Bäume 3. Ordnung verwendet werden.</p>	
10.4.	<p>Dachflächen mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind zu 100 % der Fläche mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm zu begrünen. Technische Einrichtungen, Belichtungsflächen und Dachterrassen sind hiervon ausgenommen.</p>	
11.	<p><b>Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b></p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b                  BauGB</p>
	<p>Die Bäume, die bereits im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt wurden sind zu erhalten. Können diese bei Realisierung der baulichen Anlagen nicht erhalten werden, sind die Bäume entsprechend zu ersetzen. Der Ersatz der Bäume soll wenn möglich innerhalb des Geltungsbereichs erfolgen, es gilt Nr. 10 entsprechend. Ist die Ersatzpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches ganz oder teilweise unmöglich, so sind die Pflanzungen auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal zu pflanzen.</p> <p>Vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen sind zu erhalten, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind, für Kinderspielplätze geeignet sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Eingriffe an Bäumen, die der Baumschutzverordnung unterliegen, sind gemäß Vorgaben der städtischen Baumschutzverordnung - BaumschVO - vom 24. März 1992 auszugleichen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist der Erhalt der gemäß der BaumschVO geschützten Bäume zu prüfen. Solche Bäume unterliegen einer Ersatzverpflichtung. Flurstück 1437/2 kann hier als Ersatzstandort herangezogen werden.</p>	

<b>B.</b>	<b>AUFNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN REGELUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN</b>	§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)
<b>1.</b>	<b>Dachflächen</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
1.1.	Es sind Pult- und Flachdächer mit einer Dachneigung von bis 5° zulässig.	
1.2.	Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.	
<b>2.</b>	<b>Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO
	<p>Auf den Baugrundstücken sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.</p> <p>Die unbebauten und nicht als Spielflächen genutzten Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden und sind zu einem Anteil von mindestens 2/3 dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten generell nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen unzulässig.</p>	
<b>3.</b>	<b>Gestaltung der Vorgärten</b>	§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
	Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind zu einem Anteil von mindestens 2/3 dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten generell nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen unzulässig.	



<b>C.</b>	<b>HINWEISE</b>	
<b>1.</b>	<p><b>Niederschlagswasserbewirtschaftung</b></p> <p>Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. (§ 55 Abs. 2 WHG)</p> <p>Eine gezielte Versickerung von nichtschädlich verunreinigtem Niederschlagswasser, z.B. mittels Rigolen, <b>Mulden, Mulden-Rigolen</b> oder Schacht, ist nur in Bereichen zulässig, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen (LAGA Z0).</p> <p>Die auf den Dachflächen und Erschließungsflächen anfallenden Niederschlagswässer sollen vorbehaltlich einer gegebenenfalls erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und vertretbarem Aufwand auf den Grundstücksflächen versickert bzw. als Brauchwasser genutzt werden.</p> <p>Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist durch die künftigen Bauherren frühzeitig mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abzustimmen.</p>	
<b>2.</b>	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. Vögel) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz sind bei baulichen Eingriffen Bäume und Sträucher nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. in der Zeit zwischen dem 01.10. und dem 28. bzw. 29.02. des Folgejahres zu beseitigen. Ist die Einhaltung dieser Fristen begründet nicht möglich, ist vor Beginn der Arbeiten im Zuge einer Baufeldkontrolle zu prüfen, ob besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten betroffen sein können. Ggf. sind unter naturschutzfachlicher Begleitung geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Die Maßnahmen erfordern ggf. eine naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung.</p> <p>Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG – Tötungsverbot – und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG – Lebensstättenschutz – zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.</p>	
<b>3.</b>	<p><b>Pflanzenverwendung</b></p> <p>Entlang der Grundstücksgrenzen zum Außenbereich hin sind ausschließlich Gehölze des Herkunftsgebietes 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden. Innerhalb der für</p>	

	<p>Kinder zugänglichen Freiflächen sind keine Pflanzen zu verwenden, die in der Liste giftiger Pflanzen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) geführt werden bzw. gemäß Spielplatznorm DIN 18034 „Spielplätze und Freiflächen zum Spielen“ als gefährlich eingestuft sind.</p>	
<p><b>4.</b></p>	<p><b>Rodungen</b></p> <p>Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.</p>	
<p><b>5.</b></p>	<p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p><b>- allgemein:</b></p> <p>Aufgrund der Baugrundsituation empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau RLP dringend die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p><b>- mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Natürliches Radonpotenzial</b></p> <p>Im Bereich des Oberrheingrabens kann das natürliche Radonpotenzial lokal erhöht sein. Es wird daher empfohlen, bei Neubauten darauf zu achten, dass eine durchgängige Betonfundamentplatte erstellt wird und der DIN-gerechte Schutz gegen Bodenfeuchte gewährleistet ist. In Kellerräumen oder Räumen mit erdberührten Wänden, die dauerhaft durch Personen als Wohn- oder Arbeitsbereich genutzt werden, sollte auf ausreichende (Fenster) – Lüftung (Stoßlüften) vor allem während der Heizperiode geachtet werden.</p> <p>Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein.</p> <p>Studien des Landesamts für Geologie und Bergbau RLP haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es</p>	

	<p>wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li><li>- radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li><li>- fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li><li>- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li><li>- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);</li><li>- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li></ul> <p>Die Ergebnisse der Radonmessungen sind dem Landesamt für Geologie und Bergbau RLP mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau RLP. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>	
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Denkmalschutz</b></p> <p>Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern. Werden archäologische Objekte angetroffen, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen durchgeführt werden können.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sin-</p>	

	<p>ne 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/ Bauherrn.</p>	
<p><b>7.</b></p>	<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Bei Hinweisen auf abgelagerte Abfälle, stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde oder gefahrverdächtigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren.</p> <p>Bei der Verwendung von Recyclingmaterial sind die einschlägigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu beachten.</p> <p>Ferner wird seitens des Bodenschutzes darauf hingewiesen, dass die durchgeführten Untersuchungen nur einen orientierenden Charakter haben. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass bei Eingriffen in den Untergrund, weitere bislang nicht bekannte schädliche Bodenveränderungen zu Tage treten. Daher empfiehlt es sich folgende Punkte im baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen:                  Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen.</li> <li>- Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren:                  Treten bei den Arbeiten gefahrverdächtige Umstände auf (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser) ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde hierüber in Kenntnis zu setzen und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen.</li> <li>- Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren.</li> <li>- Arbeits- und Umweltschutz:                  Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.</li> </ul> <p>Da im Planungsgebiet Auffüllungen vorhanden sind, die z.T. schadstoffhaltig sind, ist seitens des Bodenschutzes anzumerken, dass eine Versickerung nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW1-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.</p>	

<b>8.</b>	<b>Auffüllungen</b>  Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV.  Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 hingewiesen.	
<b>9.</b>	<b>Temporäre Grundwasserabsenkungen</b>  Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.	
<b>10.</b>	<b>Grundwasser</b>  Aufgrund der nach unseren Kenntnissen möglichen hohen bis sehr hohen Grundwasserständen bei extremen Grundwassersituationen empfehlen wir auf Unterkellerungen zu verzichten, oder falls vorgesehen diese (Unterkellerungen) wasserdicht auszuführen.  Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.	
<b>11.</b>	<b>Nachbarrecht</b>  Soweit zwischen den Beteiligten nichts Anderes vereinbart ist, sind bei allen Anpflanzungen und Einfriedungen die nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände einzuhalten.	
<b>12.</b>	<b>Einsichtnahmemöglichkeit in zitierte Richtlinien</b>  Ein Exemplar der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ wird mitsamt dem Bebauungsplan im Stadtbauamt der Stadt Frankenthal, Neumayerring 72, 67227 Frankenthal, zur Einsichtnahme bereitgehalten. Die DIN-Norm ist auch über die Beuth Verlag GmbH, Burggrafestraße 6, 10787 Berlin oder <a href="http://www.beuth.de">www.beuth.de</a> zu beziehen.	
<b>13.</b>	<b>Rheinniederung</b>  Das Plangebiet befindet sich in der die durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich kein Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.  Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbe-	

	<p>haltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprechen.</p> <p>Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.</p> <p>In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem „Hochwasseraktionsplan Rhein“ der IKSR die Schadensrisiken gemindert werden.</p> <p>Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen, sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.</p> <p><b>Im Sinne der Bau- und Hochwasservorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenpotentials zu erfolgen.</b></p> <p><b>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Land unter - ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; <a href="http://www.wasser.rlp.de">www.wasser.rlp.de</a> &gt;Hoch-wasser)</li> <li>• Hochwasserschutzfibel — Objektschutz und bauliche Vorsorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; <a href="http://www.fib-bund.de">www.fib-bund.de</a></li> </ul>	
<p><b>14.</b></p>	<p><b>Telekommunikationsanlagen</b></p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	
<p><b>15.</b></p>	<p><b>Be- und Entlüftung</b></p> <p>Sollten bei der Vorhabenplanung Räume für den „Mittagsschlaf“ der Kinder vorgesehen werden, wird empfohlen, zu prüfen, ob das Vorsehen einer technischen Be- und Entlüftung sinnvoll bzw. erforderlich wird, um während der Zeit des Mittagsschlafes eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume bei geschlossenem Fenster sicherstellen zu können.</p>	
<p><b>16.</b></p>	<p><b>Gehölzschutz</b></p> <p>An den in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichneten Bäumen sowie den der Baumschutzverordnung unterliegenden Bäumen sind während der Baudurchführung Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) und RAS-LG 4 ("Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“) gegen Beschädigung und Inanspruchnahme (Lagerung, Befahren u.ä.) durchzuführen.</p>	

<p><b>17.</b></p>	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>1) Für den Grundsatz der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 des DVGW zu beachten. Die Fachempfehlung des DVGW und der AGBF „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ vom Okt. 2018 gilt entsprechend.</p> <p>2) Gegen eine Bebauung durch Gebäude der Gebäudeklassen 1 – 3 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bestehen keine Bedenken, solange die entsprechende Fahrbahnbreite nach StVO berücksichtigt wird. Im Falle einer Bebauung mit Gebäuden der Gebäudeklassen 4 oder 5 nach § 2 Abs.2 i.V.m. § 66 Abs. 1 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist ebenfalls die entsprechende Fahrbahnbreite nach StVO einzuhalten. Werden Gebäude der Gebäudeklasse 4 oder 5 weiter als 6 Meter von der für die Feuerwehr nutzbaren Fahrbahn errichtet, wird grundsätzlich eine Feuerwehraufstellfläche für Hubrettungsfahrzeuge auf dem jeweiligen Grundstück notwendig. Dies dient der nach Landesbauordnung Rheinland-Pfalz § 15 Abs. 4 geforderten Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Leitern der Feuerwehr.</p>	
<p><b>18.</b></p>	<p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "KiTa am Ostparkstadion" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p>	
<p><b>19.</b></p>	<p><b>Kampfmittel</b></p> <p>Im Plangebiet konnte eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden.</p> <p>Es besteht auf etwa einem Drittel des Areals das Risiko auf Bombenblindgänger sowie Handkampfmittel zu stoßen.</p> <p>Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht für die ausgewiesenen Bereiche weiterer Erkundungsbedarf (KATEGORIE 2; BMUB &amp; BMVG 2014, AH KMR, S. 46). Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise wird empfohlen den Kampfmittelbeseitigungsdienst Rheinland-Pfalz oder eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung zu konsultieren. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen. Eine Bebauung des Plangebiets ist grundsätzlich möglich.</p>	
<p><b>20.</b></p>	<p><b>Neupflanzungen von Bäumen</b></p> <p>Der Landesbetrieb Mobilität Speyer weist darauf hin, dass bei der Neuanpflanzung von Bäumen die Abstände der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) und „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESABO6) zur B 9 einzuhalten sind.</p>	
<p><b>21.</b></p>	<p><b>Gas – und Wasserleitungen</b></p> <p>In den Schutzstreifen der Gas- und Wasserleitungen sind die Re-</p>	

<p>gelwerke Technische Regel - Arbeitsblatt DVGW G 463 (A) Juli 2016 „Gashochdruckleitungen aus Stahlrohren für einen Auslegungsdruck von mehr als 16 bar; Errichtung“, Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW W 400-1 (A) Februar 2015 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ und Technische Regel – Arbeitsblatt DVGW GW 315 (A) Januar 2020 „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.</p> <p>Im Bereich der Baufenster wurden die Schutzstreifen für die Trinkwasser-Transportleitung DN400 von 3,0 m auf 1,2 m (jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung) nach Abstimmung mit den Stadtwerken reduziert. Diese Reduktion setzt Sicherheitsmaßnahmen im Bereich des jeweils leitungsseitigen Fundaments beider Gebäude voraus. Näheres wird im Rahmen der Grunddienstbarkeit im Grundbuch geregelt.</p>	
---	--



<b>D.</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN</b>	
<b>1.</b>	<p><b>Bodenbelastung</b></p> <p>Unter der gekennzeichneten Fläche befinden sich in den Auffüllungen erhöhte Gehalte an PAK, die über den Prüfwerten oPW 3 für nicht sensible Nutzungen wie Gewerbe und Industrie liegen. Der Gehalt an Benzo(a)pyren liegt über dem Prüfwert für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV. Art, Lage und Umfang der Verunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan (unter Punkt 3.2.1 Boden- und Baugrundverhältnisse) dargelegt.</p> <p>Es wird empfohlen, diejenigen Flächen, die im Zuge von Baumaßnahmen freigelegt werden und zukünftig einen direkten Kontakt zwischen dem anstehenden Untergrund und dem Menschen ermöglichen, auf eine Belastung durch PAK zu überprüfen.</p> <p>Da der Bebauungsplan im südlichen Teilbereich ein Baufenster festsetzt und damit im Bereich mit den auffälligeren Auffüllungen, wird in diesem Bereich zwangsläufig ein Erdaushub erfolgen. Im Zuge dieser aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten und Entsorgung von Auffüllungen sollen, auch die restlichen Teile der im Baufeld vorliegenden Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden. Somit würden durch den Neubau und damit die Versiegelungen sämtliche Wirkungspfade unterbrochen werden.</p>	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

**Stadtverwaltung Frankenthal**

**Bereich Planen und Bauen,**

**Abt. Stadt- und Grünplanung**

**31.08.2020**

Ausfertigung:

Die Textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Frankenthal, den xx.xx.2020

Stadtverwaltung Frankenthal (Pfalz)

Martin Hebich

Oberbürgermeister



**Zeichenerklärung**

- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- Straße
- Lichtsignalanlage
- Baugrenzen
- Geltungsbereich Bebauungsplan

**Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-01 und -02: 01/2018**

I	≤ 55,0
II	55,0 < ≤ 60,0
III	60,0 < ≤ 65,0
IV	65,0 < ≤ 70,0
V	70,0 < ≤ 75,0
VI	75,0 < ≤ 80,0
VII	80,0 <



Projekt  
 Stadt Frankenthal  
 Bebauungsplan Nr. 59 "KiTa am Ostparkstadion"  
 Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan

