



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NÖRDLICH DES JAHNPLATZES"

ABWÄGUNG ÜBER DIE IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

MÄRZ 2024

1. Abwägung

1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit von 13.03.2023 bis 20.04.2023 stattgefunden. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangen.

1.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB hat in der Zeit von 13.03.2023 bis 20.04.2023 stattgefunden.

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die beteiligten Behörden sowie deren Reaktion.

Nr.	Name	Anregungen		Datum
		ja	nein	
1.	Abt. 32-3 Brand- und Katastrophenschutz			
2.	Abt. 614 Stadtbauamt - Bauordnung			
3.	Abt. 32 Ordnungs- und Umweltschutzamt			
4.	Abt. 321 Untere Naturschutzbehörde		X	08.03.2023
5.	Abt. 321 Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde	X		29.03.2023
6.	Abt. 614 Untere Denkmalschutzbehörde	X		26.06.2023
7.	Agentur für Arbeit			
8.	Amprion GmbH		X	20.03.2023
9.	BASF SE			
10.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		X	07.03.2023
11.	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND)			
12.	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen			
13.	Bundeseisenbahnvermögen, Karlsruhe		X	07.03.2023
14.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)			
15.	Creos Deutschland GmbH		X	17.03.2023
16.	Corpus Sireo Asset Management GmbH			
17.	Deutsche Bahn AG	X		21.03.2023
18.	Deutsche Telekom Technik GmbH	X		12.04.2023
19.	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum		X	09.03.2023
20.	Eisenbahnbundesamt		X	07.03.2023
21.	E-plus Mobilfunk GmbH & Co. KG			
22.	GASCADE Gastransport GmbH		X	14.03.2023

23.	Generaldirektion Kulturelles Erbe- Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer	X		20.04.2023
24.	Generaldirektion Kulturelles Erbe -Landesdenkmalpflege	X		20.04.2023
25.	Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege - Erdgeschichtliche Denkmalpflege	X		08.03.2023
26.	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie			
27.	Gewässerzweckverband			
28.	Handwerkskammer der Pfalz			
29.	Hochwasserpartnerschaft „Nördliche Vorderpfalz“			
30.	IHK Pfalz	X		20.04.2023
31.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis - Planung und Umweltschutz			
32.	Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis - Gesundheit und Verbraucherschutz			
33.	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.			
34.	Landesamt für Geologie und Bergbau			
35.	Landesbetrieb Mobilität Speyer	X		08.03.2023
36.	Breitband-Kompetenzzentrum des Landes vertreten durch den Minister für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung			
37.	NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.	X		13.04.2023
38.	Naturschutzbund Deutschland			
39.	Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V.			
40.	PFALZKOM GmbH		X	21.03.2023
41.	Pfalzwerke AG			
42.	Polizeiinspektion Frankenthal			
43.	Pollichia e.V.			
44.	RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.	X		08.03.2023
45.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.		X	19.04.2023
46.	SGD Süd - Obere Landesplanungsbehörde			
47.	SGD Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht			
48.	SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	X		17.05.2023
49.	Stadt Ludwigshafen am Rhein			
50.	Stadt Mannheim		X	30.03.2023
51.	Stadtwerke Frankenthal	X		20.04.2023

52.	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG			
53.	Verband Region Rhein-Neckar			
54.	Verbandsgemeindeverwaltung Lamsheim-Heßheim			
55.	Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf			
56.	Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation		X	14.03.2023
57.	Vodafone D2 GmbH			
58.	Vodafone Kabel Deutschland			
59.	Wehrbereichsverwaltung West			
60.	Wintershall Holding GmbH		X	13.04.2023
61.	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd			
62.	Colt Technology Service Group			
63.	Ethylen-Pipeline-Süd GmbH & Co. KG			
64.	Fernleitungen-Betriebsgesellschaft mbH (FBG)			
65.	GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG			
66.	Evonik		X	10.03.2023/ 14.03.1013
67.	MVV Energie AG		X	08.03.2023
68.	Netrion GmbH			
69.	NGN FIBER NETWORK KG		X	07.03.2023
70.	PFALZGAS GmbH			

Folgende Träger öffentlicher Belange haben geantwortet und Hinweise bzw. Anregungen zur Planung gegeben:

