

| Behörden / Träger öffentlicher Belange / Öffentlichkeit | Stellungnahme abgegeben | | Einwände oder Anregungen | |
|--|-------------------------|------------|--------------------------|------|
| | Nein | Ja / Datum | Ja | Nein |
| Brand- und Katastrophenschutz | | 02.03.23 | | x |
| Stadtbauamt - Bauordnung | x | | | |
| Ordnungs- und Umweltschutzamt | x | | | |
| Untere Naturschutzbehörde | | 16.03.23 | x | |
| Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde | | 13.03.23 | x | |
| Untere Denkmalschutzbehörde | x | | | |
| Agentur für Arbeit | x | | | |
| Amprion GmbH | | 27.02.23 | | x |
| Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion | x | | | |
| BASF SE | | 20.02.23 | | x |
| Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | x | | | |
| Busverkehr Rhein-Neckar GmbH | x | | | |
| Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND) | x | | | |
| Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen | x | | | |
| Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Südwest | | 17.02.23 | | x |
| Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) | x | | | |
| Creos Deutschland GmbH | | 07.03.23 | | x |
| Corpus Sireo Asset Management GmbH | x | | | |
| Deutsche Bahn AG DB Immobilien | | 22.02.23 | | x |
| Deutsche Telekom Technik GmbH | | 23.03.23 | x | |
| DFS Deutsche Flugsicherung GmbH | | 15.03.23 | | x |
| Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz | x | | | |
| Eisenbahn-Bundesamt | | 21.02.23 | | x |
| E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG | x | | | |
| Forstamt Pfälzer Rheinauen | x | | | |

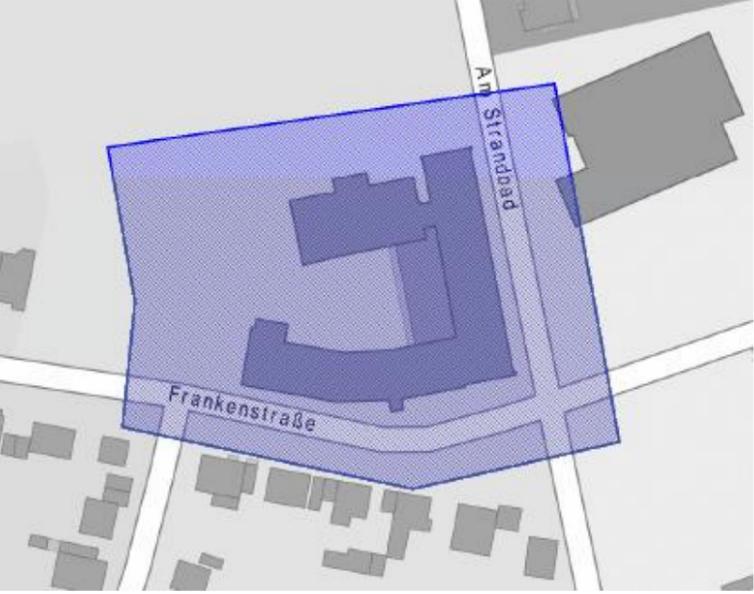
| | | | | |
|--|---|----------|---|---|
| | | | | |
| GASCADE Gastransport GmbH; Fachbereich Leitungsrechte und- dokumentationen | | 27.02.23 | | x |
| Generaldirektion Kulturelles Erbe Archäologische Denkmalpflege | | 21.02.23 | x | |
| Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege | | 21.02.23 | x | |
| Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte- | | 21.02.23 | x | |
| Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Gewässerzweckverband | x | | | |
| Handwerkskammer der Pfalz | x | | | |
| Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorderpfalz“. | x | | | |
| IHK Pfalz | | 27.03.23 | x | |
| Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG | x | | | |
| Pfarrei Hl. Dreifaltigkeit Frankenthal | x | | | |
| Protestantisches Dekanat Frankenthal | x | | | |
| Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Planung und Umweltschutz | x | | | |
| Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Gesundheit und Verbraucherschutz | x | | | |
| Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. | x | | | |
| Landesamt für Geologie und Bergbau | | | | |
| Landesbetrieb Mobilität Speyer | | 13.03.23 | x | |
| Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V. | x | | | |
| Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz | | 09.03.23 | x | |
| Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur, Abteilung 9 | x | | | |
| NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. | x | | | |
| Naturschutzbund Deutschland Landesverband Rheinland-Pfalz e.V. | x | | | |
| Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. | x | | | |

| | | | | |
|---|---|---------------------|---|---|
| Pfalzkom | | 08.03.23 | | x |
| Pfalzwerke AG | x | | | |
| Polizeiinspektion Frankenthal | x | | | |
| Pollichia e.V. | x | | | |
| Rheinpfalzbus GmbH | x | | | |
| Rhein-Main-Rohrleitungs-transport-Gesellschaft | | 17.02.23 | | x |
| Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | | 23.03.23 | | x |
| SGD Süd | | 27.02.23 / 16.05.23 | x | |
| Stadt Ludwigshafen am Rhein | | 21.03.23 | | x |
| Stadtverwaltung Worms | | 22.02.23 | | x |
| Stadtwerke Frankenthal GmbH | | 27.03.23 | x | |
| Stadt Mannheim | x | | | |
| Telefonica Germany GmbH & Co. OHG | x | | | |
| Verband Region Rhein-Neckar | x | | | |
| Verbandsgemeindeverwaltung Lambsheim-Heßheim | x | | | |
| Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf | x | | | |
| Verkehrsverbund Rhein-Neckar | x | | | |
| Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz | x | | | |
| Vodafone D2 GmbH | | 27.03.23 | x | |
| Vodafone Kabel Deutschland | x | | | |
| Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz | | 01.03.23 | | x |
| Wehrbereichsverwaltung West | | 17.02.23 | | x |
| Wintershall Holding GmbH | | 17.03.23 | | x |
| Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd | x | | | |
| Colt Technology Service Group | | 17.02.23 | | x |
| Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG | x | | | |
| Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG) | | 17.02.23 | | x |
| GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG | x | | | |
| Evonik | x | | | |

| | | | | |
|------------------------------|---|----------|--|---|
| MVV Energie AG | | 20.02.23 | | x |
| Netrion GmbH | x | | | |
| NGN FIBER NETWORK KG | | 23.02.23 | | x |
| PFALZGAS GmbH | x | | | |
| Deutscher Wetterdienst | | 27.03.23 | | x |
| Die Autobahn GmbH des Bundes | | 21.02.23 | | x |

| Nr. | Name | Datum | Inhalt der Anregung | Stellungnahme Planungsbüro / Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-----|--|----------|---|--|-----------------------------|
| 1 | Bundeswehr | 23.02.17 | vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 2 | Bundeseisenbahnvermögen | 23.02.17 | das BEV hat kein Eigentum mehr in Frankenthal. Belange des BEV werden nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 3 | BASF SE | 23.02.20 | im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 62.3 „Ehemaliges Sternjakob-Areal Teil C“ in Frankenthal befinden sich keine Leitungen oder sonstige Einrichtungen der BASF SE. Da unsere Belange nicht berührt werden, ist eine weitere Beteiligung in diesem Bauleitplanverfahren nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 4 | Amprion GmbH | 23.02.27 | im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. | Wird zur Kenntnis genommen. Die übrigen Versorgungsunternehmen wurden ebenfalls beteiligt. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 5 | Bundeseisenbahnvermögen | 23.02.17 | das BEV hat kein Eigentum mehr in Frankenthal. Belange des BEV werden nicht berührt. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 6 | Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft | 23.02.17 | Nicht betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 8 | Colt Technology Services GmbH | 23.02.17 | Nicht betroffen | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 9 | FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH | 23.02.17 | Nicht betroffen | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 10 | MVV Netze GmbH | 20.02.23 | In Frankenthal sind keine Stromkabel oder TK-Trassen der MVV Energie AG verlegt. Wir sind somit nicht von Ihren Maßnahmen betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 11 | Erdgeschichtliche Denkmalpflege Direktion Landesarchäologie Generaldirektion kulturelles Erbe | 21.02.23 | wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische | Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht. Wird zur Kenntnis genommen. Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer wurde ebenfalls beteiligt. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | | | | | |
|----|---|----------|---|---|---|
| | | | Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. | | |
| 12 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer | 21.02.23 | mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Auflagen werden in den Bebauungsplan übernommen. Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung. Wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 | Eisenbahn Bundesamt | 21.02.23 | Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 14 | Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südwest | 21.02.23 | Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von der im Betreff genannten FNP-Änderung keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Gegen die Änderung „Ehemaliges Sternjakob-Areal Teil A-C“ in Frankenthal werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung |
| 15 | Stadt Worms | 22.02.23 | Belange der Stadt Worms sind nach den uns vorliegenden Informationen nicht betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 16 | DB Immobilien | 22.02.23 | Gegen die o.g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen. Aufgrund eines Abstandes von ca. 460 m zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt nicht. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 17 | NGN Fibernetwork | 23.02.23 | nach wiederholter, detaillierter Überprüfung teilen wir Ihnen mit, dass Sie durch die oben genannte Maßnahme nicht in den Schutzstreifen bestehender Anlagen der NGN FIBER NETWORK GmbH & Co KG kommen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 18 | Gascade GmbH | 27.02.23 | Nicht betroffen. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 19 | Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz | 01.03.23 | Die Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes zur Beregnung der Vorderpfalz sind von dem o.g. Bauvorhaben NICHT betroffen. Der betroffene Bereich liegt außerhalb unserer Beregnungsgebiete. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 20 | Feuerwehr | 02.03.23 | eine Stellungnahme bei der „Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“ ist eine Stellungnahme der Brandschutzdienststelle noch nicht erforderlich. | Wird zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung und die Straßenbreite wird in der Erschließungsplanung berücksichtigt. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | | | | | |
|----|---------------------------------------|----------|--|--|---|
| | | | <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Sollte sich der Projektbereich vergrößern wird die PLEdoc GmbH erneut beteiligt.</p> | |
| 26 | Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde | 16.03.23 | <p>als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde nehmen wir Bezug auf die beschriebenen Voraussetzungen in Punkt 9.3 ihrer Begründung und teilen mit, dass unter den dort genannten Voraussetzungen gegen die Nutzungsänderung des ehem. Sternjakob-Geländes keine Bedenken bestehen, vorbehaltlich der Sanierung (ggf. auch baubegleitend) der bereits festgestellten Kontaminationen, sowie der Tanks entlang der Straße „Am Strandbad“.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die festgestellten Kontaminationen werden im Zuge der Bebauung saniert, die Öltanks werden ausgebaut.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung.</p> |
| 27 | Deutsche Flugsicherung | 15.03.23 | <p>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.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Deutsche Flugsicherung wird am weiteren Verfahren nicht mehr beteiligt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> |
| 28 | Untere Naturschutzbehörde | 16.03.23 | <p>Bis auf eine erforderliche artenschutzrechtliche Überprüfung (Fledermäuse im/am ehemaligen Verwaltungsgebäude) sehen wir naturschutzrechtliche Belange von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> | <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Artenschutzgutachtens (IUS Institut für Umweltstudien, November 2022) wurde eine Untersuchung auf Vorkommen auf Fledermäuse durchgeführt. Hierbei wurde zur Erfassung der Fledermäuse das Gelände an insgesamt vier Terminen von Mai bis August 2019 vollständig begangen. Es wurden sowohl Baumhöhlen und <u>die Gebäude</u> untersucht, als auch Schwärmkontrollen und Detektorerfassungen durchgeführt. Die akustischen Erfassungen und Beobachtungen brachten im Erfassungsjahr 2019 keine Fledermausnachweise oder Hinweise auf potenzielle Quartiere. Aufgrund des guten baulichen Zustandes der Gebäude ist es Fledermäusen nicht möglich in diese zu gelangen. Ein Quartierpotential für Fledermäuse im Inneren der Gebäude ist somit nicht gegeben. Bei den Erfassungen wurden auch keine Hinweise auf Fledermausquartiere in oder an den Gebäuden gefunden, welche abgerissen werden sollen. Die Fledermausaktivität im Plangebiet ist somit insgesamt als extrem gering einzustufen. Eine Eignung der Gebäude als Winterquartiere besteht aus dem oben genannten Gründen nicht.</p> <p>Ein anerkannter Orientierungswert zur Aktualität von Artenschutzgutachten ist der Zeitraum von 5 Jahren. Darüber hinaus hat sich keine grundlegende Veränderung am Gebäudezustand ergeben, so dass es als nicht notwendig erachtet wird, eine erneute Überprüfung auf ein Vorkommen von Fledermäusen durchzuführen.</p> | <p>Zurückweisung</p> |

| | | | | | |
|----|---------|----------|--|--|--|
| 29 | SGD Süd | 27.02.23 | <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich zur o.a. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird in den Unterlagen allerdings darauf hingewiesen, dass das Schallgutachten erst im Zuge der Aufstellung des B-Planes erstellt wird. Zumindest war für mich kein Schallgutachten bis zum jetzigen Zeitpunkt einsehbar. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann das Vorhaben daher noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wird zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | 16.05.23 | <p>1. Ver- und Entsorgung</p> <p>Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität sowie den erforderlichen Druckverhältnissen (Brandfall) ist durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage sicherzustellen.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten. In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, dass durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.