Auftraggeber  
 Stadt Frankenthal

Inhalt  
 Verkehrslärm im Plangebiet  
 Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN4109-01 und -02  
 vom Januar 2018

Rasterlärnkarte 6 m über Gelände

Stand 07.08.2019	Projektnummer 855-66	Plan-Nr. A08
Maßstab 1:1500		Blattgröße 420 x 297



# **BEBAUUNGSPLAN Nr. 59 „KiTa am Ostparkstadion“**

## **B E G R Ü N D U N G**

**ENTWURF / August 2020**

---

Stadtverwaltung Frankenthal  
Bereich Planen und Bauen  
Abteilung Stadt- und Grünplanung

# **BEGRÜNDUNG**

## **ENTWURF**

**ÄNDERUNGEN IM VERGLEICH ZUR ERNEUTEN OFFENLAGE WURDEN GRAU UNTERLEGT**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Allgemein</b> .....	<b>6</b>
1.1	Einführung .....	6
1.2	Bauleitplanverfahren .....	6
1.3	Lage des Plangebietes.....	7
1.4	Erfordernis und Zielsetzung der Planung .....	7
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
2.1	Rechtliche Rahmenbedingungen .....	8
2.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung.....	8
2.1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	9
<b>3</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>10</b>
3.1	Derzeitige Nutzung innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung.....	10
3.2	Naturräumliche Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung .....	10
3.2.1	Boden- und Baugrundverhältnisse .....	10
3.2.2	Schutzgebiete .....	17
3.2.3	Artenschutzrechtliche Aspekte .....	18
3.3	Archäologie und kulturelles Erbe.....	19
3.4	Kampfmittel .....	20
3.5	Immissionen und Emissionen.....	20
3.5.1	Verkehrslärm im Plangebiet .....	20
3.5.2	Sportlärm im Plangebiet.....	23
3.6	Sonstige Umweltbelange.....	24
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>26</b>
4.1	Rahmenvorstellungen .....	26
4.2	Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung .....	26
4.3	Städtebauliche Rahmendaten .....	26
<b>5</b>	<b>Erforderlichkeit der Planinhalte</b> .....	<b>27</b>
5.1	Fläche für Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) .....	27
5.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO) ....	27
5.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO).....	28
5.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) .....	28
5.5	Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 12, 14 BauNVO).....	29

5.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) .....	29
5.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) .....	29
5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	30
5.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	30
5.10 Anpflanzen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) .....	30
<b>6 Gestalterische Regelungen .....</b>	<b>37</b>
6.1 Dachformen, -neigungen sowie -materialien .....	37
6.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke .....	37
6.3 Gestaltung der Vorgärten .....	37
<b>7 Bodenordnende Maßnahmen .....</b>	<b>38</b>
<b>8 Klimafolgenabschätzung/ökologische Abschätzung .....</b>	<b>38</b>
<b>9 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....</b>	<b>40</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2019>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) .....	7
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014 .....	8
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal .....	9
Abbildung 4: Aufteilung der Untersuchungsbereiche .....	11
Abbildung 5: Lage der Bohrungen; Detailuntersuchung Bodenluft bei KRB 9 .....	16
Abbildung 6: Geschützte Landschaftsbestandteile in der Umgebung des Geltungsbereiches (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVerMGeoRP<2019>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de) .....	18
Abbildung 7: Standorte der zur Kompensation gepflanzten Bäume .....	31
Abbildung 8: Standort für die Ersatzpflanzungen; Flurstück 1437/2 pink umrandet..	32
Abbildung 9: Baumbestand im Geltungsbereich, rot hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden müssen, lila hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten werden können .....	33

Abbildung 10: Mögliche Baumstandorte für die Ersatzpflanzungen im geschützten Landschaftsbestandteil „Grünanlage am Kanal“ (externe Ausgleichsfläche) .....	35
Abbildung 11: Bebauungsplanentwurf mit dem ursprünglich angenommenen Fuß- und Radweg (rot überlagert).....	41

## **T a b e l l e n v e r z e i c h n i s**

Tabelle 1: Laborergebnisse Bodenuntersuchung .....	12
Tabelle 2: Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV (2004), Wirkungspfad Boden Mensch.....	13
Tabelle 3: Orientierende Prüfwerte (oPW) nach Merkblatt ALEX 02, Rheinland-Pfalz Stand Juli 1997; Beurteilungswerte nach Merkblatt ALEX 13, Rheinland-Pfalz Stand Sep. 2001 (Boden) .....	13
Tabelle 4: Prüf- und Maßnahmenswellenwerte für Bodenluft, LAWA (1993), BTEX-Werte zur Orientierung .....	15
Tabelle 5: Werte für Bodenluft zur Gefahrenabschätzung nach ALEX 02, Rheinland-Pfalz, Stand Juli 1997 .....	15
Tabelle 6: Bodenluft KRB 9 a bis KRB 9 c.....	16
Tabelle 7: Baumbestand im Geltungsbereich, rot hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden müssen, lila hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten werden können.....	34



# 1 Allgemein

## 1.1 Einführung

Dem Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dargelegt werden.

Diese zwingende Verfahrensvorschrift ist Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans.

Dabei hat die Begründung grundsätzlich die Aufgabe, die Festsetzungen des Bebauungsplans zu verdeutlichen und Hilfestellung für ihre Auslegung zu sein, um einerseits eine Planrechtskontrolle im Hinblick auf die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit zu ermöglichen und andererseits die Vertretbarkeit der Abwägung bezüglich Abwägungsvorgang und Abwägungsergebnis überprüfbar zu halten.

Die Begründung muss geeignet sein, um zu wesentlichen und zentralen Punkten Aussagen zu machen, die den Plan in dieser Form rechtfertigen.

## 1.2 Bauleitplanverfahren

Nach § 1 Abs. 3 BauGB hat die Gemeinde Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Als Bebauungsplanverfahren wurde das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB gewählt. Die Voraussetzungen zur Anwendung liegen uneingeschränkt vor. Es handelt sich bei dem Planvorhaben um eine Nachverdichtung im Innenbereich und dient damit Maßnahmen der Innenentwicklung. Die maximale Grundfläche von 20.000 qm wird nicht überschritten. Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000 Gebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht daher nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen begründet.

Es werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

Der Flächennutzungsplan, der aktuell eine Grünfläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen sowie einen Spielplatz darstellt, wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

### 1.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „KiTa am Ostparkstadion“ befindet sich mit einer Größe von ca. 9.205 m<sup>2</sup> im östlichen Bereich des Stadtgebietes Frankenthal. Durch die Planung ist das städtische Grundstück 1407/22 auf der Gemarkung Frankenthal teilweise berührt.

Das Gebiet wird im Norden vom „Nachtweideweg“ und im Süden von der Straße „Am Kanal“ begrenzt. Im Westen grenzen Einrichtungen, die sportlichen Zwecken dienen mit einem Nord-Süd verlaufenden Fuß- und Radweg an, im Osten wird das Plangebiet von den rückwertigen Grundstücken der bestehenden Wohnbebauung entlang des „Amselwegs“ begrenzt. Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2019>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

### 1.4 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Zur Deckung der Versorgung des Bedarfs an Kindertagesstätten beabsichtigt die Stadt Frankenthal die zeitnahe Entwicklung der derzeit ungenutzten Grünfläche östlich des Ostparkstadions. Aufgrund des hohen Bedarfs sollen hier zwei Kindertagesstätten, mit je sechs Gruppen, errichtet werden.

Mit diesem Plan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung geschaffen werden. Die erarbeitete Gesamtkonzeption setzt die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur in der Weise fest, dass sie die Grundlage für die zukünftige geordnete und möglichst konfliktfreie städtebauliche Entwicklung bildet.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

#### 2.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Das Plangebiet „KiTa am Ostparkstadion“ liegt im Bereich des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar mit Stand 2014. Hier werden keine Aussagen zur überplanenden Fläche getroffen. Insofern stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Vorgaben entgegen.

Demzufolge kann davon ausgegangen werden, dass die Ausweisung der Fläche als „Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung Kindergarten den Zielen der Regionalplanung nicht zuwiderläuft bzw. entspricht.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2014



## 2.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Weicht der aufzustellende Bebauungsplan nach § 13a BauGB von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab, so kann dieser nach dem Wortlaut des Gesetzes „im Wege der Berichtigung geändert bzw. angepasst werden.“

Im zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal ist die Fläche des Plangebietes als „Grünfläche für sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ mit dem Zusatz „geplanter Spielplatz“ dargestellt.

Insofern kommt es zu abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzten „Fläche für Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen“ mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Städtebaulich fügt sich das Vorhaben in die Gesamtkonzeption der Ortsgemeinde ein. Nutzungskonflikte mit dem Umfeld sind nicht ersichtlich.

Der Flächennutzungsplan wird dementsprechend gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

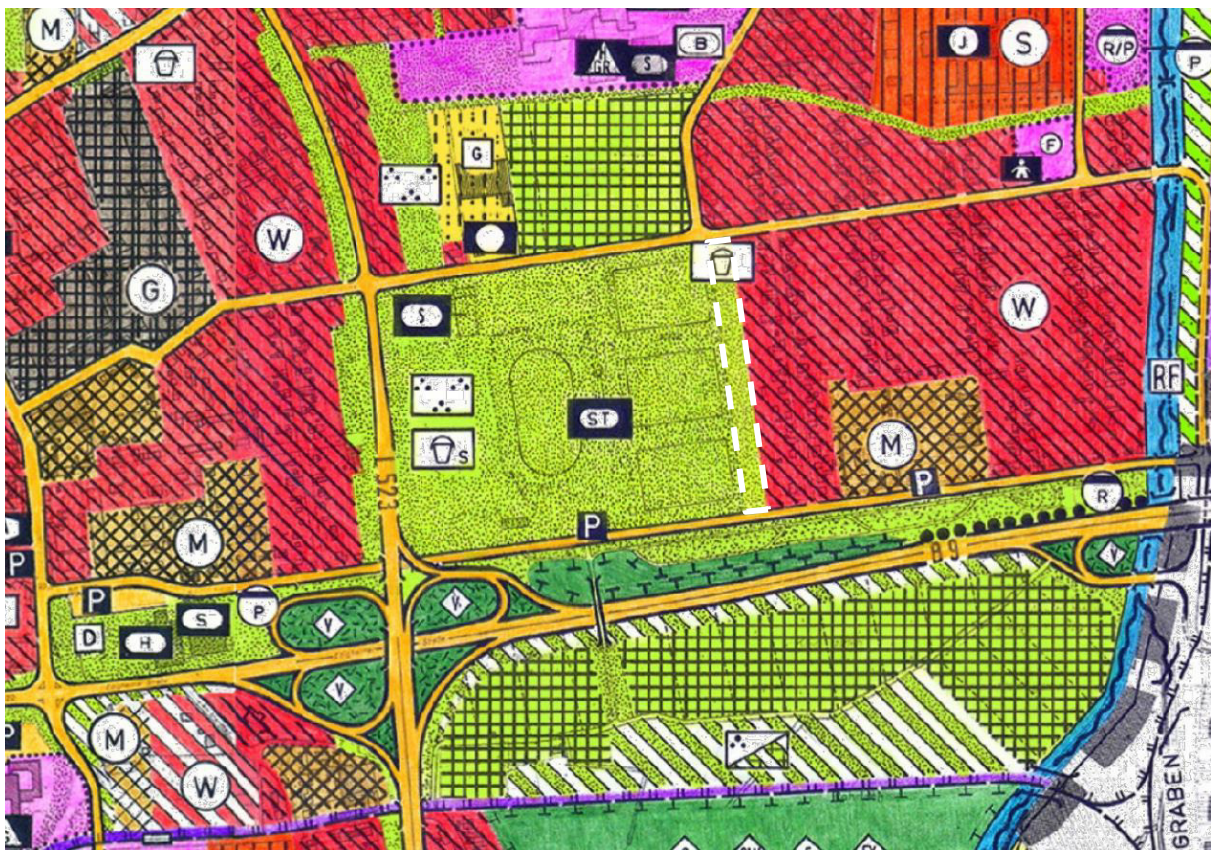


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 1998 der Stadt Frankenthal

## 3 Bestandsaufnahme

### 3.1 Derzeitige Nutzung innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

Bei dem zu überplanenden Gelände handelt es sich um eine Grünfläche mit zahlreichen wertvollen Baum- und Strauchstrukturen. Weiterhin befinden sich hier Ausgleichspflanzungen für verschiedene Baumaßnahmen, unter anderem für den Bau des Stauraumkanals. Insgesamt handelt es sich um 5 Apfelbäume, die 2012 gesetzt sowie um 9 Linden, die im Jahr 2013 gepflanzt wurden. Ein Teil dieser Ausgleichspflanzungen außerhalb der Baufenster werden als zu erhaltende Baumpflanzungen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Sofern die Bäume innerhalb der Baufenster nicht erhalten werden können, sind sie durch neu herzustellende Ausgleichspflanzungen entsprechend zu ersetzen. Zwischen dem Ostparkstadion und der Grünfläche erstreckt sich ein ca. 3,5 m breiter unbefestigter Fuß- und Radweg.

Die umgebende Bebauung nördlich und östlich des Gebietes weist eine ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung auf. Im Westen grenzen die Sportflächen des Ostparkstadions an und südlich verläuft die B9. Diese Nutzungen wurden im Hinblick auf mögliche Lärmemissionen mittels eines Gutachtens untersucht.

### 3.2 Naturräumliche Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

#### 3.2.1 Boden- und Baugrundverhältnisse

Bereits im April 2017 wurde von der RSK Alenco GmbH eine orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung durchgeführt. Diese belief sich jedoch nur auf das Südende des Geltungsbereiches, da dort lediglich die Errichtung einer Kindertagesstätte in Containerbauweise geplant war. Aufgrund der veränderten Planungen wurde von der RSK Alenco GmbH eine orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung für das mittlere und nördliche Teilstück des Geltungsbereiches (Aufteilung siehe Abbildung 4) im Dezember 2018 erarbeitet.

Die Analyseergebnisse der Bodenproben vom April 2017 und Dezember 2018 sind in Tabelle 1 wiedergegeben.





