

STADT WÖRTH AM RHEIN

BEBAUUNGSPLAN ,EINKAUFSMARKT IN DER OTTSTRASSE' EINSCHLIESSLICH 2. ÄNDERUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN ,BÜ-BESEITIGUNG ZÜGELSTRASSE / OTTSTRASSE; STRASSENBAU'

Auswertung der Anregungen

- aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB einschließlich Scoping,
- aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

I	Erläuterungen zum Verfahren.....	1
II	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	2
III	Beteiligung der Öffentlichkeit	32

I Erläuterungen zum Verfahren

Die Behörden erhielten mit Schreiben vom 20. Feb. 2020 die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans zur Stellungnahme.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 05. Mrz. 2020 bis 31. Mrz. 2020 statt. Die Planunterlagen konnten im Rathaus und auf der Homepage der Stadt Wörth eingesehen werden.

Die Anregungen werden im Folgenden zunächst wiedergegeben,¹ dann aus der Sicht des für die Bebauungsplanung beauftragten Büros kommentiert. In Abstimmung mit der Verwaltung wird ein abschließender Beschlussvorschlag formuliert.

Die kombiniert zu Bebauungsplan und Flächennutzungsplan vorgetragenen Anregungen werden hier mit abgehandelt.

Längere Stellungnahmen werden in Sinnabschnitte geteilt, vorzugsweise anhand von Gliederungspunkten, die bereits Inhalt der Stellungnahmen sind. Ansonsten werden redaktionell Zwischenüberschriften eingefügt und in Klammer gesetzt, z. B. (Verkehrsaufkommen). Die zugehörige Kommentierung und der Beschlussvorschlag finden sich zur besseren Übersicht direkt im Anschluss an die einzelnen Anregungen.

Soweit Sachverhalte vorgetragen wurden, die zweifelsfrei ohne Beachtlichkeit in der Bebauungsplanung sind, werden diese im Sinne einer Aufwandsminimierung nicht abgedruckt.

¹ Eventuelle redaktionelle Fehler der Originalstimmungen werden, soweit das Gemeinde zweifelsfrei erkennbar ist, bei der Abschrift korrigiert.

II Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

■ Behörden und Träger ohne Anregungen

Absender Datum des Schreibens

- Generaldirektion Kulturelles Erbe,
 Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte, Koblenz 26. Feb. 2020
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/Main 26. Feb. 2020
- Verbandsgemeinde Hagenbach 27. Feb. 2020
- AVG Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH, Karlsruhe 05. Mrz. 2020
- Verbandsgemeinde Jockgrim 30. Mrz. 2020

Die zuvor genannten Fachbehörden bzw. Träger haben schriftlich mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen bestehen bzw. dass ihre Belange nicht berührt sind. Ein Beschluss ist demnach nicht erforderlich.

■ Behörden und Träger mit Anregungen

Absender, Datum des Schreibens Seite

IIa	Planungs- und Bündelungsbehörden	4
1	Kreisverwaltung Germersheim ■ 30. Mrz. 2020	4
IIb	Fachbehörden und Nachbargemeinden	7
2	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer ■ 27. Feb. 2020	7
3	Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße ■ 06. Mrz. 2020	9
4	Landesbetrieb Mobilität Speyer ■ 09. Mrz. 2020	10
5	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landau ■ 17. Mrz. 2020	11
6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße ■ 18. Mrz. 2020	12
7	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße ■ 23. Mrz. 2020	15
8	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Landau ■ 27. Mrz. 2020	16
9	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz ■ 30. Mrz. 2020	18
10	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung, Neustadt an der Weinstraße ■ 07. Apr. 2020	21
IIc	Leitungs- und Versorgungsträger	22
11	Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R., Jockgrim ■ 20. Feb. 2020	22
12	Stadtverwaltung, Abwasserbeseitigung, Wörth am Rhein ■ 21. Feb. 2020	23