</p> <p>2. Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungs-entwässerung [ISIE]“ nebst der Arbeits- und Merkblattreihe DWA-/M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Die anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswässer sind nach Möglichkeit breitflächig auf den Grundstücken vor Ort zu versickern oder in Zisternen zwischen zu speichern und als Brauchwasser zu nutzen. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind wie vorgesehen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Auf die bodenschutzrechtlichen Belange wird hingewiesen.</p> <p>Eine lange Verweilzeit des Niederschlagswassers auf dem Gelände rechtfertigt noch nicht die Ableitung dieses Wassers in ein Gewässer oder Kanalisation, ohne vorher sorgfältig die Möglichkeit zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung vor Ort geprüft zu haben. Die Lage und Größe der Grundstücke ist dementsprechend zu gestalten.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach Stellungnahme der Stadtwerke 2019 möglich.</p> <p>Wird entsprechend des abgestimmten Entwässerungskonzepts umgesetzt.</p> <p>Das Regenwasserverwertung wird entsprechend es mit der SGD Süd abgestimmten (Juli 2019/ Mai 2023) Entwässerungskonzepts behandelt.</p> <p>Das städtebauliche Konzept sieht begrünte Freiflächen vor, diese werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die GRZ für allgemeine Wohngebiete wird eingehalten und somit für ausreichend Freifläche gesorgt. Wasserdurchlässige Beläge werden festgesetzt und die Versickerung ist im Entwässerungskonzept abgestimmt.</p> <p>Die Planung der Grundstücke erfolgt entsprechend den Vorgaben.</p> <p>Eine Dachbegrünung von mindestens 50% ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebäudefassaden sind, wie geplant, zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) vorzusehen. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind zu beachten. Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Es ist die Gefährdung durch Starkregen zu berücksichtigen. Hierbei ist beispielsweise an überlasteten Kanalisationen und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken. Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze kann es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen.</p> <p>Es ist in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug zu nehmen. Falls eine vollständige Versickerung der anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser auf den Grundstücken vor Ort nicht möglich ist, so ist das anfallende Wasser über ein bepflanztes, offenes Grabensystem fortzuleiten. Auch hier sollten bereits Teilwassermengen verdunsten bzw. versickern. Diese Gräben sind an weiterführende Gewässer oder Gräben anzuschließen.</p> <p>Um entsprechende Versickerungsanlagen verwirklichen zu können, sind ausreichend breite Grünstreifen in den Bebauungsplänen auszuweisen. Diese sind dann z.B. muldenförmig anzulegen und können u.a. gleichzeitig als landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen oder sonstige Pflanzstreifen mitgenutzt werden.</p> <p>Es ist eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung unter Betrachtung der bodenschutzrechtlichen Belange aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p> <p>3. Bodenschutz</p> <p>Mit Schreiben vom 06.12.2019; 326-Bebpl-19 habe ich mich diesbezüglich bereits im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Behördenbeteiligung geäußert.</p> <p>Bezüglich der Versickerung wird nochmal darauf hingewiesen, dass diese nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich ist. Hierbei sind die oSW1-Werte nach ALEX-02 maßgeblich.</p> <p>Die aktuelle Bewertung aus bodenschutzrechtlicher Sicht wurde wie folgt bereits mit dem Umweltamt der SV Frankenthal kommuniziert.</p> <p>Gegen die Nutzungsänderung des ehem. Sternjakob-Gelände bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, vorbehaltlich der Sanierung (ggf. auch baubegleitend) der bereits</p> | <p>Im Bebauungsplan werden begrünte Gärten, Mindestanzahl an Baumpflanzungen, Mindestsubstratstärken, Dachbegrünung und wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Zudem sieht das Entwässerungskonzept die Versickerung in Mulden vor. Im Rahmen der Bauleitplanung wird daher alle möglichen Maßnahmen genutzt.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird im Entwässerungskonzept berücksichtigt.