



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„Nördlich der Mühlbergstraße“ Studernheim

**ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER BETEILIGUNG
DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 (2) BAUGB UND
DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 (2)
BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN**

**TEIL A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND
SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BE-
LANGE**

März 2025

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen, wobei einer Stellungnahme eine Unterschriftenliste beigelegt war.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.12.2024 bis 25.01.2025 stattgefunden.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die beteiligten Behörden sowie deren Reaktionen:

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
1.	Brand- und Katastrophenschutz			
2.	Bauaufsicht			
3.	Untere Naturschutzbehörde			
4.	Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	X		27.02.2025
5.	Bereich Familie und Soziales Stabstelle - Sozialplanung	X		22.01.2025
6.	Bereich Familie und Soziales Stabstelle – Kinder- und Jugendbüro			
7.	Untere Denkmalschutzbehörde			
8.	Agentur für Arbeit			
9.	Amprion GmbH		X	07.01.2025
10.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion; Außenstelle Schulaufsicht. Referat 32, Schulorganisation und Schulbau			
11.	Autobahn GmbH des Bundes		X	19.12.2024
12.	BASF SE; WLS7RB		X	21.01.2025
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3		X	27.12.2024
14.	Busverkehr Rhein-Neckar GmbH			
15.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND); Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz			
16.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen		X	07.01.2025
17.	Bundeseisenbahnvermögen; Dienststelle Südwest		X	19.12.2024
18.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)			
19.	Creos Deutschland GmbH		X	07.01.2025

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
20.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien; Region Mitte	X		03.01.2025
21.	DB ProjektBau GmbH; Regionalbereich Mitte			
22.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Ressort PTI 13			
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest , PTI 21, Bauleitplanung	X		22.01.2025
24.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH			
25.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz; Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung			
26.	Eigen- und Wirtschaftsbetrieb Frankenthal (Pfalz) - EWF			
27.	Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken	X		02.01.2025
28.	E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Abteilung EMH			
29.	Fernleitungen-Betriebsgesellschaft mbH			
30.	Forstamt Pfälzer Rheinauen		X	23.12.2024
31.	GASCADE Gastransport GmbH		X	20.01.2025
32.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Abt. Archäologische Denkmalpflege	X		06.01.2025
33.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege			
34.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie; Erdgeschichte		X	06.01.2025
35.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie GNOR, Landesgeschäftsstelle			
36.	Gewässerzweckverband; Isenach-Eckbach	X		19.12.2024
37.	Handwerkskammer der Pfalz			
38.	Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorderpfalz“.			
39.	IHK Pfalz	X		29.01.2025
40.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG; Planung NE 3 Trier			
41.	Pfarrei Hl. Dreifaltigkeit Frankenthal (ehem. Katholischer Pfarrverband)			
42.	Protestantisches Dekanat Frankenthal			
43.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Umwelt und Planung			
44.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis			

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
	Abt. Gesundheitsamt			
45.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.		X	22.01.2025
46.	Landesamt für Geologie und Bergbau	X		14.01.2025
47.	Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur			
48.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		10.01.2025
49.	Landesbetrieb Mobilität Worms			
50.	Landesbetrieb Mobilität Projektmanagement Neubau			
51.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.			
52.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	X		03.01.2025
53.	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz		X	19.12.2024
54.	Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz; Landeseisenbahnverwaltung			
55.	Ministerium des Inneren, für Sport und Infrastruktur; Abteilung Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz			
56.	NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.; Geschäftsstelle			
57.	Naturschutzbund Deutschland; Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.			
58.	Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.			
59.	Pfalzkom			
60.	Pfalzwerke AG		X	24.01.2025
61.	PLEdoc GmbH		X	14.01.2025
62.	Polizeiinspektion Frankenthal			
63.	Pollichia e.V.; Geschäftsstelle			
64.	Rheinpfalzbus GmbH			
65.	Rhein-Main-Rohrleitungstransport-Gesellschaft	X		23.12.2024
66.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald; SDW, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.		X	22.01.2024
67.	SGD Süd; Obere Landesplanungsbehörde			
68.	SGD Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht			
69.	SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	X		19.02.2025
70.	SGD Süd; Obere Naturschutzbehörde			

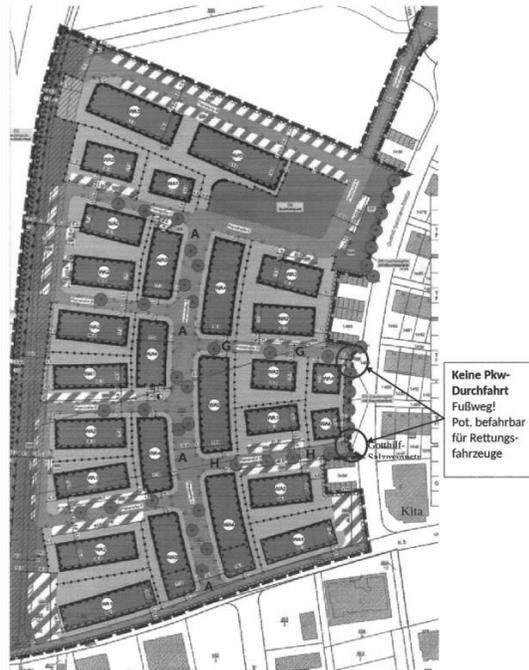
	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
71.	Stadtverwaltung Frankenthal - Ordnungs- und Umweltschutzamt	X		03.01.2025
72.	Stadtverwaltung Frankenthal Ordnungs- und Umweltschutzamt – Öffentliche Ordnung	X		27.02.2025
73.	Stadtverwaltung Frankenthal Planen und Bauen – Stadt- und Grünplanung			
74.	Stadtverwaltung Frankenthal Seniorenbeirat			
75.	Stadtverwaltung Frankenthal Zentrale Dienste – Teilhabe behinderter Menschen	X		30.01.2025
76.	Stadtverwaltung Frankenthal Finanzen -			
77.	Stadtverwaltung Frankenthal – Stabstelle Zentrale Vergabe			
78.	Stadtverwaltung Frankenthal – Bereich Gebäude und Grundstücke		X	23.01.2025
79.	Ortsvorsteher Studernheim	X		22.02.2025
80.	Stadt Ludwigshafen am Rhein; Stadtentwicklung		X	16.01.2025
81.	Stadtverwaltung Worms		X	02.01.2025
82.	Stadt Mannheim		X	14.01.2025
83.	Stadtwerke Frankenthal GmbH; Technisches Managemenet		X	17.01.2025
84.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG			
85.	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. (LFV)		X	21.01.2025
86.	Verband Region Rhein-Neckar			
87.	Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim		X	06.01.2025
88.	Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf			
89.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Abteilung Planen			
90.	Landesamt für Vermessung- und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz			
91.	Vodafone D2 GmbH; Niederlassung Süd-West	X		22.01.2025
92.	Vodafone Kabel Deutschland; Region Rheinland-Pfalz-Saarland - Büro Worms, Region 7			
93.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz		X	19.12.2024
94.	Wehrbereichsverwaltung West			
95.	WinGAs Transport GmbH; Abteilung GNT			
96.	Wintershall Holding GmbH		X	17.01.2025
97.	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal			

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
98.	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd			
99.	Colt Technology Service Group			
100	Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG			
101	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)			
102	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		X	14.01.2025
103	Intersnack Knabber-Gebäck GmbH & Co. KG			
104	Evonik Technology & Infrastructure GmbH		X	08.01.2025
105	MVV Energie AG		X	19.12.2024
106	Netrion GmbH (früher "24/7 Netz GmbH" - MVV-Tochter)			
107	NGN FIBER NETWORK KG		X	03.01.2025
108	PFALZGAS GmbH		X	19.12.2024
109	Deutscher Wetterdienst Offenbach, Abteilung Finanzen und Service		X	13.01.2025
110	Pfalzkom GmbH, Ludwigshafen			

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen vorgetragen:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Bürger 1 mit Unterschriftenliste	Stellungnahme vom 30.12.2024		
		<p>Nach unseren letzten Änderungsvorschlägen vom 05.12.24 (Platanen, Parkplatze, Stichstraßen, momentane Lärmbelastung) und Gesprächen mit Ortsbeiratsmitgliedern bleibt ein wesentlicher Punkt, mit dem wir als Anwohner der Gotthilf-Salzman-Strasse nicht einverstanden sind:</p> <p>Die geplanten 2 „Stichstraßen“ G und H zwischen der Durchgangsstraße A des Neubaugebiets und der Salzman-Strasse werden möglicherweise von 21 neuen Haushalten der Neubebauung genutzt werden. Diese Bewohner sind Anlieger der Stichstraßen und nicht nur die Bewohner zweier Doppelhäuser, wie der Rheinpalzartikel vom 23.12.24 zu erklären versuchte, Dieses zusätzliche Verkehrsaufkommen mit Berufs- und Einkaufsfahrten direkt am Eingangsbereich der Kita Vorbei gilt es unbedingt zu vermeiden!</p> <p>Wir schlagen deshalb vor, die Einmündungen der beiden Stichstraßen G und H als Fußwege zu gestalten (Details s. Anlage Bebauungsplan).</p> <p>1. Über die beiden Fußwege können die Anwohner der Straßen H und G ihre Mülltonnen problemlos in der Gotthilf-Salzman-Strasse der Müllabfuhr bereitstellen. Die Vorteile sind offensichtlich und für alle Parteien ein Gewinn: Kein zusätzlicher Autoverkehr durch potentiell 21 neue Anlieger! Damit entfällt die zusätzliche und erhebliche</p>	<p>Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</p> <p>Die seitens des Bürger 1 vorgebrachten Anregungen, wonach die geplante Anbindung der Planstraßen H und G an die „Gotthilf-Salzman-Strasse“ nicht erfolgen soll, wurden bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragen und durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 28.11.2024 der Abwägung unterzogen. Gemäß dem Abwägungsergebnis hatte der Stadtrat die Beibehaltung der geplanten Anbindung der Planstraßen G und H an die Gotthilf-Salzman-Strasse beschlossen.</p> <p>Demnach ist diese Anbindung nach wie vor Bestandteil des dem vorhabenbezogenen Bebauungsplans zugrunde liegenden Erschließungskonzeptes.</p> <p>In der nunmehr vorliegenden Stellungnahme werden keine über das bisher schon bekannte hinausgehenden Anregungen vorgetragen, so dass die im Abwägungsvorgang vom 28.11.2024 enthaltenen städtebaulichen Gründe zur Rechtfertigung bzw. zum Erfordernis der geplanten Anbindung unverändert gelten.</p> <p>Nachfolgend sind die im Abwägungsvorgang vom 28.11.2024 enthaltenen Ausführungen nochmals angeführt:</p> <p>Sofern ein Anschluss an die Gotthilf-Salzman-Strasse unterbleiben würde, wären die vorgenannten Straßen G und H als Stichstraßen auszubilden. Dies hätte zur Folge, dass am Ende der Stichstraßen Wendemöglichkeiten für den anfallenden Verkehr von Rettungsfahrzeugen und der Abfallbeseitigung angelegt werden</p>	<p>Die Anregungen zur Konzeption der Planstraßen G und H werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>

		<p>Gefährdung der Kita-Kinder durch den Autoverkehr.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Die bestehenden Parkplätze vor den Platanen bleiben unverändert. 3. Alle 6 der aber.40 Jahre alten Platanen können vollständig erhalten bleiben. 4. Den Auflagen des Bundesnaturschutzgesetzes wird Genüge getan. 5. Keine Zusatzkosten. <p>Wir und die beiliegend benannten Anwohner bitten um Berücksichtigung dieses Änderungsvorschlages.</p> <p>Anlage: Vorläufiger Bebauungsplan Unterschriftenliste</p>	<p>müssten. Diese Wendeanlagen gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 würde zu einer entsprechenden Inanspruchnahme von Flächen führen. Dies wiederum hätte den Wegfall von Baugrundstücken zur Folge.</p> <p>Aufgrund der Länge der Straßen von rund 85 m kann auf eine Wendeanlage nicht verzichtet werden. Dies würde die Ausweisung von „Sammel-Stellplätzen für Abfallbehälter“ entlang der Planstraße A bedeuten. Die Entfernung von den geplanten Wohngebäuden und einer entsprechenden Fläche würde an der Grenze der Zumutbarkeit für die künftigen Bewohner liegen. Außerdem steht eine Wendemöglichkeit auf privaten Flächen nicht zur Verfügung. Die überwiegend verdichtete Bebauung mit Hausgruppen sowie die Nutzung der Vorgartenbereiche für die Unterbringung von Flächen für den ruhenden Verkehr (Stellplätze und Carports) sowie den Eingangsbereich zu den Gebäuden bieten kein ausreichendes Flächenangebot für etwaige Wendevorgänge. Somit wäre der in diesen Straßen anfallende Verkehr zum Rückwärtsfahren gezwungen. Dies würde zu einer Beeinträchtigung für die Verkehrssicherheit und die Überschaubarkeit insbesondere für die sonstigen Nutzer des Verkehrsraumes führen.</p> <p>Unter Berücksichtigung eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel nach Bereitstellung von Wohnbauflächen sollen die Planstraßen G und H gemäß der im Vorhaben- und Erschließungsplan konzipierten Form ausgeführt werden.</p> <p>Um der Anregung des Bürgers nach einer Vermeidung von Zusatzverkehr Rechnung tragen zu können, wurde als Abwägungsergebnis vom 28.11.2024 der Kreis der Nutzerberechtigten</p>	
--	--	---	---	--



für die Planstraßen G und H eingeschränkt. So wird bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Vorgabe getroffen, wonach die genannten Erschließungsstraßen ausschließlich dem Anliegerverkehr der unmittelbar an diesen Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücken, den Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung sowie den Rettungsfahrzeugen dient. Die Nutzung durch die Allgemeinheit ist auf den Fußgänger und Radfahrverkehr beschränkt.

Diese planungsrechtliche Vorgabe bedarf in der Planvollzugsebene noch der straßenverkehrsbehördlichen Umsetzung (Beschilderung).

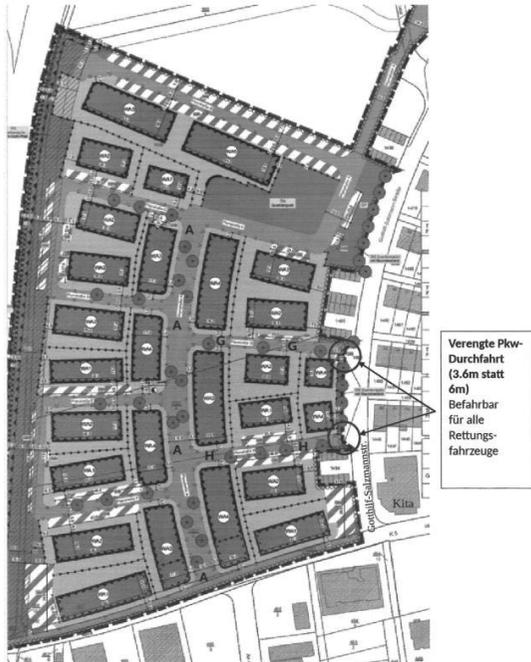
Das zu erwartende künftige Verkehrsaufkommen wird zu keiner Beeinträchtigung der Gottfried-Salzman-Straße führen. Dies gilt sowohl für die Leitungsfähigkeit der Erschließungsstraße, die die Funktion als Wohnsammelstraße im angrenzenden Wohnquartier übernimmt und dementsprechend einen leistungsfähigen Querschnitt bzw. Ausbau im sogenannten Trennungssystem mit einer Gliederung in Fahrbahn, Gehweg und Parkplätzen aufweist. Somit können die Nutzeransprüche der Verkehrsteilnehmer hinreichend berücksichtigt werden. Dies gilt auch für die in der Stellungnahme angeführten Kinder, für die bei einem verkehrsgerechtem Verhalten eine ausreichende Sicherheit vorausgesetzt werden darf.

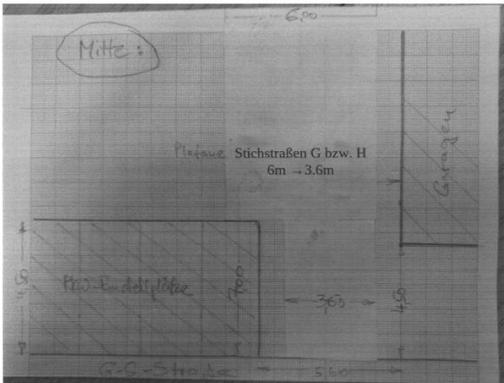
In diesem Zusammenhang kann auf die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 verwiesen werden. Dieses Regelwerk als anerkanntes Sachverständigenwerk gibt als ein charakteristisches Merkmal einer Wohnstraße eine Verkehrsstärke von < 400 Kfz/h an. Für einen „Wohnweg“ als unterste Kategorie wird

			<p>immer noch eine Verkehrsstärke von < 150 Kfz/h als verträglich angesetzt. Dieses Verkehrsaufkommen wird im vorliegenden Planungsfall durch die geplante Anbindung der Planstraßen G und H nicht erreicht.</p> <p>Die Ingenieurgesellschaft Gerlinger und Merkle, Werderstraße 42, 73614 Schorndorf, hat im Rahmen der Ausarbeitung des Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan auch die möglichen Lärmeinwirkung durch den Verkehr im Plangebiet auf die Bestandsgebäude im östlich angrenzenden Wohnquartier der „Gotthilf-Salzman-Straße“ untersucht.</p> <p>Das Berechnungsergebnis zeigt, dass in der östlich angrenzenden bestehenden Nachbarschaft (Allgemeines Wohngebiet) ausgehend vom zu erwartenden Verkehr im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden. Somit können die Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB berücksichtigt werden und erhebliche Beeinträchtigungen durch den gebietsbezogenen Verkehr auf die benachbarte schutzbedürftige Bebauung können ausgeschlossen werden.</p> <p>Die angeführten Gutachten waren im Beteiligungsverfahren den Planunterlagen als Anlage beigefügt, so dass die gutachterlichen Ausführungen für jedermann einsehbar waren.</p> <p>Der Vorhabenträger hatte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung das Büro für Landschaftsarchitektur, Ökologie und Sachverständigenwesen Nicolas Waltz, Taunusstraße 9, 64546 Mörsfelden-Walldorf, mit der Ausarbeitung eines Baumgutachtens zum Baumschutz von 14 Bestandsbäumen (Platanen) im Zuge des geplanten Neubauviertels Frankenthal-</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Studernheim beauftragt. Im Gutachten wurde die Erhaltens- und Entwicklungsfähigkeit des Baumbestandes unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Veränderungen des Baumfeldes aufgenommen. Gemäß dem gutachterlichen Ergebnis weisen die begutachteten Platanen eine Bauverträglichkeit auf.</p> <p>Gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der u.a. einen Anschluss der Planstraßen G und H an die Gotthilf-Salzman-Strasse vorsieht, können 12 der insgesamt 14 Platanen erhalten werden.</p> <p>Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde diesem Tatbestand Rechnung getragen, in dem auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25b BauGB eine Erhaltungsfestsetzung in textlichen und zeichnerischen Form mit konkreter Angabe der zu erhaltenden Bäume vorgenommen wurde.</p> <p>Der Wegfall von 2 Bäumen wurden bei der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und somit bei der Berechnung des zu erbringenden Kompensationsbedarfs berücksichtigt. Somit sind die naturschutzfachplanerischen Belange ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Das Baumgutachten war den Planunterlagen im Beteiligungsverfahren ebenfalls als Anlage beigefügt, so dass die gutachterlichen Ausführungen für jedermann einsehbar waren.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich gegenüber der Stadt zur vollständigen Übernahme der mit der Planung und deren Umsetzung anfallenden Kosten. Insofern werden durch die geplante Erschließungskonzeption weder für die Stadt noch die bebauten Grundstücke in der „Gotthilfmann-Strasse“ zusätzliche Kosten entstehen.</p>	
--	--	--	--	--