Abbildung 4: Aufteilung der Untersuchungsbereiche

**Tabelle 1: Laborergebnisse Bodenuntersuchung**

Probe	KW [mg/kg]	PAK <sub>16</sub> [mg/kg]	PAK <sub>11-16</sub> [mg/kg]	BaP [mg/kg]	TOC [m-%]	Schwermetalle [mg/kg]	ALEX 02 Prüfwerte	BBodSchV Prüfwerte	Zuordnungswert LAGA M20 Boden
südlicher Teilbereich (Abschnitt 1 S)									
MP Oberboden 1 S	n.u.	1,3	0,32	0,09	n.u.	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	(Z0)
MP1 (2017)	130	<b>36,61</b>	<b>14,2</b>	<b>3,4</b>	0,86	unauffällig	<b>&gt; oPW3</b>	Wohngebiet	> Z2
KRB 6 0,1-0,5 (2017)	< 50	4,52	1,59	0,37	n.u.	unauffällig	<b>&lt; oPW3</b>	Kinderspiel- flächen	Z1.2
mittlerer Teilbereich (Abschnitt 2 M)									
MP Oberboden 2 M	n.u.	0,33	0,06	0,02	n.u.	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	(Z0)
MP Auffüllung Schurf 4-7 0,05-0,6	< 50	0,28	0,06	0,02	<b>1,7</b>	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	Z2 <sup>2)</sup> / Z0
MP Schluff Schurf 4-7 0,3-1,5	< 50	n.b.	n.b.	< 0,01	n.u.	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	(Z0)
nördlicher Teilbereich (Abschnitt 3 N)									
MP Oberboden 3 N	n.u.	0,43	0,08	0,03	n.u.	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	(Z0)
MP Auffüllung Schurf 8 0,1-0,9	< 50	0,29	0,07	0,02	<b>1,6</b>	unauffällig	oPW1	Kinderspiel- flächen	Z2 <sup>2)</sup> / Z1.2 <sup>1)</sup>

Quelle: Laborprüfberichte Görtler Analytical Service, Anmerkungen: oPW = Prüfwert, As = Arsen, Pb = Blei, Cd = Cadmin, Cr = Chrom, Cu = Kupfer, Ni = Nickel, Hg = Quecksilber, Zn = Zink, n.b. = nicht berechenbar, n.u. = nicht untersucht, <sup>1)</sup> Einstufung aufgrund elektrischer Leitfähigkeit, <sup>2)</sup> Einstufung aufgrund TOC-Gehalt, (...) keine vollständige Deklarationsuntersuchung, fett = bewertungsrelevante Befunde

Die Mischprobe „MP1“ (2017) aus den *Auffüllungen* der Bohrungen KRB1 bis 5 zeigt erhöhte Gehalte an PAK mit 36,61 mg/kg für PAK16 bzw. 14,2 mg/kg für PAK11-16. Die Probe „KRB6/0,1-0,5“ (2017) ergab für PAK16 einen leicht erhöhten Gehalt von 4,52 mg/kg bzw. 1,59 für PAK11-16. Bezogen auf die Summenparameter PAK11-16 sowie PAK1-16 liegt der Gehalt an PAK über dem Prüfwert oPW 3 (siehe Tabelle 3) für nichtsensible Nutzungen wie Gewerbe und Industrie. Der Gehalt an Benzo(a)pyren liegt über dem Prüfwert für Kinderspielflächen, jedoch noch unterhalb des Prüfwerts für Wohngebiete gemäß BBodSchV (siehe Tabelle 2).

Die orientierende Beprobung des *Oberboden* ergab für die Oberflächenmischprobe des südlichen Teilbereiches keine auffällig erhöhten Gehalte für die Verdachtsparameter PAK16 und Schwermetalle. Somit liegen keine Überschreitungen der Prüfwerte oPW 1 für multifunktionale Nutzung sowie die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV für das südliche Teilstück des Untersuchungsgeländes vor.

Die 2018 untersuchten Proben der *Auffüllungen* („MP Auffüllung Schurf 8 0,1-0,9“ und „MP Auffüllung Schurf 4-7 0,05-0,6“) zeigten für den mittleren und den nördlichen Teil nur geringe Auffälligkeiten aufgrund erhöhter elektrischer Leitfähigkeit wäh-

rend die Verdachtsparameter PAK16 und Schwermetalle unauffällig waren. Die Prüfwerte oPW 1 für multifunktionale Nutzung sowie die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV werden bei allen untersuchten Proben der Auffüllungen und des anstehenden Schluffs eingehalten.

Die orientierende Beprobung des *Oberboden* ergab für die Proben „MP Oberboden 2 M“ und „MP Oberboden 3 N“ ebenfalls keine auffällig erhöhten Gehalte für die Verdachtsparameter PAK16 und Schwermetalle. Somit liegen keine Überschreitungen der Prüfwerte oPW 1 für multifunktionale Nutzung sowie die Prüfwerte für Kinderspielflächen gemäß BBodSchV für die zwei Teilstücke des Untersuchungsgeländes gebildeten Oberflächenmischproben vor.<sup>1</sup>

**Tabelle 2: Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV (2004), Wirkungspfad Boden Mensch**

	PW Kinderspielflächen	PW Wohngebiete	PW Park- und Freizeitanlagen	PW Industrie- und Gewerbegebiete
Parameter	[mg/kg]			
Benzo(a)pyren	2	4	10	12
Arsen	25	50	125	140
Chrom	200	400	1.000	1.000
Quecksilber	10	20	50	80
Blei	200	400	1.000	2.000
Cadmium	10	20	50	60
Nickel	70	140	350	900
PCB <sub>8</sub>	0,4	0,8	2	40

Anmerkungen: PW: Prüfwert

**Tabelle 3: Orientierende Prüfwerte (oPW) nach Merkblatt ALEX 02, Rheinland-Pfalz Stand Juli 1997; Beurteilungswerte nach Merkblatt ALEX 13, Rheinland-Pfalz Stand Sep. 2001 (Boden)**

	oPW1 multifunktionale Nutzung bzw. Kinderspielplatz	oPW2 sensible Nutzung bzw. Wohnbebauung	oPW3 nichtsensible Nutzung bzw. Gewerbe/Industriegebiet	Beurteilungswert
Parameter	[mg/kg]			
KW/H18	300	600	1.500	1.000
PAK <sub>16</sub>	10	20	100	25
PAK <sub>11-16</sub>	0,5	1	5	
Benzo(a)pyren				1
Arsen	40	60	100	60
Chrom	100	200	600	500
Kupfer	100	200	1.000	500
Quecksilber	2	10	20	10
Blei	200	500	1.000	500
Zink	300	600	2.000	1.000
Cadmium	2	10	20	10
Nickel	100	200	500	500
PCB <sub>gesamt</sub> <sup>1)</sup>	0,5	1	5	
PCB <sub>8</sub>				3

Anmerkungen: oPW: orientierende Prüfwerte der Zielebene 1-3; <sup>1)</sup> PCB<sub>gesamt</sub> = PCB<sub>8</sub> x 5

<sup>1</sup> Vgl. RSK Alenco GmbH, Bericht Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Bericht-Nr. 931817.G01, Stand: 20.12.2018, Seite 14; 20



## **Wirkungspfad Boden-Mensch**

Die Untersuchungen belegen, dass von den Oberflächen über den Wirkungspfad Boden - Mensch keine Gefährdung ausgeht. Die insbesondere im Südteil vorliegenden Auffüllungen mit einem Gefährdungspotential über den Wirkungspfad Boden-Mensch sind derzeit überdeckt, sodass ein Kontakt wirksam unterbunden ist.<sup>2</sup> Sollte die Bedeckung im Zuge von Baumaßnahmen o.ä. entfernt werden, ist der direkte Kontakt durch Bodenaustausch oder Überdeckung mit geeigneten Materialien oder Boden zu unterbinden.

Die RSK Alenco GmbH empfiehlt, diejenigen Flächen, die im Zuge von Baumaßnahmen freigelegt werden und zukünftig einen direkten Kontakt zwischen dem anstehenden Untergrund und dem Menschen ermöglichen, auf eine Belastung durch PAK zu überprüfen.

Da der Bebauungsplan im südlichen Teilbereich ein Baufenster festsetzt und damit im Bereich mit den auffälligeren Auffüllungen, wird in diesem Bereich zwangsläufig ein Erdaushub erfolgen. Im Zuge dieser aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten und Entsorgung von Auffüllungen sollen, auch die restlichen Teile der im Baufeld vorliegenden Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden. Somit würden durch den Neubau und damit die Versiegelungen sämtliche Wirkungspfade unterbrochen werden.<sup>3</sup>

Zur Hinweis- und Warnfunktion, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren wird der südliche Teilbereich in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet.

## **Wirkungspfad Boden Grundwasser**

Eine Gefährdung des Schutzgutes Grundwasser konnte aus den vorliegenden Daten nicht abgeleitet werden. So liegen im Großteil des Geländes meist nur geringmächtige Auffüllungen vor, welche in der Regel nur geringe Auffälligkeiten aufweisen. Zusätzlich wird durch die unterhalb der Auffüllungen flächig angetroffenen Schluffe, eine vertikale Ausbreitung der Schadstoffe eingeschränkt. So liegen die für die Schluffe berechneten kf-Werte im Bereich von 1,4 bis  $1,5 \times 10^{-6}$  m/s.

Aufgrund der PAK-Befunde im südlichen Teilstück wurde für diesen Bereich eine orientierende Abschätzung der Grundwassergefährdung auf Basis der Entscheidungsmatrix in ALEX 13, Tabelle 2 durchgeführt. Bei der Betrachtung der Ergebnisse ist zu berücksichtigen, dass es sich um eine orientierende Bewertung auf Basis eines einzelnen Mischprobenergebnisses handelt.

---

<sup>2</sup> Vgl. RSK Alenco GmbH, Bericht Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Bericht-Nr. 931817.G01, Stand: 20.12.2018, Seite 20

<sup>3</sup> Vgl. RSK Alenco GmbH, Erläuterungen zu PAK-Befunden in den Auffüllungen, Stand: 10.01.2020, Seite 3

Aus fachgutachterlicher Sicht kann auf die in ALEX 13 empfohlenen, weitergehenden Untersuchungen verzichtet werden.<sup>4</sup> Da im Rahmen der Beteiligung von Seiten der zuständigen Fachbehörde keine weitergehenden Untersuchungen gefordert wurden, wird der fachgutachterlichen Sicht gefolgt und auf weitere Untersuchungen verzichtet.

### Wirkungspfad Boden Nutzpflanze

Der Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze wurde nicht betrachtet. Hier, so der Gutachter, scheint es sinnvoll dies erst bei einer konkret geplanten Nutzung (bspw. Außenanlagen der Kindertagesstätte) weiter zu bearbeiten.<sup>5</sup>

### Bodenluft

Die Untersuchung der Bodenluft über den temporären Bodenluftpegel ergab im Herbst 2018 in Aufschlussstelle KRB 9 einen laboranalytischen Nachweis von BTEX mit 3,3 mg/m<sup>3</sup>, wobei der Prüfwert sowie der Maßnahmenschwellenwert der LAWA 1994, (siehe Tabelle 4) nicht überschritten wurden.

**Tabelle 4: Prüf- und Maßnahmenschwellenwerte für Bodenluft, LAWA (1993), BTEX-Werte zur Orientierung**

Parameter	Prüfwert [mg/m <sup>3</sup> ]	Maßnahmenschwellenwert [mg/m <sup>3</sup> ]
LHKW	5-10	50
BTEX	5-10	50

Aufgrund des Befundes im Bereich 1-10 mg/m<sup>3</sup> hatte gemäß ALEX 02 die zuständige Fachbehörde über weitere Untersuchungen zu entscheiden.

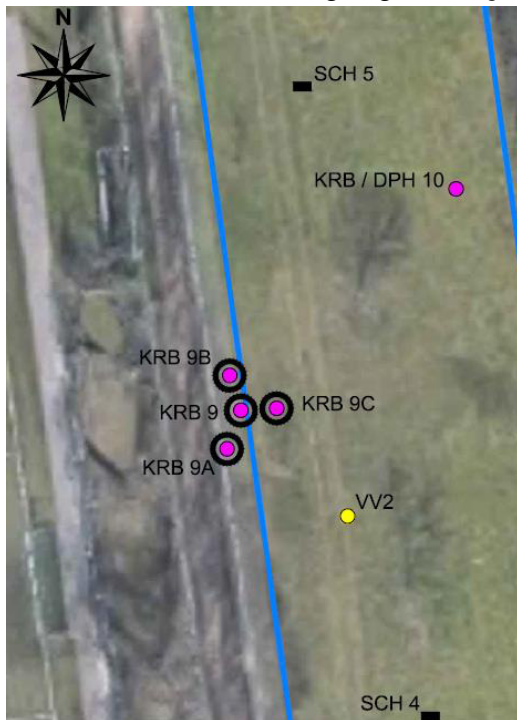
**Tabelle 5: Werte für Bodenluft zur Gefahrenabschätzung nach ALEX 02, Rheinland-Pfalz, Stand Juli 1997**

Summe LHKW	AKW	zu ergreifende Maßnahmen
< 1 mg/m <sup>3</sup>	< 1 mg/m <sup>3</sup>	keine
1 – 10 mg/m <sup>3</sup>	1 – 10 mg/m <sup>3</sup>	über weitere Untersuchungen und Vorgehensweise entscheidet die zuständige Fachbehörde
> 10 mg/m <sup>3</sup>	> 10 mg/m <sup>3</sup>	weitere Untersuchungen sind zu veranlassen
ab 50 mg/m <sup>3</sup>	ab 50 mg/m <sup>3</sup>	sofortiger Sanierungsbedarf bei LHKW, bei AKW ist eine Sanierung in Erwägung zu ziehen

<sup>4</sup> RSK Alenco GmbH, Bericht Orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung, Bericht-Nr. 931817.G01, Stand: 20.12.2018, Seite 20 f

<sup>5</sup> Vgl. ebenda, Seite 20

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die zuständige Fachbehörde



SGD Süd festgelegt, dass im Bereich der Bodenluftstelle weitere Untersuchungen notwendig sind. Die Fachbehörde führt dazu auf, dass der Gehalt an BTEX in der Bodenluft zwar insgesamt gering ist (3,3 mg/m<sup>3</sup>), jedoch ist das Ergebnis dieser Messstelle nicht aussagekräftig, um zu beurteilen, ob hier eine punktuelle Belastung vorliegt und ob eine Gefährdung der geplanten sensiblen Nutzungen zu besorgen ist. Folglich sind im Bereich der auffälligen Bodenluftstelle weitere Untersuchungen notwendig. Im Zuge dessen wurden im Dezember 2019 drei Bohrungen im Umfeld der ehemaligen KRB 9 abgeteuft, zu temporären Bodenluftmessstellen ausgebaut, Bodenluftproben gewonnen und Laboruntersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungen der Bodenluft in den Aufschlüssen KRB 9a bis KRB 9c im direkten Umfeld der KRB 9 ergaben keinen Nachweis

**Abbildung 5: Lage der Bohrungen; Detailuntersuchung Bodenluft bei KRB 9**  
von BTEX (siehe Tabelle 6). Somit ist der Verdacht auf eine umfangreichere Belastung ausgeräumt. Der Befund Herbst 2018 ist als Einzelwert zu beurteilen. Eine Gefährdung für die geplante Nachnutzung ist auf Grundlage der Ergebnisse aus fachlicher Sicht nicht zu besorgen.<sup>6</sup>

**Tabelle 6: Bodenluft KRB 9 a bis KRB 9 c**

Probenbezeichnung				KRB 9a	KRB 9b	KRB 9c
Probenahme durch				Bolu 5L	Bolu 5L	Bolu 5L
Probenahme am				WST	WST	WST
Probeneingang				16.12.2019	16.12.2019	16.12.2019
Anliefergefäß				18.12.2019	18.12.2019	18.12.2019
Parameter		Methode		HS	HS	HS
BG	Einheit	V1929601	V1929602	V1929603		
Leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX):						
Benzol	DIN 38407-43:2014-10, GC/MS, Aktivkohleröhrchen	0,1	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Toluol	DIN 38407-43:2014-10, GC/MS, Aktivkohleröhrchen	0,1	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Ethylbenzol	DIN 38407-43:2014-10, GC/MS, Aktivkohleröhrchen	0,1	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10
Xylole (Summe m, p)	DIN 38407-43:2014-10, GC/MS, Aktivkohleröhrchen	0,1	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10
o-Xylol	DIN 38407-43:2014-10, GC/MS, Aktivkohleröhrchen	0,1	mg/m <sup>3</sup>	< 0,10	< 0,10	< 0,10
<b>Summe BTEX</b>	GC/MS, Aktivkohleröhrchen		mg/m <sup>3</sup>	n.n.	n.n.	n.n.