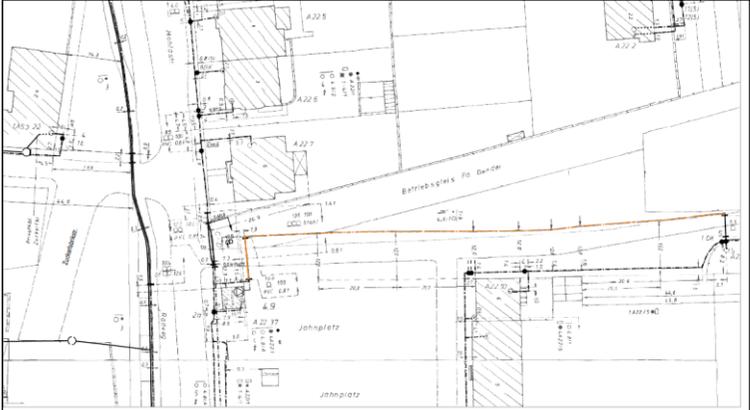
Träger öffentlicher Belange u. sonst. Interessenverbände	Erhaltene Hinweise / Anregungen:	Stellungnahme der Verwaltung / Beschluss
<p>Nr. 4 Untere Naturschutzbehörde</p>	<p>wir sehen, bis auf die ausstehenden artenschutzrechtlichen Erhebungen, naturschutzrechtlichen Belange durch das Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die artenschutzrechtlichen Erhebungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt. Gemäß dem Fachbeitrag Artenschutz (Björnsen beratende Ingenieure, September 2023) kommt es durch die Planung nicht zu artenschutzrechtlichen Betroffenheiten.</p>
<p>Nr. 5 Untere Wasserbehörde, Untere Abfallbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde</p>	<p>Als untere Wasser- und Bodenschutzbehörde nehmen wir Bezug auf die beschriebenen Voraussetzungen in den Punkten 6.3, 6.5, 7.3.1 und 7.5 ihrer Begründung und teilen mit, dass unter den dort genannten Voraussetzungen gegen die Nutzungsänderung des Areals „Nördlich des Jahnplatzes“ keine Bedenken bestehen, vorbehaltlich des noch einzureichenden Bodengutachtens.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das noch ausstehende Bodengutachten zur ehemaligen Bahntrasse liegt zwischenzeitlich vor (Geo- und Abfalltechnischer Bericht, wpw Geoconsult, Südwest GmbH, 23.11.2023). Auf dem gesamten Gelände stehen an der Geländeoberfläche bzw. unterhalb der Oberflächenbefestigung Auffüllungen an. Diese reichen stellenweise bis 5,5 m unter Geländeoberkante. Die Auffüllungen bestehen größtenteils aus feinkornfreien bis feinkornhaltigen Sanden. Bereichsweise wurden aufgefüllte Kiese aufgeschlossen. Neben einem Anteil an Bauschutt enthalten die Auffüllungen meist Schlacken unbekanntem Ursprungs. Der gewachsene Boden in Form von feinkornfreien bis feinkornhaltigen Sanden wurde in Tiefen zwischen 3,0 m und 5,5 m unter Geländeoberkante aufgeschlossen. Die Auffüllungen sind abfalltechnisch gemäß Ersatzbaustoffverordnung und Deponieverordnung der Materialklasse BM-0* und BM-F0* zuzuordnen und können unter den Bedingungen der Deponieklasse 0 entsorgt werden. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzes sind somit nicht gegeben.</p>
<p>Nr. 6 Abt. 614 Untere Denkmalschutzbehörde</p>	<p>Gemäß § 1 (3) Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) gehört es zur Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, darauf hinzuwirken, dass die Kulturdenkmäler in die städtebauliche Entwicklung einbezogen und einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Somit erhalten Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde Frankenthal zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“. 1. Planzeichnung:</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Anregung wird Rechnung getragen. Der Jahnhalle wird als Einzeldenkmal und der Jahnplatz als Denkmalzone nachrichtlich in die Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans übernommen.</p>

	<p>Der Jahnplatz ist als Denkmalzone zu kennzeichnen. Die Jahnhalle ist als Einzeldenkmal zu kennzeichnen</p>	
	<p>2. Textliche Festsetzung: Unter dem Punkt „Denkmalschutz“ (S. 10–11) ist die Denkmalzone Jahnplatz zu ergänzen. Die Denkmalzone umfasst die Platzanlage, die Jahnhalle, die südliche Wohnbebauung sowie das Kriegsdenkmal (Jahnplatz 1–6, Mahlastraße 11). Die Jahnhalle ist als Einzeldenkmal aufzulisten (Jahnplatz 5). Das Kriegerdenkmal ist als Einzeldenkmal zu nennen (Jahnplatz)</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Anregung wird Rechnung getragen. Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend der Anregung ergänzt.</p>
	<p>3. Begründung: Unter Punkt 5.3 „Denkmalrechtliche Unterschutzstellung“ ist zur Beschreibung des Einzeldenkmals Mahlastraße 5 aus der Denkmaltopographie zu ergänzen: „Kopp’sche Villa. Freistehender Bau mit zurückhaltenden Neurenaissance-Anklängen, um 1870 von Baumeister Müller für Kommerzienrat Hanns Kopp (Kesselfabrik) errichtet. Putzbau mit Sandsteingliederungen. Inneres verändert.“ Es sind aktuelle Fotografien hinzuzufügen, welche die vier Fassadenseiten des Baus zeigen. Zudem ist die Denkmalzone Jahnplatz, welche die Platzanlage, die Jahnhalle, die südliche Wohnbebauung sowie das Kriegsdenkmal umfasst, zu ergänzen. Die Jahnhalle und das Kriegerdenkmal sind jeweils als Einzeldenkmal aufzulisten. Zur Denkmalzone Jahnplatz 1–6, Mahlastraße 11 heißt es im Verzeichnis der Kulturdenkmäler: „Jahnhalle von 1922/24 und zwei Wohnblocks mit Walmdach einschl. der Platzanlage, 1920er Jahre.“ Ausführlicher wird in der Denkmaltopographie beschrieben: „Eine Denkmalzone, bestehend aus der dominierenden Jahnhalle und zwei durchgehend zweigeschossigen Wohnblocks mit Walmdach in der bieder-bodenständigen Bauweise der 1920er Jahre an der Südseite des Platzes. Von städtebaulicher Bedeutung als Teil der – noch unvollendeten – Platzrahmung. Der symmetrische angelegte, baumbestandene Platz ist Teil der Denkmalzone.“ Es ist neben der historischen Ansicht des Platzes (Anlage 3) eine aktuelle Fotografie der Denkmalzone hinzuzufügen. Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler heißt es zum Jahnplatz 5: „Jahnhalle, neoklassizistischer Putzbau mit niedrigeren Seitenflügeln, 1922–24.“4 Entsprechend ausführlicher in der Denkmaltopographie: „Nach Brand der alten Turnhalle 1919 [...] Neubau 1922–24 am neuangelegten Jahnplatz;</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Begründung wird entsprechend der Anregung ergänzt. Auf die Wiedergabe einer historischen Ansicht des Platzes wird jedoch verzichtet, da dies für die städtebauliche Beurteilung des geplanten Vorhabens nicht relevant ist. Ebenso wird die Wiedergabe von Fotos auf die Abbildungen begrenzt, die der Orientierung in Bezug auf den städtebaulichen Kontext des geplanten Vorhabens dienen.</p>

