

Frankenthal Bebauungsplan „Sternjakob Areal“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
Reihenfolge nach Erstellungsdatum

gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Fassung vom 13.06.2023

Behörden / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit	Stellungnahme abgegeben am	Einwände oder Anregungen	
		Ja	Nein
Bereich Ordnung und Bauen Untere Naturschutzbehörde	22.11.19	x	
Bürgerprojekt Klostersgärten West in Frankenthal e.V.	21.01.20	x	
Telekom	28.11.19	x	
Untere Denkmalschutzbehörde	11.11.19	x	
Stadtwerke	10.12.19	x	
SGD Süd	06.12.19	x	
Vodafone DE	27.11.19	x	
Landesamt Geologie und Bergbau	04.12.19	x	
Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	05.12.19	x	
Telefonica Germany GmbH & Co.	05.12.19	x	
Bundeseisenbahnvermögen	11.11.19		x
Creos GmbH	14.11.19		x
Deutsche Flugsicherung	08.11.19		x
Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte	25.11.19		x
Evonik GmbH	13.11.19		x
Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MbH	25.11.19		x
Gascade	13.11.19		x
Gemeinde Maxdorf	11.11.19		x
Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach	20.11.19		x
LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt	20.11.19		x
NGN Fiber Network KG	11.11.19		x
Bürger 1	03.01.20	x	

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	Bereich Ordnung und Bauen Untere Naturschutzbehörde	22.11.19	Wir begrüßen grundsätzlich diese Konzeption, obwohl es sicherlich aus unserer Sicht empfehlenswert wäre, den nördlichen Geländestreifen von Bebauung frei zu halten und die Grünfläche der ehemaligen Klostersgärten zu integrieren. Doch sehen wir in dem vorliegenden Konzept die Absicht, zusammen mit der Schaffung neuen Wohnraums besonders auf den vorhandenen Grünbestand Rücksicht zu nehmen und das B-Plan-Areal insgesamt deutlich aufzuwerten. Dem Flächenrecycling messen wir eine hohe Bedeutung zu, zumal letztlich weniger auf landwirtschaftliche Böden in Außenbereich zurückgegriffen werden muss.	Der städtebauliche Entwurf versucht möglichst viel der bestehenden Grünflächen frei zu halten. Die verbleibenden Grünflächen werden im Zuge der Gebietsrealisierung aufgewertet und mit Pflanzungen ergänzt. Entsprechende Festsetzungen hierzu werden im Bebauungsplan getroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Es ist zu vermuten, dass bezüglich des Nachweises ca. 450 Kfz-Stellplätzen, den Zufahrten zu den Wohnungen, Feuerwehruzufahrten, Wege uvm, die nicht im Plan dargestellt sind, sich diese Planung, das Grün betreffend, so nicht gänzlich umsetzen lassen wird. Gerade angesichts der hohen Anzahl von neu zu pflanzenden Bäumen ist besonders zu beachten, dass diesen genügend Raum für ihre Entwicklung und ihren dauerhaften Erhalt zur Verfügung gestellt werden muss.	Der Bebauungsplanentwurf soll den städtebaulichen Entwurf nahezu gleich umsetzen. Dafür werden Festsetzungen zum Baumerhalt, Neupflanzungen von Einzelbäumen sowie Mindestanzahlen an Bäumen pro Fläche festgesetzt. Im aktuellen Entwurf ist zudem ein Baum pro 5 Stellplätze sowie ein flächiges Pflanzgebot zur Aufwertung und zum Erhalt von Teilen der nördlichen Wiesen festgesetzt. Baumquartiere werden nach der FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ errichtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Letztlich sind mögliche Auswirkungen auf die Naturschutzfläche der ehemaligen Klostersgärten herauszuarbeiten, wobei vielleicht eine klare Abgrenzung zwischen privaten und öffentlichen Grünflächen erforderlich sein wird. Dies könnte auch die Einzäunung des ökologisch wertvollen Gebietes beinhalten, um Beeinträchtigungen von vornherein zu	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten im Plangebiet sowie der unmittelbar angrenzenden Bereiche (Maßnahmenfläche des angrenzenden Bebauungsplans „Klostersgärten nördlich der Frankenstraße“) ermittelt. Entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf	Wird zur Kenntnis genommen.