<sup>6</sup> RSK Alenco GmbH, Bericht Detailuntersuchung der Bodenluft im Umfeld der KRB9 im Ostpark Frankenthal, Bericht-Nr. 931818.G01, Stand: 10.01.2020, Seite 5

## Zusammenfassung

Zusammenfassend kann festgehalten werden: Die orientierende Untersuchung bezüglich der Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grünstreifen erbrachte keine Ergebnisse, die aus *baugrundtechnischer*, *umwelttechnischer* oder *abfalltechnischer Sicht* dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würden.

Die Anforderungen hinsichtlich der *Baugründung* aber auch hinsichtlich gesicherter Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehen nicht über ein ortsübliches Maß für die Bebauung einer innerstädtischen Brachfläche hinaus. Die unterhalb der Auffüllungen (meist bis ca. 0,3 m unter GOK, lokal bis maximal 1,8 m unter GOK) anstehenden Schluffe sind - unter Berücksichtigung baugrundtechnischer Zusatzmaßnahmen - für die Gründung von Bauteilen geeignet. Art und Umfang der erforderlichen gründungstechnischen Maßnahmen können aber erst nach Vorliegen von Daten zum geplanten Bauprojekt definiert werden.

*Grundwasser* ist ab ca. 87 m ü. NN zu erwarten, sodass eine permanente Grundwasserhaltung erst bei Aushubtiefen > 2,0 m u. GOK erforderlich werden könnte.

Die orientierende *umwelttechnische Untersuchung* zeigt im Südteil innerhalb der Auffüllung erhöhte Gehalte an PAK. Der Nordteil und der größere mittlere Abschnitt zeigen in den Auffüllungen keine umwelttechnisch bedeutenden Auffälligkeiten. Aufgrund der derzeitigen Überdeckung mit Oberboden ist ein direkter Kontakt Boden-Mensch mit den Auffüllungen nicht möglich. Sollte die Bedeckung im Zuge von Baumaßnahme o.ä. entfernt werden, ist der direkte Kontakt durch Bodenaustausch oder Überdeckung mit geeigneten Materialien oder Boden zu unterbinden.

Es wird empfohlen, diejenigen Flächen, die im Zuge von Baumaßnahmen freigelegt werden und zukünftig einen direkten Kontakt zwischen dem anstehenden Untergrund und dem Menschen ermöglichen, auf eine Belastung durch PAK zu überprüfen.

Die Oberböden zeigen in allen drei Teilstücken umwelt- und abfallrechtlich keine Auffälligkeiten. Sie stellen derzeit eine wirksame Barriere zu den Auffüllungen bezüglich des Wirkungspfades Boden-Mensch dar.

Im Rahmen von Erdarbeiten innerhalb der Auffüllungen sollte auf organoleptisch auffälligen Bodenaushub geachtet werden und dieser bis zur Klärung der abfallrechtlichen Relevanz separat gelagert werden. Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten mit Mehrkosten für die Entsorgung von belasteten Auffüllungen zu rechnen.

Eine *Versickerung* ist aufgrund der ungünstigen Eigenschaften des anstehenden Untergrunds sowie des fehlenden Abstands zwischen Grundwasser und Sohle vermutlich nur mit erhöhtem Aufwand realisierbar.<sup>7</sup>

### 3.2.2 Schutzgebiete

Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht direkt betroffen. Südlich des Geltungsbereiches grenzt ein geschützter Landschaftsbestandteil

---

<sup>7</sup> RSK Alenco GmbH, Bericht Orientierende Alllasten- und Baugrunduntersuchung, Bericht-Nr. 931817.G01, Stand: 20.12.2018, Seite 29

„Grünanlage am Kanal“. Dabei handelt es sich um einen ca. 30 m breiten Baum- und Grünstreifen. Weiter westlich verläuft der geschützte Landschaftsbestandteil „Ostpark“. Im Rahmen des beauftragten Artenschutzgutachtens wurden die möglichen Folgen untersucht (vgl. Kap. 3.2.3).

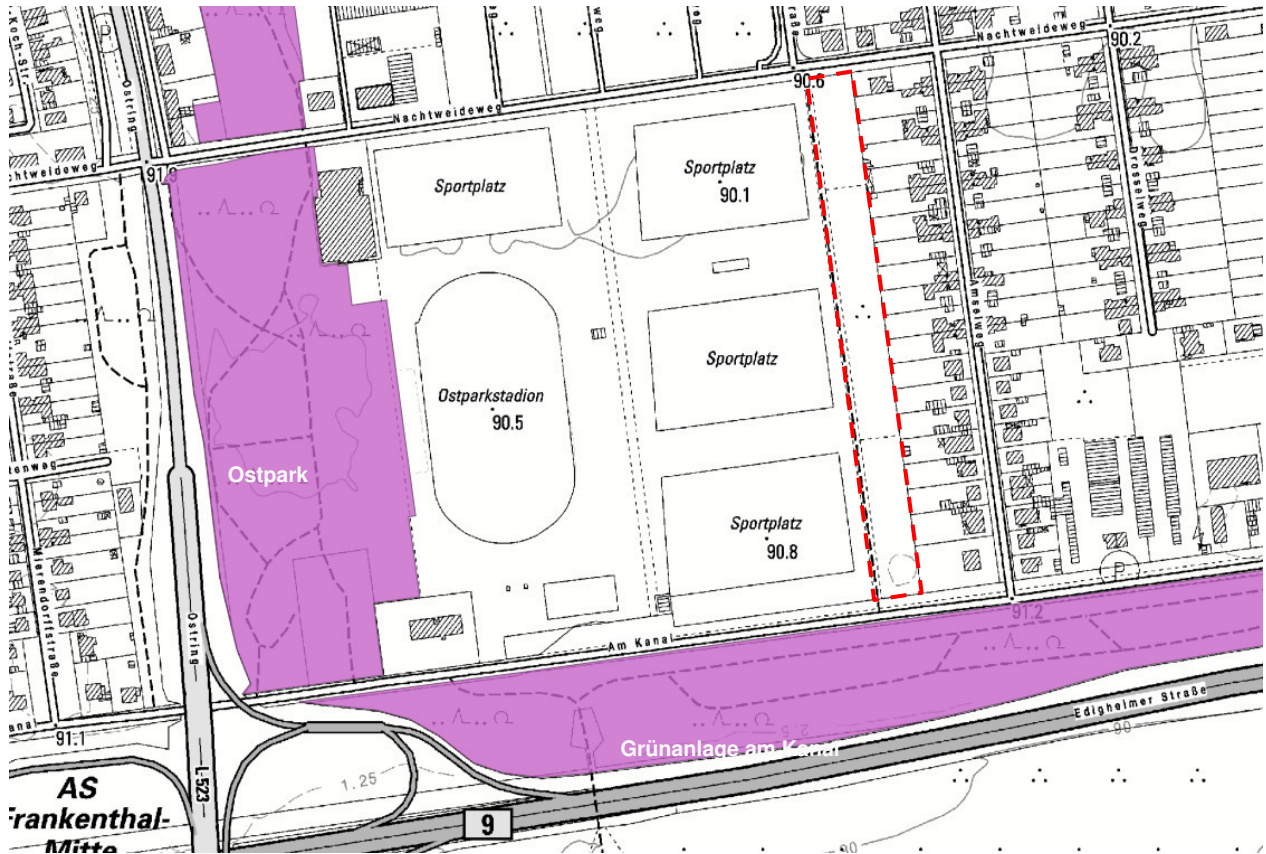


Abbildung 6: Geschützte Landschaftsbestandteile in der Umgebung des Geltungsbereiches (Quelle Bild: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP<2019>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Es sind keine Natura 2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen.

Innerhalb des Plangebietes sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop vorhanden.

### 3.2.3 Artenschutzrechtliche Aspekte

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt (GÖFA GmbH und Naturprofil, Mainz/Friedberg, August 2019), in der die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch die Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt werden.

Bei der Vegetations-/Biotopkartierung wurde keine besonders geschützte Pflanzenart vorgefunden. Auch ein Vorkommen von besonders geschützten Arten von Weichtieren, Käfern, Libellen, Amphibien, Fischen, Reptilien und Schmetterlingen kann aus-

geschlossen werden, da keine geeigneten Habitatstrukturen und Wirtspflanzen im Gebiet vorhanden sind.

Bezüglich der Säugetiere kann mit einem Vorkommen von Fledermäusen gerechnet werden, und zwar mit folgenden Arten: Graues Langohr, Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr und Zwergfledermaus. Bis auf den Großen Abendsegler handelt es sich vorrangig um gebäudebewohnende Arten, die das Planungsgebiet allenfalls auf dem Weg zwischen den Gebäudequartieren und den ausgedehnten Nahrungshabitaten durchqueren und ggf. als Zwischenjagdrevier nutzen. Hierfür kommt in erster Linie die Zwergfledermaus in Betracht. Flugkorridore, Leitstrukturen und Gehölzränder als Jagdstrecken bleiben in vergleichbarem Umfang erhalten. Ein nennenswertes Quartierpotenzial ist für die Arten nicht gegeben. Die vorgefundenen Baumspalten wiesen keinen Besatz auf und können allenfalls als Tagesschlafplatz von einzelnen Zwergfledermäusen genutzt werden. Für diese Art wurde vorsorglich eine Einzelartenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle) umzusetzen sind. Diese Maßnahmen sind im Bundesnaturschutzgesetz geregelt und sind daher als Hinweise im Bebauungsplan übernommen.

Als Vogelarten wurden Ringeltaube, Amsel, Fitis, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp nachgewiesen, wobei lediglich die Ringeltaube als Brutvogel im Planungsgebiet auftritt und die übrigen Arten als Teilsiedler bzw. Nahrungsgäste einzustufen sind. Gemäß Artenfinder von Rheinland-Pfalz wurden in den angrenzenden Gärten der Sperber als Teilsiedler und der Haussperling beobachtet. Als reine Nahrungsgäste können diese Arten jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen erfahren. Alle diese Arten gelten als ubiquitäre und ungefährdete Arten der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen. Die Prüfung ergab, dass ebenfalls die o. g. Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten sind.

Zusätzlich erfolgte die Festsetzung, Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und künstlichen Quartieren für Fledermäuse anzubringen sowie insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.

Zusammengefasst werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.<sup>8</sup>

### **3.3 Archäologie und kulturelles Erbe**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie liegen für den Planbereich zum derzeitigen Planungsstand noch keine Erkenntnisse über archäologische Fundstellen vor.

---

<sup>8</sup> Vgl. Artenschutzrechtliche Prüfung Bebauungsplan 59 „KiTa am Ostparkstadion“, GÖFA GmbH und Naturprofil, Mainz/Friedberg, August 2019



### **3.4 Kampfmittel**

Im Geltungsbereich wurde 2018 eine Kampfmittelvorerkundung vorgenommen. Die Auswertung der Luftbildserien und der Unterlagen ergab eine potentielle Kampfmittelbelastung. Auf etwa einem Drittel des Flurstücks ist mit Bombenblindgängern zu rechnen. Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht für die ausgewiesenen Bereiche weiterer Erkundungsbedarf (KATEGORIE 2; BMUB & BMVG 2014, AH KMR, S. 46). Im Rahmen der zeitlich und fachlich nachfolgenden Planung sind weitere Erkundungen der potentiell kampfmitteltechnisch belasteten Flächen vorzunehmen. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird darauf nochmals Bezug genommen. Eine Bebaubarkeit der Fläche ist grundsätzlich möglich.

### **3.5 Immissionen und Emissionen**

Der Hol- und Bringverkehr findet nur temporär zu den Öffnungs- und Schließzeiten der KiTa statt, zudem werden die Kinder zu unterschiedlichen Zeiten abgeholt (morgens und nachmittags). Daher kann davon ausgegangen werden, dass mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Neuverkehr zu rechnen ist.

Während der Bauphase nicht auszuschließen sind allerdings Belastungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes durch Lärm seitens der Baumaschinen oder Staubentwicklungen. Diese sind jedoch nur temporär und können folglich als zumutbar angesehen werden.

Um Konflikte mit den umgebenden Nutzungen auszuschließen bzw. durch Maßnahmen bewältigen zu können wurde ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben. Untersucht wurde hier der Sportlärm wie auch der Verkehrslärm. Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

#### **3.5.1 Verkehrslärm im Plangebiet**

Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf der Gemeinbedarfsfläche „Kinderbetreuung“ wurden hilfsweise die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Schulen herangezogen. Da die im Plangebiet vorgesehenen Kindertagesstätten nur am Tag genutzt werden, ist eine Betrachtung des Nachtzeitraums in der vorliegenden Aufgabenstellung nicht erforderlich.

Bei einer freien Schallausbreitung im Plangebiet werden am Tag (06:00-22:00 Uhr) auf einer Berechnungshöhe von 1,2 m im südlichen Baufeld Beurteilungspegel zwischen 59 dB(A) und 65 dB(A) ermittelt. Im nördlichen Baufeld liegen die Beurteilungspegel zwischen 56 dB(A) und 62 dB(A). Der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete wird um bis zu 10 dB überschritten. Auf den Freiflächen zwischen den beiden Baufeldern, die für die Spielbereiche der Kinder genutzt werden sollen, stellen sich Beurteilungspegel zwischen 55 dB(A) und 59 dB(A) ein. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Schulen von 57 dB(A) wird in den Baufeldern überschritten. Auf den zukünftigen Freibereichen wird er teilweise eingehalten und unterschritten.

Die Beurteilungspegel auf einer Berechnungshöhe von 6 m stellen sich etwas ungünstiger dar. Im südlichen Baufeld werden Pegel zwischen 61 dB(A) und 66 dB(A) berechnet, im nördlichen Baufeld zwischen 57 dB(A) und 62,5 dB(A).