2	Bürger 2	Stellungnahme vom 06.02.2025		
		<p>Bezugnehmend auf unseren Änderungsantrag zur Neubebauung des Realgeländes vom 30.12.24, den wir am 10. Januar 2025 bei der Stadtverwaltung Frankenthal, Bereich Bauen und Planen, eingereicht haben, und nach Rücksprache mit dem Bauamt-FT und dem Ortsvorsteher Studernheim revidieren wir den Antrag vom 30.12.2024 wie folgt:</p> <p>Wir schlagen vor, die Einfahrt der 6m breiten Stichstraßen G und H in die Gotthilf-Salzman-Strasse verengt auf 3.60m auszuführen und nicht als Fußweg, wie im ursprünglichen Antrag vom 30.12.24. Die räumlichen Details unserer Vorschläge sind den beiden beiliegenden Anlagen zu entnehmen</p> <p>Die Vorteile sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zu- und Abfahrt der Müllabfuhr und von Rettungsfahrzeugen bleibt vollumfänglich gewährleistet 2. Die Zu- und Abfahrt der Anwohner ist gewährleistet. 3. Die Verengung trägt zur Verkehrsberuhigung bei und erhöht so die Sicherheit der Kinder um die Kita in der Gotthilf-Salzman-Strasse. 4. Die bestehenden Parkplätze vor den Platanen bleiben unverändert. 5. Es fallen keine Zusatzkosten an. <p>Wir und die Anwohner bitten um Berücksichtigung unserer revidierten</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Unter Verweis auf die Ausführungen im Abwägungsvorgang „Bürger 1“ ist folgendes auszuführen.</p> <p>Als Abwägungsergebnis vom 28.11.2024 wurde der Kreis der Nutzerberechtigten für die Planstraßen G und H eingeschränkt. So wird bereits im vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Vorgabe getroffen, wonach die genannten Erschließungsstraßen ausschließlich dem Anliegerverkehr der unmittelbar an diesen Verkehrsflächen angrenzenden Baugrundstücken, den Fahrzeugen der Ver- und Entsorgung sowie den Rettungsfahrzeugen dient. Die Nutzung durch die Allgemeinheit ist auf den Fußgänger und Radfahrverkehr beschränkt.</p> <p>Diese planungsrechtliche Vorgabe bedarf in der Planvollzugsebene noch der straßenverkehrsbehördlichen Umsetzung (Beschilderung)</p> <p>Da für die Planstraßen G und H eine Befahrbarkeit aus beiden Richtungen gewährleistet werden soll, ist mit einem Begegnungsverkehr zu rechnen. Hierbei ist – bedingt durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet – als Bemessungsfahrzeug der Pkw heranzuziehen. Neben dem maßgeblichen Begegnungsfall Pkw/ Pkw ist jedoch auch der Begegnungsfall Pkw/ Fahrzeug der Abfallbeseitigung bzw. Rettungsfahrzeug in der planerischen Konzeption zu berücksichtigen. Unter Heranziehung der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06 bedarf es zur Gewährleistung der Mindestanforderungen einer Breite von mindestens 4 m für die Abwicklung des motorisierten Fahrverkehrs.</p>	<p>Die Anregungen zur Konzeption der Planstraßen G und H werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>

		<p>Änderungsvorschläge.</p> <p>Anlage: Vorläufiger Bebauungsplan Verengungs- skizze der Stichstraßen G und H</p>  <p>Verengte Pkw-Durchfahrt (3,6m statt 6m) Befahrbar für alle Rettungsfahrzeuge</p>	<p>Aufgrund der angedachten Verkehrsfunktion, die zusätzlich die Nutzung durch Fußgänger- und Radfahrverkehr vorsieht, bedarf es für die Berücksichtigung der gleichberechtigten und gleichrangigen Stellung aller Verkehrsteilnehmer der Breite der Verkehrsfläche von 6m Insbesondere die Berücksichtigung des Fußgänger- und Radfahrverkehrs ist von Bedeutung, da mit der geplanten Ansiedlung des Fachmarktzentrums auch eine wohnungsnah Grundversorgung sichergestellt werden soll.</p> <p>Insofern bedarf es der Bereitstellung eines attraktiven Wegenetzes, um die Akzeptanz der zu versorgenden Bevölkerung zu steigern und den autoorientierten Kundenverkehr zu minimieren.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieses Sachverhalts sowie der im Abwägungsvorgang zu Bürger 1 dargelegten Gründen soll an der Erschließungskonzeption unverändert festgehalten werden.</p>	
--	--	---	---	--

		<p>Verengungsvorschlag der Stichstraßen G und H</p> 		
--	--	---	--	--

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen vorgetragen:

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	Stellungnahme vom 03.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren.</p> <p>Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahn-</p>	<p>Das der Stellungnahme beigefügte Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen löst für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass in der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Gerlinger und Merkle, Werderstraße 42, 73614 Schorndorf neben der Betrachtung des Straßenlärms auch mögliche Auswirkungen des Bahnlärms eingestellt wurden. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse wurden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass den Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 (6) Nr. 1 BauGB Rechnung getragen werden kann. Auswirkungen für den Eisenbahnverkehr sind durch die heranrückende Wohnbebauung demnach nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>durchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.▪ Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.▪ Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.▪ Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im		
--	--	--	--

		<p>Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen▪ Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.		
--	--	--	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme vom 22.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Frau Klamann ,</p> <p>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:</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein begründbares städtebauliches Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB für die Aufnahme der empfohlenen Textfestsetzungen.</p> <p>In der Planvollzugsebene stehen hinreichende Regelwerke zur Verfügung, die einen dem Versorgungsträger entsprechenden Leitungsausbau gewährleisten.</p> <p>Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregung zur Aufnahme der empfohlenen Textfestsetzung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>en zum Belang Bergbau/ Altbergbau werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere</p>	<p>Adressat der vorgetragenen Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubauegebiete@telekom.de</p> <p>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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse, soweit 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>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu</p>		
--	--	--	--

		benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.		
--	--	---	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
3	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/ Saarbrücken	Stellungnahme vom 02.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Frau Klamann, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 19.12.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet.</p> <p>Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ im Stadtteil Studernheim der Stadt Frankenthal berührt.</p>	<p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Das Plangebiet liegt in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3522 Mainz Hbf, W 79 – Mannheim Hbf (ca. in Höhe von Bahn-km 59,640 bis ca. Bahn-km 60,050).</p> <p>Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass keine Ansprüche auf weiteren Lärmschutz entstehen, wenn es zu höheren Lärmbelastungen kommt, die nicht durch eine Änderung des Schienenweges, sondern durch ein Heranrücken der Bebauung an den Schienenweg ausgelöst werden (§ 41 BImSchG).</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse:</p> <p>baurecht-mitte@deutschebahn.com empfohlen.</p> <p>Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass in der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurgesellschaft Gerlinger und Merkle, Werderstraße 42, 73614 Schorndorf neben der Betrachtung des Straßenlärms auch mögliche Auswirkungen des Bahnlärms eingestellt wurden. Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse wurden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, so dass den Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 (6) Nr. 1 BauGB Rechnung getragen werden kann. Auswirkungen für den Eisenbahnverkehr sind durch die heranrückende Wohnbebauung demnach nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>
--	--	--	---	---

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Di- rektionsstelle Landesar- chäologie, Außen- stelle Speyer	Stellungnahme vom 06.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt F. 4. in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden hat, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>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.</p>	<p>Die zustimmende Ausführung zur Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Belange in Form eines Hinweises in den Textfestsetzungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein darüberhinausgehender planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht nicht.</p>	Die Anregung ist berücksichtigt.

		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.		
--	--	--	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
5	Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach	Stellungnahme vom 19.12.2024		
		<p>Sehr geehrte Frau Klamann, gegen den B-Plan und die Änderung des FNP bestehen seitens des Gewässerzweckverbandes keine Bedenken.</p> <p>Allerdings müssen wir auf die entlang der Mühlbergstraße verlaufende ehemalige Verrohrung des Neugraben 1 hinweisen. Nach unserem Kenntnisstand dient diese Verrohrung derzeit als Stauraumkanal.</p>	<p>Im Bereich des Flurstücks 1501/3, welches im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, wurde der ehemalige Neugraben verdolt und zugeschüttet. Als Verfüllmaterial wurde Bauschutt- und Erdhaushub angegeben.</p> <p>Der städtebaulichen Planentwicklung zufolge ist eine Überbauung auch des verdolten Neugrabens geplant.</p> <p>Insofern liegen keine Erkenntnisse für das Vorhandensein eines Stauraumkanals in den im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegenden Flächen des ehemaligen Neugrabens vor.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p>	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
6	IHK Pfalz	Stellungnahme vom 29.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zunächst bedanken wir uns für die Beteiligung an den o.g. Planverfahren der Stadt Frankenthal sowie die gewährte Fristverlängerung. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass mit dem Planvorhaben ein Wohnprojekt mit 38 Doppelhaushälften, 110 Reihenhäusern sowie Mehrfamilienhäuser mit 75 Wohneinheiten planungsrechtlich ermöglicht werden soll. Unsere Stellungnahme bezieht sich auf beide Verfahren.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer (IHK) für die Pfalz steht der Umwandlung von brachliegenden Gewerbeflächen in Wohnfläche vor dem Hintergrund des steigenden Gewerbeflächenmangels (insbesondere im Ballungsraum der Metropolregion Rhein-Neckar) grundsätzlich kritisch gegenüber. Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Beim Plangebiet handelt es sich entsprechend des Flächennutzungsplans jedoch größtenteils um eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum. Diese Fläche liegt aktuell brach und soll einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Da es sich folglich nicht um ein klassisches Gewerbegebiet handelte und wir die vollständige Nachnutzung in Form von</p>	<p>Die Ausführungen zur beabsichtigten Folgenutzung auf Teilflächen des ehemaligen real-Marktgeländes zwischen Frankenthaler, Gotthilf-Salzman-Strasse und Mühlbergstraße lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Einzelhandel an diesem Standort als nicht sinnvoll erachten, sehen wir die Umsetzung von Wohnbauflächen in diesem Fall als vertretbar an.</p> <p>In dem Gebiet nördlich des Plangebiets ist weiterhin Einzelhandel vorgesehen, u.a. ein Lebensmittelvollsortimenter (Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Studernheim, Fachmarktzentrum“). Dieses Gebiet kann demnach ein Nahversorgungszentrum (ohne innenstadtrelevante Sortimente) für das geplante Wohngebiet darstellen, so dass die Planungen sinnvoll ineinandergreifen.</p>		
	<p>Aus Sicht der Wirtschaft ist jedoch wichtig, dass die Betriebe im gemischt genutzten Gebiet südlich des Plangebiets nicht durch die heranrückende Wohnbebauung eingeschränkt werden. Daher begrüßen wir das Umsetzen von passiven Schallschutzmaßnahmen, um etwaige Konflikte zwischen den Nutzungen Wohnen und Gewerbe zu vermeiden.</p>	<p>Die Ausführungen zu den geplanten Lärmschutzmaßnahmen mit dem Ziel einer wirkungsvollen Abschirmung des geplanten Wohngebiets zum in Planung befindlichen Einzelhandelsstandort lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Darüber hinaus sollen die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die gemäß § 4 BauNVO in einem Allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig sind, im Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Hier möchten wir anregen, die ausnahmsweise Zulässigkeit beizubehalten, da auch bei nicht störenden Gewerbebetrieben keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind. Wir erachten es für sinnvoll, derartige Betriebe in Wohn- und Mischnutzungen zu integrieren, um die noch vor-</p>	<p>Entgegen der in der Stellungnahme angeführten Unzulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan die im Zulässigkeitskatalog des § 4 BauNVO als in einem WA ausnahmsweise zulässigen sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe als allgemein zulässig fest. Hierdurch soll neben der o.a. Ermöglichung einer gewissen Nutzungsvielfalt der räumlichen Lage des Plangebiets mit südlich angrenzenden gewerblichen Einrichtungen Rechnung getragen werden.</p>	<p>Die Anregungen nach Zulässigkeit von nicht störenden Gewerbebetrieben gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO ist bereits berücksichtigt.</p>

		<p>handen Gewerbeflächen freizuhalten für Betriebe, die auf höhere Immissionsrichtwerte angewiesen sind. Eine verträgliche Durchmischung ist zudem sinnvoll, um durch die Nähe von Gewerbe und Wohnen Pendlerwege zu reduzieren.</p>	<p>Ausgenommen hiervon sind lediglich sonstige nicht störende Gewerbebetriebe i.S. Ferienwohnungen i.S. des § 13a BauNVO, die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans unzulässig sind.</p> <p>Planungsziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Befriedigung des Wohnraumbedarfs der Bevölkerung im Stadtgebiet von Frankenthal und daher die Bereitstellung eines entsprechenden Flächenpotenzials, so dass „wohnhähnliche“ Einrichtungen wie Ferienwohnungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
--	--	--	---	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
7	Landesbetrieb Mobilität Speyer	Stellungnahme vom 10.02.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet liegt im Nordwesten des Ortsteils Studernheim und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 5,7 ha. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit rund 38 Doppelhaushälften, 110 Reihenhäusern sowie zwei Mehrgeschosshäusern mit insgesamt 75 Wohneinheiten. In dem WA sind künftig auch Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zulässig.</p> <p>Die Bebauung soll auf brachliegenden Gewerbeflächen (ehem. Real-Markt) im nördlichen Bereich und einer unbebauten Sukzessionsfläche im südlichen Bereich des Plangebietes realisiert werden.</p> <p>Nördlich grenzt das Areal an weitere Flächen des ehem. Gewerbegebietes, auf denen ein neuer Einzelhandelsstandort zur Sicherstellung der wohnungsnahen Grundversorgung in Studernheim entstehen soll. Dieser wird jedoch in einem separaten Verfahren abgehandelt.</p> <p>Während die südliche Geltungsbereichsgrenze des o.g. Bebauungsplanes die gemeindeeigene Mühlbergstraße bildet, befindet sich östlich des Geltungsbereichs</p>	<p>1.</p> <p>Die Ausführungen zur geplanten Erschließung des Plangebiets lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans grundsätzlich keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>Die Korrektur zur geänderten Bezeichnung bzw. Abstufung der Kreis- zu Gemeindestraßen wird redaktionell angepasst.</p>	<p>1.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>überwiegend Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Bestand.</p> <p>Westlich entlang der zur Überplanung anstehenden Flächen verläuft die klassifizierte B 9 außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt (= freie Strecke). Die verkehrliche Erschließung ist laut Begründung durch eine Anbindung an die südlich des Plangebietes verlaufende Mühlbergstraße und die nördlich des Plangebietes verlaufende Frankenthaler Straße, über die ein Anschluss an die B 9 und somit an das klassifizierte Straßennetz besteht, sichergestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei direkt erwähnt, dass es sich bei der Mühlbergstraße nicht mehr um die Kreisstraße 5 und bei der Frankenthaler Straße nicht mehr um die Kreisstraße 4 handelt, sondern beide Verkehrsflächen mittlerweile Gemeindestraßen sind. Die entsprechenden Textpassagen in Begründung und Festsetzung sind zu korrigieren.</p> <p>Entsprechend des schalltechnischen Gutachtens vom 30.09.2024 durch die Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle soll eine 7 m hohe und 345 m lange Lärmschutzwand entlang der B 9 errichtet werden. An ihrem nördlichen Endpunkt soll die Lärmschutzwand in die Tiefe Richtung Osten zw. dem allgemeinen Wohngebiet und dem künftigen Fachmarktzentrum 21 m weitergeführt werden.</p> <p>Das Bauwerk geht nach Errichtung und Abnahme in die Zuständigkeit (Eigentum und Unterhaltung) des LBM Speyer über. Die Unterhaltung der straßenabgewandten Seite der Lärmschutzwand sowie die Prüfung und Wartung des Weges und des</p>		
--	---	--	--

	<p>Grünstreifens auf der straßenabgewandten Seite übernimmt allerdings die Stadt Frankenthal.</p> <p>Zu den uns im Rahmen der o.g. Verfahren eingereichten Unterlagen nehmen wir nun, soweit uns dies aufgrund der jetzigen Angaben möglich ist wie folgt, jedoch nicht abschließend Stellung:</p> <p>Die Erschließung des Wohngebietes ist u.a. über die Anbindung des geplanten Fachmarktzentrums an die Frankenthaler Straße vorgesehen.</p> <p>Die Erschließungsstraße zum Wohngebiet und die Zufahrt zum Fachmarktzentrum treffen dabei nur ca.25 m vor der Frankenthaler Straße zusammen.</p> <p>Es ist gewährleisten, dass der gesamte künftige Verkehr sicher über die Einmündung abgewickelt werden kann und die Anbindung an die B 9 nicht negativ beeinträchtigt wird.</p> <p>Aus diesem Grund haben wir im Vorverfahren einen Leistungsfähigkeitsnachweis der Anbindung an die Frankenthaler Straße unter Berücksichtigung der künftigen Verkehre und unter Einbeziehung der Anschlussstelle an die B 9 angefordert sowie auf den querenden Rad-/Gehweg hingewiesen.</p> <p>Das uns daraufhin vorgelegte Verkehrsgutachten vom 09.09.2022 der Heinz + Feier Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehrswesen mbH, Kreuzberger Ring 24, 65205 Wiesbaden und dessen Ergänzungsschrift vom 07.10.2024 durch die mit der Heinz + Feier fusionierten Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehrswesen</p>		
--	--	--	--

	<p>GmbH Schlothauer & Wauer, ebenda, besagt, dass der Knotenpunkt Frankenthaler Straße / Zufahrt Gewerbegebiet mit den prognostizierten Belastungen, die das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch das geplante Baugebiet sowie für die Frankenthaler Straße eine allgemeine Verkehrszunahme beinhalten, die Qualitätsstufe B erreicht. Zudem sei eine Beeinträchtigung der B 9 aufgrund von Rückstau am Knotenpunkt nicht zu erwarten.</p> <p>Der Einmündungsbereich Mühlbergstraße / An der Kappesgewann, der zukünftig als vierarmiger Knotenpunkt ausgebaut werden soll, ist gemäß den eingereichten Unterlagen ebenso leistungsfähig.</p> <p>Auch im Hinblick auf eine Weiterentwicklung sowohl des künftigen Wohngebietes mit seinen o.a. möglichen Nutzungsvarianten als auch des geplanten Fachmarktzentrums führen wir an, dass - sofern sich die Anschlussstelle an die B 9 als Unfallhäufigkeitsstelle entwickeln oder es verkehrlich notwendig sein sollte - die dann erforderlichen Maßnahmen (bauliche oder sonstige Maßnahmen) in Abstimmung mit dem LBM Speyer von und zu Lasten der Stadt Frankenthal zu realisieren sind. Der LBM Speyer ist hier kostenneutral zu halten.</p>		
--	--	--	--