			<p>vermeiden. Mittel einer Besucherlenkung ist der Schutz von Rückzugsgebieten unserer Tierwelt zu gewährleisten.</p>	<p>formuliert, so dass keine Beeinträchtigungen bzw. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Die Auswirkungen der Planung werden zudem umfangreich im Umweltbericht abgearbeitet.</p> <p>Während der Bauzeit bzw. nach Umsetzung der Bebauung ist von einem gewissen Störpotential auszugehen, das auf die im Bereich der nördlich angrenzenden Freifläche vorkommende Fauna einwirkt. Erhebliche populationsrelevante Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Abtrennung durch einen Zaun kann im Rahmen der Bauausführung erfolgen, ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die gewünschte Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen wird bereits durch das flächige Pflanzgebot Pfg 2 mit Heckenpflanzungen erzielt.</p>	
2	Bürgerprojekt Klostersgärten West in Frankenthal e.V.	21.01.20	<p>Bezugnehmend auf unser heutiges Gespräch in ihrem Büro, möchte ich, als Vorsitzender des Bürgerprojektes Klostersgärten West in Frankenthal e.V. Ihnen nochmals schriftlich mitteilen, dass wir als Verein die in der aktuell ausgehängten Bebauungsplanung erwähnte Öffnung des neuen Baugebietes nach Norden zu dem Grünraum für nicht gutheißen. Es ist der ausdrückliche Wunsch des Vereins, dass dieser Bereich naturbelassen bleiben soll. Dies wurde uns auch in den bisherigen Gesprächen mit Mitarbeiter der Stadt als Ziel der Stadt vermittelt. Umso überraschter waren wir, als wir von einer möglichen Öffnung des Wohngebietes zu dem Grünraum erfuhren.</p> <p>Wir befürchten, dass nicht nur die dort lebende Fauna empfindlichen gestört werden könnte, für die aktuell dieser Bereich eine Art geschützter Raum darstellt, auch sehen wir die Gefahr einer Vermüllung.</p>	<p>Der Städtebauliche Entwurf wurde im Vorfeld mehrfach mit der Stadtverwaltung abgestimmt. Die Bebauung des nördlichen Randstreifens stand dabei zu keinem Zeitpunkt zur Diskussion. Der städtebauliche Entwurf und dessen Überarbeitung wurde zudem 2019 zweimal im Planungs- und Umweltausschuss sowie im Stadtrat präsentiert. Auch dabei wurde eine Bebauung des nördlichen Randbereichs nicht in Frage gestellt. Lediglich eine aufgelockerte, durchlässige Bebauung mit einem hohen Grünflächenanteil mit optimalerweise Erhalt der vorhandenen Strukturen wurde gewünscht.</p> <p>Das aktuelle städtebauliche Konzept stellt in diesem Bereich fünf Punkthäuser dar von denen sich zwei an der nördlichen Grenze des Plangebiets befinden. Zwischen diesen Gebäuden sind grüne, bepflanzte Freiflächen vorgesehen, um einen sich öffnenden Übergang in die angrenzenden Grünflächen der Klostersgärten zu gewährleisten. Durch das flächige Pflanzgebot Pfg 2 mit Heckenpflanzungen entlang des Gebietsrandes wird eine Trennung von privater und öffentlicher Grünfläche erreicht und die Grünfläche der Klostersgärten vor Einflüssen durch die Bewohner geschützt, ohne eine harte Kante zu schaffen.</p>	Zurückweisung
			<p>Wir beantragen daher eine Öffnung des Baugebietes nach Norden hin nicht zu genehmigen, sondern den Grünraum mittels Zaun und /oder dichter Hecke zu schützen.</p>	<p>Die Abtrennung durch einen Zaun kann im Rahmen der Bauausführung erfolgen ist jedoch nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die gewünschte Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Grünflächen wird bereits durch das flächige Pflanzgebot Pfg 2 mit Heckenpflanzungen erzielt.</p>	Zurückweisung
3	Telekom	28.11.19	<p>Aufgrund der per Mail bzw. im Internet zur Verfügung gestellten Unterlagen ist es uns leider nicht möglich eine detaillierte Stellungnahme abzugeben. U.a. ist nicht ersichtlich, ob die Erschließungsstraßen öffentliche Verkehrsflächen werden oder wie der Investor die neuen Grundstücksgrenzen festlegen lassen will. Hieraus kann sich z.B. die Notwendig von im Bebauungsplan notwendigen Leitungsrechten ergeben.</p>	<p>Ob die Erschließungsstraße öffentlich oder privat wird, ist noch nicht abschließend geklärt. Dies, sowie die Grundstücksgrenzen werden im nächsten Verfahrensschritt festgelegt. Sollte die Straße privat werden, wird für diese ein Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger sowie der Stadt einzutragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Derzeit können wir nur nachfolgende Hinweise bzgl. Der Bauausführung geben: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe Lageplan) die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p>	<p>Aus dem der Stellungnahme beiliegenden Plan ist nicht ersichtlich um welche Anlagen es sich außer Leitungstrassen für die Verwaltungs- sowie Betriebsgebäude handeln könnte.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.