13	Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Kaiserslautern	
	■ 24. Feb. 2020	24
14	Thüga Energienetze GmbH, Rülzheim ■ 09. Mrz. 2020.....	26
15	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen ■ 17. Mrz. 2020.....	27
16	Deutsche Bahn AG, Frankfurt ■ 24. Mrz. 2020	29

Ila Planungs- und Bündelungsbehörden

1 Kreisverwaltung Germersheim

■ 30. Mrz. 2020

1.1 Anregungen: Untere Landesplanungsbehörde

Für die Verkaufsflächenerweiterung der Fa. Lidl am Standort Ottstraße in Wörth von 880 m² auf 1.700 m² Verkaufsfläche wurde am 28.06.2017 eine landesplanerische Stellungnahme abgegeben. Bei dem Standort handelt es sich um das Grundstück des derzeit bestehenden und in Betrieb befindlichen Marktes. Am Standort soll ein vergrößerter Neubau errichtet werden. Für die landesplanerische Stellungnahme wurde von der Fa. GMA im Dezember 2016 eine Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Wörth erstellt. Von Seiten der Unteren Landesplanungsbehörde werden keine Bedenken gegen die geplante Erweiterung vorgebracht.

Kommentierung Bauungsplaner:

Seitens der unteren Landesplanungsbehörde werden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgetragen. Die landesplanerische Stellungnahme inklusive der für sie erstellten Auswirkungsanalyse hatten ein positives Ergebnis.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

1.2 Weitere Anregungen: Untere Denkmalschutzbehörde

Baukunstdenkmalpflege

Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§ 10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim, hier Stadt Wörth, keine Kulturgüter geführt, die somit den Regelungen des Rheinland-Pfälzischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen. Der Schutz der unbeweglichen Kulturdenkmäler entsteht jedoch bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz (DSchG) und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig, d.h. auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste verzeichnet sind, können Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bodendenkmalpflege / Archäologie

Um die Belange des Archäologischen Denkmalschutzes / der Bodendenkmale nach § 16 FUNDE DSchG etc. zu berücksichtigen, sollten noch entsprechende Informationen bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer überprüft und nach Rücksprache berücksichtigt bzw. eingearbeitet werden. Der derzeit zugrunde gelegte FNP für die Stadt Wörth, enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.

Hinweis

Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahme der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege. Wir verweisen auf die eigenständigen fachlichen Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz. Diese sind zu berücksichtigen bzw. einzuarbeiten.

Kommentierung Bauungsplaner:

Zu Baukunstdenkmalpflege:

Es wird auf den gesetzlichen Denkmalschutz gemäß § 3 DSchG, sowie dessen von einer Eintragung in die Denkmalliste gemäß § 10 DSchG unabhängige Gültigkeit hingewiesen.

Zu den weiteren Anregungen:

Die angeführten zuständigen Denkmalfachbehörden wurden im Rahmen dieses Verfahrens ebenfalls beteiligt. Deren Anregungen bzw. Stellungnahmen werden, sofern erfolgt, an anderer Stelle gesondert kommentiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass der zugrunde gelegte, gültige Flächennutzungsplan keine aktuelle Fundstellenkartierung beinhaltet.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planänderungen oder -ergänzungen sind nicht erforderlich.

1.3 Weitere Anregungen: Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung

Planzeichnung

Die beiden (Teil-)Baufenster sollten in Länge und Breite oder zu den Grundstücksgrenzen hin vermaßt werden.

Textliche Festsetzungen

Zu 1.1.2: Im zweiten Absatz sollte die Definition der Gebäudehöhe bei geneigten Dächern überprüft werden. Die Schnittlinie zwischen Wand und Dachhaut ist die Traufe und nicht der First.