		<p>2.</p> <p>Es ist verlässlich zu gewährleisten, dass der Verkehr auf der B 9 zu keiner Zeit beeinträchtigt oder gefährdet wird. So ist u.a. eine Blendung der Verkehrsteilnehmer durch Außenbeleuchtungsanlagen oder durch auf Dachflächen installierten Solar-/Photovoltaikanlagen mit geeigneten Mitteln sicher und dauerhaft auszuschließen.</p>	<p>2.</p> <p>Die Ausführungen zur geplanten Erschließung des Plangebiets lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange auf der Grundlage der geltenden Vorschriften (u.a. Landesbauordnung, Landesstraßengesetz) zu berücksichtigen sind.</p>	<p>2.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>3.</p> <p>Die Bauverbots- und Baubeschränkungen gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind zu beachten. Die Bauverbotszone der betr. B 9 ist im Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Das Baugebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt im Bereich der freien Strecke. Dies bedeutet, dass gemäß § 9 Abs. 1 FStrG mit Hochbauten jeglicher Art (z.B. auch Garagen, Nebenanlagen) ein Abstand von 20 m zum äußeren befestigten Rand der Fahrbahn der B 9 eingehalten werden muss.</p> <p>Sollen bauliche Anlagen (z.B. Stellplätze, ggfs. Einfriedungen, Werbeanlagen) in einer Entfernung bis zu 40 m parallel der B 9 errichtet werden, so bedarf es gemäß § 9 Abs. 2 FStrG vorab der Zustimmung / Genehmigung des Landesbetriebes Mobilität Speyer.</p> <p>Werbeanlagen sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG den Hochbauten und baulichen</p>	<p>3.</p> <p>Die Ausführungen zur straßenrechtlichen Situation mit Lage außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze sowie der geltenden Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Form einer nachrichtlichen Übernahme gemäß § 9 (6) BauGB in zeichnerischer Form und textlicher Form enthalten.</p> <p>Der Regelungsgehalt des § 9 (6) BauGB dient dazu, nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Die nachrichtliche Übernahme entfaltet vom Grundsatz her lediglich einen informativen Charakter für alle an der Planung und dem Planvollzug Beteiligten. Ein Festsetzungscharakter geht von der nachrichtlichen Übernahme nicht aus.</p>	<p>3.</p> <p>Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme bereits berücksichtigt.</p>

		<p>Anlagen gleichzusetzen. Die Bauverbotszone gilt daher auch für Werbeanlagen.</p> <p>Gemäß § 7 FStrG gilt u.a. Absatz 1 nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht (§ 9 des Baugesetzbuchs), der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie an diesen gelegene überbaubare Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.</p> <p>Im Rahmen der genannten Gesetzeslage möchten wir insbesondere auf die nachfolgenden Aspekte eingehen:</p>	<p>Auf diese Weise wird der Vorgabe des § 9 (1) Satz 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28.06.2007 in der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinreichend Rechnung getragen. Die fachgesetzlichen Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes gelten uneingeschränkt und werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht „ausgehebelt“.</p> <p>Somit sind die in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen dem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des Bebauungsplans berücksichtigt. Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht nicht.</p>	
		<p>3a.</p> <p>Die Lärmschutzwand darf, jedoch nur unter Einhaltung und/oder Umsetzung der in diesem Schreiben vermerkten Hinweise und Bestimmungen, die aufgrund der nicht vollständigen Prüfbarkeit ggfs. nicht vollständig aufgelistet und dementsprechend nicht abschließend sind, in der Bauverbotszone der B 9 errichtet werden. Im weiteren Verfahren sind uns Detailplane u.a. auch Querschnitte in dreifacher Ausfertigung der geplanten Lärmschutzwand zwecks Prüfung und Abstimmung einzureichen.</p> <p>Außerdem setzen wir in Bezug auf die Lärmschutzwand fest, dass wir uns die Forderungen weiterer Auflagen und Bedingungen im ggfs. folgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.</p>	<p>3a.</p> <p>Die Ausführungen zur geplanten Erschließung des Plangebiets lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p>	<p>3a.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>3b.</p> <p>In Bezug auf eine mögliche Weiterentwicklung des künftigen Wohngebietes, was die Etablierung von nicht störenden Betrieben u.a. Einrichtungen betrifft, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass bei der Errichtung von Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone von 20 m bis 40 m parallel der B 9 grundsätzlich die Richtlinien (ARS 32/2001) des Bundesministers für Verkehr, Bau und Wohnungswesen anzuwenden sind.</p> <p>Das bedeutet, dass Werbeanlagen am Ort der Leistung zulässig, aber so auszuführen sind, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist, insbesondere, dass die Anlage nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich, aber in Sekundenbruchteilen erfassbar zu gestalten ist. Eine Höhe von maximal 20 m des Werbeträgers darf nicht überschritten dürfen. Eine Häufung von Werbeanlagen ist ebenso unzulässig.</p> <p>Eine Zustimmung des LBM Speyer ist, wie oben bereits erwähnt, erforderlich.</p>	<p>3b.</p> <p>Unter Verweis auf die Ausführungen in den Ziffern 3 und 3a. ergibt sich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keinen weiteren planerischen und abwägungsrelevanten Handlungsbedarf.</p>	<p>3b.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>3c.</p> <p>Die im westlichen Geltungsbereich des B-Planes eingetragenen Stellplätze befinden sich überwiegend in der Bauverbotszone und dementsprechend auch in der Baubeschränkungszone.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen - wie oben bereits erwähnt – außerhalb des Erschließungsbereiches Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung o-</p>	<p>3c.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen und sichert die Flächen, die künftig für die Herstellung der Stellplatzflächen vorgesehen sind.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeworfenen Ausbaudetails sind in der Planvollzugsebene gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität abschließend zu klären und umzusetzen</p>	<p>3c.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>der wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 40 m bei Bundesstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde.</p> <p>Wir können den geplanten Standorten erst zustimmen, wenn die folgenden Problematiken eindeutig positiv beschieden sind:</p> <p>Vor Zustimmung ist uns nachzuweisen, dass durch die Anordnung der Parkplätze in der Bauverbotszone der Böschungsfuß der B 9 nicht abgegraben wird.</p> <p>Zudem ist seitens des planenden Ingenieurbüros zu prüfen, ob die vorgesehenen Stellplätze den Flucht- und Rettungsweg bzw. dessen Zugang, auch im Falle eines Brandes, einschränken bzw. behindern. Mögliche einzuhaltende Mindestabstände zur Lärmschutzwand sind ggfs. ebenso nicht gewährleistet (siehe auch Punkt 15 a).</p> <p>Sofern einem der beiden genannten Punkte nicht nachgekommen werden kann, sind die im Plan eingetragenen Standorte der betr. Stellplätze in Bezug auf die nach aktuellem Regelwerk und Vorschriften geltenden Abstände zu ändern und ggfs. Korrekturen/Ergänzungen der jew. Textpassagen (in den Textl. Festsetzungen in Punkt 4.2 sowie in der Begründung in Punkt 6.4) vorzunehmen.</p>	<p>wie etwa die Errichtung von Stützevorkehrungen im Bedarfsfall.</p> <p>Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht nicht.</p>	
--	--	---	--

		<p>4. Die Standsicherheit der klassifizierten Straße ist jederzeit zu gewährleisten. Ebenso die der Böschung östlich der B 9.</p>	<p>4. Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der dieser Belang gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen ist. Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>4. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>5. Die Standsicherheit der geplanten Lärmschutzwand ist ebenfalls dauerhaft sicherzustellen (siehe auch Punkt 15 f).</p>	<p>5. Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der dieser Belang gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen ist. Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>5. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>6. Das Lichtraumprofil der B 9 ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten</p>	<p>6. Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der dieser Belang gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen ist. Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>6. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>7.</p> <p>Der B 9 und ihren Bestandteilen darf grundsätzlich und auch durch die Lärmschutzwand kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der B 9 ist jederzeit sicherzustellen.</p> <p>Mit dem Bau der Lärmschutzwand auf der straßeneigenen Grünfläche ist die Entwässerung des Straßenkörpers nicht mehr gesichert. Seitens des Antragstellers ist zu prüfen, wie die künftige Entwässerung der Straße und ihren Bestandteilen erfolgen kann und uns als Konzept vorzulegen. Im Zuge dessen ist ein wasserrechtlicher Antrag zur Erlaubnis für die punktuelle Versickerung von Niederschlagswasser bei der SGD Süd zu stellen, von dessen Genehmigung wir unsere Zustimmung zum Entwässerungskonzept abhängig machen. An dem wasserrechtlichen Verfahren sind wir zu beteiligen.</p> <p>Die im wasserwirtschaftlichen Bericht dargestellten Durchlässe der Lärmschutzwand zwecks Verrieselung und Versickerung des Regenwassers im Bereich der Böschung sind in ausreichender Anzahl und Größe herzustellen (siehe auch Punkt 15 m).</p> <p>Die im Plangebiet einzubauenden und zu verlegenden Entwässerungseinrichtungen sind ausreichend zu dimensionieren.</p>	<p>7.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der dieser Belang gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen ist.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>7.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>8.</p> <p>Sofern Leitungen in der Bauverbots- und/oder Baubeschränkungszone verlegt werden sollen, bedarf es vor Beginn der Arbeiten einer anbaurechtlichen Genehmigung. Hierzu sind uns rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten) die Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung vorzulegen.</p>	<p>8.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der dieser Belang gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen ist.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>8.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>9.</p> <p>Die Ausführungsplanung der Maßnahme, hier die Errichtung der Lärmschutzwand und die Entwässerung des Straßenkörpers im Bereich der Lärmschutzwand, ist dem LBM Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Haus eine Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Hierzu bitten wir Sie, sich mit der Fachgruppe IV (Herr Schardt, Tel. 06232/626-2400, Mail: Dominik.Schardt@lbm-speyer.rlp.de) in Verbindung zu setzen.</p> <p>Die Vereinbarung ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages, der zw. der Stadt Frankenthal und dem Vorhabenträger geschlossen wird.</p> <p>In Bezug auf die Baudurchführung gilt folgendes:</p> <p>Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem LBM Speyer abzustimmen.</p>	<p>9.</p> <p>Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB ist der Durchführungsvertrag, den die Stadt mit dem Vorhabenträger vor der Fassung des Satzungsbeschlusses schließen wird.</p> <p>Hierin werden neben der Verpflichtung zur Übernahme aller mit der Planung und deren Umsetzung anfallenden Kosten durch den Vorhabenträger auch weitere Details geregelt. Ein Gegenstand des Vertrags sind die in der Ziffer 9 angeführten Belange des Landesbetriebs Mobilität. Insofern werden die vorgebrachten Belange berücksichtigt.</p> <p>In der Textfestsetzung B13 ist auf der Grundlage des § 9 (2) Nr. 2 BauGB geregelt, dass die schutzbedürftigen Gebäude, die dem dauerhaften Aufenthalt der Bevölkerung zum Wohnen und Arbeiten dienen, im Geltungsbereich des Bebauungsplans so lange unzulässig sind, bis die Lärmschutzwand vollständig realisiert ist. Der maßgebliche Umstand der vollständigen Realisierung gilt durch die Bestätigung der Baufertigstellung der</p>	<p>9.</p> <p>Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		<p>Die Bauüberwachung behält sich der LBM Speyer vor.</p> <p>Die Vereinbarung enthält auch die Regelungen zum künftigen Unterhalt sowie Richtlinien und Berechnungsgrundlagen zur Ablösesumme.</p> <p>Weiterhin wird darin festgelegt, wie die Errichtung und der dauerhafte Erhalt der Lärmschutzwand in Bezug auf Baulasten und Dienstbarkeiten gesichert sind.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungsplanung und Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.</p> <p>Die Lärmschutzwand ist vor Bebauung des Gebietes herzustellen.</p> <p>Der LBM Speyer ist am ggfs. folgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Baugenehmigungsbehörde der Stadt Frankenthal als eingetreten.</p> <p>Durch diese Festsetzung ist somit die Berücksichtigung auch dieser Anregung gewährleistet.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
		<p>10.</p> <p>Planung und Errichtung der Lärmschutzwand hat der Vorhabenträger bzw. dessen Rechtsnachfolger auf eigene Kosten durchzuführen.</p> <p>Der LBM Speyer / Straßenbaulastträger ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Die Abnahme der Lärmschutzwand erfolgt gemeinsam mit dem LBM Speyer und der Stadt Frankenthal.</p> <p>Die Unterhaltung der quartiersseitigen Lärmschutzwand obliegt künftig der Stadt Frankenthal. Dies ist in den</p>	<p>10.</p> <p>Unter Verweis auf die Ausführungen in Ziffer 9 zum Durchführungsvertrag und der hierin enthaltenen Regelung zur Kostenübernahme sind diese Anregungen des Straßenbaulastträgers berücksichtigt.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>10.</p> <p>Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		Planunterlagen an den entsprechenden Stellen zur Unterhaltung zu ergänzen!		
		<p>11.</p> <p>Sollten an der B 9 und ihren Bestandteilen während der Bauzeit Schäden entstehen, so trägt hierfür die Stadt Frankenthal die Haftung. Zudem übernimmt die Stadt die Kosten zur Beseitigung der Schäden. Der LBM Speyer ist kostenneutral zu halten.</p> <p>Sollten Schäden an der Lärmschutzwand durch eine quartiersseitige Bepflanzung entstehen bzw. sollten im Rahmen der Bepflanzung Sicherheitsrisiken vernachlässigt oder außer Acht gelassen werden und daraus Schäden jeglicher Art hervorgerufen werden, trägt hierfür ebenso die Stadt Frankenthal Haftung und Kosten. Auch hier ist der LBM Speyer kostenneutral zu halten.</p>	<p>11.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Auf die Ausführungen in Ziffer 9 zum Durchführungsvertrag und der hierin enthaltenen Regelung zur Kostenübernahme wird an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>11.</p> <p>Die Anregungen werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>12.</p> <p>Die B 9 darf auch während des Baus der Lärmschutzwand nicht verschmutzt werden.</p> <p>Sollten dennoch Verschmutzungen auftreten, sind diese unverzüglich zu beseitigen</p>	<p>12.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>12.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>13.</p> <p>Es sind alle zum Schutz der Straße und des Straßenverkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen. Baustellen sind abzusperren und zu kennzeichnen. Hierzu wird auf § 45 Abs. 6 StVO verwiesen.</p> <p>Wie bereits vereinbart, ist die notwendige Straßensperrung mit dem LBM Speyer vorab technisch zu prüfen und abzustimmen. Eine grobe technische Prüfung hinsichtlich des Ausführungszeitraumes und dem Andienungskonzept soll mit ca. einem Jahr Vorlauf erfolgen. Ein detailliertes Verkehrskonzept ist mit ca. einem viertel Jahr Vorlauf zur Prüfung und Abstimmung bei uns einzureichen.</p> <p>Es wird bereits vorab darauf hingewiesen, dass eine Vollsperrung der Strecke nicht in Aussicht gestellt werden kann.</p>	<p>13.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>13.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>14.</p> <p>Aufgrund der Wohnbebauung weisen wir darauf hin, dass die Stadt Frankenthal durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen hat, dass 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 den zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird.</p>	<p>14.</p> <p>Zur Klärung der immissionsschutzrechtlichen Situation und zum Nachweis der Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB wurde das Büro Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Werderstraße 42, 73614 Schorndorf mit der Ausarbeitung einer gutachterlichen Untersuchung beauftragt.</p> <p>Aufgrund der gutachterlichen Ergebnisse wurden aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt wie u.a. die in der Stellungnahme durch den Landesbetrieb Mobilität thematisierte Lärmschutzwand.</p>	<p>14.</p> <p>Die Anregungen sind berücksichtigt.</p>