			<p>Durch die Nachverdichtung des Gebiets wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserer Bauherrenhotline (08003301903) in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Zur Sicherung der vorhandenen Anlagen sowie für die Abstimmung zur Anbindung der zukünftigen Gebäude wird sich der Investor mit der Telekom in Verbindung setzen.	Zustimmung
			<p>Bei Bauausführungen ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen Ausgabe 2013 zu beachten.</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Kabelschutzanweisung wird im Zuge der Bauausführung beachtet.	Zustimmung
			<p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Baumpflanzungen werden gemeinsam mit den geplanten Leitungsverläufe im Rahmen der Tiefbauplanung entsprechend vorabgestimmt, so- dass es zu keiner Behinderung kommt.	Zustimmung
4	Untere Denkmalschutzbehörde	11.11.19	<p>Innerhalb und in direkter Nachbarschaft des Areals befinden sich keine Baudenkmäler.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			<p>Im gesamten Stadtgebiet Frankenthal besteht eine hohe Dichte archäologischer Funde unterschiedlichster Zeitstellungen. Im beplanten Gebiet sind bisher keine Fundstellen bekannt, neue Funde sind allerdings nicht auszuschließen. Es gelten die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz zum Umgang mit archäologischen Funden und Fundstellen. Zu konkreten Auflagen wird auf die Stellungnahme der Landesarchäologie verwiesen.</p>	Es wird ein entsprechender Hinweis unter Punkt C / Denkmalschutz im Bebauungsplan ergänzt.	Zustimmung
5	Stadtwerke	10.12.19	<p>Abschließende Vorplanungskonzepte für Strom, Gas, Wasser und Nahwärme können erst nach Angabe bzw. Abstimmung der entsprechenden Leistungswerte konkret aufgestellt werden. Die Trassenführung der Energie- und Wasserversorgungsleitungen, Kanal- und Straßenplanung sowie vorzusehende Baumstandorte müssen miteinander in Einklang gebracht werden.</p>	Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der Erschließungsplanung finden Abstimmungsgespräche zwischen dem Planungsbüro und den Stadtwerken statt.	Zustimmung