</p> <p>Da die Bauleitplanung nicht die Architektenplanung ersetzen kann werden die Grünstreifen für die Entwässerungsmulden nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept sieht diese Mulden verpflichtend vor und ist in der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen. Durch ein räumliches Festsetzen im Bebauungsplan ist eine funktionale Umsetzung in der Bauplanungsphase nicht gesichert. Die korrekte Platzierung der Mulden muss während der Hochbau- und Entwässerungsplanung jeweils für das einzelne Grundstück erfolgen.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde bereits mit der SGD Süd abgestimmt (Juli 2019/ Mai 2023) und wird im weiteren Projektverlauf unter Beteiligung der SGD Süd fortgeschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die 2019 vorgelegte Stellungnahme wird in der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung über das Gesamtgebiet abgehandelt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zurückweisung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|---|---|

| | | |
|---|--|---|
| <p>festgestellten Kontaminationen im Bereich der GWM 20-3 und KRB 21-2, sowie der Tanks entlang der Straße „Am Strandbad“.</p> <p>Wie bereits vom Ihnen zugesagt, ist hierzu noch ein Sanierungsplan vorzulegen und mit uns abzustimmen.</p> <p>4. Abbruchmaterialien</p> <p>Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten.</p> <p>Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes: Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ – sind zu beachten.</p> <p>Ab dem 01.08.2023 ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p> <p>5. Auffüllungen</p> <p>In Bezug auf Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben der BBodSchV.</p> <p>Bis einschließlich 31.07.2023 gilt folgendes:</p> <p>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-Informationenblätter 24 bis 26 (abruf-bar unter www.mkuem.rlp.de) hingewiesen.</p> <p>Ab dem 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p> <p>6. Temporäre Grundwasserabsenkung</p> <p>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 Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Frankenthal mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.</p> <p>7. Grundwasser / Tiefgaragen</p> <p>Da im Plangebiet nach meinen Kenntnissen hohe Grundwasserstände nicht ausgeschlossen werden können, empfehlen wir bei Tiefgaragen / Keller diese wasserdicht auszubilden oder auf Unterkellerungen, Tiefgaragen generell zu verzichten.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserleitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p> | <p>Sanierungsplan wird vorgelegt und abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|---|

| | | |
|---|---|---|
| <p>8. Rheinniederung</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird.</p> <p>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.</p> <p>Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 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 Vorbehaltsgebiet. Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden. In den überschwemmunggefährdeten 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 Hochwasservorsorge, hat eine angepasste Bauweise oder Nutzung zur Reduzierung des Schadenspotentials zu erfolgen.</p> <p>Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Land unter – ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de >Hochwasser) • Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (August 2016) Hrsg: Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat; www.fib-bund.de <p>Fazit</p> <p>Die oben genannten Randbedingungen (Punkte 1-8) dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept inklusive Wasserhaushaltsbilanz für das Baugebiet „Ehemaliges Sternjakob-Areal“ ist unter Berücksichtigung der bodenschutz-rechtlichen Belange aufzustellen und rechtzeitig mit der SGD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt a. d. Weinstraße abzustimmen (wasser-rechtliches Erlaubnisverfahren).</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis, dass durch bei Schadensansprüche kein Schadensersatz gegenüber der SGD Süd erhoben werden kann, wird unter Punkt C/Hochwasser ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</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>Die Aufgeführten Punkte werden in der weiteren Planung berücksichtigt. 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 07.2019 / 05.2023. Der Ausbau erfolgt in einem Trennsystem.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> |
|---|---|---|

| | | | | | |
|----|--------------------------------|----------|--|---|--|