Bei Berücksichtigung einer beispielhaften Bebauung in den beiden Baufeldern werden aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude an den Seitenfassaden und an den von den Schallquellen abgewandten Fassaden geringere Pegel erreicht. An dem nördlichen Gebäude kann teilweise der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten werden. Auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden reduzieren sich die Beurteilungspegel auf Werte zwischen 56 dB(A) und knapp 58 dB(A). Der Orientierungswert von 55 dB(A) am südlichen Gebäude wird um 2-3 dB überschritten. Der Orientierungswert von 60 dB(A) für Dorf- und Mischgebiete, in denen Kindergärten ebenfalls zulässig sind, ist jedoch unterschritten. Deshalb kann in der Abwägung davon ausgegangen werden, dass keine Gesundheitsgefährdung vorliegt.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 57 dB(A) wird unter Berücksichtigung einer beispielhaften Bebauung nur noch um bis zu 1 dB überschritten. Da 1 dB praktisch nur gerade noch hörbar ist, geht von dieser keine Gefahr für die Kinder und Erwachsenen aus und die Überschreitung kann als geringfügig gewertet werden. Des Weiteren werden die Grenzwerte sowohl für Wohngebiete (59 dB(A)) als auch für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (64 dB(A)) eingehalten.

Aufgrund der festgestellten Geräuscheinwirkungen auf den Gemeinbedarfsflächen und den daraus resultierenden Überschreitungen des Orientierungswerts am Tag wurden Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit für den hier vorliegenden Einzelfall geprüft wurden:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern))

Die Prüfung der verschiedenen Schallschutzmaßnahmen kommt zu folgendem Ergebnis:

Wenn eine grundsätzliche Verbesserung der schalltechnischen Situation durch Maßnahmen an den Quellen erreicht werden soll, werden Maßnahmen an den Straßen erforderlich. Entsprechende Maßnahmen an der Schallquelle sind nicht im Zuge der



Bauleitplanung durchsetzbar und werden daher bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Das Einhalten eines Mindestabstandes stellt in der vorliegenden Planungssituation kein geeignetes Mittel zur Konfliktbewältigung dar, da die maßgeblichen Schallquellen von verschiedenen Richtungen einwirken und somit die vorhandene Fläche nicht ausreichend ist, eine Einhaltung der Orientierungswerte zu erreichen. Ziel der Entwicklung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von zwei Kindertagesstätten, die den Bedarf an benötigten Kindertagesstätten-Plätzen in Frankenthal decken sollen, so dass die Ausweisung einer anderen Nutzung nicht den städtebaulichen Zielen entspricht. Zum Schutz der geplanten Gebäude kommt die Errichtung von Lärmschutzwänden aufgrund der Erschließungssituation, des Zuschnitts des Plangebiets sowie der Lage der Gebäude nicht in Frage. Daher wurde geprüft, ob durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m über Gelände entlang der westlichen Grenze des Spielbereichs mit direktem Anschluss an das südliche Gebäude eine Verbesserung der schalltechnischen Situation erreicht werden kann.

Es wurden Minderungen zwischen 0,5 und 1,5 dB festgestellt. Dabei treten überwiegend nur Minderungen von 0,5 dB und weniger auf. Minderung über 1 dB sind nur im unmittelbaren Nahfeld der Wand zu erwarten. Im Zuge der Prüfung und Bewertung der in Frage kommenden Schallschutzmaßnahmen kommt die Stadt Frankenthal zu dem Ergebnis, auf die Errichtung der Lärmschutzwand zu verzichten. Die Wirksamkeit ist sehr gering und kaum wahrnehmbar. Höhere Lärmschutzwände kommen aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht und könnten sich zudem ungünstig auf die Aufenthaltsqualität auf den Freibereichen auswirken. Da bei einer Bebauung der hilfsweise zur Beurteilung herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Schulen weitgehend eingehalten werden kann bzw. nur geringfügig um bis zu 1 dB überschritten wird, werden die Geräuscheinwirkungen auf den Freiflächen als zumutbar eingestuft und auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet.

Daher wird zum Schutz der geplanten Kindertagesstätten die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile) zur Festsetzung im Bebauungsplan vorgeschlagen. Sollten bei der Vorhabenplanung Räume für den „Mittagsschlaf“ der Kinder vorgesehen werden, wird aus gutachterlicher Sicht empfohlen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob das Vorsehen einer technischen Be- und Entlüftung sinnvoll bzw. erforderlich wird, um während der Zeit des Mittagsschlafes eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume bei geschlossenem Fenster sicherstellen zu können.

Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt und die Empfehlung der Be- und Entlüftung als Hinweis aufgenommen. Dieser ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu beachten.

Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan kann so eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.

### 3.5.2 Sportlärm im Plangebiet

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung nennt keine Immissionsrichtwerte für Kindertagesstätten. Als schutzwürdige Nutzungen nennt sie außerdem Räume von Wohnungen, Krankenhäusern, Pflegeanstalten oder ähnlich schutzbedürftigen Einrichtungen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Im Sinne einer auf der sicheren Seite liegenden Betrachtung wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Kindertagesstätten um ähnlich schutzwürdige Einrichtungen handelt. Vergleichbar der Vorgehensweise beim Verkehrslärm wird die Schutzwürdigkeit entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet eingestuft bzw. für die Abwägung mit den Werten für Mischgebiete verglichen.

Die westlich angrenzenden Sportanlagen werden überwiegend zu Vereinszwecken aber auch zum Schulsport genutzt. Die Sportplätze werden im Wesentlichen durch den VfR Frankenthal 1900 e.V. und die VT 1898 e.V. genutzt.

Die geplanten Kindertagesstätten werden voraussichtlich eine Öffnungszeit von 06:30 Uhr bis 16:30 Uhr haben, so dass weder der Sonn- und Feiertag noch die Ruhezeit am Abend zwischen 20:00-22:00 Uhr oder die lauteste Nachtstunde zwischen 22:00-06:00 Uhr für die Beurteilung relevant waren. Auch vor 08:00 Uhr findet keine relevante Nutzung der Sportanlagen statt, so dass sich die schalltechnische Untersuchung auf den Werktag außerhalb der Ruhezeiten (08:00-20:00 Uhr) beschränken konnte.

Ausgehend von den Nutzungsangaben wurde ein für das schalltechnische Gutachten kritisches Szenario abgeleitet:

- 4 Stunden Training auf den Sportanlagen 2 und 3, z.B. zwischen 16:00-20:00 Uhr
- 2 Stunden Training auf den Sportanlagen 1, 4 und 5, zusätzlich jeweils ein Spiel (1,5 Stunden) mit ca. 50 Zuschauern
- 4 Stunden Bundes-Jugendspiele bzw. Training auf der Sportanlage 5 mit 600 Personen

Die Berechnungen zeigen, dass der zur Beurteilung herangezogene Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Aufgrund eines Schiedsrichterpfiffes kann es im nördlichen Baufeld zu einer sehr geringfügigen Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels von 0,2 dB kommen. Diese geringfügige Überschreitung wird als zumutbar eingestuft, zumal der Richtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) noch deutlich eingehalten wird. Hinsichtlich des einwirkenden Sportlärms werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass während der voraussichtlichen Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zwischen 06:30 Uhr und 16:30 Uhr nur die Bundes-Jugendspiele bzw. das Training und in sehr geringem Umfang gegen Ende der Öffnungszeit allgemeines Training stattfinden, so dass die tatsächlichen Geräuscheinwirkungen während des Betriebs der Kindertagesstätten deutlich geringer sind.

### 3.6 Sonstige Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 56 „KiTa am Ostparkstadion“ sieht die Errichtung zweier Kindertagesstätten und die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf auf einer innerstädtischen Grünanlage vor. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Bebauung und Befestigung von maximal 3.600 m<sup>2</sup> (Grundfläche und Nebenanlagen = 39% des Planungsgebietes) und die Umnutzung der Grünfläche als Außengelände der Kitas verbunden. Im Zuge der sachgerechten Abwägung sind auch die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m § 1a BauGB zu behandeln und im hier vorliegenden Fachbeitrag zusammengestellt. Aus der Bestandsanalyse und Auswirkungsprognose ergeben sich folgende Bewertungen:

Das Schutzgut Boden unterliegt in dem weitgehend unversiegelten Planungsgebiet nur geringen Vorbelastungen. Die Bedeutung der Bodenfunktionen wird als mittel bewertet. Die Bebauung bzw. Versiegelung von maximal 3.600 m<sup>2</sup> ist nicht unerheblich, angesichts des geringen Gesamtumfangs des Vorhabens jedoch tolerierbar.

Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Wasser ist insgesamt gering. Vor dem Hintergrund der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen des Vorhabens als unerheblich zu bewerten.

Das Planungsgebiet und sein Umfeld sind hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft von einer hohen thermischen Belastung gekennzeichnet. Von den Freiflächen im Planungsgebiet geht eine gewisse Ausgleichswirkung aus, die angesichts der geringen Ausdehnung der Grünanlage jedoch nur örtlich und kleinräumig ausfällt. Angesichts der nur mäßigen, örtlichen Bedeutung des Planungsgebietes und weitgehenden Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen unerheblich.

Unter dem Gesichtspunkt Landschaftsbild und Erholungsfunktion stellt das Planungsgebiet einen innerstädtischen naturnahen Grünzug dar, welcher der öffentlichen Erholungsnutzung zugänglich ist, aber im Wesentlichen als attraktive Fuß- und Radwegeverbindung genutzt wird. Das Erscheinungsbild wird durch das Vorhaben nicht grundlegend verändert und kann mit einer ansprechenden Architektur positiv entwickelt werden. Dem Bedarf an Kindereinrichtungen mit nutzbaren Außengeländen kann hier der Vorrang gegenüber einer öffentlichen Erholungsnutzung eingeräumt werden.

Wechselwirkungen sind in die Bestandsanalyse und die Auswirkungsprognose eingeflossen. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung des Vorhabens führen könnten, sind nicht zu erkennen.

Mit der Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

Der Bebauungsplan setzt das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in vollem Umfang um und nimmt keine aktuell genutzten Landwirtschaftsflächen in Anspruch.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftshaushaltes und zur Vermeidung und/oder Minimierung von möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden in den Bebauungsplan integriert.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> S. Darstellung der Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB, GÖFA GmbH und Naturprofil, Mainz/Friedberg, August 2019

## 4 Städtebauliches Konzept

### 4.1 Rahmenvorstellungen

Innerhalb des rund 9.205 qm großen Bereichs des Bebauungsplanes sollen zwei Kindertagesstätten, mit je sechs Gruppen, errichtet werden. Die Erschließung soll direkt über die Straße „Am Kanal“ bzw. am „Nachtweideweg“ erfolgen. An beiden Kindergärten sollen jeweils sechs Stellplätze errichtet werden. Anzahl und Berechnungsmethode für die Stellplätze ergibt sich aus den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (MinBl. S. 231). Hier wird für je 20 bis 30 Kinder 1 Stellplatz angesetzt. Bei ca. 110 Kindern je Kindergarten, ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 5,5 Stellplätzen.

Der bereits vorhandene und viel genutzte Fuß- und Radweg soll erhalten bleiben.

Die Kindertagesstätten sollen maximal zwei Vollgeschosse aufweisen und als Pult- oder Flachdach ausgebildet werden.

### 4.2 Technische Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der neue Bebauungsplan ist aktuell nicht Bestandteil des Generalentwässerungskonzeptes 2008, da diese Flächen zum damaligen Zeitpunkt noch als Ausgleichsflächen angedacht und teilweise genutzt waren. Die daraus resultierende zukünftige Belastung des städtischen Abwassersystems ist deshalb auf ein absolutes Minimum zu beschränken. Die Entwässerung des Gebiets erfolgt, nach Abstimmung mit der SGD Süd, auf den hierfür festgesetzten „Flächen für die Abwasserbeseitigung“. Im Zuge der Erdarbeiten werden die belasteten Auffüllungen entsorgt, sodass mittels eines Mulden-Rigolen Systems die Niederschlagswasserversickerung erfolgen kann.

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Energie wird durch Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Die erforderlichen Systeme sind bereits in den angrenzenden Straßen vorhanden.

### 4.3 Städtebauliche Rahmendaten

Flächenbezeichnung	qm	ha
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>9.205</b>	<b>0,92</b>
<b>Gemeinbedarfsfläche gesamt</b>	<b>7.499</b>	<b>0,75</b>
Überbaubare Grundstücksfläche	2.405	0,24
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.852	0,49
Stellplätze / Gemeinschaftsanlagen für Abfall	242	0,02
<b>Verkehrsfläche gesamt</b>	<b>1.318</b>	<b>0,13</b>
Private Straßenverkehrsfläche	142	0,01
Fuß-/ Radweg	1.176	0,12
<b>Fläche für die Abwasserbeseitigung</b>	<b>388</b>	<b>0,04</b>

## 5 Erforderlichkeit der Planinhalte

### 5.1 Fläche für Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Diese dient der Errichtung der geplanten sozialen Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Mit der Standortfestlegung nach Nr. 5 ist eine vorsorgliche Sicherung des Standortes für die Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs möglich.

Die Stadt Frankenthal unterliegt derzeit einem großen Druck bezüglich der Schaffung neuer Kindertagesstättenplätze. Aus diesem Grund wurden u. a. der Standort Mörsch – westlich des Friedhofes, ehemaliger Parkplatz P2 in der Albertstraße, die bestehende Grünfläche westlich des Ostparkstadions sowie die Fläche des ehemaligen Sportplatzes an der Schraderstraße näher untersucht. Zur Sättigung des Bedarfes sind nach ersten Schätzungen mindestens drei neue Kindertagesstätten zu errichten. Im Rahmen näherer Untersuchungen ergab sich, dass die Entwicklung des Standortes ehemaliger Sportplatz Schraderstraße aufgrund bestehender Altlastenproblematiken als nicht wirtschaftlich anzusehen ist. Die Entwicklung der Fläche des ehemaligen Parkplatzes P2 in der Albertstraße nimmt einen längeren Zeitraum in Anspruch, sodass für eine zeitnahe Sättigung des Bedarfes lediglich die Flächen in Mörsch westlich des Friedhofes und die mit diesem Bebauungsplan geplante östlich des Ostparkstadions in Betracht kommen.

Tankstellen für Elektrofahrzeuge sind in der Gemeinbedarfsfläche zulässig, um dem heutigen und zukünftigen Standard in Bezug auf Elektromobilität gerecht zu werden. Die Tanksäulen werden in der Regel über einen längeren Zeitraum belegt und damit eher als ergänzender Service zum reinen Parkplatz am Arbeitsplatz genutzt, ohne wesentlich zusätzlichen Verkehr zu verursachen.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die maximale Grundfläche, die Zahl der Vollgeschosse sowie durch Festsetzungen der maximalen First- und Traufhöhen der baulichen Anlagen bestimmt.

Die maximale Grundfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes je Baufenster auf 1.200 qm festgesetzt. Somit wird hier bei einer maximalen Auslastung eine Grundflächenzahl von 0,32 erreicht. Die städtebauliche Zielvorstellung des Plangebers ist die Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen. Eine maximal verdichtete Bebauung ist nicht angestrebt. Hinzu kommt die (Teil-)Versiegelung durch anzulegende Spielflächen, Nebenanlagen etc. Hier ist keine zu überbauende Grundfläche oder Grundflächenzahl festgesetzt, um zu gewährleisten, dass die Planung sinnvoll und normgerecht umgesetzt werden kann, hier gilt § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO entsprechend. Die unbebauten und nicht als Spielflächen genutzten Flächen müssen allerdings zu mindestens 2/3 gärtnerisch angelegt werden (vgl. textliche Festsetzung Nr. B.2).