<p>In der Vorabplanung befinden sich Bäume im Straßen- und Gehwegbereich - hier ist besonders zu beachten, dass diese nicht mit künftigen Leitungstrassen kollidieren; Schutzzonen- bzw. Schutzstreifen entsprechend der jeweils geltenden Regelwerke müssen eingehalten sein. Dies bezieht sich auf alle Versorgungsmedien (Strom, Gas, Wasser, Nahwärme und Straßenbeleuchtung).</p> <p>Auszüge aus den geltenden Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik: DVGW GW 315 Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten DVGW GW 118 Erteilung von Netzauskünften in Versorgungsunternehmen DVGW GW 120 Netzdokumentation Gas, Wasser DVGW-Hinweis GW 125 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle VDE-AR-N 4201 Netzdokumentation Strom VDE-AR-N 4203 Erteilung von Netzauskünften in Versorgungsunternehmen AGFW FW 402 Fernwärme und bauliche Anlagen</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die entsprechenden Schutzabstände werden in der Planung sowie in der baulichen Umsetzung berücksichtigt und die geltenden Regeln eingehalten.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Stromversorgung</u> <u>20 kV-Netz</u> Aufgrund der anzunehmenden benötigten Leistung zur Versorgung des Areals ist eine 20 kV-Trafostation mit einem 630 kVA-Trafo sowie einer Platzreserve für einen weiten Transformator erforderlich, inklusive einer Kabeleinbindung in das 20 kV-Bestandsnetz.</p>	<p>Ein Fläche für Trafostationen wird in dem Rechtsplanentwurf berücksichtigt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>1 kV-Netz</u> Zur vollständigen Erschließungsplanung sind die Anschlusswerte der Gebäude erforderlich sowie eine Aussage über eine eventuelle Erfordernis von Ladesäulen für die private und/oder öffentliche Nutzung im Sinne der E-Mobilität.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Angaben zu Anschlusswerten und Ladesäulen ergeben sich im Zuge der Erschließungsplanung.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Steuerkabel LWL-Netz</u> Zum Aufbau und zur Einbindung der erforderlichen Infrastruktur sind Platzreserven im öffentlichen Bereich (z. B. für Verteilerschränke) vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Platzreserven werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Straßenbeleuchtung</u> Im öffentlichen und privaten Bereich ist eine Beleuchtung erforderlich. Hierzu können Planungen und Angebote von den Stadtwerken ausgearbeitet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei Bedarf wird im Zuge der Erschließungsplanung hierzu Kontakt mit den Stadtwerken aufgenommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Gasversorgung</u> Eine Versorgung mit Erdgas -Niederdruck (23 mbar)- ist möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an dem Bebauungsplanentwurf ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bezüglich der Trassenplanung bitten wir zu beachten, dass Leitungen nur in einem ausreichend großen Abstand zu Bäumen verlegt werden dürfen. Alternativ müssen andere Schutzmaßnahmen, wie Pflanzringe (Wurzel-/Leitungsschutz), im Bereich der Bäume eingebaut werden.</p>	<p>Die einzuhaltenden Abstände werden bei der Planung berücksichtigt oder entsprechende Schutzmaßnahmen eingeplant.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p>In dem uns vorliegenden Konzept sehen wir im Straßenbereich keine ausreichend großen Raum, der den o.g. Aspekt angemessen berücksichtigt.</p>	<p>Der Straßenraum wird im Zuge der Erschließungsplanung ausreichend dimensioniert.</p>	<p>Zurückweisung</p>
<p><u>Wärmeversorgung</u> Eine Versorgung mit Wärme wäre möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Bezüglich der Trassenplanung und Leitungsführung bitten wir ebenfalls einen ausreichend großen Abstand zu Bäumen zu berücksichtigen oder andere Schutzmaßnahmen zu treffen.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die einzuhaltenden Abstände werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt oder entsprechende Schutzmaßnahmen eingeplant.</p>	<p>Zustimmung</p>
			<p>Auch wäre eine „gemeinsame Energiezentrale“ für Strom und Wasser denkbar.</p>	<p>Eine Potentialstudie für ein klimaneutrale Energieversorgung des wurde beauftragt. Eine Energiezentrale kann dabei eventuell mit angedacht werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p><u>Wasserversorgung</u> Eine Versorgung mit Wasser ist möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>Bezüglich der Trassenplanung bitten wir zu beachten, dass Leitungen nur in einem ausreichend großen Abstand zu Bäumen verlegt werden dürfen. Alternativ müssen besondere Schutzmaßnahmen, wie Pflanzringe um die Bäume, eingebaut werden.</p>	<p>Die einzuhaltenden Abstände werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt oder entsprechende Schutzmaßnahmen eingeplant.</p>	<p>Zustimmung</p>
			<p>Mit dem uns vorliegenden Konzept sehen wir in der Straße keinen ausreichend großen Streifen, der weit genug von den Bäumen entfernt ist.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Zuge der Erschließungsplanung wird auf eine ausreichende dimensioniert der Abstände geachtet.</p>	<p>Zurückweisung</p>
			<p>Bezüglich der Löschwasserversorgung bitten wir um frühzeitige Information, wie hoch der Grundschutz ausgelegt sein soll!</p>	<p>Die Höhe des Grundschutzes wird zu gegebener Zeit übermittelt.</p>	<p>Zustimmung</p>
6	SGD Süd	06.12.2019	<p><u>Ver- und Entsorgung</u> Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung ist durch Anschluss an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die neu entstehenden Gebäude werden an die bestehenden Netze in der Frankenstraße und Am Strandbad angeschlossen. Wasserversorgung nach Stellungnahme der Stadtwerkemöglich (siehe Stellungnahme Nr.5 10.12.19)</p>	<p>Zustimmung</p>
			<p><u>Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Hinsichtlich der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt § 55 Abs. 2 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe 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. Es gelten grundsätzlich folgende Priorität: Versickerung, vor Rückhalt, vor Ableitung. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist eine Planung unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen und diese frühzeitig mit der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße abzustimmen. Es sind ggf. wasserrechtliche Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße durchzuführen.</p>	<p>Ein Niederschlagsbewirtschaftungskonzept wurde bereits erarbeitet, welches mit der Stadtentwässerung Frankenthal sowie der SGD Süd hinsichtlich der Umsetzung vorabgestimmt wurde. Die Bestätigung der Parteien erfolgte am 29.07.2019 per Email. Der Ausbau erfolgt in einem Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird, soweit technisch möglich, auf den privaten Flächen versickert. Der Oberflächenabfluss der Straßenflächen wird in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abgeleitet.</p>	<p>Zustimmung</p>
			<p><u>Starkregen / Überflutungsvorsorge</u> Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten.</p>		