Kommentierung Bauungsplaner:

Die Anregungen beziehen sich auf Einzelheiten der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

Die bisher erarbeiteten Bestimmungen sollten lediglich die grundsätzlichen Planungsinhalte transportieren und sind deshalb noch nicht im Detail ausformuliert. Eine Verfeinerung ist bei der Erstellung der Entwurfsfassung ohnehin vorgesehen. In diesem Zuge sollten die Anregungen der Kreisverwaltung berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Bei der Qualifizierung des Bebauungsplans zur Entwurfsfassung sind die Anregungen geeignet durch Ergänzungen und Detaillierungen abzuarbeiten.

1.4 Weitere Anregungen: Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde

Unter Beachtung der nachfolgenden Anmerkungen bestehen aus Sicht der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

Hochwasserschutz

Wie zutreffend angemerkt, befindet sich das Plangebiet innerhalb eines überschwemmungsgefährdenden Gebiets (HQ Extrem) des Rheins und kann bei Extrem-Hochwasserereignissen bei Überströmen oder Versagen der Hochwasserschutzanlagen überflutet werden.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

1. Hinsichtlich der Beseitigung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser, das auf Dachflächen und/oder befestigten Flächen anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

2. Es ist zu prüfen, ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.
3. Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind mit den entsprechenden Antragsunterlagen bei der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz als zuständiger Oberen Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde zu beantragen.

Kommentierung Bauungsplaner:

Die Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde trägt keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben vor.

Zu Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist der Planung ein Konzept zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser zugrunde zu legen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass auch die Stadtwerke und die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes angefordert haben.

Die Ergebnisse sollten im weiteren Verfahren in der Planung berücksichtigt werden.

In der Begründung sollten außerdem die allgemeinen Hinweise zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser und ein Hinweis auf die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren klarstellenderweise ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Ein Entwässerungskonzept wird erstellt und die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser und auf die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren werden klarstellenderweise in der Begründung ergänzt.

IIb Fachbehörden und Nachbargemeinden

**2 Generaldirektion Kulturelles Erbe,
Direktion Landesarchäologie, Speyer**

■ 27. Feb. 2020

Anregungen:

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o. g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S. 301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

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.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die vorgetragene Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sondern die Projektebene. Zur Sicherung der Belange der Denkmalpflege, sollte die Begründung um die entsprechenden Melde- und Sorgfaltspflichten ergänzt werden.

Der Träger wird routinemäßig in die weiteren Planungen eingebunden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird klarstellenderweise unter ‚Hinweise zur Realisierung‘ um die Hinweise auf Dokumentation und Ausgrabung potenzieller archäologischer Funde ergänzt.

**3 Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz,
Neustadt an der Weinstraße**

■ 06. Mrz. 2020

Anregungen:

nach Sichtung der uns zugegangenen Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass der Handelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V. grundsätzlich einer angemessenen Erweiterung im Zusammenhang mit der oben genannten Planung zustimmen kann.

Allerdings halten wir eine Erweiterung auf 1.700 m² Verkaufsfläche, was nahezu einer Verdopplung der bisherigen Verkaufsfläche entspricht, für überdimensioniert.

Wir halten daher eine Verkaufsflächenerweiterung auf bis zu 1.500 m² für angemessen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Es wurde eine Verträglichkeitsuntersuchung auf die lokale und regionale Einzelhandelsstruktur durchgeführt, die dem geplanten Projekt ein positives Ergebnis ausweist. Damit steht einer Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.700 m² nichts entgegen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Anregungen des Trägers werden nicht geteilt. An der Planung wird mit Hinweis auf das positive Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung festgehalten.

4 Landesbetrieb Mobilität Speyer

■ 09. Mrz. 2020

Anregungen:

das Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Wörth und wird über Stadtstraßen erschlossen. Die L 540 als nächste klassifizierte Straße verläuft in einer Entfernung von ca. 300 m.

Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu der o. g. Bauleitplanung Stellung genommen:

Vorgesehen ist die Erweiterung der Verkaufsfläche des Einkaufsmarktes von 880 m² auf 1.700 m². Daher ist nicht auszuschließen, dass sich das Verkehrsaufkommen erhöht.