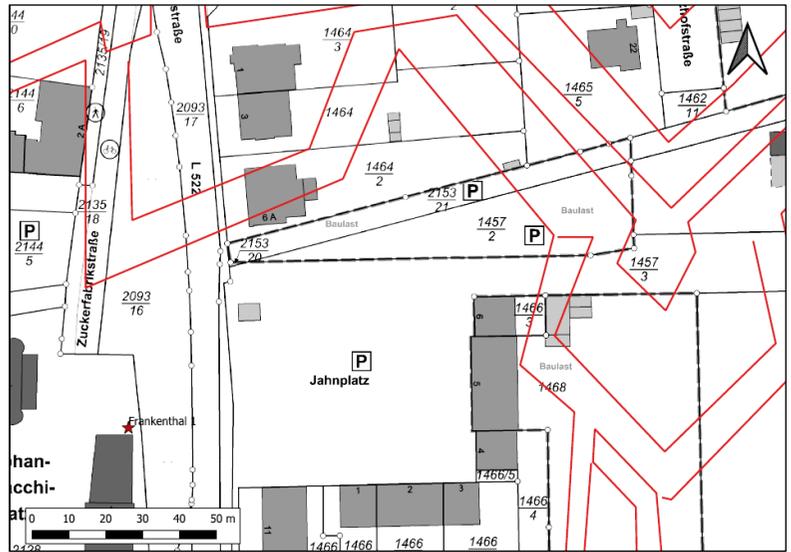
	<p>ausgeführt wurde nur der kulissenartige, doch platzbeherrschende Kopfbau einer größeren Anlage, flankiert von niedrigeren, zurückversetzten Flügelbauten, die zur anschließenden Wohnbebauung überleiten [...]. Putzbau. Die streng achsensymmetrische Anordnung der Öffnungen in der flächigen, mit einem Dreiecksgiebel abschließenden Fassade macht die Raumaufteilung des Inneren (Eingangshalle, darüber Saal, seitlich Treppenhäuser) transparent. Geringfügige neoklassizistische Anleihen in der Baudekoration.“</p> <p>Es ist eine aktuelle Fotografie der Denkmalzone hinzuzufügen.</p> <p>Das Kriegerdenkmal wird im Verzeichnis der Kulturdenkmäler beschrieben: „Kriegerdenkmal 1914/18, monumentale, reliefierte Stele von Georg Schubert bzw. Walther Perron, 1936.“ Etwas ausführlicher heißt es in der Denkmaltopographie: „Monumentale Stele mit zeittypisch stilisierten Reliefs, zur Straße hin „Auszug, Kampf und Sieg“ von Georg Schubert, zum Platz „Opfergang“ von Walther Perron. Am 6.9.1936 eingeweiht.“ Das Denkmal wurde zur Entstehungszeit den 653 gestorbenen Frankenthaler Soldaten des Ersten Weltkrieges gewidmet. Nicht erfasst hat man die drei gefallenen jüdischen Soldaten Leopold Gutmann, Richard Lurch und Max Schweitzer, an die heute eine eigene Tafel erinnert.</p> <p>Es sind aktuelle Fotografien des Kriegerdenkmals und der Gedenktafel hinzuzufügen.</p>	
	<p>- Erschließung:</p> <p>In der Begründung heißt es, dass der geplante Neubau und die Stellplatzanlage über die öffentliche Fläche des Jahnplatzes erschlossen werden sollen (S. 19). Leider fehlt in der Begründung bislang die Feststellung, dass es sich beim Jahnplatz um eine Denkmalzone handelt. Es ist von großer Bedeutung, den Charakter des symmetrisch angelegten, baumbestandenen Platzes als durchgrünten Freiraum und Aufenthaltsort zu bewahren, bzw. sich diesem wieder anzunähern. Der Platz hat bereits eine Beeinträchtigung durch großflächige Versiegelung und Anlage von Stellplätzen erfahren. Eine weitere Beeinträchtigung des historischen Erscheinungsbildes und der Verlust des Platzcharakters ist zu vermeiden. Keinesfalls darf der Jahnplatz auf seine verkehrstechnische Funktion reduziert werden. Ein hohes Aufkommen von Durchgangsverkehr und weitere Stellplätze würden aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde eine starke Beeinträchtigung der Denkmalzone darstellen. Es ist zu prüfen, mit welchem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist und inwiefern die Denkmalzone geschützt werden kann.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Am 14.09.2023 fand ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Unteren Denkmalpflegebehörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz, des Vorhabenträgers und der Planer statt. Dabei wurden auch die Auswirkungen auf den Jahnplatz erörtert.</p> <p>Seitens der Unteren Denkmalpflegebehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz, wurde eine optisch wahrnehmbare, aber durchlässige Abgrenzung zum Jahnplatz gewünscht. Die Flächen der Stellplatzanlage der VR Bank und die Verkehrsflächen des Jahnplatzes sollen nicht ohne erkennbare Zäsur ineinander übergehen.</p> <p>Aufgrund dieser Abstimmung wurde die Vorhabenplanung im Übergangsbereich zum Jahnplatz neu überplant und ein Heckenstreifen ergänzt.</p> <p>Seitens des Vorhabenträgers wurde zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine überschlägige Verkehrsprognose auf der Grundlage von vergleichbaren Objekten des Vorhabenträgers erstellt. Dabei wurde neben der bisherigen Nutzung der Fläche durch öffentliche Parkplätze auch die zunehmenden Abwicklung der Bankgeschäfte online und die in den vergangenen Jahren deutlich reduzierte Bedeutung von Bargeld, die zu einer verminderten Nutzung der Bankautomaten</p>