| | | | Im weiteren Bauleitplanverfahren sind wir erneut zu beteiligen. | Das Niederschlagswasser wird, soweit technisch möglich, auf den privaten Flächen versickert. Der Oberflächenabfluss der Straßenflächen wird in den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal abgeleitet. Eine weitere Beteiligung findet statt. | Zustimmung |
| 30 | Landesbetrieb Mobilität Speyer | 13.03.23 | Das Plangebiet, auf dem Wohnbebauung vorgesehen ist, befindet sich westlich der B9. Die Erschließung erfolgt über die Frankensstraße, bzw. die Straße Am Strandbad (Stadtstraßen). Aufgrund der in einer Entfernung von 100 m verlaufenden B9 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Frankenthal durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 9 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Des weiteren sind negative Auswirkungen des Baugebiets (z.B. Blendung) auf die Verkehrsteilnehmer der klassifizierten Straßen mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen. | Wird zur Kenntnis genommen. Für den nächsten Verfahrensschritt liegt bereits eine Schalltechnische Untersuchung vor, die dem Bebauungsplan beigelegt wird. Im Zuge der Bauleitplanung wird festgesetzt das die geltenden Grenzwerte durch geeignete Maßnahmen eingehalten werden. Der Nachweis der Einhaltung erfolgt durch den Bauträger im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens. Dies ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Erläuterung Zustimmung Klarstellung Klarstellung |
| 31 | Stadt Ludwigshafen | 21.03.23 | Wie bereits bei der vorherigen Anhörung zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im November 2019 mitgeteilt, bestehen seitens der Stadt Ludwigshafen zu dem Entwurf keine Anregungen oder Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 32 | Deutsche Telekom Technik GmbH | 23.03.23 | vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und ggf. auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Bitte informieren Sie daher den Investor, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserem Vertrieb in Verbindung setzen möchte. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. Ansprechpartner: Frau Engel Tel.: +49 711 9994736, Mail: Ana-Pia.Engel@telekom.de; T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird beachtet und der Investor über das Vorgehen informiert. Im Zuge der Bauplanung und -Ausführung wird auf den Bestand eingegangen. | Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Zustimmung Zustimmung |

| | | | | | |
|----|-----------------------------------|----------|---|--|--|
| | | | <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>  | <p>Im Zuge der Erschließungsplanung werden Trassen für Telekommunikationsleitungen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden an die Investoren für die Bauausführung weitergegeben.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis befindet sich bereits in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden nicht weitergegeben.</p> | <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Zustimmung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung</p> |
| 33 | Schutzgemeinschaft Deutscher Wald | 23.03.23 | Gegen die Umnutzung des Baugebietes bestehen keine Bedenken. Belange der LAG und SDW sind nicht betroffen. Es handelt sich um eine ehemalige Lederfabrik auf der eine Wohnbebauung erfolgen soll. | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 34 | Deutscher Wetterdienst | 27.03.23 | der Deutsche Wetterdienst (DWD) bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung an o. a. Vorhaben. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind. Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese | Wird zur Kenntnis genommen. | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | | | | | |
|----|-----------------------|----------|--|--|--|
| | | | <p>bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.</p> | | |