Wir weisen somit vorsorglich darauf hin, dass sich dies nicht negativ auf die Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz auswirken darf. Sollte dort die Leistungsfähigkeit zurückgehen sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Stadt Wörth zu realisieren.

Ferner bitten wir im weiteren Verfahren um Mitteilung der Lage der Ausgleichsfläche, damit unsererseits geprüft werden kann, ob Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer berührt werden.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Begründung sollte klarstellenderweise um die Aussage des Landesbetriebes Mobilität ergänzt werden, dass eventuelle Maßnahmen aufgrund zurückgehender Leistungsfähigkeit der Anbindungen an das klassifizierte Straßennetz von und zu Lasten der Stadt Wörth zu realisieren sind.

Gemäß der Verträglichkeitsuntersuchung beschränkt sich das Einzugsgebiet im Wesentlichen auf die Wörther Stadtteile Altort Wörth / Dorschberg sowie die Ortsgemeinde Jockgrim Richtung Norden. Ein darüberhinausgehendes Einzugsgebiet wird aufgrund der Wettbewerbssituation mit weiteren Lidl-Filialen im Umland nicht erschlossen. Außerdem wird in der Auswirkungsanalyse deutlich, dass ein Großteil des Verkaufsflächenzuwachses auf die Verkehrsflächen im geplanten Marktgebäude entfällt. Daher ist nicht von einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auszugehen.

Dem Straßenbaulastträger wird routinemäßig im weiteren Verfahren die Lage der Ausgleichsfläche mitgeteilt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um die Aussage zur Realisierung von Maßnahmen im Falle eines erhöhten Verkehrsaufkommens ergänzt.

Anregungen:

der Entwurf des Bebauungsplanes „Einkaufsmarkt in der Otterstraße“ einschließlich 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan „BÜ- Beseitigung Zügelstrasse / Ottstrasse; Strassenbau“ der Stadt Wörth am Rhein wurde von uns entsprechend aus Sicht der amtlichen Liegenschaftskataster führenden Stelle sowie der (potentiellen) Geschäftsstelle des gemeindlichen Umlegungsausschusses untersucht und nehmen wie folgt Stellung:

1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:

Die dargestellten Flurstücke, Grenzen und Gebäude stimmen mit dem Nachweis des amtlichen Liegenschaftskataster überein. Eine örtliche Besichtigung des Planungsgebietes zur Überprüfung der Vollständigkeit des im Entwurf nachgewiesenen Gebäudebestands und der topographischen Gegebenheiten (insbesondere nicht einmessungspflichtige Gebäude und bauliche Anlagen) hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen. Ein Abgleich mit Hilfe des digitalen Orthophotos der Vermessungs- und Katasterverwaltung (Aufnahmejahr 2018) ergab keine diesbezüglichen Hinweise.

2. Aus der Sicht der Bodenordnung

Eine gesetzliche Umlegung (§ 45 bis 79) nach dem Baugesetzbuch erscheint u. E. als nicht erforderlich.

3. Aus der Sicht der Planung

Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.

Hinweis:

Mit der Beteiligung gern. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Seitens des Vermessungs- und Katasteramtes werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung oder -ergänzung ist nicht erforderlich.

**6 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,
Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße**

■ 18. Mrz. 2020

Anregungen:

gegen den o. g. Bebauungsplan einschließlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „BÜ-Beseitigung Zügelstraße / Ottstraße – Straßenbau“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise:

Anregungen: 1. Wasserwirtschaft

- Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer vorhanden.
- Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet sich tlw. in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutzanlagen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Bebauungsplan kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Mit der Fortschreibung des regionalen Raumordnungsplanes Rheinpfalz wurde verstärkt dem Leitbild einer nachhaltigen Hochwasservorsorge in der Region, durch die Ausweisung von Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten mit dem Schwerpunkt Hochwasserschutz entsprochen. Bei der Fläche zwischen Hochwasserschutzanlage und Hochufer handelt es sich um ein solches Vorbehaltsgebiet.