		<p>geführt hat, berücksichtigt. Gemäß dieser überschlägigen Verkehrsprognose ergibt sich im Bereich des Jahnplatzes keine relevante Mehrbelastung.</p>
	<p>- Geplanter Neubau: Aus Gründen des Umgebungsschutzes sollte der geplante Neubau so dimensioniert und gestaltet werden, dass er das Kulturdenkmal nicht negativ in seiner historischen Erscheinung beeinträchtigt. Er kann sich als moderner Bau abheben, muss sich aber harmonisch anfügen. Die Gestaltung des Neubaus ist im Detail frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Am 14.09.2023 fand ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit Vertretern der Unteren Denkmalpflegebehörde, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz, des Vorhabenträgers und der Planer statt. Dabei wurden auch der geplante Neubau erörtert. Seitens der Unteren Denkmalpflegebehörde und der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Mainz, wurden keine Bedenken gegen den Neubau erhoben. Dieser ordnet sich dem denkmalgeschützten Anwesen Mahlastraße 5 eindeutig unter und grenzt sich durch eine moderne Architektur auch klar vom Bestandsgebäude ab. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.</p>
	<p>Aus Gründen des Umgebungsschutzes ist die Untere Denkmalschutzbehörde auch bei der Gestaltung von Stellplätzen und des Gartens zu beteiligen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Untere Denkmalschutzbehörde wird auch bei der Gestaltung der Stellplätze und des Gartens beteiligt werden.</p>
	<p>Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung zu beteiligen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Untere Denkmalschutzbehörde wird bei der weiteren Planung beteiligt werden.</p>
<p>Nr. 17 Deutsche Bahn AG</p>	<p>Gegen die Ausführung des geplanten Vorhabens bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen, nach den uns vorliegenden Antragsunterlagen, keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecken nicht gefährdet oder gestört werden. Aus der Bebauung dürfen sich daher keine negativen Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben. Dies gilt sowohl temporär für die Bautätigkeit (beispielsweise durch Staubwirkung), als auch permanent für die Zeit nach der Bautätigkeit. Eine Verwechslung mit Signalen oder eine Blendwirkung ist auszuschließen. Die Stecke 3415 befindet sich nicht im Eigentum der DB AG.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Bei der Strecke 3415 handelt es sich um das ehemalige Industriegleis vom Frankenthaler Hbf zur Edigheimer Straße. Dieses Gleis wurde bereits vor Jahren abgebaut. Insoweit können nachteilige Auswirkungen auf die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecken ausgeschlossen werden. Die bestehende Bahnlinie befindet sich in einer Entfernung von ca. 370 m zum Geltungsbereich des Bebauungsplans. Auch hier kann ausgeschlossen werden, dass sich aus der Bebauung negative Einflüsse für den Bahnbetrieb ergeben könnten.</p>
<p>Nr. 18 Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten: Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung des neuen Gebäudes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom,</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist vielmehr vom Vorhabenträger bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p>

	<p>wovon die orange dargestellte TK-Linie nicht mehr in Betrieb ist. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.</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 so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p>	
	<p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Da der Bebauungsplan allerdings im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird und die geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet durch die Abweichung vom Flächennutzungsplan nicht beeinträchtigt wird, wird der Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Zuge einer Berichtigung ohne gesondertes Verfahren angepasst. Insofern kann keine Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen werden.</p>
	<p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	 <table border="1" data-bbox="792 683 1245 767"> <tr> <td>ATV-Nr.:</td> <td colspan="2">kein anderer Auftrag</td> <td>ATV-Nr.:</td> <td colspan="2">kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Tafel:</td> <td colspan="5">Bauplan</td> </tr> <tr> <td>PTN:</td> <td colspan="5">Mittelbau</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Frankenthal</td> <td>ABR:</td> <td>L. 4</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bearbeitung:</td> <td>YWB</td> <td>BD/BA</td> <td>Stark</td> <td>Lageplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>01.01.2024</td> <td>01.01.2024</td> <td>1:200</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td></td> <td>02.04.2024</td> <td>02.04.2024</td> <td>1:1</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>	ATV-Nr.:	kein anderer Auftrag		ATV-Nr.:	kein anderer Auftrag		Tafel:	Bauplan					PTN:	Mittelbau					Ort:	Frankenthal	ABR:	L. 4			Bearbeitung:	YWB	BD/BA	Stark	Lageplan			01.01.2024	01.01.2024	1:200				02.04.2024	02.04.2024	1:1			
ATV-Nr.:	kein anderer Auftrag		ATV-Nr.:	kein anderer Auftrag																																								
Tafel:	Bauplan																																											
PTN:	Mittelbau																																											
Ort:	Frankenthal	ABR:	L. 4																																									
Bearbeitung:	YWB	BD/BA	Stark	Lageplan																																								
	01.01.2024	01.01.2024	1:200																																									
	02.04.2024	02.04.2024	1:1																																									
<p>Nr. 23 Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer</p>	<p>Das o.g. Vorhaben liegt im Randbereich der historischen Festung Frankenthal (s. Verlauf roter Linien in der Kartierung im Anhang). Das Vorkommen von Festungsüberresten kann nicht ausgeschlossen werden. Darüber hinaus verzeichnet die Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie im Geltungsbereich des o.g. Vorhabens eine archäologische Fundstelle, bei der es sich um jungsteinzeitliche Gräber handelt (Fundstelle Frankenthal 1).</p> <p>Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind. Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bedingungen <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und 	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.</p> <p>Vielmehr erfolgt die Berücksichtigung der Stellungnahme durch Aufnahme einer Regelung in den Durchführungsvertrag. Dort wird der Vorhabenträger verpflichtet, die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer anzuzeigen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans.</p> <p>Vielmehr erfolgt die Berücksichtigung der Stellungnahme durch Aufnahme einer Regelung in den Durchführungsvertrag. Dort wird der Vorhabenträger verpflichtet,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, 																																										