| 35 | IHK Pfalz | 27.03.23 | <p>zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung an den o.g. Planverfahren der Stadt Frankenthal. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass eine Teilfläche der ehemaligen Werksflächen der Steinmann Lederwarenfabrik GmbH & Co. KG der Wohnnutzung zugeführt werden soll. Die Produktion vor Ort wurde aufgegeben und nur ein Teil des Grundstücks im Nordosten wird als Werksverkauf genutzt. Dieser Teil soll als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Planverfahren, da es sich um ein Parallelverfahren handelt.</p> <p>Zunächst möchten wir betonen, dass wir den Verlust gewerblicher Baufläche als kritisch sehen. Bereits heute steht die Wirtschaft vor einem hohen Flächenengpass, der sich vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen weiter zuspitzen wird. Insbesondere durch die Lage innerhalb der Metropolregion Rhein-Neckar und der Nähe zum Ballungsraum Mannheim-Ludwigshafen ist der Bedarf nach Gewerbeflächen in Frankenthal besonders hoch. Daher ist es bereits heute für einige Unternehmen schwierig, einen Standort für Neugründungen, Erweiterungen oder Verlagerungen zu finden. Gleichzeitig beobachten wir eine häufige Umnutzung von ehemals gewerblichen Bauflächen in Wohnfläche, ohne dass ausgleichend Gewerbeflächen geschaffen werden. Daher sehen wir es als wichtig an, den Verlust der Gewerbefläche an anderer, geeigneter Stelle zu kompensieren, um nicht nur dem Wohn-, sondern auch dem Gewerbebedarf nachzukommen.</p> <p>Nichtsdestotrotz sehen wir die Umnutzung der ehemaligen Werksflächen im vorliegenden Fall als nachvollziehbar an, da sich um das Gebiet herum größtenteils Wohn-, Freizeit- oder touristische Nutzung befindet und folglich keine uneingeschränkte wirtschaftliche Tätigkeit möglich ist. Als sinnvoll sehen wir in diesem Zuge auch die Nichtzulassung von Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetrieben sowie Tankstellen an. Dass auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, der Versorgung des Gebiets dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe uneingeschränkt ausgeschlossen werden, bewerten wir hingegen als kritisch. Die Vermeidung von gegenseitigen Störungen ist durch Immissionsrichtwerte geregelt, sodass in unseren Augen nichts gegen die Ansiedlung von Gewerbe spricht, die diese Richtwerte einhalten können. Daher sprechen wir uns für eine eingeschränkte Zulassung der zuletzt genannten Gewerbearten aus.</p> <p>Darüber hinaus haben wir keine Einwände vorzubringen. Auch sind keine Unternehmen mit konkreten Bedenken an uns herangetreten.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Frankenthal kann mit dem Gewerbegebiet Unternehmenspark Nord, Gewerbegebiet nördl. der Heßheimer Straße sowie dem Industriepark Am Römig aktuell sowohl bereits erschlossene als auch zukünftig verfügbare Gewerbeflächen vorweisen. Direkt an der A 61 und A 650 wurden Vorhalteflächen für ein Industriegebiet in einer Größenordnung von rd. 50 ha ausgewiesen. Über vorhabenbezogene B-Pläne wurden bereits drei Abschnitte beplant. Der Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen wird daher in Frankenthal aktuell ausreichend bedient.</p> <p>Da die Baugebiete planungsrechtlich als vorhabenbezogene Bebauungspläne erstellt werden und die vorwiegende Nutzung des Wohnens darin vorgesehen wird, widersprechen die aufgeführten Nutzungen den Zielen der Planung. Bereits im vorliegend Bebauungsplanvorentwurf sind jedoch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Die genannten Nutzungen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind zudem ausnahmsweise zulässig. Gleiches gilt für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen. Mit diesen zugelassenen bzw. ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen wird das Planungsziel für die Baugebiete berücksichtigt und gleichzeitig ermöglicht, dass zukünftig auch andere nicht störende Nutzungen möglich sind die sich in den geplanten Gebäuden unterbringen lassen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Erläuterung</p> <p>Klarstellung</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 36 | Landwirtschaftskammer | 09.03.23 | <p>Unter Vorbehalt der noch zu erstellenden Umweltprüfung bestehen gegen den o.g. Bebauungsplanentwurf aus Sicht der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Sollten im Zuge des Verfahrens externe naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, ist darauf zu achten, dass keine landwirtschaftlichen Nutzflächen beansprucht werden. Die Landwirtschaftskammer weist in diesem Zusammenhang auf den § 1a (3) Satz 5 BauGB i.V.m. § 15 (3) BNatschG hin, da bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf die agrarstrukturellen Belange besondere Rücksicht zu nehmen ist. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die</p> | <p>Die Umweltprüfung wird bis zum nächsten Verfahrensschritt durchgeführt. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Falls externe Ausgleichsflächen nötig werden, wird bei der Suche nach Flächen entsprechend Rücksicht genommen und anderweitige Ausgleichsmaßnahmen angestrebt.</p> | <p>Zustimmung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zustimmung.</p> |