Die Siedlungsgebiete werden zwar von der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für den Hochwasserschutz ausgenommen, jedoch können auch diese bei Extremereignissen überschwemmt werden.

In den überschwemmungsgefährdeten Bereichen am Rhein sollen entsprechend dem "Hochwasseraktionsplan Rhein" der IKSr die Schadensrisiken gemindert werden.

Aufgrund des enormen Schadenspotentials bei extremen Hochwasserereignissen sowie der Gefahr für Leib und Leben, auch hinter den Hochwasserschutzanlagen, ist in dem Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken, durch angepasste Bauweise und Nutzung hinzuwirken.

Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:

- Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Hrsg: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 7. Auflage, August 2016) heute zu beziehen über <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/>)

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Problematik der geringen Grundwasserflurabstände hingewiesen. Insbesondere bei Rheinhochwasser ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, auch diesbezügl. ist eine angepasste Bauweise erforderlich.

- Hinsichtl. der Beseitigung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers, das auf den Dachflächen und/oder befestigten Flächen (Zufahrten, Stellplätze) welches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfällt, gilt nach § 55 Abs. 2 WHG:

Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtl. noch öffentl.-rechtl. noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

- Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei.
- Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden oder ein Konzept mit Einleitung in ein Gewässer beabsichtigt ist, ist dies mit der Genehmigungsbehörde frühzeitig abzustimmen.

Weitere Anregungen: 2. Abfallwirtschaft

- Bei der Überprüfung des Altablageungskatasters an Hand der uns vorliegenden Unterlagen, konnten von uns keine Altablagerungen festgestellt werden. Sollten sich Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung ergeben, ist sich umgehend mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt in Verbindung zu setzen.

Des Weiteren bitten wir Sie den Bebauungsplan um die Hinweise für die Punkte Auffüllungen und Grundwasser wie folgt zu ergänzen:

Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen:

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV.

Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keine weiteren Anmerkungen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz trägt keine Bedenken gegen die Planung vor. Es wird allerdings um die Beachtung von Hinweisen gebeten.

Zu 1. Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt teilweise in der Rheinniederung und in einem Vorbehaltsgebiet mit dem Schwerpunkt Hochwasser. Bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen sei eine Überflutung des Plangebiets möglich und es bestehe kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen.

Die Behörde informiert, dass gemäß dem ,Hochwasseraktionsplan Rhein' im Bebauungsplan auf eine Minderung der Schadensrisiken hinzuwirken ist und verweist hierzu auf einschlägige Literatur und Internetlinks.

Im Zuge des weiteren Verfahrens ist der Planung ein Konzept zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser zugrunde zu legen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass auch die Stadtwerke und die Kreisverwaltung die Erstellung eines Entwässerungskonzeptes angefordert haben.

Die weiteren Ausführungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser, zur Einleitung in ein Fließgewässer und zur Versickerung sind auf der Projektebene zu beachten. Planungen von Anlagen und Konzepten zur gezielten Versickerung oder Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser bzw. in ein Gewässer sollten frühzeitig mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt werden.

Zu 2. Abfallwirtschaft

Die Hinweise zu den ,Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen' sowie zum ,Grundwasser' sollten in den textlichen Festsetzungen unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' aufgeführt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Behörde hat keine Bedenken gegen die Planung.

Die Anregungen der Behörde zur Wasserwirtschaft werden im weiteren Verfahren geprüft.

Die Begründung wird um die notwendigen Hinweise zur Abfallwirtschaft ergänzt.