		<p>Die Stadt trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 9 nur insoweit Lärm-Schutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Bereits heute merken wir an, dass wir eine Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit aus Lärmschutzgründen ablehnen.</p>	<p>Den Anforderungen an die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.S.d. § 1 (6) Nr. 1 BauGB kann mit der Umsetzung der getroffenen Schutzmaßnahmen Rechnung getragen werden.</p> <p>Somit sind die Anregungen des Landesbetriebs berücksichtigt und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
		<p>15.</p> <p>Die nachfolgende Beurteilung in Bezug auf die Lärmschutzwand, erstellt von unserer Fachgruppe Konstruktiver Ingenieurbau (FG III) bezieht sich lediglich auf die dem LBM Speyer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens am 19.12.2024 eingereichten Unterlagen. Eine detaillierte Stellungnahme kann erst nach Abgabe der Entwurfsplanung erfolgen.</p> <p>Alle Leistungen sind auf der Grundlage der gültigen technischen Vorschriften wie Zusätzliche Technische Vorschriften (hier insbesondere: ZTV-ING, ZTV-Lsw 22, M EBGS-Ls tc.), DIN-Normen, DIN-Fachberichte, Nachrechnungsrichtlinien, Runderlasse, Ergänzungen, Regelwerke, RiZ-ING, RE-ING, RAB-ING, Eurocodes etc. auszuarbeiten, die für die Aufstellung der</p>	<p>15.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planungsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Entwurfsstatik sowie der Entwurfsplanung von Bedeutung sind.</p> <p>Vorab ist anzumerken, dass die Anmerkungen aus den vorhergehenden Stellungnahmen vom 05.07.2024 und 25.09.2024 der FG III des LBM Speyer zur Errichtung einer neuen Lärmschutzwand entlang der B 9 bei Frankenthal nicht in den eingereichten Unterlagen vom 19.12.2024 eingearbeitet worden sind. Wir behalten uns vor, die Abgabe einer weiteren Bearbeitung und Stellungnahme zu verweigern, bis die Anmerkungen aus den vorhergehenden Stellungnahmen nicht in die Planungsunterlagen, Gutachten und dergleichen eingearbeitet worden sind.</p> <p>Folglich sind folgende Vorgaben zu beachten und untenstehende Informationen in den Unterlagen zu berichtigen:</p>		
		<p>15a.</p> <p>Aus dem „vorhabenbezogenen Bebauungsplan Studernheim, nördlich der Mühlberg-Straße - Teilplan A“ geht hervor, wie die Parkplätze im geplanten Bebauungsgebiet angeordnet werden sollen. Hier ist seitens des planenden Ingenieurbüros zu prüfen, ob die dargestellte Zuweisung der Parkplätze eine Einschränkung bzw. Behinderung des Flucht- und Rettungsweges und zum Zugang dessen, auch im Falle eines Brandes, darstellen.</p> <p>Zudem sind mögliche, einzuhaltende Mindestabstände zur Lärmschutzwand für den Fall eines Brandes sowie einer möglichen Ausführung einer Instandsetzung zu überprüfen. Insbesondere im Norden des geplanten Bebauungsgebietes sind nach</p>	<p>15a.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15a.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Ansicht des LBM Speyer die Parkplätze zu nahe an der Lärmschutzwand angeordnet. Alle Abstände, die nach gültigen Regelwerken und Vorschriften einzuhalten sind, sind entsprechend zu berücksichtigen.</p>		
		<p>15b. Der Zugang zur Lärmschutzwand sowie zu den Fluchtwegen muss jederzeit – auch vom öffentlichen Straßennetz aus - gewährleistet werden. Dies ist auch hinsichtlich der Anordnung von Bäumen etc. zu beachten. Das Lichtraumprofil muss freigehalten werden. Der notwendige Freischnitt der Wege obliegt der Stadt Frankenthal. Derzeit sind die notwendigen Fluchtwege bzw. Fluchtwegzugänge in keinem Plan eingezeichnet. Die Fluchtwege sowie die Zugänge zu diesen müssen mit einer entsprechenden Breite sichergestellt werden. Die Mindestbreite ist anhand der geltenden Vorschriften und Regelwerke seitens des planenden Ingenieurbüros zu erörtern und in die Planung einzutragen. Des Weiteren müssen diese als befestigte Flächen ausgeführt werden, hier dürfen keine Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässige Pflaster oder dergleichen eingesetzt werden. Die Vorgaben an diese Flächen sind anhand der geltenden Vorschriften und Regelwerke seitens des planenden Ingenieurbüros zu erörtern. Da diese Bereiche versiegelt werden, ist hier folglich auch die Entwässerung zu gewährleisten.</p>	<p>15b. Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind. Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15b. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>15c.</p> <p>Laut den in den „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße'- Textfestsetzung" unter Punkt 12.1 sowie in dem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße - Begründung'" unter Punkt 6.12 getroffenen Angaben soll die Lärmschutzwand quartiersseitig mit Rank- und Klettergewächsen bepflanzt werden. Im Hinblick auf die Vorgaben der DIN 1076 empfehlen wir, aus den folgenden Gründen keine Bepflanzung vorzunehmen:</p> <p>Das Bauwerk muss jederzeit frei zugänglich sein und augenscheinlich in Prüfung genommen werden können. Eine Bepflanzung der Lärmschutzwand unterbindet dies, sodass die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit nicht geprüft und beurteilt werden können.</p> <p>Die Seite der Lärmschutzwand, die zur B 9 zeigt wird nicht bepflanzt.</p>	<p>15c.</p> <p>Die angeführte Textfestsetzung 12.1 regelt, dass die Lärmschutzwand quartiersseitig mit Rank- und Klettergewächsen zu bepflanzen ist.</p> <p>Die Textfestsetzung trifft jedoch keine Festsetzung, wonach eine vollflächige Bepflanzung der quartiersseitig gelegenen Wand zu erfolgen hat. Insofern kann im Rahmen der Umsetzung eine den DIN-Vorschriften entsprechende Errichtung der Wand herbeigeführt werden.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15c.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>15d.</p> <p>In der zweiten Stellungnahme vom 25.09.2024 wurden seitens des LBM Speyer Fluchttüren angeordnet. Folglich sind an die Fluchttüren angrenzende Fluchtwege erforderlich. Der Punkt 12.4 aus dem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße'- Textfestsetzung" umfasst nicht die Vorgaben des LBM Speyer. Dieser Punkt ist zu überarbeiten.</p>	<p>15d.</p> <p>Aufgabe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung der Lärmschutzwand sowie die planungsrechtliche Sicherung der hierfür notwendigen Flächen.</p> <p>Ausbaudetails obliegen der konkreten Objektplanung, in der wiederum die einschlägigen Regelwerke zu berücksichtigen sind.</p> <p>Für die seitens der Fachbehörde eingeforderte Festsetzung von Fluchtwegen besteht</p>	<p>15d.</p> <p>Die Anregung wird in der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht berücksichtigt.</p>

			kein städtebauliches Erfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB. Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Schallschutzmaßnahme bzw. in der unmittelbar angrenzenden Grünfläche stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, die eine den Regelwerken entsprechende Errichtung der Lärmschutzwand einschließlich der „Zubehöranlagen“ ermöglicht.	
		<p>15.e</p> <p>Entgegen der Angabe, die unter Punkt 5 des „Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße' - Begründung" getroffen wird, dass die „Fläche [...] mit einem wasserdurchlässigen Weg“ erschlossen werden soll, ist sicherzustellen, dass die Zugänge zu den geplanten Fluchtwegen befestigt sind und den Regelwerken und Vorschriften entsprechen. Diese Angabe, die auch unter dem Punkt 6.9.1 aufgegriffen wird, ist in dieser Hinsicht ebenfalls zu berichtigen.</p>	<p>15e.</p> <p>Die angesprochene Textfestsetzung trifft die Regelung, wonach Stellplätze und Wege sowie die innerhalb der öffentlichen Grünflächen liegenden Flächen für Kommunikations- und Aufenthaltszwecke und Freisitze dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbaren Materialien zu befestigen sind.</p> <p>Alternativ wird aber auch geregelt, dass versiegelte Oberflächen zulässig sind, sofern eine Entwässerung über seitlich an den Flächen angeordneten Anlage möglich ist. Die entsprechenden Nachweise hierzu sind in der Planvollzugsebene zu führen.</p> <p>Somit kann diese Anregung der Fachbehörde in der Planvollzugsebene berücksichtigt werden.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>15e.</p> <p>Die Anregungen sind berücksichtigt.</p>

	<p>15f.</p> <p>Gemäß den Angaben, die im „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 'Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße' - Begründung" unter dem Punkt 8 getroffen werden, muss in der weiterführenden Planung berücksichtigt werden, dass die Lärmschutzwand - inklusive ihrer Fundamente und Einwirkungsbereiche zur Kraftableitungen in den Boden - und die angrenzenden Fluchtwege bei einem Starkregenereignis nicht unterspült werden.</p>	<p>15f.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15f.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>15g.</p> <p>Der LBM Speyer weist darauf hin, dass - entgegen der in der „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße' - Begründung" in Punkt 9 getroffenen Angabe - zwar die Errichtung der Lärmschutzwand dem LBM Speyer angezeigt worden, die Ausgestaltung dieser jedoch in Planung und nicht final abgestimmt ist.</p>	<p>15g.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15g.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>15h.</p> <p>Entgegen der Aussage, die in der „Begründung, Teil B: Umweltbericht" von Schönhofen Ingenieure unter Punkt 1.3 getroffen wird, darf die vorgesehene Lärmschutzwand nicht in einen Gehölzstreifen integriert werden. Dies ist zu korrigieren.</p>	<p>15h.</p> <p>Gemäß der Anregung des Landesbetriebs erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Umweltberichts in Punkt 1.3.</p>	<p>15h.</p> <p>Die Anregung wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		<p>15i. Entgegen der Aussage, die in der „Begründung, Teil B: Umweltbericht“ von Schönhofen Ingenieure unter Punkt 2.2.1 getroffen wird, beträgt die „Mindestlänge der Lärmschutzwand [in allen anderen eingereichten Unterlagen] [...] 345 m entlang der Bundesstraße B 9 und 21 m entlang der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze“. Dies ist zu ändern.</p>	<p>15i. Gemäß der Anregung des Landesbetriebs erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Umweltberichts in Punkt 2.2.1.</p>	<p>15i. Die Anregung wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>
		<p>15j. Seitens des LBM Speyer wird gefordert, die unter Punkt 3.1 der „Begründung, Teil B: Umweltbericht“ von Schönhofen Ingenieure genannten „Bäume des Randstreifens an der B 9“, die erhalten werden sollen, sowie die genaue Lage der Lärmschutzwand explizit darzustellen.</p>	<p>15j. Die Forderung des Landesbetriebs nach expliziter Darstellung der Bäume des Randstreifens entlang der Lärmschutzwand im Umweltbericht ist nicht erforderlich. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen zeichnerischen und textlichen Inhalte relevant für die spätere Umsetzung sind, enthält diesbezüglich keine planungsrechtliche Regelung. Insofern haben die Ausführungen im Umweltbericht keine Auswirkungen auf den Festsetzungsgehalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Gesetzgeber fordert aus Umweltsicht eine Formulierung von Zielvorstellungen und Anforderungen an den Bebauungsplan ausgehend von der Bestandssituation – also unabhängig von der Planung (Kapitel 3.1 des Umweltberichts). Im nachfolgenden Kapitel 3.2 werden dann die Abweichungen von den Zielvorstellungen und Begründungen zur konkreten Bebauungsplanung aufgeführt. Unter dem 2. Punkt der Aufzählung wird dargelegt, dass die</p>	<p>15j. Die Anregung wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme nicht berücksichtigt.</p>

			Böschung vollständig geräumt und damit keine Erhaltung von Gehölzen möglich ist.	
		15k. Bei der unter Punkt 3.1 sowie Punkt 3.2, Punkt 4.1 und Punkt 4.2.1 der „Begründung, Teil B: Umweltbericht“ von Schönhofen Ingenieure genannten „kaschierenden Wirkung gegenüber der geplanten Bebauung“ weist der LBM Speyer daraufhin, dass die Zuwege zur Lärmschutzwand und zum Fluchtweg frei sein müssen. Dies beinhaltet auch das Lichtraumprofil. Der Freischnitt obliegt der Stadt Frankenthal.	15k. Adressat dieser Ausführungen ist die Planvollzugsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind. Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.	15k. Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
		15l. Entgegen der Angabe, die unter Punkt 4.1 der „Begründung, Teil B: Umweltbericht“ von Schönhofen Ingenieure getroffen wird, darf der Weg quartierseitig hinter der Lärmschutzwand nicht aus Schotterrasen hergestellt werden. Bei dem als „Unterhaltungsweg“ aufgeführten Weg hinter der Lärmschutzwand handelt es sich um einen Fluchtweg. Die Anforderungen, die an einen Fluchtweg gestellt werden, sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden auch die Aussagen „Der Randstreifen entlang der B 9 wird neu bepflanzt mit dichten Hecken und Einzelbäumen und in seiner Biotopfunktion gestärkt“ sowie „Die randlichen Gehölzpflanzungen zur B 9 [...] haben auf eine Funktion als Lebensraum für die Avifauna. Zusätzliche Maßnahmen für den Artenschutz (Vögel) werden planextern durch	15l. Unter Verweis auf die abwägende Stellungnahme zu Ziffer 15e kann diese Anregung berücksichtigt werden.	15l. Die Anregungen sind berücksichtigt.

		das Anpflanzen von Heckenstrukturen durchgeführt." unter Punkt 5.1 der „Begründung, Teil B: Umweltbericht" von Schönhofen Ingenieure entkräftet.		
		<p>15m.</p> <p>Gemäß dem Bericht „Wasserwirtschaftliche Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplan Verfahrens Fachmarktzentrum/Wohnbebauung Studernheim/ Frankenthaler Str/ Mühlbergstraße" des Ingenieurbüros plan°D Ingenieure vom 11.12.2024 „erhält die Lärmschutzwand alle 8-12m einen Durchlass mit Hilfe dessen das Oberflächenwasser weiterhin im Bereich der Böschung verrieselt und versickert werden kann". Der LBM Speyer weist darauf hin, dass die Entwässerung im Bereich der Lärmschutzwand - auch nach Übergabe der Zuständigkeit der Lärmschutzwand an den LBM Speyer in der Zuständigkeit der Stadt Frankenthal bleibt. Seitens der Stadt Frankenthal ist ebenfalls zu gewährleisten, dass die Entwässerung jederzeit funktionsfähig ist.</p> <p>Des Weiteren ist ein Entwässerungsplan im Bereich der Lärmschutzwand an den LBM Speyer zu übergeben.</p>	<p>15m.</p> <p>Adressat dieser Ausführungen ist die Planungsebene, in der diese Belange gemäß Vorgabe des Landesbetriebs Mobilität zu berücksichtigen sind.</p> <p>Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.</p>	<p>15m.</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>15n.</p> <p>In dem „Fachbeitrag Klimafolgenabschätzung" von Schönhofen Ingenieure wird unter Punkt 7.1 ein „Verkehrsbegleitgrün der B 9" erwähnt. Dem LBM Speyer ist näher zu erläutern, um welche Fläche und Ausgestaltung es sich hier handelt.</p>	<p>15n.</p> <p>Gemäß der Anregung des Landesbetriebs erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Fachbeitrags Klimafolgenabschätzung in Punkt 7.1.</p> <p>Der Begriff Verkehrsbegleitgrün wird in der Umweltplanung für die begleitenden Grünflächen an Verkehrsstrassen (Straße, Bahn)</p>	<p>15n.</p> <p>Die Anregung wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

			verwendet. Der Begriff wurde beibehalten und „Böschung der B9“ dahinter in Klammer gesetzt.	
		<p>15o. Der LBM Speyer weist darauf hin, dass entgegen der Aussage, die im „Fachbeitrag Klimafolgenabschätzung“ von Schönhofen Ingenieure unter dem Punkt 7.5 getätigt wird, „die Frischluftproduktionsflächen [...] in kleinerem Umfang im Bereich der Straßenebenenflächen der B 9“ durch den Bau der Lärmschutzwand nicht mehr vorhanden sein werden. Der Bereich vor der Lärmschutzwand (zur B 9 gewandt) wird versiegelt; der Bereich hinter der Lärmschutzwand (quartierseitig) wird ebenfalls durch den Bau des Fluchtweges versiegelt. Diese Bereiche können entgegen der unter Punkt 9 im „Fachbeitrag Klimafolgenabschätzung“ getätigten Aussage, im Klimakonzept des Bebauungsplans nicht positiv angesetzt werden.</p> <p>Alle Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit und sind seitens aller Projektbeteiligten und insbesondere des planenden Ingenieurbüros zu prüfen.</p> <p>Die Vorarbeit sowie das Entwerfen und Konstruieren nach dem aktuellen Stand der Technik sowie allen gültigen Vorschriften, Regelungen, Normen etc. obliegt dem planenden Ingenieurbüro.</p> <p>Der LBM Speyer weist hiermit auf die Notwendigkeit hin, dafür Sorge zu tragen, dass alle Projektbeteiligten auf dem aktuellen Planungsstand gehalten werden. Somit können sich in Zukunft auch die</p>	<p>15o. Auch nach dem Unterhaltungsweg verbleibt - bezogen auf die Gesamtfläche der Böschung – ca. 2/3 an offenem Boden, die bepflanzt werden. Daher hat dieser Bereich weiterhin als Frischluftproduktionsfläche eine Bedeutung.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>15o. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

		Vielzahl an Planungsunterschieden hinsichtlich der zu errichtenden Lärmschutzwand vermeiden lassen.		
		<p>Landespflege</p> <p>16a.</p> <p>Laut der textlichen Festsetzungen, Punkt 8.1 sind innerhalb der in der Karte dargestellten Grünflächen auch befestigte Wege zulässig. Wir gehen davon aus, dass der im Freiflächenkonzeptplan dargestellte Wartungsweg (siehe auch Punkt 12.4) darunterfällt, der östlich parallel der Lärmschutzwand - nach totaler Grünbestandsräumung - hergestellt werden soll. Die als Eingriff zu wertende Zulässigkeit von versiegelten Wegen ist nicht in der Eingriffs-/Ausgleichbilanz aufgeführt - was landespflegerisch zu beanstanden ist.</p>	<p>Landespflege</p> <p>16a.</p> <p>Der Unterhaltungsweg wurde bilanziert und ist unter „VB5 versiegelte Fuß- und Radwege“ subsummiert.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>Landespflege</p> <p>16a.</p> <p>Die Anregungen sind bereits berücksichtigt.</p>
16b		<p>16b.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt sind wir aus Gründen der Sicherheit gegen eine quartiersseitige Bepflanzung der Lärmschutzwand. Sollte dennoch eine Begrünung vorgenommen werden, ist dies in Bezug auf die Dichte und Pflanzqualität vorab mit uns abzustimmen.</p> <p>In die unter Anhang G aufgeführte Empfehlungsliste zu Rankpflanzen bitten wir die Selbstkletterer Polygonum aubertii und Hedera helix zu ergänzen.</p>	<p>16b.</p> <p>Die angeführte Textfestsetzung 12.1 regelt, dass die Lärmschutzwand quartiersseitig mit Rank- und Klettergewächsen zu bepflanzen ist.</p> <p>Die Textfestsetzung trifft jedoch keine Festsetzung, wonach eine vollflächige Bepflanzung der quartiersseitig gelegenen Wand zu erfolgen hat. Insofern kann im Rahmen der Umsetzung eine den DIN-Vorschriften entsprechende Errichtung der Wand herbeigeführt werden.</p> <p>Die Pflanzlisten wurden gemäß der Anregung der Fachbehörde redaktionell ergänzt.</p>	<p>16b.</p> <p>Die Pflanzlisten werden gemäß der Anregung der Fachbehörde redaktionell ergänzt.</p>

			Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird nicht berührt, so dass kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht.	
--	--	--	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
8	Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz	Stellungnahme vom 14.01.2025		
		<p><u>Stellungnahme vom 24.11.2022 (Az.: 3240-1153-22/V1)</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.11.2022 (Az.: 3240-1153-22/V1), die auch für die Änderungen weiterhin ihre Gültigkeit behält.</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.11.2022 (Az.: 3240-1153-22/V1)</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 24.11.2022 vorgetragene Anregungen wurden durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 11.12.2024 der Abwägung unterzogen.</p> <p>Das seinerzeit getroffene Abwägungsergebnis gilt uneingeschränkt. Neue, über das bisher schon bekannte Maß hinausgehende Anregungen werden hierzu nicht mehr vorgetragen.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p><u>Stellungnahme vom 24.11.2022 (Az.: 3240-1153-22/V1)</u></p> <p>Die Stellungnahme und die hierin angeführten Inhalte wurden durch den Stadtrat am 11.12.2024 der Abwägung unterzogen. Es besteht kein weiterer abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>
		<p><u>Boden und Baugrund - allgemein:</u></p> <p>Die Tatsache, dass bereits zwei Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurden, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Die vorliegenden Baugrundgutachten vom 29.8.2022 der Fa. Geotechnik Aalen und vom 20.12.2022 der Fa. Dr. Hug Geoconsult geben einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften.</p> <p>Für die konkreten Einzelbauwerke empfehlen</p>	<p><u>Boden und Baugrund -allgemein</u></p> <p>Die zustimmenden Ausführungen lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p><u>Boden und Baugrund -allgemein</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		wir objektbezogene Baugrunduntersuchungen. Die Hinweise auf die einschlägigen Bodenschutz- und Baugrund-Normen in den Textlichen Festsetzungen unter F.5 werden fachlich bestätigt.		
		<p><u>Boden und Baugrund -- mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p><u>Boden und Baugrund -mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p><u>Boden und Baugrund -mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.</p> <p>Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.</p> <p>Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter</p>	<p><u>Geologiedatengesetz</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p><u>Geologiedatengesetz</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologie-datengesetz/faq-geoldg.html		
--	--	---	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
9	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Stellungnahme vom 03.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Frau Klamann sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der o.g. Bauleitplan-Entwurfplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen</p> <p>Nach unserem Dafürhalten sollte unter Ziffer .F" der textlichen Festsetzungen auf die Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen hingewiesen/werden.</p>	<p>Fas Nachbarrecht Rheinland-Pfalz ist geltendes Recht. Ebenso wie die „sonstigen“ Gesetze gilt das Gesetz unabhängig vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Ein Erfordernis nach Aufnahme des Nachbarrechts in die Hinweise der Textfestsetzungen besteht nicht.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
10	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.	Stellungnahme vom 23.12.2024		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen.</p> <p>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.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ besteht aus dem „Geltungsbereich A“ sowie dem „Geltungsbereich B“.</p> <p>Der Geltungsbereich B mit der Bezeichnung „Grünordnungsplan – Planexterne Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan“ beinhaltet die Festsetzungen zu den externen Kompensationsmaßnahmen in zeichnerischer Form.</p> <p>Diese waren Gegenstand der durchgeführten Beteiligungsverfahren. Darüber hinaus besteht kein Erfordernis nach Bereitstellung von Ausgleichsflächen.</p> <p>Insofern werden etwaige Anlagen des Versorgungsträgers durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ergibt sich kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
11	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Stellungnahme vom 19.02.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadt Frankenthal beabsichtigt die Umsetzung des o. g. Bebauungsplanentwurfs sowie die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Hierzu nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der o. g. Beteiligung wie folgt Stellung.</p> <p><u>Vorbemerkungen:</u></p> <p>Das gesamte Plangebiet wird in zwei vorhabenbezogene Bauleitpläne/ Bebauungspläne unterteilt. Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Studernheim, Fachmarktzentrum“ habe ich mich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, geäußert. Hier soll ein neuer Einzelhandelsstandort entwickelt werden.</p> <p>Die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat dazu noch nicht stattgefunden.</p> <p>Der hier zu beurteilende vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“</p>	<p><u>Vorbemerkungen</u></p> <p>Die Ausführungen lösen keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus.</p>	<p><u>Vorbemerkungen</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		sieht die wohnbauliche Entwicklung vor. Hier ist die Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Gange – ohne vorheriger frühzeitiger Behördenbeteiligung. Die Gründe für den Wegfall der frühzeitigen Beteiligung erschließen sich mir nicht.		
		<p><u>1. Versorgung/Trinkwasser</u></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><u>1. Versorgung/ Trinkwasser</u></p> <p>Gemäß Abstimmung mit den Stadtwerken Frankenthal - als zuständige Versorgungsträgerin - kann eine ordnungsgemäße Wasserversorgung (Trink- und Löschwasser) des Plangebiets durch herzustellende technische Infrastruktureinrichtungen sichergestellt werden.</p> <p>Somit ist diese Anregung berücksichtigt und es besteht kein</p>	<p><u>1. Versorgung/ Trinkwasser</u></p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt.</p>
		<p><u>2. Schmutzwasser</u></p> <p>Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R. d. T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage) zuzuführen.</p> <p>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><u>2. Schmutzwasser</u></p> <p>Die Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung ergibt sich aus dem Gebot einer städtebaulichen geordneten Entwicklung und setzt eine Entwässerung der Schmutz- und Niederschlagswasser voraus. Diesen Ansprüchen wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan gerecht.</p> <p>In diesem Zusammenhang kann auf die „Wasserwirtschaftliche Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplan Verfahrens Fachmarktzentrum / Wohnbebauung Studernheim / Frankenthaler Str / Mühlbergstraße“ des Planungsteam Désor plan ° D – Ingenieure PartG hingewiesen werden. Demnach wird das Plangebiet über eine neu zu errichtende Mischwasserkanalanlage in Richtung der Mühlbergstraße entwässert. Zur Entwässerung kommen die Straßenkörper</p>	<p><u>2. Schmutzwasser</u></p> <p>Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		<p>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.</p> <p>Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.</p>	<p>sowie das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser. Insgesamt deckt sich die berechnete Menge des Flächenanteils, der an die vorhandene Kanalanlage in der Mühlbergstraße angebunden wird, mit den Vorgaben aus der Generalentwässerungsplanung.</p> <p>Ein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht. Auf der Grundlage der Entwässerungsplanung konnte in dieser Planungsebene der Nachweis einer gesicherten Schmutzwasserbeseitigung i.S. des § 30 BauGB geführt werden. Ein darüberhinausgehendes planerisches Handlungserfordernis besteht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht.</p> <p>Die in der Stellungnahme angeführten technischen Details berühren nicht den Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Vielmehr sind diese in der Entwässerungsplanung bzw. in der Umsetzung und Betrieb des Entwässerungssystems zu berücksichtigen.</p>	
		<p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung /Sturzflutgefahren</u></p> <p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p>	<p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung/ Sturzflutgefahren</u></p> <p><u>Wasserhaushaltsbilanz</u></p> <p>Die Maßnahmen zur Verbesserung der Verdunstungsleistung werden im Rahmen der Vollzugsplanung geprüft und weiter optimiert.</p> <p><u>Fassadenbegründung</u></p> <p>In den Textfestsetzungen ist unter B 12.1 festgesetzt, dass die Lärmschutzwand</p>	<p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung/ Sturzflutgefahren</u></p> <p><u>Wasserhaushaltsbilanz</u></p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verdunstungsleistung werden im Rahmen der Vollzugsplanung optimiert.</p> <p><u>Fassadenbegründung</u></p>

	<p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächen-durchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Planung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M-3-4 sind bei den Neubebauungen zu beachten.</p> <p>Zur Revitalisierung der „REAL-Brachfläche“ fand am 07.03.2023 ein erstes Abstimmungsgespräch hinsichtlich Entwässerung/Niederschlagswasserbewirtschaftung in unserem Hause statt. Auf dieser Grundlage sollte das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept aufgebaut und weiterverfolgt werden.</p> <p>Die vorgelegte Wasserhaushaltsbilanz Stand 01.09.2024 umfasst die beiden oben genannten Bebauungsplanentwürfe.</p> <p>Die Planung zeigt gute Ansätze und Vorgaben zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung der privaten Flächen erfolgt vor Ort. Maßnahmen wie wasserdurchlässige Befestigungen, extensive Begrünung von Dächern (WA1, WA4 und WA5, Carports, Garagen), Anpflanzung von Bäumen etc.</p>	<p>quartiersseitig mit Rank- und Klettergewächsen zu bepflanzen ist. Somit wird die Anregung der SGD Süd zur Festsetzung einer Fassadenbegrünung Rechnung getragen.</p> <p>Eine weitergehende Regelung zur Fassadenbegründung beinhaltet der Bebauungsplan nicht.</p> <p>Im Sinne des Gebots der Erforderlichkeit gemäß § 1 (3) BauGB sowie der Rechtfertigung einer solchen Festsetzung ist mit der Festsetzung einer Fassadenbegrünung neben den vorteilhaften stadtoökologischen Gesichtspunkten auch deren Nachteile in die Abwägung einzustellen. Hier ist auf die Erforderlichkeit einer Wandhaut, die gegen Haftwurzeln resistent ist, das erleichtere Eindringen von Kleinlebewesen, denen die Begrünung Lebensraum bieten soll, in den Gebäuden aber einen erhöhten Pflegeaufwand und unter Umständen auch aus hygienischen Gründen nicht umsetzbar ist, anzuführen.</p> <p><u>Abstimmung des Konzeptes zur Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Adressat der vorgetragenen Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Anregung wird gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme im vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p><u>Abstimmung des Konzeptes zur Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

	<p>finden sich in den Textlichen Festsetzungen wieder.</p> <p>Dennoch sind trotz den vorgesehenen Maßnahmen die Bilanzgrößen der Wasserhaushaltsbilanz bei Verdunstung (rund 22%) und Grundwasserneubildung (rund 19%) gegenüber dem unbebauten Zustand außerhalb der Toleranzgrenzen und damit <u>nicht</u> eingehalten.</p> <p><u>Insbesondere zur Erhöhung der Verdunstungsrate bis zur Toleranzgrenze (10%)</u> sind weitere Maßnahmen wie Fassadenbegrünungen (z.B. beim geplanten Fachmarktzentrum, der geplanten Lärmschutzwand etc.), ergänzende Bepflanzungen zu prüfen und vorzusehen. Auch das sollte Bestandteil der Textlichen Festsetzungen sein.</p> <p>Auf dieser Basis könnte weitergeplant werden.</p> <p>Anfallende Niederschlagswässer der öffentlichen Verkehrsflächen sollen der Regenwasser-Kanalisation beziehungsweise auf und entsprechend den Vorgaben des Generalentwässerungsplans, zugeführt werden. Auf die Besprechung in unserem Hause am 07.03.2023 wird Bezug genommen (Niederschrift).</p> <p>Das Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung inklusive Wasserhaushaltsbilanz für beide vorhabenbezogene Bebauungspläne sowohl für die öffentlichen Verkehrsflächen als auch für die privaten Flächen ist mit unserem Hause im Detail abzustimmen. Für die jeweilige Niederschlagswasserbewirtschaftung sind wasserrechtliche Erlaubnisverfahren bei der SGD Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt/ Weinstraße durchzuführen.</p>		
--	--	--	--

		Inwieweit u. a. Rigolen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung hier möglich sind, muss im Detail geprüft werden.		
		<p><u>Sturzflutgefahrenkarten</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach den aktuellen Sturzflutgefahrenkarten bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis bereichsweise Betroffenheit besteht, die sich bei extremen Starkregenereignissen verstärkt. Bei der Aufstellung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzeptes ist diese Sturzflutgefährdung zu berücksichtigen.</p> <p>Sowohl für die vorgesehene Bebauung im Plangebiet als auch für Dritte (z.B. Nachbargrundstücke, Nachbarbebauungen etc.) dürfen keine Gefahren entstehen; diese dürfen nicht geschädigt werden.</p>	<p><u>Sturzflutgefahrenkarten</u></p> <p>Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt besteht bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis SRI 7 mit einer Regenmenge von ca. 40 – 47 mm in einer Stunde eine Gefährdung von Überschwemmungen mit einer Wassertiefe von bis zu einem Meter im Osten sowie im Süden des Plangebiets. Weiterhin bestehen Überschwemmungsgefährdungen im Nordwesten und heterogen, divers im Plangebiet verteilt.</p> <p>Die Belange des Starkregens stellen für die Bauleitplanung einen abwägungserheblichen Belang dar. Dies ergibt sich u.a. zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, der Vermeidung erheblicher Sachschäden, dem Schutz vor sonstigen schweren Unfällen und Katastrophen nach § 1 (6) Nr. 7j sowie den Belangen des Hochwasserschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB.</p> <p>Gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnungen entfalten keinen normativen Regelungsgehalt. Die Funktion der Kennzeichnung liegt in der Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug.</p>	<p><u>Sturzflutgefahrenkarten</u></p> <p>Dieser Belang ist gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits berücksichtigt.</p>

			<p>Im vorliegenden Planungsfall erfolgt aufgrund der oben beschriebenen Gefährdung durch Starkregen eine Kennzeichnung durch Umgrenzung der Flächen gemäß § 9 (5) BauGB, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten - und hier Überschwemmungen - erforderlich sind, sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form..</p> <p>In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.</p> <p>Somit ist dieser Belang dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits berücksichtigt und es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
		<p>4. Bodenschutz</p> <p>Laut Planungsunterlagen ist innerhalb des Planungsgebiets eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Das Gelände wurde vorher im nördlichen Bereich von einem Vollsortimenter (Real-Markt) genutzt.</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Ausweislich des aktuellen Stands des Bodenschutzkatasters ist das Planungsgebiet im Süden von folgender, im Bodenschutzkataster erfassten, Fläche betroffen:</p>	<p>4. Bodenschutz</p> <p>Die fachbehördlichen Ausführungen, wonach aus fachlicher Sicht der Bodenschutz ausreichend berücksichtigt ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>4. Bodenschutz</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<ul style="list-style-type: none">• Reg.-Nr.: 311 00 000-0253/000-00: Ablagerungsstelle Frankenthal, Mühlbergstraße <p>Bei der Altablagerung handelt es sich laut Erhebungsbogen um den ehem. Neugraben, der nach seiner Verrohrung zwischen Mitte der 1970iger Jahre bis Anfang der 1980iger Jahre mit Erdaushub und Bau-schutt verfüllt wurde. Die genaue Abgrenzung der Altablagerung ist nicht gesichert und kann folglich eine größere Ausdehnung als die bereits erfasste ausweisen. Aufgrund der abgelagerten Abfälle ist die Altablagerung als altlastverdächtig im Bodenschutz-kataster erfasst.</p> <p>Ferner ist im nördlichen Umfeld des Pla-nungsgebiets eine potentielle Verdachtsflä- che im Bodenschutzkataster erfasst (Reg.- Nr.: 311 00 000-3017/000-00), welche als nicht altlastverdächtig eingestuft ist. Im wei- teren Verfahren ist zu klären ob eine Betrof- fenheit besteht.</p> <p>Aus den Begründungen zum FNP und zum Bebauungsplanentwurf geht hervor, dass die Altablagerung im Vorfeld der Bauleitpla- nung untersucht wurde. Es wird hierzu auf Berichte verwiesen, die den Planungsunter- lagen beigefügt sind. Im Rahmen der Unter- suchungen wurden Auffüllungen nachgewie- sen. Nennenswerte Belastungen wurden nicht festgestellt. Laut Gutachter ist mit kei- ner Beeinträchtigung der geplanten wohn- baulichen Nachnutzung zu rechnen.</p> <p>Von fachlicher Seite ist der Bodenschutz ausreichend berücksichtigt. Bei Eingriffen in den Untergrund sind folgende Punkte zu be- rücksichtigen:</p>		
--	---	--	--

	<ul style="list-style-type: none">○ Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen: Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. ○ Auftreten von gefahrverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren: Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen. ○ Arbeits- und Umweltschutz: Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten. Falls hinsichtlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Planungsgebiets im Bereich der umweltrelevanten Fläche und durch Auffüllungen hindurch eine gezielte Versickerung vorgesehen ist, bspw. in Form von Rigolen oder Mulden, ist diese		
--	--	--	--

		auf umweltrelevanten Flächen nur in nachweislich unbelasteten Bereichen möglich. Der Nachweis der Unbedenklichkeit ist erbracht, wenn in den geplanten Versickerungsbereichen die oSW1-Werte nach ALEX-02 in der zu durchsickernden Bodenpassage eingehalten werden. Hierzu sind Freimessungsuntersuchungen nach ALEX-M16 in den geplanten Versickerungsflächen durchzuführen.		
		<p>5. <u>Auffüllungen</u></p> <p>In Bezug auf <u>Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> gilt folgendes:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ beim Auf- und Einbringen von Materialien in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie deren Herstellung und beim Auf- und Einbringen von Materialien unterhalb und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (neue Fassung) ▪ beim Verwerten von mineralischen Ersatzbaustoffen in technischen Bauwerken die Ersatzbaustoffverordnung 	<p>5. <u>Auffüllungen</u></p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>5. <u>Auffüllungen</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>6. <u>Abbruchmaterialien</u></p> <p>Anfallendes Abbruchmaterial ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von verwertbaren Stoffen getrennt voneinander zu halten.</p>	<p>6. <u>Abbruchmaterialien</u></p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>6. <u>Abbruchmaterialien</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><u>7. Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Festgelegte, festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch die vorgesehene Bebauung nicht berührt.</p>	<p><u>7. Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Die Mitteilung, wonach keine festgelegten, festgesetzten oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete durch die vorgesehene Bebauung berührt werden, löst für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf.</p>	<p><u>7. Wasserschutzgebiete</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	---

		<p><u>8. Temporäre Grundwasserabsenkung</u></p> <p>Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Frankenthal mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.</p>	<p><u>8. Temporäre Grundwasserabsenkung</u></p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p><u>8. Temporäre Grundwasserabsenkung</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>9. Gewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes verläuft im Süden (Bereich Mühlbergstraße) nach Aktenlage und Historie das Oberflächengewässer Neugraben. Dieses Gewässer verläuft südlich von Eppstein. Beginnend am Belchgraben westlich der BAB A 61 und endet derzeit verrohrt westlich der Eisenbahnstrecke LU-Mainz. Früher war er an die Gräben östlich von Studernheim angebunden und floss über den Altrheingraben der Isenach zu. Die früher vorhandene Gewässertrasse zwischen Eppstein und Studernheim ist nach den mir vorliegenden Informationen zugeschüttet; der Grabenverlauf in Studernheim spätestens seit 1982 (TK25) überbaut.</p> <p>Der Graben ist aktuell abflusslos.</p> <p>Wie sich die tatsächliche Situation und der Verlauf der Verrohrung vor Ort darstellt, welche Funktion, Entwässerungsfunktion das Gewässer besitzt ist zu recherchieren und zu prüfen. Eine Auffassung des</p>	<p><u>9. Gewässer</u></p> <p>Im Bereich des Flurstücks 1501/3, welches im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, wurde der ehemalige Neugraben verdolt und zugeschüttet. Als Verfüllmaterial wurde Bauschutt- und Erdhaushub angegeben. Der städtebaulichen Planentwicklung zufolge ist eine Überbauung auch des verdolten Neugrabens geplant.</p> <p>Gemäß vorliegendem Kenntnisstand handelt es sich bei dem verrohrten Abschnitt des vormals offen verlaufenden Neugrabens östlich der Bahnlinie um ein Gewässer und ist wasserrechtlich entsprechend zu betrachten.</p> <p>Sofern dieser Abschnitt praktisch keine gewässerrelevanten Funktionen erfüllt, wovon derzeit auszugehen ist - kann ein Antrag zur Auflassung dieses Gewässerabschnitts gestellt werden. Hierzu sollte ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Antragsunterlagen beauftragt werden und anschließend das wasserrechtliche Verfahren bei der SGD Süd beantragt und durchgeführt werden.</p>	<p><u>9. Gewässer</u></p> <p>Die Ausführungen werden gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		<p>Gewässers ist nicht bekannt. Insofern handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Das heißt, jedwede geplante Veränderung am Gewässer, die Gewässerverlegung, Umverlegung oder gar Auflassung bedarf der Durchführung eines separaten Planfeststellungsverfahrens.</p> <p>Insofern darf der südliche Bereich des geplanten Bebauungsplangebiets, also der mindestens 10 m Bereich (jeweils südlich und nördlich) des Neugrabens- im historischen Verlauf (Gewässer III. Ordnung) bis zur Klärung, Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB Neustadt/ Weinstraße und wasserrechtlicher Würdigung nicht in die Planungen (Bebauungsplanentwurf) mit einbezogen werden.</p> <p>Diese Gewässerbereiche sind von jeglichen baulichen Anlagen, Straßen, Überbauungen, Auffüllungen etc. dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Aus planungsrechtlicher Sicht ist die vorgebrachte Anregung wie folgt zu bewerten:</p> <p>Grundsätzlich gilt zunächst festzuhalten, dass der § 31 LWG Rheinland-Pfalz kein grundsätzliches Planungsverbot beinhaltet.</p> <p>Vielmehr regelt der § 31 LWG „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“, dass die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Herausnahme der im betroffenen Bereich gelegenen Flächenteile aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hätte zur Folge, dass die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Bebauung gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan entzogen würde.</p> <p>Dies würde auch für den Fall gelten, wenn aus wasserrechtlicher Sicht eine Änderung eintreten würde, die entweder eine Genehmigung gemäß dem § 31 (2) LWG ermöglichen würde oder aber der wasserrechtliche Tatbestand der Einstufung als Gewässer III. Ordnung gesamtlich entfallen würde.</p>	
--	--	---	---	--