	<p>Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <p>2. Auflagen</p> <p>2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p> <p>2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p>	<p>Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 2 DSchG sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Das Referat Grabungstechnik der Landesarchäologie wird die Bauarbeiten überwachen.</p> <p>2. die ausführenden Baufirmen eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.</p> <p>3. der Direktion Landesarchäologie für den Fall, dass wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, einen angemessenen Zeitraum einzuräumen, damit die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>
	<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. 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>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

	<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Stadt Frankenthal ist bewusst, dass die Stellungnahme ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler betrifft und nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz ersetzt. Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz wurden am Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p>
	<p>Anlage: Detailkartierung Festung und Fundstelle</p> 	
<p>Nr. 24 Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege</p>	<p>Aus Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege sind die von uns zu vertretenden Belange insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Mahlstraße 5“ (Kopp'sche Villa) unmittelbar im Planungsbereich befindet. Ferner befindet sich der Geltungsbereich in direkter Nähe zur Denkmalzone „Jahnplatz“.</p> <p>Gem. § 9 Abs. 6 BauGB ist das Kulturdenkmal in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden und wird in der Begründung nachrichtlich aufgeführt.</p> <p>Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine konkreten Bedenken zur Planung geäußert.</p>

	<p>genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Im vorliegenden Fall ist insbesondere der Umgebungsschutz des Kulturdenkmals durch den geplanten Neubau betroffen. Ein Villenbau der 1870er-Jahre umfasst in der Regel auch Garten- und Freiflächen, welche der repräsentativen Wirkung von Bauten dieses Typs entspricht. Im vorliegenden Fall sind die rückwärtigen Flächen jedoch bereits in ihrer Gestaltung verloren und überprägt. Straßenseitig ist noch eine historische Einfriedung vorhanden; es wäre abzuklären, ob diese im seitlichen und rückwärtigen Bereich ebenfalls noch aufzufinden ist und – wenn dies der Fall sein sollte – wie mit dieser Einfriedung verfahren werden soll.</p> <p>Die Neubauplanung bleibt (lt. Darstellung in der Begründung, S. 15) in der Höhererstreckung unterhalb der Trauflinie der Villa Kopp. Durch das Flachdach sowie den Verzicht auf Staffelgeschosse o.ä. wird hier eine optische Konkurrenz vermieden, die andernfalls das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals stärker beeinträchtigt hätte.</p> <p>Daher erheben wir aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p>	
	<p>Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Bauliche Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf, sprich: im denkmalrechtlichen Verfahren mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist bereits ein Hinweis auf die denkmalrechtlichen Genehmigungspflichten enthalten. Ergänzend wird in den Durchführungsvertrag eine Regelung aufgenommen, dass die Planung im Vorfeld der Einreichung eines Bauantrags mit der zuständigen Denkmalbehörde abzustimmen ist.</p>
	<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie sowie der Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte sind gesondert einzuholen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stadt Frankenthal ist bewusst, dass die Stellungnahme ausschließlich die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege betrifft.</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie in Speyer und die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz wurden am Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.</p>
<p>Nr. 25 Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege - Erdgeschichtliche Denkmalpflege</p>	<p>Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken.</p> <p>Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stadt Frankenthal ist bewusst, dass die Stellungnahme ausschließlich die Belange der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege betrifft.</p>

		Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Direktion Landesarchäologie in Speyer und die Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege in Mainz wurden am Bebauungsplanverfahren ebenfalls beteiligt.
Nr. 30 IHK Pfalz		<p>Zunächst bedanken wir uns für die frühzeitige Beteiligung am o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Stadt Frankenthal. Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass die VR-Bank die Errichtung einer Regionaldirektion im Plangebiet beabsichtigt. Die unter Denkmalschutz stehende „Kopp'sche Villa“ soll als Beratungszentrum für Firmenkunden und Private Banking genutzt werden.</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz bewertet das Planvorhaben als unkritisch. Wir begrüßen es, dass auf die individuellen Bedürfnisse der Bestandsunternehmen eingegangen wird, damit diese sich entsprechend wirtschaftlich entwickeln können.</p> <p>Zum jetzigen Stand haben wir keine Einwände vorzubringen; auch ist keines unserer Mitgliedsunternehmen mit Bedenken an uns herangetreten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken zur Planung geäußert.</p>
Nr. 35 Landesbetrieb Speyer	Mobilität	<p>Das Plangebiet befindet sich in der Stadtmitte von Frankenthal, östlich der L 522. Der betroffene Abschnitt der Landesstraße verläuft innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung einer Bankdirektion und von Parkplätzen. Die Erschließung erfolgt von der L 522 über die bestehende Zufahrt bzw. über die Straße Jahnplatz, die in die L 522 einmündet.</p> <p>Aufgrund der neben dem Plangebiet verlaufenden Landesstraße weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Stadt Frankenthal durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbausträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 522 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Zur Prüfung der immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für das geplante Vorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten („Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich des Jahnplatzes“ Frankenthal, P-22-226-Bericht-BP-1“, Ingenieurbüro für Schallschutz und Bauphysik Rico Schimmel und Ilya Dyukanov Gbr, Neuhausen, 11.03.2024) eingeholt.</p> <p>Durch den Verkehrslärm der Mahlastraße, des Europarings und der Parkplatzanlage auf dem Jahnplatz ergeben sich gemäß den Berechnungen des Schallgutachtens an der Westfassade des Bestandsgebäudes Mahlastraße 5 Beurteilungspegel von bis zu 71,3 dB(A). Der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für den Tagzeitraum in Gewerbegebieten von 65 dB(A) wird damit um 6,3 dB überschritten. An den seitlichen Fassaden des Bestandsgebäudes ergeben sich Beurteilungspegel von 65,7 dB(A) (Nordfassade) bzw. 67,1 dB(A) (Südfassade). An der Ostfassade und an allen Fassaden des geplanten Neubaus werden die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für den Tagzeitraum in Gewerbegebieten eingehalten.</p> <p>Aufgrund der gegebenen Immissionsbelastungen werden Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Angesichts der innerstädtischen Lage und der denkmalrechtlichen Bindungen für das Anwesen Mahlastraße 5 können diese nur in Form einer schallmindernden Ausbildung der Außenbauteile erfolgen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass bis zu einem Abstand von 20 m zur Hinterkante Gehweg der Mahlastraße bei der Errichtung oder der baulichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen des Lärmpegelbereichs VI gemäß DIN</p>