Aufgrund der Nachbarschaft zu der angrenzenden Einfamilienhausbebauung wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt und die First- und Traufhöhe der baulichen Anlagen maximal auf 8,20 m und 7,00 m festgesetzt. Dies soll die stadträumliche Verträglichkeit sichern. Weiterhin entspricht die Begrenzung auf zwei Vollgeschosse dem üblichen Maß für eine Kindertagesstätte.

Die Kubatur der Gebäude wird durch Festsetzungen der maximalen Grundfläche, der Zahl der Vollgeschosse und der maximalen Trauf- und Firsthöhen ausreichend umschrieben. Eine gesonderte Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist daher entbehrlich. Auch ohne diese Regelungen ist sichergestellt, dass zum einen klare Grenzen für Gebäudevolumina gesetzt werden und zum anderen ausreichender Spielraum für eine durch die jeweilige Betriebsart bedingte bauliche Gestaltung besteht.

### **5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)**

Innerhalb des Plangebietes gilt die ~~offene~~ abweichende Bauweise. Die abweichende Bauweise ist dadurch charakterisiert, dass die Bebauung mit seitlichem Grenzabstand gemäß den Abständen des § 8 Landesbauordnung festgesetzt ist und die Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf. Es sind Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden per Baugrenze vorgegeben.

~~Da es sich um ein schmales Grundstück handelt, kann die angestrebte Nutzung nur durch die Festsetzung der abweichenden Bauweise gewährleistet werden. Die Festsetzung der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen soll eine lockere, offene Bebauung ermöglichen.~~ Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch großzügige Baufenster (Baugrenzen) wird das Ziel verfolgt, das Baugebiet entsprechend den Planungszielen zu entwickeln. Dazu werden die erforderlichen Baufenster im Plan dargestellt und die zulässige Gebäudeform (Einzelhaus) festgesetzt. Die gewählte Größe der Baufenster lässt ausreichend Spielraum für die Gebäudestellung auf dem Grundstück und sorgt für geordnete Bau- und Freiraumbereiche.

### **5.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Im Süden des Plangebietes wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese soll die nördlich angrenzenden geplanten Stellplätze erschließen, um die vorhandenen öffentlichen Stellplätze entlang der Straße „Am Kanal“ nicht in Anspruch nehmen zu müssen. Es wird ein 6 m breiter Ein-/Ausfahrtsbereich festgesetzt, um möglichst wenig Fläche der Straße „Am Kanal“ zu beanspruchen. Dort fallen voraussichtlich lediglich zwei Stellplätze weg für die neue Ein-/Ausfahrt.

Zudem wird im Bebauungsplan eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" festgesetzt. Der öffentliche Weg dient der fußläufigen Erschließung zwischen der Straße „Am Kanal“ und dem „Nachtweideweg“.

### **5.5 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und §§ 12, 14 BauNVO)**

Nebenanlagen können innerhalb wie auch außerhalb des Baufensters errichtet werden. Wobei die Bereiche zwischen Gebäude und Straßenkante bis auf die Müllsammelplätze freizuhalten sind. Diese Festsetzung soll zu möglichst freien Gestaltungsmöglichkeiten der Kinderspielbereiche beitragen.

Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Bereiche zulässig, wobei Garagen und Carports nicht zulässig sind. Die Umgrenzungen bieten jeweils, mit Berücksichtigung der festgesetzten Baumpflanzung, Stellplatzmöglichkeiten für bis zu sieben Stellplätze. Die Stellplätze sind dabei auf die notwendige Anzahl zu reduzieren, um einen möglichst geringen Bodenverlust zu erreichen.

Zur Abholung des Mülls ist für jede KiTa eine Abfallsammelstelle an der Erschließungsstraße vorgesehen. Die Müllfahrzeuge müssen somit nicht in das Plangebiet fahren.

Anlagen, die der Niederschlagswasserbewirtschaftung dienen, sind als Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich zulässig. Mit dieser Festsetzung soll die Option offen gehalten werden, bei einem größeren Volumenbedarf für die Niederschlagswasserversickerung Nebenanlagen wie z.B. Rigolenkörper zu realisieren.

### **5.6 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

Für die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird im Bebauungsplan ~~jeweils westlich und~~ östlich der Baufenster eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Nach Abstimmung mit der SGD Süd soll hier mittels eines Mulden-Rigolen Systems entwässert werden. Optional soll, wie in Nr. 5.5 beschrieben, die Möglichkeit eröffnet werden Rigolenkörper als Nebenanlagen im gesamten Geltungsbereich zu platzieren. Da im Plangebiet Auffüllungen vorhanden sind, die z.T. schadstoffhaltig sind, ist eine Versickerung nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich.

### **5.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

In Nord-Südrichtung im Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine Gashochdruckleitung und eine Trinkwasser - Transportleitung DN400. Diese dürfen weder mit Hochbauten überbaut noch bepflanzt werden. Die Schutzstreifen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, als mit einem Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers belastete Flächen, gekennzeichnet.

Aufgrund des recht schmalen Grundstücks wurde im Zuge des Verfahrens geprüft, ob auf die Trinkwasser-Transportleitung DN400 verzichtet werden kann. Eine umfassende Netzberechnung sollte Aufschluss darüber geben, inwieweit die Leitung, unter Rücksichtnahme und im Interesse einer weiterhin sicheren und vollausreichenden Wasserversorgung für das Stadtgebiet, eventuell verzichtbar wäre. Die Berechnung zeigte jedoch, dass auf die besagte Leitung, die Bestandteil des sogen. „Äußeren



Wasserhauptversorgungs-Ringes“ der Stadt ist, nicht verzichtet werden kann. Bei ersatzlosem Wegfall der Leitung stünde einerseits die sichere und ausreichende Löschwasserversorgung in Frage und andererseits bestünde die Gefahr eines nicht vertretbaren Druckabfalls in den umliegenden Versorgungsbereichen. Im Übrigen geht aus der Analyse hervor, dass ein perspektivischer Mehrbedarf an Trinkwasser, insbesondere während heißer Sommerperioden, möglicherweise nicht problemlos gedeckt werden kann. Da auch die Umlegung und der Ausbau der Leitung aus wirtschaftlichen Gründen wie auch unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit nicht ohne weiteres vertretbar sind, kann auf die Leitung nicht verzichtet werden.

Um das Baufenster dennoch zu vergrößern, wird der Schutzstreifen der Trinkwasser-Transportleitung nach Absprache mit den Stadtwerken von regelgerecht beiderseits 3 m auf 1,20 m reduziert. Zur Gewährleistung der künftigen Erreichbarkeit der Leitung werden Sicherungsmaßnahmen im Bereich des jeweils leitungsseitigen Fundaments der beiden künftigen KiTa-Gebäude getroffen. Angedacht ist hier, dass die jeweiligen leitungsseitigen Gebäude-Fundamente entsprechend tiefer gegründet werden sollen. Eine Gründung der Fundamentstreifen bis unter das Niveau der Leitungssohle ( $\approx 2,50$  m) ist das Ziel. Diese baulichen Vorkehrungen werden im Rahmen der Grunddienstbarkeit im Grundbuch verankert.

### **5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Maßnahmen sind zur Vermeidung bzw. Minderung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sowie möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter festgesetzt. Sie tragen ebenfalls zur Verbesserung des Landschaftshaushaltes bei.

Die insektenfreundliche Außenbeleuchtung und die künstlichen Nisthilfen fördern wildlebende Tiere. Die Wiederverwendung des Oberbodens schützt die wertvollen, humosen Bodenhorizonte bei Baumaßnahmen.

### **5.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Die Festsetzungen wurden auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens zur Wahrung gesunder Aufenthalts- und Arbeitsverhältnisse festgesetzt (vgl. Kap. 3.5).

### **5.10 Anpflanzen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zahlreiche Bäume vorhanden, 14 davon wurden im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt.



**Abbildung 7: Standorte der zur Kompensation gepflanzten Bäume**

Im südlichen Bereich befinden sich hier neun Linden. Inmitten des Geltungsbereichs, auf der zukünftigen Spielfläche der Kindertagesstätten, befinden sich fünf Apfelbäume. Aufgrund ihres Fruchtfalls und des Anlockens von Wespen bestehen Bedenken hinsichtlich der Eignung im Spielbereich der KiTa's. Da sich die Apfelbäume jedoch in einem guten Zustand befinden und eine Umsetzung dieser nicht in Betracht kommt, werden die Apfelbäume im gegenwärtigen Verfahrensschritt als zu erhalten festgesetzt. Da sich die fünf Apfelbäume auf dem Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und Trinkwasser-Transportleitung befinden, stellen sie eine große Gefahr für die Leitungen dar. Die von den Wurzeln ausgehende Gewaltauswirkung ist daher unbedingt auszuschließen. Folglich sind die Bäume entsprechend der Festsetzung A. Nr. 11 zu ersetzen. Eine Bepflanzung bzw. Begrünung der Schutzstreifen ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Flachwurzelnnde, niedrige Gewächse dürfen auch im Schutzstreifen gepflanzt werden.

Von den insgesamt neun als Kompensation gepflanzten Linden müssen, bei voller Ausnutzung des Baufensters, sieben Linden gefällt werden. Wird im weiteren Verlauf die Fällung der Bäume beschlossen sind diese entsprechend, wie auch die Apfelbäume, zu ersetzen. Ist die Ersatzpflanzung innerhalb des Bebauungsplangebietes ganz oder teilweise unmöglich sind die Pflanzungen auf dem Flurstück 1437/2, Gemarkung Frankenthal zu pflanzen. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutz-



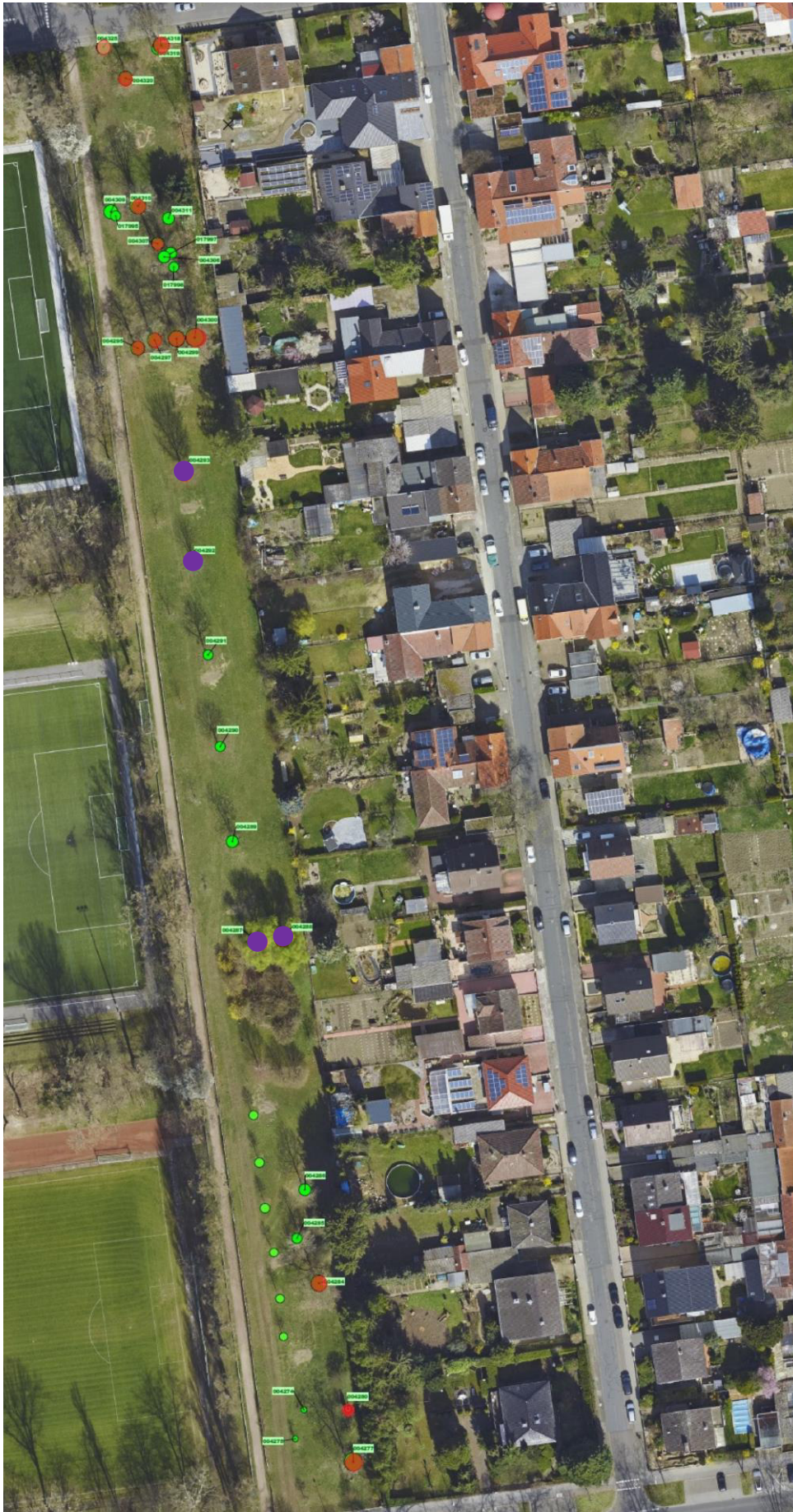
behörde erwies sich das Flurstück, das ein geschütztes Landschaftsbestandteil darstellt, als geeigneter Standort für die Ersatzpflanzungen. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine parallel zur Straße Am Kanal verlaufende Böschungskrone, auf der sich ein Spazierweg befindet. Hier wurde bereits mit der Pflanzung einer Kastanienreihe begonnen, wobei noch erhebliche Lücken vorhanden sind. Bei Bedarf können hier alle 14 Ersatzpflanzungen realisiert werden. Dabei können Bäume aus der Pflanzempfehlungsliste verwendet werden.



**Abbildung 8: Standort für die Ersatzpflanzungen; Flurstück 1437/2 pink umrandet**

Die übrigen vorhandenen Bäume und Strauchstrukturen sind, wenn dies im Rahmen der geplanten Nutzung möglich und sinnvoll erscheint zu erhalten. Im Übrigen gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Frankenthal vom 24. März 1992. Gemäß der Verordnung sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, geschützt. Handelt es sich um geschützte Bäume, ist zunächst die Möglichkeit des Baumerhaltes zu prüfen und zugleich deren Erhaltenswürdigkeit (Vitalität, Verkehrssicherheit) festzustellen. Kann ein Exemplar (sinnvoll) erhalten werden, sind während der Bauarbeiten entsprechende Schutzmaßnahmen (DIN 18920, wie Stammschutz, Überfahrungschutz, Kronenschutz) erforderlich. Bei einer aktuellen Bestandsaufnahme werden, ohne 14 Ersatzpflanzungen für den Stauraumkanal, 30 Bäume erfasst. Davon unterliegen 16 Bäume der Baumschutzverordnung. 12 von diesen 16 Bäumen müssen mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden, da diese im Bereich der Baufenster liegen.