			<p>Selbst wenn die SGD Süd unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landes- und des Wasserhaushaltsgesetzes einer Bebauung zustimmen könnte, so könnte in diesem Fall die planungsrechtliche Situation wegen dem Fehlen der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen entgegenstehen.</p> <p>Aus den genannten planungsrechtlichen Gründen sollen die betroffenen Grundstücksflächen im Neugrabens daher im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbleiben. Die wasserrechtliche Situation bleibt gemäß den Vorgaben des § 31 LWG unverändert und bedingt nach wie vor die in § 31 LWG enthaltene Genehmigungspflicht für Anlagen innerhalb des 10m-Abstandes. Der Bebauungsplan hebt diese eigenständig und unabhängig von der planungsrechtlichen Situation geltende Regelung nicht auf und hebt diese auch nicht aus. Somit ist die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Belange gemäß Vorgaben des § 31 LWG uneingeschränkt gewährleistet.</p> <p>Diese gelten – wie erwähnt - unverändert und sind im Rahmen des der Bauleitplanung nachfolgenden Genehmigungsverfahrens als öffentlich-rechtliche Vorschrift nach wie vor zu berücksichtigen. Es bedarf in jedem Einzelfall einer Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.</p> <p>Damit die Vollzugsfähigkeit der planungsrechtlichen Vorgaben auf diesen Teilflächen abschließend herbeigeführt werden kann, ist ein Antrag zur Auflassung dieses Gewässerabschnitts zu stellen. Hierzu sollte ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Antragsunterlagen beauftragt werden und anschließend das wasserrechtliche Verfahren bei der SGD Süd beantragt und durchgeführt werden.</p>	
--	--	--	---	--

			<p>Eine Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB ist trotz der derzeit entgegenstehenden wasserrechtlichen Belangen möglich, da zum einen nur ein flächenmäßig geringer Teil des Plangebiets getroffen ist. Zudem beinhaltet das Landeswassergesetz in § 31 keinen absoluten Bauausschluss. Vielmehr eröffnet der § 31 (2) LWG die Möglichkeit der Genehmigung bei Vorliegen entsprechender Tatbestände.</p> <p>Um eine frühzeitigen Hinweis auf die dargestellte Situation vornehmen zu können, sollen durch die Aufnahme eines redaktionellen Hinweises auf der Planurkunde und in den Textfestsetzungen sowie erläuternden Aussagen in der Begründung zusätzlich aufgenommen werden.</p> <p>Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Planunterlagen, die die Grundzüge der Planung nicht berührt</p> <p>Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB erübrigt sich.</p>	
		<p>10. Grundwasser</p> <p>Nach den mir vorliegenden Informationen ist in extremen Zeiten mit höheren Grundwasserständen, höher als angegeben, zeitweise zu rechnen. Bei der Bauausführung ist dies zu beachten.</p> <p>Es wird empfohlen bei vorgesehenen Unterkellerungen, Tiefgaragen diese wasserdicht auszuführen.</p> <p>Eine Grundwasserabsenkung und Grundwasserableitung ist wasserwirtschaftlich nicht zu vertreten.</p>	<p>10. Grundwasser</p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>10. Grundwasser</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>11. Sonstiges</p> <p>Hinsichtlich der Gewährleistung der zukünftigen Oberflächenentwässerung der B9 ist mit dem dafür zuständigen Landesbetrieb Mobilität Kontakt aufzunehmen. Sollten dabei Wasserrechte berührt sein sind ggf. Anpassungen erforderlich.</p>	<p>11. Sonstiges</p> <p>Adressat der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise ist die Planvollzugsebene. Diesbezüglich wird auf die Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität sowie die dazugehörige abwägende Stellungnahme verwiesen (siehe Ziffer 7 dieser Abwägungsvorlage).</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>11. Sonstiges</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Fazit</p> <p>Die oben genannten Punkte 1-11 dieser Stellungnahme sind bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.</p> <p>Insbesondere die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung vor Ort sind bei dem Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept mit überarbeiteter Wasserhaushaltsbilanz (siehe Punkt 3 dieser Stellungnahme) detailliert zu untersuchen.</p> <p>Im Weiteren ist Punkt 9 dieser Stellungnahme im Hinblick auf die Gewässersituation noch ungeklärt, sodass der südliche Bereich des geplanten Bebauungsplangebiets, also der mindestens 10 m Bereich (jeweils südlich und nördlich) des Neugrabens- im historischen Verlauf (Gewässer III. Ordnung) bis zur Klärung, Abstimmung mit der SGD Süd, Regionalstelle WAB Neustadt/Weinstraße und wasserrechtlicher Würdigung nicht in die Planungen mit einbezogen werden darf.</p>	<p>Fazit</p> <p>Die Ausführungen im Fazit lösen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keinen weiteren planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf auf, der über das Maß der in den Ziffern 1 bis 11 enthaltenen Ausführungen hinausgeht.</p>	<p>Fazit</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Diese Gewässerbereiche sind von jeglichen baulichen Anlagen, Straßen, Überbauungen, Auffüllungen etc. dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Insofern kann aktuell dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ und der 24. Änderung des Flächennutzungsplans 1998 im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ in Frankenthal nicht zugestimmt werden.</p> <p>Auf die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren für das Plangebiet wird hingewiesen.</p> <p>Bei geplanter Gewässerverlegung/ Umverlegung, der Auflassung ist die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens erforderlich.</p>		
--	---	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
12	Vodafone GmbH/ Vodafone Deutsch- land GmbH	Stellungnahme vom 22.01.2025		
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2024.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlagen: Lageplan(-pläne)</p>	<p>Adressat der vorgetragenen Hinweise ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

				
--	--	---	--	--



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„Nördlich der Mühlbergstraße“ Studernheim

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER FBETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 (2) BAUGB UND DER BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 (2) BAUGB EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

TEIL B VERWALTUNGSINTERNE STELLUNGNAHMEN

März 2025

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06.01.2025 bis einschließlich 07.02.2025 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vorgetragen, wobei einer Stellungnahme eine Unterschriftenliste beigelegt war.

Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 19.12.2024 bis 25.01.2025 stattgefunden.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die beteiligten Behörden sowie deren Reaktionen Hinweis: die relevanten verwaltungsinternen Stellungnahmen sind „fett“ markiert):

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
1.	Brand- und Katastrophenschutz			
2.	Bauaufsicht			
3.	Untere Naturschutzbehörde			
4.	Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	X		27.02.2025
5.	Bereich Familie und Soziales Stabstelle - Sozialplanung	X		22.01.2025
6.	Bereich Familie und Soziales Stabstelle – Kinder- und Jugendbüro			
7.	Untere Denkmalschutzbehörde			
8.	Agentur für Arbeit			
9.	Amprion GmbH		X	07.01.2025
10.	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion; Außenstelle Schulaufsicht. Referat 32, Schulorganisation und Schulbau			
11.	Autobahn GmbH des Bundes		X	19.12.2024
12.	BASF SE; WLS7RB		X	21.01.2025
13.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr; Referat Infra I 3		X	27.12.2024
14.	Busverkehr Rhein-Neckar GmbH			
15.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND); Landesgeschäftsstelle Rheinland-Pfalz			
16.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen		X	07.01.2025
17.	Bundeseisenbahnvermögen; Dienststelle Südwest		X	19.12.2024
18.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)			

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
19.	Creos Deutschland GmbH		X	07.01.2025
20.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien; Region Mitte	X		03.01.2025
21.	DB ProjektBau GmbH; Regionalbereich Mitte			
22.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH; Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Ressort PTI 13			
23.	Deutsche Telekom Technik GmbH; Technik Niederlassung Südwest , PTI 21, Bauleitplanung	X		22.01.2025
24.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH			
25.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz; Abteilung Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung			
26.	Eigen- und Wirtschaftsbetrieb Frankenthal (Pfalz) - EWF			
27.	Eisenbahn-Bundesamt; Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken	X		02.01.2025
28.	E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Abteilung EMH			
29.	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH			
30.	Forstamt Pfälzer Rheinauen		X	23.12.2024
31.	GASCADE Gastransport GmbH		X	20.01.2025
32.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Abt. Archäologische Denkmalpflege	X		06.01.2025
33.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesdenkmalpflege			
34.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie; Erdgeschichte		X	06.01.2025
35.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie GNOR, Landesgeschäftsstelle			
36.	Gewässerzweckverband; Isenach-Eckbach	X		19.12.2024
37.	Handwerkskammer der Pfalz			
38.	Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorderpfalz“.			
39.	IHK Pfalz	X		29.01.2025
40.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co.KG; Planung NE 3 Trier			
41.	Pfarrei Hl. Dreifaltigkeit Frankenthal (ehem. Katholischer Pfarrverband)			
42.	Protestantisches Dekanat Frankenthal			
43.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Umwelt und Planung			

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
44.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis Abt. Gesundheitsamt			
45.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.		X	22.01.2025
46.	Landesamt für Geologie und Bergbau	X		14.01.2025
47.	Landesbetrieb Mobilität Autobahnamt Montabaur			
48.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		10.01.2025
49.	Landesbetrieb Mobilität Worms			
50.	Landesbetrieb Mobilität Projektmanagement Neubau			
51.	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.			
52.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	X		03.01.2025
53.	Ministerium für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung Rheinland-Pfalz		X	19.12.2024
54.	Ministerium des Innern, für Sport und Infra- struktur Rheinland-Pfalz; Landeseisenbahn- verwaltung			
55.	Ministerium des Inneren, für Sport und Infra- struktur; Abteilung Breitband-Projekt-Büro Rheinland-Pfalz			
56.	NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.; Geschäftsstelle			
57.	Naturschutzbund Deutschland; Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.			
58.	Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.			
59.	Pfalzkom			
60.	Pfalzwerke AG		X	24.01.2025
61.	PLEdoc GmbH		X	14.01.2025
62.	Polizeiinspektion Frankenthal			
63.	Pollichia e.V.; Geschäftsstelle			
64.	Rheinpfalzbus GmbH			
65.	Rhein-Main-Rohrleitungstransport-Gesellschaft		X	23.12.2024
66.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald; SDW, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.		X	22.01.2024
67.	SGD Süd; Obere Landesplanungsbehörde			
68.	SGD Süd; Regionalstelle Gewerbeaufsicht			
69.	SGD Süd; Regionalstelle Wasserwirtschaft, Ab- fallwirtschaft und Bodenschutz	X		19.02.2025
70.	SGD Süd; Obere Naturschutzbehörde			

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
71.	Stadtverwaltung Frankenthal - Ordnungs- und Umweltschutzamt	X		03.01.2025
72.	Stadtverwaltung Frankenthal Ordnungs- und Umweltschutzamt – Öffentliche Ordnung	X		27.02.2025
73.	Stadtverwaltung Frankenthal Planen und Bauen – Stadt- und Grünplanung			
74.	Stadtverwaltung Frankenthal Seniorenbeirat			
75.	Stadtverwaltung Frankenthal Zentrale Dienste – Teilhabe behinderter Menschen	X		30.01.2025
76.	Stadtverwaltung Frankenthal Finanzen -			
77.	Stadtverwaltung Frankenthal – Stabstelle Zentrale Vergabe			
78.	Stadtverwaltung Frankenthal – Bereich Gebäude und Grundstücke		X	23.01.2025
79.	Ortsvorsteher Studernheim	X		22.02.2025
80.	Stadt Ludwigshafen am Rhein; Stadtentwicklung		X	16.01.2025
81.	Stadtverwaltung Worms		X	02.01.2025
82.	Stadt Mannheim		X	14.01.2025
83.	Stadtwerke Frankenthal GmbH; Technisches Management		X	17.01.2025
84.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG			
85.	Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V. (LFV)		X	21.01.2025
86.	Verband Region Rhein-Neckar			
87.	Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim		X	06.01.2025
88.	Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf			
89.	Verkehrsverbund Rhein-Neckar; Abteilung Planen			
90.	Landesamt für Vermessung- und Geobasisinformationen Rheinland-Pfalz			
91.	Vodafone D2 GmbH; Niederlassung Süd-West		X	22.01.2025
92.	Vodafone Kabel Deutschland; Region Rheinland-Pfalz-Saarland - Büro Worms, Region 7			
93.	Wasser- und Bodenverband zur Beregnung der Vorderpfalz		X	19.12.2024
94.	Wehrbereichsverwaltung West			
95.	WinGAs Transport GmbH; Abteilung GNT			
96.	Wintershall Holding GmbH		X	17.01.2025

	Name	Anregung		Datum
		ja	nein	
97.	Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH Frankenthal			
98.	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd			
99.	Colt Technology Service Group			
100	Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG			
101	Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)			
102	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG		X	14.01.2025
103	Intersnack Knabber-Gebäck GmbH & Co. KG			
104	Evonik Technology & Infrastructure GmbH		X	08.01.2025
105	MVV Energie AG		X	19.12.2024
106	Netrion GmbH (früher "24/7 Netz GmbH" - MVV-Tochter)			
107	NGN FIBER NETWORK KG		X	03.01.2025
108	PFALZGAS GmbH		X	19.12.2024
109	Deutscher Wetterdienst Offenbach, Abteilung Finanzen und Service		X	13.01.2025
110	Pfalzkom GmbH, Ludwigshafen			

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Stadtverwaltung Frankenthal, Bereich Familie, Jugend und Soziales, Stabstelle Sozialplanung	Stellungnahme vom 22.01.2025		
		<u>Stellungnahme vom 01.12.2022</u>	<u>Stellungnahme vom 01.12.2022</u> Die mit Schrieben vom 01.12.2022 vorgebrachten Anregungen wurden durch den Stadtrat in seiner Sitzung am 28.11.2024 der Abwägung unterzogen. Ein darüberhinausgehender abwägungsrelevanter Handlungsbedarf besteht nicht.	<u>Stellungnahme vom 01.12.2022</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.
		<u>Geförderter Mietwohnungsbau</u> Vielen Dank für die Möglichkeit der Stellungnahme. Gerne nehmen wir Bezug auf unsere Stellungnahme nebst Anlage vom 1. Dezember 2022, die dieser Stellungnahme als Anlage beigelegt ist. Der Frankenthaler Stadtrat hat am 11. Dezember 2024 der Vorlage der Verwaltung zugestimmt: "Die Richtlinie zur Festsetzung von gefördertem Mietwohnungsbau nach Landeswohnraumfördergesetz (LWoFG) bei der Planung neuer Baugebiete und bei größeren Neubauvorhaben (Quotierungsrichtlinie) vom 01.06.2019 (Drs. XVI/3121) wird für den Zeitraum von 24 Monaten – beginnend ab dem 01.01.2025 ausgesetzt". Trotzdem die o.g. Quotierungsrichtlinie für 24 Monate ausgesetzt wird besteht der in der Stellungnahme vom 1. Dezember	<u>Geförderter Mietwohnungsbau</u> Hinsichtlich seines Festsetzungsgehalts zum sozialen Wohnungsbau orientiert sich der vorhabenbezogene Bebauungsplan an der derzeit geltenden Beschlussfassung des Stadtrates vom 11.12.2024. Dementsprechend trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine verbindliche Vorgabe für die Umsetzung des geförderten Mietwohnungsbaus i.S. der Quotierungsrichtlinie. In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die planungsrechtlichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Errichtung entsprechender Wohnvorhaben nicht entgegensteht und diese nicht ausschließt. Somit können auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die in der Stellungnahme	<u>Geförderter Mietwohnungsbau</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

		<p>2022 benannte Bedarf an quartiersnahen innovativen/neuen Wohnformen (z.B. Wohngruppe für Menschen mit einem hohen Unterstützungs- und Hilfebedarf, Senior*innen; Menschen mit Behinderung) und der Bedarf an gefördertem/bezahlbarem Wohnraum im Stadtgebiet Frankenthal weiterhin. Vor diesem Hintergrund werden diese beiden Aspekte im Rahmen dieser Stellungnahme nochmals behandelt.</p> <p>Aus Sicht des Bereichs 51 Familie, Jugend und Soziales und in Bezugnahme auf die Qualitative Wohnraumbedarfsprognose der Stadt Frankenthal, Kap. Wohnen im Alter / Neue Wohnformen, S. 37 ff) ist die Integration einer innovativen/neuen Wohnform (kein Heim) für besondere Wohnbedürfnisse (z.B. Wohngruppe für Menschen mit einem hohen Unterstützungs- und Hilfebedarf, Senior*innen; Menschen mit Behinderung) – ggf. in Kooperation mit einem sozialen Träger – wünschenswert.</p> <p>Eine Wohngruppe würde sich bspw. aufgrund ihrer überschaubaren Größe sozialräumlich – bspw. in ein Erdgeschoss des geplanten Geschosswohnungsbaus und angrenzend an den Quartiersplatz – einpassen (z.B. Wohn-Pflege-Gemeinschaft: Flächenbedarf von max. 600 qm Informationen z.B. unter https://mastd.rlp.de/service/publikationen/details/publikation/leitfaden-f%C3%BCr-wohnpflege-gemeinschaften</p>	<p>angeführten Wohnformen aus planungsrechtlicher Sicht ausgeführt werden.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
--	--	---	---	--

		<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Ebenso ist es aus Sicht des Bereichs 51 Familie, Jugend und Soziales in Bezug auf die im Geschosswohnungsbau zu errichtenden Wohneinheiten unerlässlich, barrierefreie Wohneinheiten und Wohneinheiten, die barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind, zu errichten. Gerade der Bedarf an rollstuhlnutzbaren Wohneinheiten (Senior*innen; Menschen mit Behinderung) übersteigt das auf dem Wohnungsmarkt verfügbare Angebot. Wir würden uns sehr freuen, wenn unsere Anregungen in die weiteren Planungen Eingang finden könnten und stehen für Fragen und weitere Informationen gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Diese Anregung obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf den Regelungsgehalt des § 51 Barrierefreiheit Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu verweisen.</p> <p>Hierin ist u.a. geregelt, dass Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen so herzustellen und instand zu halten sind, dass von den ersten drei Wohnungen eine und von jeweils acht weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist. Bei Gebäuden mit mehr als einer nach Satz 1 herzustellenden Wohnung genügt es, wenn von jeweils bis zu drei weiteren dieser Wohnungen die erste Wohnung barrierefrei nutzbar ist.</p> <p>Des Weiteren sind die §§ 33, 36 und 44 LBauO Rheinland-Pfalz anzuführen, die ebenfalls das barrierefreie Wohnen unterstützen.</p> <p>Ein weiterer abwägungsrelevanter und planerischer Handlungsbedarf besteht nicht.</p>	<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--	---