	<p>mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p>	<p>4109-1:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 "Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" auszubilden sind. Bei mehr als 20 m Abstand zur Hinterkante Gehweg der Mahlastraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete eingehalten. Die Einhaltung der Anforderungen ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren nach DIN 4109-2:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ nachzuweisen.</p> <p>Für die Festsetzung wurde die ungünstigste Fassadeseite herangezogen. Um Überdimensionierungen des Schallschutzes zu vermeiden, wird ergänzend festgesetzt, dass Ausnahmen von den Festsetzungen zugelassen werden können, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere an den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere maßgebliche Außenlärmpegel La und damit geringere Lärmpegelbereiche vorliegen.</p> <p>Berücksichtigt werden muss zudem, dass für das Anwesen Mahlastraße 5 denkmalrechtliche Belange ein hohes Gewicht haben. Daher wird als zusätzliche Ausnahmemöglichkeit festgesetzt, dass Ausnahmen von den Festsetzungen zur Ausbildung der Außenbauteile können zudem zugelassen werden, wenn eine Einhaltung der Festsetzung denkmalrechtlich nicht genehmigungsfähig ist.</p>
	<p>Des Weiteren ist an der Einmündung Jahnplatz in die L 522 das Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RAST06 dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RAST06 an der Einmündung Jahnplatz in die L 522 befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Insofern kann der Bebauungsplan keine Regelungen zur Freihaltung der betreffenden Flächen treffen.</p>
	<p>Ferner ist das Lichtraumprofil der L 522 dauerhaft freizuhalten. Abschließend weisen wir darauf hin, dass der L 522 kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtet, das Lichtraumprofil der L 522 dauerhaft freizuhalten und der L 522 kein zusätzliches Oberflächenwasser zuzuführen.</p>
<p>Nr. 37 NaturFreunde, Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.</p>	<p>An sich steht dem Vorhaben aus unserer Sicht als Vorhaben der Innenentwicklung auf bereits vollständig erschlossener und überwiegend versiegelter Fläche grundsätzlich nichts entgegen. Die NaturFreunde Rheinland-Pfalz engagieren sich im Sinne des Klima- und Naturschutzes für einen schonenden Umgang mit der wertvollen natürlichen Ressource Boden.</p> <p>Allerdings haben wir einen Einwand, was den Umgang mit dem Einsatz erneuerbarer Energien angeht. Seit dem 1. Januar 2023 besteht durch das Landessolargesetz in Rheinland-Pfalz eine Pflicht zur Installation von Photovoltaik für gewerbliche Neubauten mit einer Nutzfläche größer als 100 m². Laut § 4 Absatz 7 muss bei Bestehen einer öffentlich-rechtlichen Pflicht</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung: Die Verpflichtung zur Dachflächenbegrünung für den geplanten Neubau ergibt sich aus dem Bebauungsplan. Die Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik-Anlagen ergibt sich aus dem Landessolargesetz und bedarf daher keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Um klarzustellen, dass die Verpflichtungen zur Dachflächenbegrünung und zur Installation von Photovoltaik-Anlagen einander nicht ausschließen, ist ausdrücklich geregelt, dass thermische Solaranlagen sowie Photovoltaikanlagen auf den begrünten Dachflächen zulässig sind. Damit kann die Verpflichtungen zur Dachflächenbegrünung nicht der Verpflichtung zur Installation von Photovoltaik-</p>

	<p>zur Dachbegrünung diese Pflicht mit der Solarpflicht in Einklang gebracht werden. Diese Pflicht sollte auch in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen werden und nicht nur als Kann-Vorschrift formuliert werden. Eine Dachbegrünung kann durch ihren Kühlungseffekt im Sommer für die Leistungsfähigkeit der Photovoltaikanlagen sogar vorteilhaft sein. Daher ist eine Kombination dieser beiden Klimaschutzmaßnahmen sogar empfehlenswert.</p>	<p>Anlagen entgegen gehalten werden. Dies wäre allenfalls dann möglich, wenn der Bebauungsplan eine gleichzeitige Nutzung der Dachflächen durch eine Begrünung und durch Solaranlagen ausschließen würde.</p>
	<p>Eine weitere Option ist die Nutzung von Photovoltaik-Modulen an der Fassade des Gebäudes. Bis zur geplanten Klimaneutralität in Rheinland-Pfalz im Jahr 2035, spätestens 2040, bleibt nicht mehr viel Zeit. Wo möglich und sinnvoll, sollten unserer Meinung nach alle Dachflächen ab sofort mit Photovoltaik belegt werden und Stellplätze mit Photovoltaik überdacht werden.</p> <p>Wir freuen uns sehr über die Gründung der Arbeitsgruppe „Klimaschutz in Frankenthal“, die u. a. die Teilnahme der Stadt am sogenannten Wettbewerb fordert. Wir hoffen sehr darauf, dass die Anliegen der Arbeitsgruppe ernst genommen werden. Dazu zählt vorhandene Chancen für die Nutzung von Photovoltaik auf überdachten und versiegelten Flächen zu nutzen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Eine Nutzung von Photovoltaik-Modulen an der Fassade des Gebäudes wird durch den Bebauungsplans nicht ausgeschlossen. Allerdings ist der denkmalrechtliche Umgebungsschutz zu beachten. Dieser lässt nicht erwarten, dass eine Nutzung von Photovoltaik-Modulen an der Fassade des geplanten Neubaus denkmalrechtlich zulässig sein wird.</p> <p>Gleiches gilt in Bezug auf eine Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen.</p>
<p>Nr. 44 RMR Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H.</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>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Maßnahme wird kein externer Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert.</p>
<p>Nr. 48 SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz</p>	<p>1. Versorgung / Wasserschutzgebiete</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>Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o. g. Bebauungsplanentwurf nicht berührt.</p> <p>2. Niederschlagswasserbewirtschaftung</p> <p>Der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (DWA A 100) und die Fragestellungen zur Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) sind bei der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wurde Rechnung getragen, indem zum Bebauungsplan ein wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag erstellt wurde (Planungsbüro Piske, November 2023). In diesem Fachbeitrag Wasserwirtschaft wurde die geforderte Wasserhaushaltsbilanz vorgenommen.</p> <p>Im Ergebnis zeigt sich, dass sich eine Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz</p>