<p>Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Erschließungsplan ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen. Hier ist bspw. An eine überlastete Kanalisation und Abwasser-anlage (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.</p>	<p>Wird im Zuge der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Bodenschutz</u> Das Planungsgebiet umfasst das Gelände der Fa. Sternjakob. Hierbei handelt es sich um einen Schulranzenhersteller. Im Vorfeld der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wurde innerhalb der Planungsgebiets Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Hierbei wurden Boden- und Grundwasserverunreinigungen festgestellt. Insofern die Sanierung der festgestellten Untergrundverunreinigungen erfolgreich und ordnungsgemäß durchgeführt wird und die Gefährdung der relevanten Wirkungspfade somit ausgeräumt ist, stehen der geplanten Wohnbebauung aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken entgegen.</p>	<p>Es wird ein Sanierungsplan erstellt. Dieser wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, sollte bis zur Offenlage die Sanierung nicht in Abstimmung mit den Behörden durchgeführt worden sein. Von Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplanentwurfes wird daher abgesehen.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p>Bezüglich der Versickerung ist darauf hingewiesen, dass diese nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW1-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.</p>	<p>Der Untergrund wird, falls nötig, entsprechend aufbereitet um die Grenzwerte einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemäß Schreiben des Ministeriums der Finanzen vom 05.02.2002, Az. 3250-4531, ist der Bodenschutz im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung des Wirkungspfad Boden-Mensch, ausgehen von den festgestellten Untergrundverunreinigungen, wird die geplante Nachnutzung des Betriebsgeländes berücksichtigt. In den Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan sind keine Begründungen sowie textliche Festsetzungen enthalten, sondern lediglich verschiedene Lagepläne des städtebaulichen Konzepts. Es ist unklar, welche Nutzungen im Planungsgebiet nun genau vorgesehen sind und wo (Wohnbebauung, Kinderspielplätze, Werksverkauf, etc.). Dies sollte dezidiert im weiteren Bauleitplanverfahren dargestellt werden.</p>	<p>Es wird ein Sanierungsplan erstellt und der Untergrund je nach Notwendigkeit aufgewertet. Planzeichnung, Festsetzungen und Begründung wurden zwischenzeitlich erstellt. Die Nutzungen (Allgemeines Wohngebiet und Eingeschränktes Gewerbegebiet) sind in diesen dargestellt. Der öffentliche Spielplatz ist auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Stellplätze</u> Stellplätze sind, wie vorgesehen, nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen, um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Auf die bodenschutzrechtlichen Belange wird hingewiesen.</p>	<p>Wird entsprechend festgesetzt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Abbruchmaterialien</u> Anfallendes Abbruchmaterial z.B. beim Rückbau ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt untereinander zu halten, Die Gewerbeabfallverordnung und die LAG-TR M 20 sind zu beachten. Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ sind zu beachten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt C/Abbruchmaterialien/Auffüllungen ergänzt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p><u>Auffüllungen</u> In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vergaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt C/Abbruchmaterialien/Auffüllungen ergänzt.</p>	<p>Zustimmung</p>