**Abbildung 9: Baumbestand im Geltungsbereich, rot hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden müssen, lila hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten werden können**

**Tabelle 7: Baumbestand im Geltungsbereich, rot hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit gefällt werden müssen, lila hinterlegt sind Bäume die mit hoher Wahrscheinlichkeit erhalten werden können**

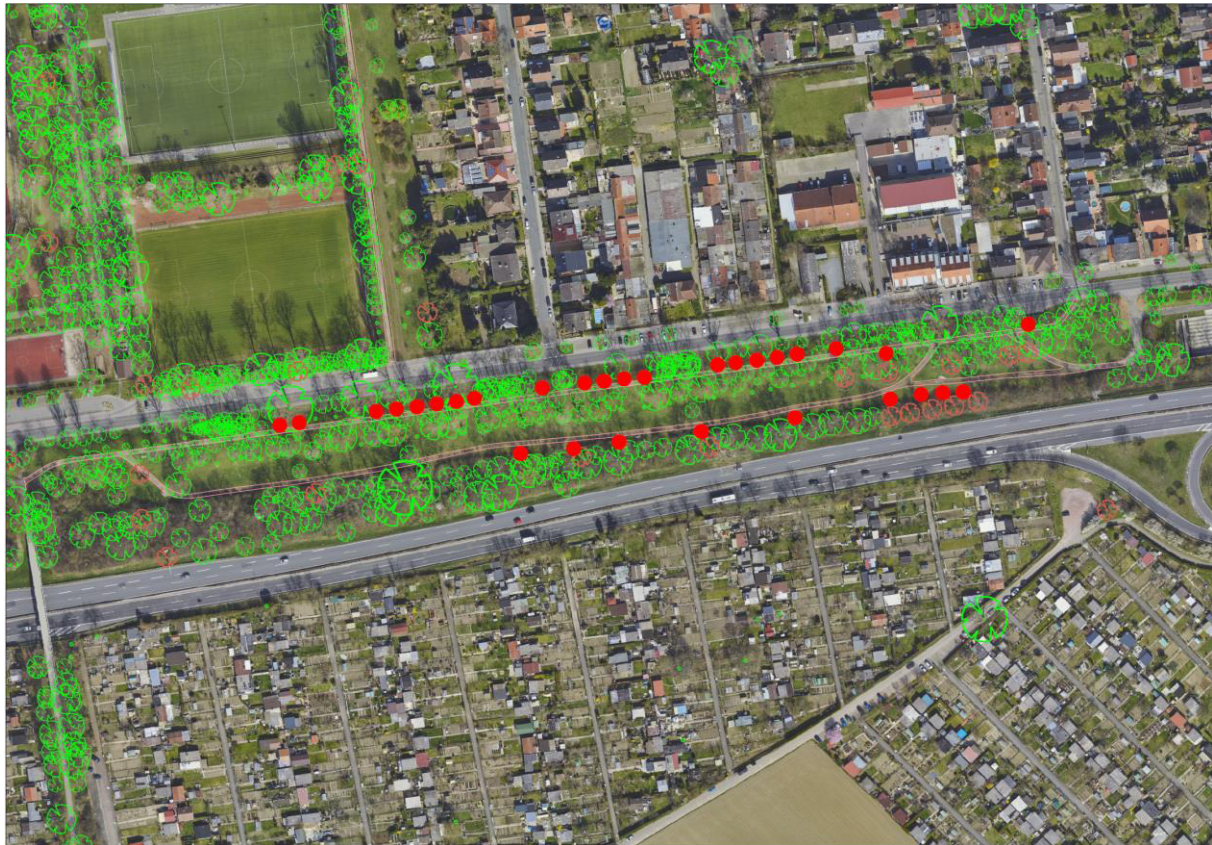
Baum-Nummer	dt. Bezeichnung	Vitalitätsstufe	Entwicklungsphase	Schutzmerkmal	Pflanzjahr	Baumalter	Baumhöhe[m]	Stammumfang	Kronendurchm.
004274	Holz-Birne	2	Jugendphase		2009	14	4,00	0,22	2,00
004275	Birne(Pyrus calleryana 'Chanticleer')	3	Jugendphase		2008	18	4,00	0,22	1,50
004277	Gemeine Robinie	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1975	52	18,00	1,16	13,00
004280	Silber-Weide	5	Stammtorso	Baumschutzverordnung (BV)	1950	75	4,00	2,29	0,70
004284	Stiel-Eiche	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	34	14,00	0,94	12,00
004285	Baum-Hasel	1	Reifephase		1990	29	8,00	0,63	6,00
004286	Stiel-Eiche	1	Reifephase		1990	29	12,00	0,82	8,00
004287	Korkenzieher-Weide	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1980	39	12,00	1,04	10,00
004288	Korkenzieher-Weide	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1970	49	11,00	1,57	10,00
004289	Gemeine Robinie	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,38	7,00
004290	Holländische Linde	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,69	6,00
004291	Spitz-Ahorn	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,79	6,00
004292	Roßkastanie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	2005	20	7,00	0,85	5,00
004293	Ulme	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1990	29	14,00	1,19	9,00
004295	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	42	13,00	0,94	9,00
004297	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	42	16,00	0,94	10,00
004299	Feld-Ahorn	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1980	47	16,00	1,38	12,00
004300	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1980	47	17,00	1,38	13,00
004306	Berg-Ahorn	1	Reifephase		1990	35	15,00	0,88	8,00
004307	Spitz-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1995	30	14,00	0,82	7,00
004309	Spitz-Ahorn	1	Reifephase		1995	30	15,00	0,94	9,00
004310	Roßkastanie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1960	67	15,00	1,88	11,00
004311	Trauben-Kirsche	1	Reifephase		1995	30	14,00	0,94	8,00
004318	Feld-Ahorn	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1970	57	16,00	2,42	12,00
004319	Feld-Ahorn	1	Reifephase		1995	30	15,00	0,82	8,00
004320	Gemeine Robinie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1990	35	12,00	0,94	10,00
004325	Feld-Ahorn	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1975	50	17,00	1,13	10,00
017995	Berg-Ahorn	1	Reifephase		2000	26	9,00	0,47	5,00
017997	Feld-Ahorn	1	Reifephase		1990	36	15,00	0,88	8,00
017998	Berg-Ahorn	1	Reifephase		2000	26	12,00	0,63	6,00

Wird die Fällung eines geschützten Baumes beabsichtigt ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Eine Ausnahmegenehmigung kann erteilt werden, wenn z. B. eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht verwirklicht werden kann, der Baum krank oder gefährlich ist. Hierzu ist die Stellung eines Antrags erforderlich bzw. im Rahmen der Baugenehmigung alles weitere zu regeln.

Darüber hinaus sind artenschutzrechtliche Erfordernisse zu beachten. So befreit eine Fällgenehmigung nicht von den Pflichten des Artenschutzes. Insbesondere dürfen Vögel und Fledermäuse während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten nicht erheblich gestört oder getötet werden, noch dürfen Fortpflanzungs- und Ruhestätten beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 Bundesnaturschutzgesetz). Daher sollten die Bäume möglichst in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 01. März gefällt bzw. auf sonstige Weise ein Konflikt mit dem Artenschutz vermieden werden.

Für unvermeidbar zu fällende Bäume ist für Ersatz am Eingriffsort bzw. in unmittelbarer Nähe zu sorgen. Nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann die Fläche des geschützten Landschaftsbestandteils „Grünanlage am Kanal“ als Ersatzstandort herangezogen werden.





**Abbildung 10: Mögliche Baumstandorte für die Ersatzpflanzungen im geschützten Landschaftsbestandteil „Grünanlage am Kanal“ (externe Ausgleichsfläche)**

Zur Ergänzung der bestehenden Eingrünung sollen mindestens 10 % der gärtnerisch angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit heimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzt werden. Weitere 10 % sind als Wiese oder bei der Realisierung einer Kindertagesstätte als extensive Rasenfläche zu entwickeln, zu pflegen und zu erhalten. Bei einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 4.852 qm ergibt sich die Verpflichtung rund 490 qm mit Sträuchern von einer Mindestqualität 60-100 cm und weitere 490 qm mit Wiese oder extensiver Rasenfläche zu bepflanzen.

Es wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen, um die Erhitzung zu reduzieren.

Auf weitere Pflanzverpflichtungen wird verzichtet, da hier bereits zahlreiche Bäume vorhanden sind. Weitere Baumpflanzungen würden einen Wald entstehen lassen und den Spielbereich somit erheblich einschränken.

Die Pflanzempfehlungsliste führt Bäume und Sträucher, die innerhalb eines Kinderspielplatzes als geeignet erscheinen. Somit wird auf allergene Pflanzungen verzichtet, wie auch auf Bäume die aufgrund ihres Fruchtfalls und des Anlockens von Wespen nicht geeignet erscheinen. Weiterhin wird wegen des aktuell zunehmenden Befalls mit dem Eichenprozessionsspinnern auf anfällige Arten verzichtet.

Des Weiteren wird eine Dachflächenbegrünung festgesetzt. Mit dieser Maßnahme kann ein Beitrag zur Regenwasserrückhaltung geleistet werden. Eine begrünte Dachfläche bringt zudem weitere zahlreiche Vorteile, die stadtklimatische Defizite in Bezug auf den Feuchtigkeitshaushalt und das thermische Milieu mindern sowie Schadstoffe ausfiltern und Energie bei der Heizung einsparen kann. Hinzu kommen noch bauphysikalische Vorteile von Dachbegrünungen und positive thermische Effekte in Bezug auf die Minderung der Temperaturextreme im Jahresverlauf, sodass diese Maßnahmen zum Schutz des Klimas und zur Luftreinhaltung beitragen.

## **6 Gestalterische Regelungen**

### **6.1 Dachformen, -neigungen sowie -materialien**

In den Bebauungsplan sind verschiedene, durch § 88 LBauO getragene Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen sowie zur Gestaltung der unbebauten Flächen aufgenommen worden. Rechtsgrundlage für die Aufnahme der örtlichen Vorschriften in diesen Bebauungsplan bildet § 9 Abs. 4 BauGB.

Es sind Dachneigungen bis 5° zulässig, wobei die Dachform sich auf Pult- und Flachdächer begrenzt.

Die Vorschriften zur Gestaltung von Dächern definieren einen Gestaltungsrahmen, der eine homogene Grundstruktur der Bebauung sicherstellt, im Einzelfall aber Gestaltungsspielraum belässt.

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind zum Schutz des Grundwassers unzulässig.

### **6.2 Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die Festsetzungen zu den Belägen auf den Zufahrten, Wegen und Stellplätzen dienen dazu, einen Beitrag zur Versickerung der Oberflächenwasser zu leisten. Dadurch soll die Versickerungsfähigkeit der Böden soweit wie möglich erhalten bleiben. Aus gleichem Grund sind die unbebauten und nicht als Spielflächen genutzten Flächen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Regelung, dass Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine nicht als offene Bodenflächen gelten und dementsprechend unzulässig sind, dient der Klarstellung.

### **6.3 Gestaltung der Vorgärten**

Die Vorgärten, das sind die Flächen zwischen der Erschließungsstraße und der vorderen Gebäudeflucht, dürfen aus gestalterischen Gründen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind mit einem Anteil von mindestens 2/3 dauerhaft mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und zu unterhalten. Dadurch soll Lebensraum und Nahrung für Insekten und Vögel geschaffen werden und der Hitzeinseleffekt gemindert werden. Stein- und Kiesgärten, offenfugige Pflasterungen und Rasengittersteine gelten generell nicht als offene Bodenflächen und sind aufgrund dessen auf den als offene Bodenflächen zu gestaltenden Flächenanteilen unzulässig.



## 7 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Realisierung des Bebauungsplans sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

## 8 Klimafolgenabschätzung/ökologische Abschätzung

Durch die geplante Bebauung gehen Biotopstrukturen verloren, die jedoch bei entsprechender Gestaltung der Bebauung und der verbleibenden Freiflächen gleichwertig wieder hergestellt werden können. Der Bebauungsplan enthält hierfür entsprechende Festsetzungen.

Die durch die Bebauung entstehende Mehr-Versiegelung ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel Rückhalt und ggf. Versickerung des Oberflächenabflusses können die daraus resultierenden negativen Auswirkungen weitgehend minimiert werden. Hierzu wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Mit der Errichtung der Kita-Gebäude und befestigten Nebenanlagen erhöht sich zwar der Bebauungsgrad auf der Fläche, durch den Erhalt und die Neupflanzung von Vegetationsstrukturen wird eine Zunahme von Überwärmungseffekten jedoch gemindert. Hierfür setzt der Bebauungsplan verbindlich eine Dachbegrünung fest. Da nur eine geringe maximale Gebäudehöhe zugelassen wird, werden lokale Flurwindssysteme nur geringfügig beeinflusst. Angesichts der nur mäßigen, örtlichen Bedeutung des Planungsgebietes und weitgehenden Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen unerheblich.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschafts- bzw. Stadtbild sind nicht negativ zu bewerten. Die veränderte Erholungs- bzw. Freiflächennutzung, Freiflächen werden einer öffentlichen Erholungsnutzung zugunsten intensiv nutzbarer und attraktiver Spielräume für die Kinder entzogen, ist angesichts der mäßigen Bedeutung der Grünfläche vertretbar. Dem Bedarf an Kindereinrichtungen mit nutzbaren Außengeländen kann hier der Vorrang eingeräumt werden.

Von der Bauleitplanung geht keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten aus. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und enthält keine diesbezüglichen Schutzobjekte. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene „Grünanlage am Kanal“ an. Westlich des Ostparkstadions erstreckt sich der „Ostpark“, ebenfalls ein geschützter Landschaftsbestandteil. Beide Schutzobjekte werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Beeinträchtigungen als Folge einer Kindertagesstätten-Nutzung können ausgeschlossen werden.

Die Prüfung des besonderen Artenschutzes ergab, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Da es sich um ein Gebiet handelt, das innerhalb des Siedlungsbereiches gewissen Vorbelastungen unterliegt und nur auf Teilflächen in Vegetationsstrukturen eingegriffen wird, ist nur von einer begrenzten artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Eine Betroffenheit ist nur für

einzelne siedlungsorientierte Vogelarten gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle) ausschließen.

Mit der Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Bei der maßvollen Nachverdichtung auf innerörtlichen Flächen werden die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Denkmalschutzobjekte oder kulturhistorischen Besonderheiten bzw. besondere Sachgüter vor.

Von den angrenzenden Verkehrswegen und Sportstätten gehen Lärm-Immissionen aus. Durch Umsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Arbeitsverhältnisse hergestellt werden, gesundheitsgefährdende Lärmwerte werden nicht erreicht.