	<p>weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.</p> <p>Die Vorgaben nach dem technischen Regelwerk der DWA und hier insbesondere dem DWA-A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung [iSiE]“ neben der Arbeits- und Merkblattrihe DWA-M 102 mit den wasserwirtschaftlichen Anliegen des Gewässerschutzes mit besonderer Fokussierung auf niederschlagsbedingte Siedlungsabflüsse sind in den Vordergrund zu stellen.</p> <p>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>Nach dem Bebauungsplan (Stand November 2022) wird im Plangebiet planungsrechtlich eine verpflichtende Dachbegrünung für Neubauten festgesetzt. In Verbindung mit dieser zwingenden Dachbegrünung werden im rückwärtigen Teil Plangebiets (Baufenster B) ausschließlich Flachdächer zugelassen. Größere Fassadenabschnitte sollen nach dem Bebauungsplan dauerhaft begrünt werden.</p> <p>Eine möglichst intensive Begrünung der Dachflächen und eine Begrünung der Gebäudefassaden wird zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts (hier primär Thema Verdunstung) begrüßt. Ansätze zur Verdunstung (Fassadenbegrünung) in Anlehnung an die Tabelle 3 nach DWA-M 102-4/BW-M 3-4 sind zu beachten.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Planung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p>Die Baugebiete sind so zu gestalten, dass der Grad der Versiegelung so gering wie möglich gehalten wird. Flächen für Zufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p> <p>Nach dem Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zuwegungen und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind, dies wird sehr begrüßt.</p>	<p>im Vergleich zu der aktuellen Bebauung des Plangebiets ergibt. Es wird aufgezeigt, dass durch das Vorsehen von höherwertigen Grünanlagen und einer Zisterne Defizite aufgrund der versiegelten Flächen gut kompensiert werden können und diese, in Verbindung mit den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, eine zufriedenstellende Annäherung an den Urzustand – welcher zum Großteil durch eine landwirtschaftliche Nutzung definiert wurde – induzieren.</p>
--	---	---

	<p>Eine lange Verweilzeit des Niederschlagswassers auf dem Gelände rechtfertigt noch nicht die Ableitung dieses Wassers ohne vorher sorgfältig die Möglichkeit zur Versickerung, Verdunstung oder Rückhaltung vor Ort geprüft zu haben. Die Lage und Größe der Grundstücke ist dementsprechend zu gestalten. Nach dem Bebauungsplan (Stand November 2022) kann aufgrund der Sicker- und Filterfähigkeit der anstehenden sandigen Böden eine Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen.</p> <p>Es ist eine Detailplanung der Niederschlagswasserbewirtschaftung aufzustellen und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34 abzustimmen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Im Fachbeitrag Wasserwirtschaft wurde zudem ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet, dass für den Bereich des geplanten Neubaus eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers – soweit dies nicht verdunstet – vorsieht.</p> <p>Zusätzlich wird im Fachbeitrag Wasserwirtschaft empfohlen, dass auf den Dachflächen der Kopp´schen Villa anfallende Niederschlagswasser in einer Zisterne für die Brauchwassernutzung zwischenzuspeichern. Diese Empfehlung wird über den Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem Vorhabenträger verbindlich auferlegt.</p> <p>Der Fachbeitrag Wasserwirtschaft wurde der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 34, zur Abstimmung zugeleitet. Die Abstimmung erfolgt parallel zum weiteren Bebauungsplanverfahren.</p>
	<p>3. Schmutzwasser</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser ist der Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.</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>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser kann von der vorhandenen Kanalisation in den umgebenden Straßen aufgenommen werden.</p> <p>Eine Erfolgskontrolle der Schmutzwasserabführung dienenden Systeme bezieht sich nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplanes.</p>
	<p>4. Starkregen / Überflutungsvorsorge</p> <p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gilt der Grundsatz, insbesondere gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung zu gewährleisten. Dazu zählt auch der Schutz gegen die Gefährdung von Starkregen.</p> <p>Im Zuge der weiteren Erschließungsplanung ist auch dieser Punkt zu berücksichtigen.</p> <p>Hier ist bspw. an eine überlastete Kanalisation und Abwasseranlagen (hierzu zählen auch Versickerungs- und / oder Rückhaltebecken) zu denken.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird bereits Rechnung getragen. Das anfallende Niederschlagswasser von baulichen Anlagen, die auf Grundlage des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans neu zulässig werden, wird zurückgehalten, verdunstet oder versickert und somit dem Wasserhaushalt zugeführt. Ein verstärkter Niederschlagswasserabfluss in die Kanalisation wird vermieden. Auswirkungen auf Oberflächengewässer entstehen nicht.</p> <p>Der Planungsraum befindet sich im innerstädtischen Bereich mit flacher Topografie und weist – gemäß Starkregenkarte RLP – keine besondere Gefährdungslage in Folge von Abflusskonzentrationen bei Starkregenereignissen auf.</p> <p>Im Fachbeitrag Wasserwirtschaft wird zudem der erforderliche Nachweis für das Überflutungs- und Überlastungsvolumen geführt. Im Starkregenfall können ausreichende Flächen für eine schadlose Überflutungen im Umfeld der Freianlagen</p>