<p>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 ALEX-informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p>		
<p><u>Temporäre Grundwasserabsenkung</u> Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Bei Bedarf werden die nötigen Maßnahmen beantragt. Die Stellungnahme betrifft nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden jedoch im Rahmen der weiteren Hochbau- sowie Erschließungsplanung berücksichtigt und falls notwendig entsprechende Maßnahmen beantragt. Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Rheinniederung / Grundwasser</u> Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederungen. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan sich keine Schadensersatzanspruch sowie kein Anspruch auf Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis, dass durch bei Schadensansprüche kein Schadenersatz gegenüber der SGD Süd erhoben werden kann, wird unter Punkt C/Hochwasser ergänzt.</p>	<p>Zustimmung</p>
<p>Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans Rheinlandpfalz wird verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprochen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorhaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</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. Im Sinne der Bau- und Hochwasserversorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotential zu erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Am 13.02.2020 fand ein Abstimmungsgespräch bei den Eigen- und Wirtschaftsbetriebe Frankenthal statt. Hierbei wurde besprochen, dass das geplante Erschließungsgebiet sich in einem nachrichtlichen dargestellten Überflutungsgebiet befindet. Die Stadt erarbeitet derzeit ein Hochwassergefahrenabwehrkonzept. Mit diesem Konzept sind Hochwasserschutzmaßnahmen für das geplante Erschließungsgebiet nicht notwendig. Der Punkt wird unter Kapitel C Hochwasserschutz behandelt und auf die geltenden §§ 78 b und 78 c WHG hingewiesen. Zudem werden in der Begründung beispielhaft mögliche Maßnahmen aufgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen: Land unter – ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forst und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hochwasser)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vor-sorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Inne-ren, für Bau und Heimat; www.fib-bund.de		
			Weiter wird aufgrund der vorherrschenden und nach unse-ren Kenntnissen möglichen hohen Grundwasserständen dringend empfohlen (falls Unterkellerungen und wie wir hier Tiefgaragen vorgesehen sind), diese wasserdicht aus-zuführen. Eine Grundwasserabsenkung und Grundwas-serableitung ist wasserwirtschaftlich nicht vertretbar.	Die Tiefbauarbeiten werden im Rahmen der Entwurfsplanung entsprechende der Grundwassergegebenheiten ausgeführt. Kenntnisnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
			Fazit Die oben genannten Randbedingungen (Punkt 1-9) dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu be-rücksichtigen. Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten. Das Niederschlagsbewirtschaftungskonzept für das Baugebiet „Ehemaliges Sternjakob-Areal“ ist unter Be-rücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzu-stellen und rechtzeitig mit der SGD Regionalstelle Wasser-wirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße abzustimmen (wasserrechtliches Erlaubnisver-fahren).	Die Aufgeführten Punkte werden in der weiteren Planung be-rücksichtigt. Ein Niederschlagsbewirtschaftungskonzept wurde bereits erar-beitet, welches mit der Stadtentwässerung Frankenthal sowie der SGD Süd hinsichtlich der Umsetzung vorabgestimmt wurde. Die Bestätigung der Parteien erfolgte am 29.07.2019. Der Ausbau erfolgt in einem Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird, soweit technisch möglich, auf den privaten Flächen versickert. Der Oberflächenabfluss der Straßenflächen wird in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abgeleitet.	Zustimmung
			Im weiteren Bauleitplanverfahren sind wir erneut zu betei-li-gen.	Eine weitere Beteiligung findet statt.	Zustimmung
7	Vodafone DE	27.11.19	In diesem Bereich gibt es keine Leitungen der Vodafone GmbH. Es verlaufen jedoch 2 Richtfunkstrecken über dem Gelände hinweg (blaue Linie) Wenn die neuen Gebäude nicht höher geplant werden als das vorhandene haben wir keine Einwände. Bei einer Erhöhung müsste geprüft wer-den ob die Strecken beeinträchtigt werden könnten. 	Die voraussichtliche maximale Gebäudehöhe wird nach aktuel-ler Planung bei etwa 104,8 m üNN. liegen. Die vorhandenen Richtfunkstecken kreuzen weiter südlich am Alfred-Dürer-Ring eine Wohnbebauung mit einer Höhe von etwa 106 m üNN. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass es durch die Neu-planung zu Beeinträchtigungen kommt. Die genaue Höhenlage der Richtfunktrasse innerhalb des Plangebiets konnte seitens der Vodafone GmbH bisher nicht angegeben werden. Im Zuge der Hochbauplanung wird der Sachverhalt mit Vodafone DE er-örtert. Die Richtfunktrassen und deren Freihaltung werden in die Hin-weise aufgenommen.	Zustimmung
8	Landesamt Geologie und Bergbau	04.12.19	Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Plan-vorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertun-gen gegeben: Bergbau / Altbergbau Die Prüfung der hier vorhanden Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplans „Ehemaliges Stern-Jakobareal“ kein Altbergbau dokumentiert ist. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Berg-bau unter Bergaufsicht.	Änderungen am Rechtsplanentwurf ergeben sich nicht. Kenntnisnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
			Boden und Baugrund Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die ein-schlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorha-ben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrundunter-suchungen empfohlen.	Entsprechender Hinweise wurde unter Punkt C/Boden und Bau-grund im Bebauungsplan ergänzt.	Zustimmung

		Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.		
		Mineralische Rohstoffe Gegen das geplante Vorhaben besteht aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.	Änderungen am Rechtsplanentwurf ergeben sich nicht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Radonprognose: Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge der aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es 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. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten: <ul style="list-style-type: none"> - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien - Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahmen des Bohrgutes - Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma) - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen. 	Kenntnisnahme Die Durchführung einer Radonmessung wird im Zuge der Hochbauplanung erörtert. Ein entsprechender Hinweis wird unter Punkt C/Radonpräventionsmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Wenn Ergebnisse vorliegen können diese dem Landesamt Geologie und Bergbau bereitgestellt werden.. Kenntnisnahme Die Anmerkungen werden bei einer Messung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung
		Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de)	Kenntnisnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH	05.12.19 Da bei möglichen Bauarbeiten Buslinien unserer Verkehrsunternehmen betroffen wären, bitten wir Sie, uns bei Sperren, Umleitungen o.ä. frühestmöglich in Kenntnis zu setzen.	Keine der aktuellen als auch der geplanten Buslinien verläuft direkt am Plangebiet, sondern entlang der westlich ca. 150 m entfernt gelegenen Bänderstraße. Sollte es dennoch zu Betroffenheiten kommen wird frühzeitig darüber informiert.	Zustimmung