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
2	Stadtverwaltung Frankenthal, Bereich Zentrale Dienste – Teilhabe behinderter Menschen	Stellungnahme vom 30.01.2025		
		<p><u>Geförderter Mietwohnungsbau</u></p> <p>Vielen Dank für die Möglichkeit, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“ nachträglich eine Stellungnahme abgeben zu können.</p> <p>Es werden im Plangebiet rund 38 Doppelhaushälften und 110 Reihenhäuser für das allgemeine Wohnen angedacht. Zusätzlich werden im nördlichen Bereich rund 75 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern untergebracht. In der ursprünglichen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Mühlbergstraße“ vom 07. November 2022 hieß es noch, dass 63 sozial geförderte Wohneinheiten entstehen sollen. Wird diese noch weiter berücksichtigt?</p>	<p><u>Geförderter Mietwohnungsbau</u></p> <p>Hinsichtlich seines Festsetzungsgehalts zum sozialen Wohnungsbau orientiert sich der vorhabenbezogene Bebauungsplans an der derzeit geltenden Beschlussfassung des Stadtrates vom 11.12.2024.</p> <p>Dementsprechend trifft der vorhabenbezogene Bebauungsplan keine verbindliche Vorgabe für die Umsetzung des geförderten Mietwohnungsbaus i.S. der Quotierungsrichtlinie.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die planungsrechtlichen Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Errichtung entsprechender Wohnvorhaben nicht entgegensteht und diese nicht ausschließt. Somit können auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die in der Stellungnahme angeführten Wohnformen aus planungsrechtlicher Sicht ausgeführt werden.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p><u>Geförderter Mietwohnungsbau</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Zudem spricht insbesondere der steigende Anteil älterer Personen für einen höheren Bedarf an altersgerechtem Wohnraum, der in der Regel im Geschosswohnungsbau umgesetzt wird. Ich gehe davon aus, dass auch barrierefreie Wohnungen nach DIN-Norm 18040 – 2 Barrierefreies Bauen – Wohnungen Berücksichtigung finden.</p>	<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Diese Anregung obliegt nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf den Regelungsgehalt des § 51 Barrierefreiheit Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu verweisen.</p> <p>Hierin ist u.a. geregelt, dass Gebäude mit mehr als zwei Wohnungen so herzustellen und instand zu halten sind, dass von den ersten drei Wohnungen eine und von jeweils acht weiteren Wohnungen zusätzlich eine Wohnung barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar ist. Bei Gebäuden mit mehr als einer nach Satz 1 herzustellenden Wohnung genügt es, wenn von jeweils bis zu drei weiteren dieser Wohnungen die erste Wohnung barrierefrei nutzbar ist.</p> <p>Des Weiteren sind die §§ 33, 36 und 44 LBauO Rheinland-Pfalz anzuführen, die ebenfalls das barrierefreie Wohnen unterstützen.</p> <p>Ein weiterer abwägungsrelevanter und planerischer Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht nicht.</p>	<p><u>Barrierefreiheit</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Quartiersplatz</u></p> <p>Positiv ist, dass der Quartierplatz der Unterbringung von Spiel-, Kommunikations-, Aufenthalts- und Erholungsgrünflächen für alle Altersgruppen dient.</p>	<p><u>Quartiersplatz</u></p> <p>Die zustimmende Ausführung zum geplanten Quartiersplatz löst keinen weiteren abwägungsrelevanten bzw. planerischen Handlungsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aus.</p>	<p><u>Quartiersplatz</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
3	Stadtverwaltung Frankenthal, Bereich Ordnung und Umwelt – Abteilung Straßenverkehr	Stellungnahme vom 03.01.2025		
		<p><u>1. Gehweg im Bereich der Anbindung an die „Frankenthaler Straße“</u></p> <p>Gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Anhand der vorgelegten Planunterlagen stellen sich uns jedoch folgende Fragen. 1. In den Planunterlagen ist im Zufahrtbereich von der Frankenthaler Straße kommend westlich und östlich kein Fußweg eingezeichnet. Westlich kommend erscheint dies, aufgrund fehlender Anbindung aus der Frankenthaler Straße, auch uns nicht zwingend erforderlich. Auf der östlichen Seite hingegen gibt es eine Anbindung an die Frankenthaler Straße, daher empfehlen wir hier den Fußweg entsprechend mit zu berücksichtigen und eine Anbindung an die Frankenthaler Straße herzustellen.</p>	<p><u>1. Gehweg im Bereich der Anbindung an die „Frankenthaler Straße“</u></p> <p>Mit der Führung der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Gehwege im Bereich der Anbindungsstraße an die „Frankenthaler Straße“ ist die Sicherstellung der fußläufigen Erreichbarkeit der östlich an den künftigen Einzelhandelsstandort angrenzenden Wohnquartiere sowie der neu hinzukommenden Wohnbebauung. Dementsprechend sieht die bisherige Planung die Herstellung eines beidseitigen Gehwegs der Anbindungsstraße bis auf die Höhe des geplanten Einzelhandelseinrichtungen vor.</p> <p>Der Gehweg auf der östlichen Seite, der bereits vorhanden ist, wird in seinem Bestand erhalten. Das Erfordernis einer Einbeziehung dieser Gehwegfläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich daher nicht. Dieser Gehweg, der in der Flucht des Gebäudes des Fachmarktzentrums endet, kann nicht bis zur „Frankenthaler Straße“ geführt werden. Grund hierfür ist ein angrenzender Garagenhof, so dass mögliche Flächen für eine Fortführung nicht zur Verfügung stehen. Der fußläufige Verkehr soll jedoch mittels einer Überwegs auf den Gehweg auf der westlichen Seite der Planstraße geleitet werden.</p>	<p><u>1. Gehweg im Bereich der Anbindung an die „Frankenthaler Straße“</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><u>2. Verbindungswege in den Teilgebietsflächen WA1/ WA2 und WA5</u></p> <p>Bei den Wohneinheiten WA1/WA2 und WA5 wurden keine Verbindungswege für den Fußgängerverkehr von/zu den Parkflächen / Straßen eingezeichnet. Wie ist hier die Führung geplant? Auch sollte der Fußweg im Bereich der Feuerwehrezufahrt abgesenkt sein. Da hier davon ausgegangen werden kann, dass auch Anwohner diesen Bereich zum Be- und Entladen nutzen werden, sollte für den Fußgängerverkehr der Zufahrtsbereich klar ersichtlich ist, da eine erhöhte Aufmerksamkeit gefordert ist.</p>	<p><u>2. Verbindungswege in den Teilgebietsflächen WA1/ WA2 und WA5</u></p> <p>Es besteht kein städtebauliches Erfordernis nach Festsetzung entsprechender Verbindungswege im vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Die geplanten Fußwege sind dem Vorhaben- u. Erschließungsplan zu entnehmen. Die Darstellung der Privatwege erfolgte schematisch und wird auf der Planvollzugsebene nach Erfordernis konkretisiert.</p> <p>Die Wohnanliegerstraßen (= Planstraßen B bis H) sind mit einem 6 m breiten Straßenprofil im Mischungsprinzip geplant. D.h. es werden keine zusätzlichen Gehwege vorgesehen. Die Verkehrsteilnehmer stehen gleichberechtigt und gleichrangig im Verkehrsraum nebeneinander.</p> <p>Die Anregung zur Ausgestaltung des Fußwegs im Bereich der Feuerwehrezufahrt richtet sich an die Planvollzugsebene und berührt nicht den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p><u>2. Verbindungswege in den Teilgebietsflächen WA1/ WA2 und WA5</u></p> <p>Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>3. Stellplätze</u></p> <p>Für die Wohneinheit WA5 werden nur 1,2 Stellplätze je Wohnung nachgewiesen. In der heutigen Zeit hat eine Familie mind. 2, häufig auch mehr Fahrzeuge.</p> <p>Um den Parkdruck nicht zu verschärfen (s. Mitteilungen Anwohner Gotthilf-Salzmann-Straße) empfehlen wir auf dem Gelände entsprechende Parkmöglichkeiten von mind. 2 Stellplätzen auch für die WA5 vorzusehen.</p>	<p><u>3. Stellplätze</u></p> <p>Der festgesetzte Stellplatzschlüssel von 1,2 in der Wohngebietsteifläche WA5 erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Stelle der Stadtverwaltung Frankenthal und gilt nur für den geplanten Mietwohnungsbau. Erfahrungsgemäß findet hier eine geringere Belegungsdichte als in den ebenfalls geplanten Reihenhäusern für Familien. Insbesondere ist auch ein Anteil an kleineren Zwei-Zimmer-Wohnungen geplant, für die kein zweiter</p>	<p><u>3. Stellplätze</u></p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

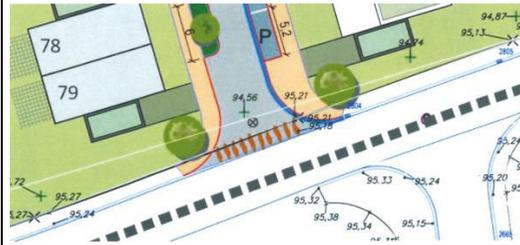
			<p>Stellplatz benötigt wird. Daher wird nicht jede Wohnung zwei PKW-Stellplätze benötigen und der Stellplatzschlüssel geht auf die geplante Verteilung der Wohnungsgrößen ein. In diesem Zusammenhang ist auf die günstige Lage des Plangebiets zur ÖPNV-Haltestelle zu verweisen, die unmittelbar am Einmündungsbereich „Frankenthaler Straße/ geplante Anbindungsstraße“ liegt. Hier ist auf § 47 (1) LBauO Rheinland-Pfalz zu verweisen. Demnach ist bei der Bemessung der Zahl der notwendigen Stellplätze die Möglichkeit der Inanspruchnahme öffentlicher Verkehrsmittel zu berücksichtigen.</p>	
		<p>4. Tempo-30-Zone Wir empfehlen die Zufahrtsstraße in das Wohngebiet in die bestehende Tempo-30-Zone von Studernheim mit aufzunehmen. Die hiervon abzweigenden Straßen, welche niveaugleich eines verkehrsberuhigten Bereiches ausgebaut werden, sollten entsprechend als diese beschildert werden.</p>	<p>4. Tempo-30-Zone Diesbezüglich ist auszuführen, dass die Festsetzung der Verkehrsflächen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 11 BauGB grundsätzlich die planungsrechtliche Sicherung der aus verkehrsplanerischer Sicht benötigten Flächen bewirkt und somit die Festsetzung eine rein bodenrechtliche Funktion hat. Im vorliegenden Plan werden lediglich die Flächen normiert, die künftig für die Abwicklung von verkehrsplanerischen Aspekten zur Verfügung stehen müssen. Ausbaudetails sowie Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung obliegen nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung. Vielmehr bedarf es hierzu straßenverkehrsrechtlicher Regelungen auf der Grundlage der ordnungsrechtlichen Vorschriften. Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein weiterer</p>	<p>4. Tempo-30-Zone Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p>

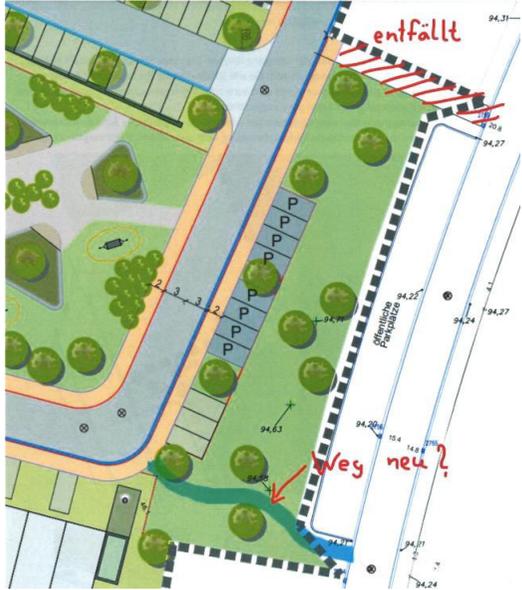
			planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.	
--	--	--	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
4	Ortsvorsteher Studernheim	Stellungnahme vom 22.02.2025		8
		<p><u>Übergang „altes“ Real-Markt-Gelände/ Gotthilf-Salzman-Straße</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich der Wege- und Straßenführung im geplanten Neubaugebiet bitte ich einmal zu prüfen, inwieweit folgende Punkte in die weitere Planung mit einfließen könnten.</p> <p>Aus der Erfahrung heraus kann ich sagen, dass der Übergang (lila) von Salzmann-Straße immer stark genutzt wurde, um in den alten Real-Markt zu kommen. Obwohl die alte Straße dort nur die Lieferanten-Straße war, wurde sie oft auch von Kunden genutzt. Ebenso wurde dort auch schnell gefahren und durch die Garagen bzw. Bepflanzung die Sicht auf potenzielle Passanten stark eingeschränkt.</p> <p>Daher würde ich mir Überlegungen über einen Zebrastreifen oder andere vergleichbare Straßenmarkierungen sehr wünschen, auch wenn die prognostizierte Verkehrsbelastung wohl weit unterhalb der Vorgaben liegt.</p>	<p><u>Übergang „altes“ Real-Markt-Gelände/ Gotthilf-Salzman-Straße</u></p> <p>Die hierzu vorgebrachte Anregung obliegt nicht im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p> <p>In dieser Planungsebene wird lediglich die planungsrechtliche Sicherung der aus verkehrsplanerischer Sicht benötigten Flächen herbeigeführt.</p> <p>Regelungen anderer Rechtsbereiche wie beispielsweise der Widmung, Verkehrssicherung und Verkehrslenkung obliegen nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung. Vielmehr bedarf es hierzu straßenverkehrsrechtlicher Regelungen auf der Grundlage der ordnungsrechtlichen Vorschriften.</p> <p>Daher ist diese Anregung in der Planvollzugsebene zu prüfen und ggf. umzusetzen.</p> <p>Für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p><u>Übergang „altes“ Real-Markt-Gelände/ Gotthilf-Salzman-Straße</u></p> <p>Die Ausführungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>



Ebenso bei Markierung orange



		<p><u>Sanierung „alter“ Weg und Schaffung einer neuen fußläufigen Anbindung an die „Gotthilf-Salzman-Strasse“</u></p> <p>Alternativ könnte darüber nachgedacht werden, den alten Weg, welcher grundsätzlich auch saniert werden müsste, durch einen neuen an anderer Stelle zu ersetzen. Dazu folgender Gedankengang:</p> 	<p><u>Sanierung „alter“ Weg und Schaffung einer neuen fußläufigen Anbindung an die „Gotthilf-Salzman-Strasse“</u></p> <p>Die vorgebrachte Anregung kann in der weiteren Umsetzung berücksichtigt werden.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan steht mit seinen Festsetzungen dieser Anregung nach Schaffung einer neuen fußläufigen Anbindung an die „Gotthilf-Salzman-Strasse“ nicht entgegen. Im vorgeschlagenen Bereich setzt der vorhabenbezogene Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche fest. Diese Festsetzung schließt die Herstellung eines Fußwegs nicht aus.</p> <p>Somit besteht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kein planerischer Handlungsbedarf zwecks etwaiger Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzung für die Umsetzung der Maßnahme.</p>	<p><u>Sanierung „alter“ Weg und Schaffung einer neuen fußläufigen Anbindung an die „Gotthilf-Salzman-Strasse“</u></p> <p>Die Ausführungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Schutzbügel am Ende des Trimm-Dich-Pfades</u></p> <p>Weiter könnte zu Beginn oder am Ende des Trimm-Dich-Pfades am Bürgersteig ein Schutzbügel gesetzt werden.</p>	<p><u>Schutzbügel am Ende des Trimm-Dich-Pfades</u></p> <p>Die hierzu vorgebrachte Anregung obliegt nicht im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.</p>	<p><u>Schutzbügel am Ende des Trimm-Dich-Pfades</u></p> <p>Die Ausführungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
5	Bereich Ordnung und Umwelt, Abteilung Öffentliche Ordnung (Untere Naturschutzbehörde)	Stellungnahme vom 27.02.2025		8
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem o.g. Bebauungsplan und zu der 24. Änderung des Flächennutzungsplans nimmt die Untere Naturschutzbehörde (UNB) Frankenthal (Pfalz) wie folgt Stellung:</p> <p>Bezüglich der 24. Flächennutzungsplanänderung: Der Änderung wird zugestimmt.</p> <p>Bezüglich dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Studernheim, Nördlich der Mühlbergstraße“:</p> <p>Wir begrüßen, dass die von der UNB in der Stellungnahme vom 05.12.2022 vorgebrachten Forderungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit berücksichtigt und entsprechend in die Planung aufgenommen wurden.</p> <p>Die Schaffung von Wohnraum im genannten Areal begrüßen wir grundsätzlich, insbesondere da ein großer Teil der geplanten Fläche auf der bereits befestigten ehemaligen Parkplatzfläche realisiert werden soll. Die Umnutzung der seit vielen Jahren brachliegenden südlichen Fläche, die sich mit Bäumen, Sträuchern und niedriger Vegetation gut bewachsen zeigt, erweist sich</p>	<p>Die einleitenden Ausführungen lösen für die die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

		als komplex. Diese Fläche weist wertvolle naturschutzfachliche Aspekte auf.		
		<p>1) <u>Artenschutz (gem. § 44 (1) und (5) BNatschG)</u></p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab einen Nachweis auf insgesamt 18 Vogelarten für das Projektgebiet. Mit mindestens dreimaligen Nachweisen konnten fünf Arten als Brutvögel festgestellt werden: Amsel, Dorngrasmücke, Haussperling, Mönchsgrasmücke und Nachtigall. Besonders wertgebende Arten der Gebüsche / Hecken sind Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke und Nachtigall. Die Brutplätze befinden sich in der verbuschenden Grünlandbrache. Für diese fünf Heckenvogelarten gehen Brutplätze dauerhaft verloren.</p> <p>Nachtigall und Dorngrasmücke werden damit aus dem Freiraum westlich Studernheim verdrängt. Die anderen Arten haben die Möglichkeit in Nachbarbiotop (ausgeprägte Gartenhecken) auszuweichen.</p> <p>Aufgrund dessen werden notwendige projektspezifische Artenschutzmaßnahmen /Kompensationsmaßnahmen festgelegt:</p> <p>Kompensationsfläche Geltungsbereich B - FCS-Maßnahme - Ersatzhabitats Vögel</p> <p>Für den Verlust von Brutplätzen (Dorngrasmücke, Nachtigall) wird zur planexternen Kompensation die:</p> <p>(1) Entwicklung eines arten- und blütenreichen Offenlandbiotops mit Biotopverbundfunktion auf dem Flurstück Gemarkung</p>	<p>1) <u>Artenschutz (gem. § 44 (1) und (5) BNatschG)</u></p> <p>Die Ausführungen lösen für die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme sind die Ausführungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend seinem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich berücksichtigt.</p> <p>Die fachgerechte Umsetzung obliegt der Planvollzugsebene und ist dort zu gewährleisten.</p>	<p>1) <u>Artenschutz (gem. § 44 (1) und (5) BNatschG)</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>Studernheim, Flur 0, Nr. 1861/1 festgesetzt.</p> <p>Der vorhandene Blühstreifen ist dauerhaft zu pflegen (2x malige Mahd/ Jahr) und zu erhalten.</p> <p>(2) Grünlandherstellung zur Bodenaufwertung und Entwicklung einer arten- und blütenreichen Halboffenlandstruktur festgesetzt.</p> <p>Auf dem Flurstück Gemarkung Studernheim, Flur 0, Nr. 1780/1 ist eine Grünlandherstellung zur Bodenaufwertung und Entwicklung einer arten- und blütenreichen Halboffenlandstruktur in Form einer extensiven Fettwiese umzusetzen.</p> <p>Am nördlichen Rand des Flurstücks sind an den festgesetzten Baumstandorten 22 regionaltypische Wildobstbäume in einem Abstand von mindestens 10 m und höchstens 15 m zu pflanzen.</p> <p>In der nordöstlichen Ecke ist gemäß der Festsetzung im Grünordnungsplan Geltungsbereich B „Planexterne Kompensation“ eine dreireihige Pflanzung mit einheimischen Sträuchern gemäß der Textfestsetzung in Ziffer B9.8 herzustellen.</p> <p>Die Pflanzmaßnahmen sind dauerhaft zu überprüfen, pflegen und zu unterhalten.</p> <p>Ausfälle sind in gleicher Art und Wertigkeit in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu ersetzen.</p> <p>Die Maßnahme ist spätestens in der nach Beginn der Bauarbeiten im Geltungsbereich A folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.</p>		
--	--	--	--