		<p>und den Stellplatzflächen bzw. der angrenzenden gemuldeten Randeingrünung vorgehalten werden.</p>
	<p>5. Bodenschutz</p> <p>Das Planungsgebiet ist im zentralen Bereich von folgender, im Bodenschutzkataster, erfassten Fläche betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reg.-Nr.: 311 00 000-5013/000-00: Ehem. Bahnflächen (Kanalbahn), Frankenthal). <p>Die ehemalige Bahntrasse wurde im Rahmen eines Grundstücksverkaufs im Jahr 2003 orientierend erkundet. Das Gutachten hierzu liegt vor. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen wurden keine Hinweise auf nutzungsbedingte Kontaminationen festgestellt. Da es sich um ein ehem. Industriegleis handelt und die durchgeführten Erkundungen lediglich einen Überblick im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf liefern sollten, sind Belastungen des Bodens und des Grundwassers nicht auszuschließen.</p> <p>Bei Eingriffen in den Untergrund im Rahmen des geplanten Vorhabens, empfiehlt sich daher folgende Punkte im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen: <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Auftreten von gefährverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren: <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ○ Arbeits- und Umweltschutz: <p>Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Auflagen zur Überwachung und Dokumentation durch einen Sachverständigen, zu den zu ergreifenden Maßnahmen beim Auftreten von gefährverdächtigen Umständen oder konkreten Gefahren sowie zum Arbeits- und Umweltschutz werden dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auferlegt.</p>

	<p>Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.</p> <p>Aus fachlicher Sicht ist der Bodenschutz unter Punkt 6.5 ausreichend berücksichtigt. Weitere Anmerkungen, die über die o.g. Punkte hinausgehen, ergeben sich keine. Der Bericht über die geplanten Untergrunduntersuchungen zur Klärung der Altlastensituation ist uns, nach Durchführung der Untersuchungen, vorzulegen.</p>	
	<p>6. Stellplätze</p> <p>Stellplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Rasengittersteinen) herzustellen um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten. Siehe auch Punkt 2.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Der Stellungnahme wird bereits Rechnung getragen, indem Stellplätze, Zuwegungen und andere Befestigungsflächen im Bereich der Baugrundstücke mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen sind, soweit betriebliche Belange keine andere Form der Befestigung erfordern.</p>
	<p>7. Auffüllungen</p> <p>In Bezug auf mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen ist folgendes zu beachten:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.</p> <p>Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mkuem.rlp.de) hingewiesen.</p> <p>Ab dem 01.08.2023 ist für Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Vorgaben zu Auffüllungen werden ergänzend dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auferlegt.</p>
	<p>8. Temporäre Grundwasserabsenkungen</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 Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Stadtverwaltung Frankenthal mit entsprechenden Planunterlagen und unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Belange zu beantragen ist.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Vorgaben zur Genehmigungspflicht für temporäre Grundwasserabsenkungen werden ergänzend dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auferlegt.</p>

	<p>9. Abbruchmaterialien</p> <p>Anfallendes Abbruchmaterial z.B. beim Rückbau ist ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Schadstoffhaltige Bauabfälle sind dabei von wertbaren Stoffen, getrennt untereinander zu halten. Die Technische Regel der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall – LAGA TR „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Feststoffen/Abfällen“ – sind zu beachten. Ab dem 01.08.2023 ist die Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Vorgaben zum Umgang mit Abbruchmaterialien werden ergänzend dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auferlegt.</p>
	<p>Fazit</p> <p>Unter Beachtung der oben genannten Punkte 1 bis 9 dieser Stellungnahme bestehen im Rahmen der frühzeitigen Anhörung grundsätzlich keine Einwände gegen den Bebauungsplanentwurf „Nördlich des Jahnplatzes“ der Stadt Frankenthal. Nur das Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuleiten.</p> <p>Für die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers ist eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsplanung inklusive Wasserhaushaltsbilanz aufzustellen und diese frühzeitig mit mir abzustimmen. (Siehe auch Punkt 2 Wasserbilanz). Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Nr. 51 Stadtwerke Frankenthal</p>	<p>Aus Sicht der Stadtwerke Frankenthal GmbH bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen den uns vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan für o.g. Bereich.</p> <p>Das geplante Vorhaben liegt unter dem Fokus der Trinkwasser- Strom- und Erdgasversorgung im vollerschlossenen Bereich.</p> <p>Wir möchten jedoch in dieser Phase bereits den Hinweis geben auf ein entlang der künftigen südlichen Grundstücksgrenze (zum Jahnplatz hin) verlaufendes Niederspannungskabel, welches u.a. der Stromversorgung der östlich gelegenen Wohnbebauung und des angrenzenden Kindergartens dient. Da sich besagtes Kabel - auf einer Länge von rund 100 m - innerhalb des Plangebietes befindet, empfiehlt sich im Zuge der weitergehenden Entwicklung die Berücksichtigung dieses Sachverhalts. - Die genaue Konstellation und Lage lässt sich auf dem üblichen Wege der „Plan-auskunft“ über die Homepage der Stadtwerke in Erfahrung bringen.</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p> <p>Die Berücksichtigung der vorhandenen Stromleitung wird ergänzend dem Vorhabenträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auferlegt.</p>
	<p>Generell gilt:</p> <p>Vor Bauarbeiten, insbesondere Tiefbauarbeiten, sind Plan- bzw. Leitungsauskünfte bei allen potenziellen Leitungsbetreibern einzuholen!</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme bezieht sich jedoch nicht auf mögliche Regelungsinhalte eines Bebauungsplans. Sie ist von dem Bauherrn bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachten.</p>