10	Telefonica Germany GmbH & Co.	05.12.19	<p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 1 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 419550336 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 14 m und 44 m über Grund <p>STELLUNGNAHME / B-Plan "ehm. Sternjakob Areal" Richtfunktrassen Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Richtfunkverbindung</th> <th>A-Standort in WGS84</th> <th>Höhen</th> <th>B-Standort in WGS84</th> <th>Höhen</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Antenne</td> <td></td> <td>Antenne</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grad Min Sek</td> <td>in Meer</td> <td>Grad Min Sek</td> <td>in Meer</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Gesamt</td> <td></td> <td>Gesamt</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>419550336</td> <td>49° 31' 7.39" N 8° 23' 37.04" E</td> <td>93 28,56 121,56</td> <td>49° 32' 1.45" N 8° 23' 11,55" E</td> <td>96 23,97 119,97</td> </tr> </tbody> </table> <p>Legende in Betrieb</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p> 	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84	Höhen	B-Standort in WGS84	Höhen			Antenne		Antenne		Grad Min Sek	in Meer	Grad Min Sek	in Meer			Gesamt		Gesamt	419550336	49° 31' 7.39" N 8° 23' 37.04" E	93 28,56 121,56	49° 32' 1.45" N 8° 23' 11,55" E	96 23,97 119,97	Kenntnisnahme	Wird zur Kenntnis genommen.
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84	Höhen	B-Standort in WGS84	Höhen																										
		Antenne		Antenne																										
	Grad Min Sek	in Meer	Grad Min Sek	in Meer																										
		Gesamt		Gesamt																										
419550336	49° 31' 7.39" N 8° 23' 37.04" E	93 28,56 121,56	49° 32' 1.45" N 8° 23' 11,55" E	96 23,97 119,97																										
<p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p>			<p>Die voraussichtliche maximale Gebäudehöhe wird nach aktueller Planung bei etwa 104,8 m üNN. liegen. Die vorhandenen Richtfunkstecke verläuft zwischen den angegebenen Koordinaten laut Stellungnahme in einer Höhe von 119,97m bis 121,56m üNN. Die Baukörper der geplanten Gebäude werden somit voraussichtlich nicht in den Schutzstreifen hineinragen. Die genaue Höhenlage der Richtfunktrasse innerhalb des Plangebiets konnte seitens der Telefónica Germany GmbH bisher nicht angegeben werden. Im Zuge der Hochbauplanung wird der Sachverhalt mit der Telefónica Germany GmbH geklärt. Die Richtfunktrassen und deren Freihaltung werden in die Hinweise aufgenommen.</p>	Zustimmung																										
<p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen,</p>			<p>Die Richtfunktrasse wird mit den Schutzstreifen in die Hinweise der Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p>	Zustimmung																										

			damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.		
11	Bundeseisenbahnvermögen	11.11.19	Das BEV meldet Fehlanzeige.		Wird zur Kenntnis genommen.
12	Creos GmbH	14.11.19	im Bereich der angeforderten Leitungsauskuft sind KEINE Anlagen der Creos Deutschland GmbH vorhanden.		Wird zur Kenntnis genommen.
13	Deutsche Flugsicherung	08.11.19	durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	Eine weitere Beteiligung findet nicht statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte	25.11.19	wir haben das unten angehängte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus der Sicht der Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	Eine weitere Beteiligung findet nicht statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Evonik GmbH	13.11.19	Durch die Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG wurden wir, die Evonik Technology & Infrastructure GmbH, mit der Betriebsführung der Ethylen-Pipeline Süd EPS (DN 250) beauftragt. Die Ethylen-Pipeline Süd befindet sich nicht im Geltungsbereich des o. g. B-Plans. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht notwendig.	Eine weitere Beteiligung findet nicht statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft MbH	25.11.19	Wir danken für die Beteiligung an im Betreff genanntem Vorhaben und teilen Ihnen mit, dass nach Prüfung der zugesandten Planunterlagen keine der von unserer Gesellschaft betreuten Anlagen betroffen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Gascade	13.11.19	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