		<p>2) <u>Baumschutzverordnung und grünordnerische Maßnahmen (u. A. gem. BaumschutzVO)</u></p> <p>Es ist zu begrüßen das die hohe Anzahl an Neupflanzungen (mind. 30 einheimische Laubbäume) festgeschrieben ist und in räumlicher Nähe durchgeführt werden soll. Somit können die anlagebedingt zu fällenden und abgängigen Bäumen ausgetauscht sowie Ersatzpflanzungen gemäß der Baumschutzsatzung umgesetzt werden.</p> <p>Der Nicht-Erhalt von unter die BaumschutzVO fallenden Bäumen im Plangebiet ist nach unserer Einschätzung durch das Baumgutachten von dem Büro für Landschaftsarchitektur, Ökologie und Sachverständigenwesen, Verfasser: Herrn Nicolas Waltz, M.Eng. Landschaftsarchitekt AKH, FLL-Zertifizierter Baumkontrolleur vom 11. November 2024 in Verbindung mit dem, in den Planunterlagen enthaltenen, Umweltplan dokumentiert, begründet und der Ersatz nach den textlichen Festsetzungen adäquat.</p> <p>Die beiden betreffenden Bäume (Nr. 1 und 6) sind nach der BaumschutzVO Frankenthal (Pfalz) geschützt (ab 80 cm Stammumfang). Eine Fällung ist bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und eine Ersatzpflanzung entsprechend den Vorgaben vorzunehmen.</p> <p>Die gewählten Baumstandorte sollen die Vitalität und das Wachstum der Bäume gewährleisten. Hierzu zählt neben ausreichend Platz für Wurzel- und Kronenwachstum auch die vorher stattfindende Entfernung von Altlasten im Boden.</p>	<p>2) <u>Baumschutzverordnung und grünordnerische Maßnahmen (u. A. gem. BaumschutzVO)</u></p> <p>Die Ausführungen lösen für die die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme sind die Ausführungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend seinem Zuständigkeits- und Aufgabenbereich berücksichtigt. Die in der Stellungnahme aufgezeigten Maßnahmen zur Umsetzung richten sich an die Planungsebene und sind dort zu berücksichtigen.</p>	<p>2) <u>Baumschutzverordnung und grünordnerische Maßnahmen (u. A. gem. BaumschutzVO)</u></p> <p>Die Ausführungen sind unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bereits berücksichtigt.</p>
--	--	---	---	--

	<p>Zusätzlich soll auf zukünftige klimatische Veränderungen Rücksicht genommen werden.</p> <p>Die in der Planurkunde als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und fachgerecht zu pflegen. Die Bäume sind bei Abgang gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die R SBB 2023 bzw. die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten.</p> <p>Die Bäume sind vor und während der Bauphase vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.</p> <p>Zur Sicherstellung der fachgerechten Umsetzung von Baumschutzmaßnahmen, wird eine baumschutzfachliche Baubegleitung empfohlen.</p> <p>Unter Einhaltung der erforderlichen und textlich festgeschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Geltungsbereiche A und B, wird dem Bebauungsplan zugestimmt.</p>		
--	--	--	--

Nr.	Institution	Stellungnahme	Empfehlungen und Hinweise zur Abwägung	Beschlussvorschlag
6	Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	Stellungnahme vom 27.02.2025		8
		<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Bebauungsplan und der 24. Flächennutzungsplanänderung nimmt die untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Frankenthal (Pfalz) wie folgt Stellung:</p>		
		<p>1) Hochwasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am Rande eines Risikogebietes außerhalb von gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Das Risikogebiet endet nördlich/östlich der Frankenthaler Straße, diese grenzt direkt an das Plangebiet an. Dies bedeutet, dass bei Deichbruch der Hochwasserschutzanlage am Rhein das Plangebiet überschwemmt werden könnte. Hiervon ist nicht auszugehen, allerdings sollte dies in der Planung des Vorhabens berücksichtigt werden.</p>	<p>1) Hochwasser</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan grenzt nur mit einem geringfügigen Flächenanteil an das angeführte Risikogebiet. Es handelt sich hierbei um den Einmündungsbereich der Planstraße A in die „Frankenthaler Straße“.</p> <p>Der überwiegende Flächenanteil grenzt nicht unmittelbar an das Risikogebiet an. Vielmehr liegt zwischen den für das Wohnen vorgesehenen Fläche und dem Risikogebiet das bisher noch nicht bauleitplanerisch überplante Areal des künftigen Einzelhandelsstandortes. Eine unmittelbare Gefährdung der Wohnbevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 1 BauGB ist daher nicht zu erwarten. Dies wird ebenso in der fachbehördlichen Stellungnahme entsprechend ausgeführt.</p>	<p>1) Hochwasser</p> <p>Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren angenommen werden. Die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen in der Planvollzugsebene ist auch ohne entsprechende Regelung in einem Bebauungsplan gewährleistet.</p> <p>Die Ausführungen lösen für die die Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keinen planerischen bzw. abwägungsrelevanten Handlungsbedarf aus.</p>	
		<p>2) <u>Starkregen</u></p> <p>Das Niederschlagswasser wird zu Großteilen in der Fläche zurückgehalten und dort versickert bzw. verdunstet. Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (SRI 7, 1 h) kann es hier zu einer Bildung von Oberflächenwasser kommen, diese betragen bis zu einem Meter; bei extremen Starkregenereignissen intensiviert sich die Bildung deutlich, wie auf den Sturzflutgefahrenkarten des Landes Rheinland-Pfalz abgebildet.</p> <p>Im Bereich der Niederschlagsbewirtschaftung sollten die Sturzflutgefahrenkarten berücksichtigt werden, sodass sowohl für die vorgesehene Planung im Plangebiet als auch für Dritte kein Schaden bzw. keine Gefahren entstehen.</p>	<p>2) <u>Starkregen</u></p> <p>Die Belange des Starkregens stellen für die Bauleitplanung einen abwägungserheblichen Belang dar. Dies ergibt sich u.a. zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB, der Vermeidung erheblicher Sachschäden, dem Schutz vor sonstigen schweren Unfällen und Katastrophen nach § 1 (6) Nr. 7j sowie den Belangen des Hochwasserschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 12 BauGB.</p> <p>Gemäß § 9 (5) Nr. 1 BauGB sollen Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Die</p>	<p>2) <u>Starkregen</u></p> <p>Die Anregungen werden unter Berücksichtigung der Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Kennzeichnungen entfalten keinen normativen Regelungsgehalt. Die Funktion der Kennzeichnung liegt in der Warn- und Informationsfunktion für den Planvollzug.</p> <p>Im vorliegenden Planungsfall erfolgt aufgrund der oben beschriebenen Gefährdung durch Starkregen eine Kennzeichnung durch Umgrenzung der Flächen gemäß § 9 (5) BauGB, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten - und hier Überschwemmungen - erforderlich sind, sowohl in zeichnerischer als auch in textlicher Form..</p> <p>In Verbindung mit bestehenden wasserrechtlichen und hochwasserschützenden Verpflichtungen, wie die allgemeine Sorgfaltspflichten nach § 5 WHG, sowie bauordnungsrechtlichen Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregenereignisse für jede Privatperson (z.B. §§ 3, 13, 14 LBauO) kann an dieser Stelle für die Ebene der Bauleitplanung ein hinreichender Schutz vor den Gefahren durch Starkregen angenommen und die Umsetzung etwaig erforderlicher Maßnahmen auf die Planvollzugsebene verlagert werden.</p> <p>Somit ist dieser Belang dem Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits berücksichtigt und es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	
--	--	--	--	--

		<p>3) <u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Durch die Untersuchungen im Plangebiet ist der Bodenschutz v.a. beim Thema Altlasten bereits mit der SGD Süd abgestimmt. Allerdings sind folgende Dinge zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tiefbauarbeiten und sonstige Eingriffe in den Untergrund sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung oder Beseitigung von belastetem Aushub durch einen qualifizierten Bodenschutz-Sachverständigen überwachen zu lassen. Die Überwachung ist durch den Sachverständigen zu dokumentieren. ▪ Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt (z.B. bislang nicht erkannte Verunreinigungen des Bodens, belastetes Schicht- oder Grundwasser), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen, die Baustelle ist zu sichern und die zuständige Bodenschutzbehörde ist zu informieren und das weitere Vorgehen ist mit ihr abzustimmen. 	<p>3) <u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Adressat dieser Anregungen ist die Planvollzugsebene.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.</p>	<p>3) <u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u></p> <p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Durch die Baumaßnahmen kommt es zu einer Versiegelung des Bodens, was zu einem erhöhten Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser führt. Hier muss ein Entwässerungskonzept der Fläche angepasst werden. Gegebenenfalls kann hier mit Rigolen/Versickerungsmulden</p>	<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u></p> <p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Das auf den privaten Wohnbaugrundstücken anfallende Regenwasser soll voll ständig entsprechend den Vorgaben des Wasserhaltungsgesetzes auf den Grundstücken belassen und versickert werden.</p>	<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u></p> <p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Die Anregungen sind gemäß den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.</p>

		<p>gearbeitet werden, diese sind bei den zuständigen Wasserbehörden wasserrechtlich zu genehmigen.</p>	<p>Diesbezüglich kann auf die „Wasserwirtschaftliche Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Fachmarktzentrum / Wohnbebauung Studernheim / Frankenthaler Str / Mühlbergstraße“ des Planungsteam Désor plan ° D – Ingenieure PartG verwiesen werden. Hier wurde unter Einbeziehung der zuständigen Stellen der Stadtwerke Frankenthal sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft der Nachweis geführt, dass das anfallende Niederschlagswasser – abgesehen von den öffentlichen / gemeinschaftlichen Straßenflächen – auf allen weiteren bebauten und versiegelten Gesamtflächen im Plangebiet örtlich versickert werden kann.</p> <p>Eine den Vorgaben des Landeswasser- und Wasserhaushaltsgesetzes entsprechende Niederschlagswasserbeseitigung ist möglich. Zudem wurde ein dem Aufgabenbereich der Bauleitplanung entsprechender Nachweis geführt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung i.S. des § 30 BauGB gesichert werden kann. Diese planungsrechtliche Vorgabe bedarf jedoch der abschließenden wasserrechtlichen Genehmigung, da dies nicht im Zuständigkeits- und Aufgabenbereich der Bauleitplanung steht.</p>	
		<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u> <u>Neugraben</u> Im südlichen Teil des Plangebiets parallel zur Mühlbergstraße verläuft der Neugraben. Der Neugraben ist ein Entwässerungsgraben und somit ein Gewässer dritter</p>	<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u> <u>Neugraben</u> Im Bereich des Flurstücks 1501/3, welches im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt, wurde der ehemalige Neugraben verdolt und zugeschüttet. Als Verfüllmaterial wurde Bauschutt- und Erdhaushub angegeben. Der städtebaulichen</p>	<p>4) <u>Schutzgut Wasser</u> <u>Neugraben</u></p>

		<p>Ordnung, auch wenn er verrohrt ist, verliert er seine Gewässereigenschaften nicht.</p> <p>Da der Verlauf zwischen Eppstein (Neugraben-Ost in offenem Graben) bis zum Oggersheimer Altrhein aktuell noch als Gewässer eingetragen ist, darf in diesem Bereich (Zehn Meter – Bereich um den Neugraben) keine Änderung der Bebauung stattfinden bzw. der Bebauungsplan geändert werden und ist somit nicht mit-einzubeziehen.</p> <p>Es gibt zwei Möglichkeiten, wie in dieser Sache verfahren werden kann. Zum einen kann der Graben verlegt werden, z.B. unter die Fahrbahn Mühlbergstraße als verrohrt System. Zum anderen kann eine Auflassung, sprich eine Entfernung, des Gewässers beantragt werden. Für die Verlegung bzw. Auflassung des Neugrabens im Plangebiet ist jeweils bei der SGD-Süd, Regionalstelle WAB in Neustadt a.d. Weinstraße, ein Planfeststellungsverfahren zu beantragen, wie die SGD-Süd in ihrer Stellungnahme vom 19.02.2025 unter Punkt 9 auch mitteilt.</p> <p>Des Weiteren ist zu klären, inwiefern die Kappung des Neugrabens durch die Bahnstrecke und die B9 und somit der Kappung der Verbindung zwischen Belchgraben im Westen von Eppstein und dem Abfluss über den Oggersheimer Althreingraben im Osten Studernheims, zu einer Stauung des Abflusses im Neugraben-Ost westlich der Bahnstrecke führt. Sollte dies der Fall sein, so muss eine andere Art der Abführung des Wassers aus dem Neugraben-Ost erfolgen.</p>	<p>Planentwicklung zufolge ist eine Überbauung auch des verdolten Neugrabens geplant.</p> <p>Gemäß vorliegendem Kenntnisstand handelt es sich bei dem verrohrten Abschnitt des vormals offen verlaufenden Neugrabens östlich der Bahnlinie um ein Gewässer und ist wasserrechtlich entsprechend zu betrachten.</p> <p>Sofern dieser Abschnitt praktisch keine gewässerrelevanten Funktionen erfüllt, wovon derzeit auszugehen ist - kann ein Antrag zur Auflassung dieses Gewässerabschnitts gestellt werden. Hierzu sollte ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Antragsunterlagen beauftragt werden und anschließend das wasserrechtliche Verfahren bei der SGD Süd beantragt und durchgeführt werden.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht ist die vorgebrachte Anregung wie folgt zu bewerten:</p> <p>Grundsätzlich gilt zunächst festzuhalten, dass der § 31 LWG Rheinland-Pfalz kein grundsätzliches Planungsverbot beinhaltet.</p> <p>Vielmehr regelt der § 31 LWG „Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern“, dass die Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 36 Satz 1 WHG nicht erfüllt sind, der Hochwasserschutz oder die Hochwasservorsorge beeinträchtigt werden oder erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen für andere Grundstücke und Anlagen zu erwarten</p>	
--	--	---	--	--

		<p>Die Stellungnahme ist nicht abschließend. Hierzu benötigen wir die wasserrechtlichen Unterlagen die unter Punkt 4 genannt werden.</p>	<p>sind, die durch Bedingungen oder Auflagen weder verhütet noch ausgeglichen werden können.</p> <p>Die Herausnahme der im betroffenen Bereich gelegenen Flächenteile aus dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hätte zur Folge, dass die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Bebauung gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan entzogen würde.</p> <p>Dies würde auch für den Fall gelten, wenn aus wasserrechtlicher Sicht eine Änderung eintreten würde, die entweder eine Genehmigung gemäß dem § 31 (2) LWG ermöglichen würde oder aber der wasserrechtliche Tatbestand der Einstufung als Gewässer III. Ordnung gesamtheitlich entfallen würde.</p> <p>Selbst wenn die SGD Süd unter Berücksichtigung der Vorgaben des Landes- und des Wasserhaushaltsgesetzes einer Bebauung zustimmen könnte, so könnte in diesem Fall die planungsrechtliche Situation wegen dem Fehlen der Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung baulicher Anlagen entgegenstehen.</p> <p>Aus den genannten planungsrechtlichen Gründen sollen die betroffenen Grundstücksflächen im Neugrabens daher im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbleiben. Die wasserrechtliche Situation bleibt gemäß den Vorgaben des § 31 LWG unverändert und bedingt nach wie vor die in § 31 LWG enthaltene Genehmigungspflicht für Anlagen innerhalb des 10m-Abstandes. Der Bebauungsplan hebt diese eigenständig und unabhängig von der planungsrechtlichen Situation geltende Regelung nicht auf und hebt diese auch nicht aus. Somit ist die Berücksichtigung der</p>	
--	--	--	---	--

			<p>wasserwirtschaftlichen Belange gemäß Vorgaben des § 31 LWG uneingeschränkt gewährleistet.</p> <p>Diese gelten – wie erwähnt - unverändert und sind im Rahmen des der Bauleitplanung nachfolgenden Genehmigungsverfahrens als öffentlich-rechtliche Vorschrift nach wie vor zu berücksichtigen. Es bedarf in jedem Einzelfall einer Prüfung und Genehmigung durch die zuständige Wasserbehörde.</p> <p>Damit die Vollzugsfähigkeit der planungsrechtlichen Vorgaben auf diesen Teilflächen abschließend herbeigeführt werden kann, ist ein Antrag zur Auflassung dieses Gewässerabschnitts zu stellen. Hierzu sollte ein Ingenieurbüro mit der Erstellung der Antragsunterlagen beauftragt werden und anschließend das wasserrechtliche Verfahren bei der SGD Süd beantragt und durchgeführt werden.</p> <p>Eine Planvollzugsfähigkeit i.S. des § 1 (3) BauGB ist trotz der derzeit entgegenstehenden wasserrechtlichen Belangen möglich, da zum einen nur ein flächenmäßig geringer Teil des Plangebiets getroffen ist. Zudem beinhaltet das Landeswassergesetz in § 31 keinen absoluten Bauverbot. Vielmehr eröffnet der § 31 (2) LWG die Möglichkeit der Genehmigung bei Vorliegen entsprechender Tatbestände.</p> <p>Um eine frühzeitigen Hinweis auf die dargestellte Situation vornehmen zu können, sollen durch die Aufnahme eines redaktionellen Hinweises auf der Planurkunde und in den Textfestsetzungen sowie erläuternden Aussagen in der Begründung zusätzlich aufgenommen werden. Es handelt sich um eine redaktionelle Anpassung der Planunterlagen, die die Grundzüge der Planung nicht berührt.</p>	
--	--	--	---	--

			Eine erneute Beteiligung i.S. des § 4a (3) BauGB erübrigt sich.	
--	--	--	---	--