Im Südteil des Plangebiets wurden innerhalb der Auffüllung erhöhte Gehalte an PAK aufgefunden, die jedoch derzeit mit Oberboden ausreichend überdeckt sind, so dass ein direkter Kontakt Boden-Mensch nicht möglich ist. Weitere Untersuchungen zeigten, dass erhöhte PAK-Gehalte nur im Südteil nachweisbar sind. Da gemäß des Bebauungsplans die Errichtung der Gebäude am Süd- und Nordende und damit in Bereichen mit auffälligeren Auffüllungen geplant ist, erfolgt in diesen Bereichen ein Erdaushub. Im Zuge dieser aus bautechnischen Gründen notwendigen Erdarbeiten und Entsorgung von Auffüllungen werden auch die restlichen Teile der im Baufeld vorliegenden Auffüllungen entfernt und durch unbelastetes Bodenmaterial ersetzt werden.

Die Kampfmittelvorerkundung ergab eine potentielle Kampfmittelbelastung. Auf etwa einem Drittel des Flurstücks ist mit Bombenblindgängern zu rechnen. Die geplante Nutzung ist umsetzbar. Im Rahmen der zeitlich und fachlich nachfolgenden Planung werden weitere Erkundungen der potentiell kampfmitteltechnisch belasteten Flächen ausgeführt.

Sollte eine Gefährdung vom Wirkungspfad Boden-Mensch offensichtlich werden, so werden geeignete Maßnahmen definiert.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine negativen bzw. gravierenden Folgen für die Umwelt bzw. das Klima ergeben.

## 9 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Schritte der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden planungsbegleitend verschiedentlich gewürdigt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen war in der Planung bereits umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt worden bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden. Die vorlaufend oder während des Verfahrens erstellten Fachuntersuchungen und Fachbeiträge lieferten dabei wichtige Erkenntnisse. Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die umfangreichen textlichen Ausarbeitungen verwiesen, die dem Stadtrat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind Stellungnahmen eingegangen, die die Anzahl der festgesetzten Stellplätze kritisieren. Hier wurde auf die Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000 (MinBl. S. 231) verwiesen, nach der die Anzahl der notwendigen Stellplätze errechnet wurde. Danach sind 6 Stellplätze herzustellen, die festgesetzte Fläche bietet bei Bedarf sogar Raum für 8 Stellplätze. Die Anzahl der Stellplätze wurde nicht erhöht, da unter anderem eine möglichst geringe Bodenversiegelung angestrebt wird. Weiterhin wurden Hinweise bzgl. Wegerechtsangelegenheit, Ferngasleitung, Kampfmittelräumdienst und Straßenführung angebracht, diese wurden im Rahmen der Aufstellung berücksichtigt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde der dichte Baumbestand angeführt, so dass auf weitere Baumpflanzverpflichtungen verzichtet werden soll, da sonst die Gestaltung des Spielbereiches nicht attraktiv und pädagogisch sinnvoll erfolgen kann. Die Textlichen Festsetzungen wurden dahingehend angepasst.

Bäume, die nicht im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt wurden, unter anderem auch die Bäume, die in der Planzeichnung vom August 2019 zum Bebauungsplanentwurf als zum Erhalt festgesetzt wurden, wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde in der Planzeichnung gestrichen. Im vorliegenden Fall erschien es sinnvoller auf die Baumschutzverordnung der Stadt Frankenthal vom 24. März 1992 zu verweisen. Im Rahmen der Genehmigung kann dann der zu dem Zeitpunkt tatsächliche Bestand aufgenommen werden und eine attraktive und pädagogisch sinnvolle Gestaltung der Freibereiche realisiert werden. Wird die Fällung eines geschützten Baumes beabsichtigt, ist eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Für unvermeidbar zu fällende Bäume ist für Ersatz am Eingriffsort bzw. in unmittelbarer Nähe zu sorgen. Die Ersatzpflanzungen, die nicht im Geltungsbereich realisiert werden können, können auf dem Flurstück 1437/2 gepflanzt werden.

Der von der SGD Süd aufgrund von Bodenverunreinigungen näher zu betrachtende südliche Teilbereich wurde gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist“ gekennzeichnet. Diese Hin-

weis- und Warnfunktion, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren, soll auf den erhöhten PAK-Gehalt in den Auffüllungen hinweisen. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt, wie mit der SGD Süd abgestimmt, im Geltungsbereich auf hier festgesetzten Versickerungsflächen.

Ein Hinweis bzgl. des Brandschutzes wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen, da Anregungen zur Sicherheit zur Löschwasserversorgung und zu unterschiedlichen Gebäudeklassen eingingen. Ebenso wurden Hinweise des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Boden und Baugrund sowie zu Radonmessungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juni 2020 sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfs:

Nach Auskunft der Stadtwerke Frankenthal liegen innerhalb des Geltungsbereiches am westlichen Rand des Plangebietes zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende Leitungen: eine Gashochdruckleitung und eine Trinkwasser - Transportleitung DN400. Diese dürfen weder mit Hochbauten überbaut noch bepflanzt werden. Die Trinkwasser-Transportleitung DN400 erfordert einen Schutzstreifen von 3,0 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung, dieser steht im Konflikt zu den geplanten Baufenstern und den ausgewiesenen Flächen für die Abwasserbeseitigung. Die westlich der Trinkwasser-Transportleitung gelegene Gashochdruckleitung erfordert einen Schutzstreifen von 1,5 m, jeweils gemessen von der Mittelachse der Leitung. Der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung überlagert teilweise den der Trinkwasser-Transportleitung DN400 und liegt im Übrigen im Bereich des Fuß- und Radweges.

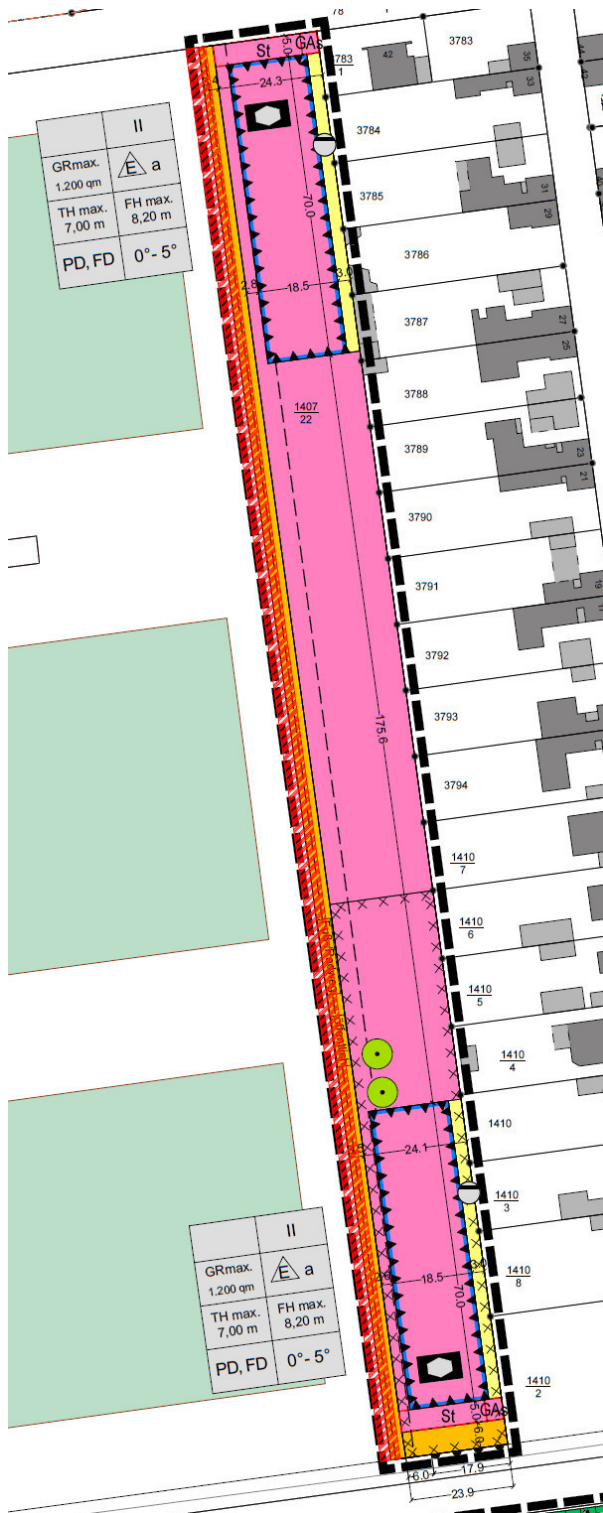
Die Stadtwerke stimmten einer Reduzierung des Schutzstreifens der Leitung (regulär beiderseits 3 m) entlang der geplanten Gebäude auf 1,20 m zu. Die Baufenster wurden auf 18,5 m (zuvor 19,30 bzw. 20,00 m) angepasst. Um einen gewissen Spielraum überbaubarer Fläche innerhalb der Baufenster zu gewährleisten, wurden die Baufenster und damit verbunden auch die Flächen für die Abwasserbeseitigung um 5 m von 65 m auf 70 m verlängert. Die bisher festgesetzte offene Bauweise, die sich dadurch definiert, dass die Länge eines Gebäudes höchstens 50 m betragen darf, wird ebenfalls geändert. Festgesetzt wird die abweichende Bauweise, die auch eine Gebäudelänge über 50 m zulässt, um in dem schmalen Grundstück mehr Spielraum zu erlangen.

Die im Westen der Baufenster festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung können aufgrund der Leitungen nicht realisiert werden. Daher werden diese aus der Planzeichnung gestrichen. Laut dem für die Entwässerung zuständigen Gutachter reichen auch die östlich der Baufenster festgesetzten Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung aus.

Eine weitere Änderung ergibt sich hinsichtlich der fünf, in Mitten des Geltungsbereichs, zum Erhalt festgesetzten Bäume, die im Rahmen der Kompensation des Stauraumkanals gepflanzt wurden. Bäume, die sich in der Nähe oder gar auf der Lei-

tung befinden, stellen laut Aussage der Stadtwerke eine große Gefahr dar. Die von den Wurzeln ausgehende Gewaltauswirkung ist daher unbedingt auszuschließen. Folglich sind die Bäume entsprechend der Festsetzung A. Nr. 11 zu ersetzen. Eine Bepflanzung bzw. Begrünung ist jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Flachwurzeln, niedrige Gewächse dürfen auch im Schutzstreifen gepflanzt werden.

Für die Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und der Trinkwasser – Transportleitung DN400 wird ein Leitungsrecht zu-



**Abbildung 11: Bebauungsplanentwurf mit dem ursprünglich angenommenen Fuß- und Radweg (rot überlagert)**

gunsten des Versorgungsträgers im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wurden Regelwerke zu diesen Leitungen in die Hinweise aufgenommen.

In den Hinweisen werden die „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme“ (RPS 2009) und „Empfehlungen zum Schutz vor Unfällen mit Aufprall auf Bäume“ (ESAB06) ergänzt. Diese liefern wichtige Hinweise zu den Abständen, die bei der Neupflanzung von Bäumen zu beachten sind. Der bestehende Hinweis zu den Kleindenkmälern wird hinsichtlich der Meldepflicht ergänzt. Der Hinweis, dass eine gezielte Versickerung von nichtschädlichem Niederschlagswasser, z.B. mittels Rigolen oder Schacht nur in Bereichen zulässig ist, wo nachweislich keine Bodenbelastungen vorliegen, wird um die Begriffe Mulden und Mulden-Rigolen ergänzt.

Im Zuge der Planung wurden die Baufelder sowie die Leitungsverläufe eingemessen. Hierbei stellte sich eine deutliche Verschiebung der westlichen Grundstücksgrenze, begrenzt durch den bestehenden Zaun zum Ostparkstadion, dar (Nordteil ca. 3,00 m und im Südteil ca. 2,3 m). Die Größe des Geltungsbereichs reduziert sich somit von 10.026 qm auf 9.205 qm. Der bisher mit einer Breite von 4,60 m dargestellte Fuß- und Radweg ist durch einen weiteren Zaunverlauf auf 3,40 m begrenzt. Diese neuen Erkenntnisse erfordern eine Anpassung der im Geltungsbereich festgesetzten Flächen.



Kenn-Nummer	dt. Bezeichnung	Vitalitätsstufe	Entwicklungsphase	Schutzmerkmal	Pflanzjahr	Baumalter	Baumhöhe[m]	Stammumfang	Kronendurchm.
G04274	Holz Birne	2	Jugendphase		2009	14	4,00	0,22	2,00
G04275	Birne(Pyrus calleryana 'Charitaeier')	3	Jugendphase		2008	18	4,00	0,22	1,50
G04277	Gemeine Robinie	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1975	52	18,00	1,16	13,00
G04280	Silber-Weide	5	Stammfaser	Baumschutzverordnung (BV)	1950	75	4,00	2,29	0,70
G04284	Stiel-Eiche	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	34	14,00	0,94	12,00
G04285	Baum-Hasel	1	Reifephase		1990	29	8,00	0,63	6,00
G04286	Stiel-Eiche	1	Reifephase		1990	29	12,00	0,82	8,00
G04287	Korkenzieher-Weide	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1980	39	17,00	1,04	10,00
G04288	Korkenzieher-Weide	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1970	49	11,00	1,57	10,00
G04289	Gemeine Robinie	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,38	7,00
G04290	Holländische Linde	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,69	6,00
G04291	Spitz-Ahorn	1	Reifephase		2005	20	8,00	0,79	6,00
G04292	Rotkastanie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	2005	20	7,00	0,85	5,00
G04293	Ulm	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1990	29	14,00	1,19	9,00
G04295	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	42	13,00	0,94	9,00
G04297	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1985	42	16,00	0,94	10,00
G04299	Feld-Ahorn	2	Reifephase		1980	47	16,00	1,38	12,00
G04300	Feld-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1980	47	17,00	1,38	13,00
G04306	Berg-Ahorn	1	Reifephase		1990	35	15,00	0,88	8,00
G04307	Spitz-Ahorn	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1995	30	14,00	0,82	7,00
G04309	Spitz-Ahorn	1	Reifephase		1995	30	15,00	0,94	9,00
G04310	Rotkastanie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1960	67	15,00	1,88	11,00
G04311	Trauben-Kirsche	1	Reifephase		1995	30	14,00	0,94	8,00
G04318	Feld-Ahorn	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1970	57	16,00	2,42	12,00
G04319	Feld-Ahorn	1	Reifephase		1995	30	15,00	0,82	8,00
G04320	Gemeine Robinie	1	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1990	35	12,00	0,94	10,00
G04325	Feld-Ahorn	2	Reifephase	Baumschutzverordnung (BV)	1975	50	17,00	1,13	10,00
G17995	Berg-Ahorn	1	Reifephase		2000	26	9,00	0,47	5,00
G17997	Feld-Ahorn	1	Reifephase		1990	36	15,00	0,88	8,00
G17998	Berg-Ahorn	1	Reifephase		2000	26	12,00	0,63	6,00