18	Gemeinde Maxdorf	11.11.19	Seitens der Verbandsgemeinde bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach	20.11.19	gegen den B-Plan bestehen aus Sicht des Gewässerzweckverbandes keine Einwände. Als Anlage habe ich das ausgefüllte Formblatt angehängt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
20	LandesAktionsGemeinschaft Natur und Umwelt	20.11.19	Bezugnehmend auf das vorgenannte Verfahren werden von uns keine Einwände oder Anregungen vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
21	NGN Fiber Network KG	11.11.19	nach detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK KG kommen. Grundlage für diese Planauskunft ist der von Ihnen gewählte Ausschnitt von untenstehender Anfrage. Es gelten grundsätzlich die Trassenauskunft-Nutzungsbedingungen der NGN FIBER NETWORK KG. Diese Trassenanfrage ist ausschließlich für das von Ihnen angefragte Ausbaugelände innerhalb der nächsten 4 Wochen gültig. Bei Erweiterungen oder Änderungen des geplanten Ausbaugeländes muss eine erneute Anfrage gestellt werden. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte per eMail an trassenauskunft@ngn-fibernetz.de .	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
22	Pfalzgas GmbH	11.11.19	in dem von Ihnen gewünschten Bereich sind wir nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
23	Pfalzkom	14.11.19	unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
24	Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.	08.11.19	von der vorgenannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	Sollte es notwendig werden wird erneut beteiligt.	Zustimmung
25	Stadt Ludwigshafen	25.11.19	Seitens der Stadt Ludwigshafen bestehen zu dem Entwurf keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
26	Stadt Worms	08.11.19	Belange der Stadt Worms sind nach den uns vorliegenden Informationen nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
27	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbh		gegen das geplante Vorhaben bestehen seitens der Wirtschaftsförderungsgesellschaft keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Privatpersonen

Nr.	Name	Datum	Inhalt der Anregung	Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung	Beschlussvorlage
1	Bürger 1	03.01.20	Hiermit legen wir Widerspruch gegen das mit Bekanntmachung vom 29.11.2019 ausgelegten städtebaulichen Konzepts bezüglich des Bebauungsplanes „Ehemaliges Sternjakob-Areal“ ein.	Der Widerspruch wurde am 31.05.2021 schriftlich zurückgenommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
			Im Rahmen der Einsichtnahme ist aufgefallen, dass einerseits der auf dem an unser Grundstück (Flurstücke 1528 und 1509/24) angrenzenden Flurstücks 1509/3 bei einer Stammhöhe von einem Meter mit über 80 cm Umfang bestehende Nussbaum nicht berücksichtigt wurde.	Der genannte Baum wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Ein Teil des Flurstücks 1509/3 wird zusammen mit dem Nussbaum an den Verfasser der Stellungnahme übertragen. Hierzu erfolgten bereits erste Anfragen an Stadt und Investor. Dies kann jedoch erst durchgeführt werden, wenn die Grundstücksflächen an die DBA veräußert wurden.	Zurückweisung
			Andererseits wirkt sich der Planbereich negativ auf die vorhandene Vegetation und den damit zusammenhängenden Tierbestand (Eichhörnchen, Spechte, Fledermäuse, Igel, u.a.) au. Insbesondere die geschützten roten Eichhörnchen sind mehrfach von uns fotografisch dokumentiert und haben sich in den letzten Jahren erheblich vermehrt. Da wir dem Tierwohl zuliebe stets auf eine möglichst unberührte und natürliche Weise geachtet haben, erscheint uns die Beplanung dieses Bereiches als kontraproduktiv.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt und die Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) ermittelt. Entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf formuliert, so dass keine Beeinträchtigungen bzw. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Für die potentiell vorkommenden besonders geschützten Arten (z.B. Igel, Eichhörnchen) sind durch das Vorhaben erhebliche populationswirksame Auswirkungen nicht zu erwarten, da sie bei uns weit verbreitet und nicht selten sind. Eine zeitweilige Beeinträchtigung ist jedoch nicht auszuschließen.	Zurückweisung
			Außerdem haben wir aus dem Bebauungsplan entnommen, dass unmittelbar an unserer Grundstücksgrenze ein Kinderspielplatz vorgesehen ist. Natürlich haben wir grundsätzlich keine Vorbehalte gegen Spielplätze und sind auch von der Notwendigkeit eines solchen bei der geplanten Anzahl der Wohneinheiten überzeugt. Wir bitten trotz allem um Verständnis, dass wir diesbezüglich Bedenken haben, da wir seit Jahren insbesondere die angrenzende Ruhe genießen und deshalb um eine Planung des Spielplatzes weiter westlich (und somit nicht unmittelbar angrenzend) bitten. Wir hoffen auf wohlwollende Behandlung unseres Anliegens und bedanken uns im Voraus.	Der öffentliche Spielplatz wird auf der zentralen öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Unabhängig davon sind Kinderspielplätze im allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig und davon ausgehende Geräuschemissionen zu dulden.	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Esslingen, 13.06.23, ME

Re2area GmbH