**7 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt an der Weinstraße ■ 23. Mrz. 2020**

Anregungen:

es bestehen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Aus Sicht des Immissionsschutzes (Lärm) verweise ich auf das Schalltechnische Gutachten vom 18. Juni 2018 des Ingenieurbüros für Verkehrswesen Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG. Darin wird im Kapitel 6.6 (Umwelt und Natur – Immissionsschutz) darauf hingewiesen, dass es im Bereich des geplanten Allgemeinen Wohngebietes zu Überschreitungen kommen kann. Auch wenn dieser Bereich aktuell noch nicht bebaut ist, würde mit einem zukünftigen geplanten Wohngebiet eine Bebauungsmöglichkeit bestehen und die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet wären einzuhalten. Entsprechend ist zu berücksichtigen, dass „im weiteren Verfahren die gutachterlichen Aussagen städtebaulich zu bewerten sind und ggf. Abhilfemaßnahmen zur Überschreitung hinsichtlich eines künftigen allgemeinen Wohngebietes zu überlegen sein“ (S.10).

Es kann erforderlich werden das Immissionsgutachten (mit Prognose) im nachgeordneten, baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu konkretisieren.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Vorbehalte der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht gegen die Änderung des Bebauungsplanes und die Anregungen zum schalltechnischen Gutachten, sollten im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Aussagen aus dem schalltechnischen Gutachten sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Anregungen:

Der Discounter LIDL beabsichtigt in teilintegrierter Lage im Norden von Wörth am Rhein seine heutige Verkaufsfläche von 880 m² auf künftig 1700 m² fast zu verdoppeln. LIDL versorgt in diesem Gebiet, neben ALDI und REWE, knapp 9.200 Einwohner. Die genannten Mitwettbewerber verfügen jeweils nur über ca. 1000 m² Verkaufsfläche. Somit stehen jetzt schon in der Nahversorgung von Wörth-Nord bereits ca. 3000 m² Verkaufsfläche zur Verfügung!

Fast 7000 Einwohner des etwa 2 km entfernt liegenden Wörther Stadtteils Maximiliansau werden über einen weiteren LIDL-Markt versorgt. In wie weit dieser zweite Markt ebenfalls ausgebaut werden soll wird nicht erwähnt.

Die GMA argumentiert in ihrem Gutachten, dass der Flächenzuwachs hauptsächlich den vergrößerten Verkehrswegen zu Gute kommen soll. Genaue Zahlen und Festlegungen hierzu fehlen allerdings. Zudem ist unklar, wie die Flächendisposition kontrolliert werden soll. Unklar ist weiter, wie die heute schon knappe Parkplatzsituation zukünftig geplant wird. Was das Kongruenzgebot anbelangt, so ignoriert die GMA den seit September 2017 bestehenden EDEKA-Markt im Süden Jockgrims (Zone II), bzw. greift auf Daten aus 2016 / 2017 zurück. Damit sind die Daten des Einzugsgebiet Zone II und nachfolgende Berechnungen von der GMA nicht verwendbar, da nicht auf dem neusten Stand.

Im dreifach einwohnerstärkeren Innenbereich von Landau in der Pfalz besitzt der brandneue LIDL-Markt in vollintegrierter Lage lediglich 1439 m² Verkaufsfläche. Bei einem ähnlichen Ausbau-Wunsch der Fa. LIDL in Annweiler am Trifels ging es um 1000 bzw. 1200 m² Verkaufsfläche.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der gewünschte Flächenzuwachs von LIDL in Alt-Wörth, als einem Discountmarkt mit reduziertem Sortimentsangebot, unverhältnismäßig ist. Einer Vergrößerung auf 1100 m² Verkaufsfläche im Zuge der Modernisierung und demographischer Anpassung könnten wir zustimmen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz äußert Bedenken hinsichtlich der Vergrößerung der Verkaufsfläche.

Laut der Auswirkungsanalyse der GMA liegt „der Standort des Lidl Lebensmitteldiscounters [...] innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Wörth am Rhein definierten zentralen Versorgungsbereichs „Altort Wörth“ und ist als integrierter Standort“² anzusehen. In der Analyse wird deutlich, dass der Lidl-Markt ein Einzugsgebiet, das vom Stadtteil Wörth bis zur nördlich gelegenen Ortsgemeinde Jockgrim reicht, mit etwa 16.700 Einwohnern erschließt.

² Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Wörth am Rhein, Ludwigsburg, Dezember 2016, S.38

Eine weitergehende Ausdehnung des regelmäßigen Einzugsgebiets würde insbesondere durch andere Lidl-Standorte im Umland unterbunden. Laut der Analyse versorge der Lidl-Markt im Stadtteil Maximiliansau insbesondere den eigenen Stadtteil sowie Teile des südlich angrenzenden Hagenbach. Planungen über einen Ausbau dieses Marktes sind nicht bekannt.

In der Auswirkungsanalyse wird deutlich, dass ein Großteil des Verkaufsflächenzuwachses auf die Verkehrsflächen im geplanten Marktgebäude entfällt. Es werden auch ungefähre Zahlen genannt, wie beispielsweise die Erhöhung der durchschnittlichen Gangbreite von 2,0 m auf 2,5 bis 3,0 m.

Die Planung der Parkplatzsituation ergibt sich aus der Planzeichnung sowie der in der Begründung abgebildeten Architektur- und Freiflächenplanung.

Die Auswirkungsanalyse wurde im Dezember 2016 erstellt. Der damals im Bau befindliche Edeka-Markt südlich von Jockgrim ist in der Analyse berücksichtigt und seine Verträglichkeit mit dem Erweiterungsvorhaben von Lidl bestätigt: „Auch unter Berücksichtigung der geplanten Ansiedlung des Edeka-Marktes sind keine negativen Auswirkungen durch das Erweiterungsvorhaben von Lidl zu erwarten. Bei den ausgelösten Umsatzverteilungseffekten handelt es sich um sehr geringe Effekte, die auch i. V. mit der Planung von Edeka nicht zu schädlichen Auswirkungen auf die Versorgungsstrukturen in Jockgrim führen würden.“³ Außerdem hat die Ortsgemeinde Jockgrim keine Bedenken zur Planung des Lidl-Marktes in der Ottstraße geäußert.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Anregungen der Industrie- und Handelskammer werden nicht geteilt.

An der Planung wird mit Hinweis auf das positive Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung festgehalten.

³ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Wörth am Rhein, Ludwigsburg, Dezember 2016, S.34

Anregungen:

das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland - Pfalz (LGB) nimmt Stellung als Träger öffentlicher Belange und unterstützt damit Ihre Vorhaben. Um die steigenden Anforderungen effizient erfüllen zu können, bittet das LGB Sie, zukünftig das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoportal.rlp.de/>) für die Beteiligungsverfahren zu nutzen und das LGB digital zu beteiligen.

Bitte beachten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen.

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Einkaufszentrum in der Ottstraße“ einschließlich 2. Änderung des Bebauungsplans „BÜ-Beseitigungen Zügelstraße und Ottstraße- Straßenbau“ kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

-allgemein

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter 5.10 werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter 5.4 angegeben ist.

-mineralische Rohstoffe

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

-Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGBs haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma)
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (radon@lfu.rlp.de)

Kommentierung Bebauungsplaner:

Zu Bergbau/Altbergbau:

Im Plangebiet ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein Bergbau unter Bergaufsicht.

Zu Boden und Baugrund – allgemein:

Die Hinweise im Bebauungsplan auf die entsprechenden Normen werden fachlich bestätigt.

Die textlichen Festsetzungen sollten unter ‚Hinweise zur Realisierung‘ um einen Hinweis auf die DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) ergänzt werden.

Zu Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe:

Im weiteren Verfahren wird der konkrete Ausgleichsbedarf ermittelt und die Kompensationsflächen werden festgelegt. Bei der Auswahl sollte darauf geachtet werden, dass keine Überlagerung mit Rohstoffsicherungsflächen vorliegt.

Zu Boden und Baugrund – Radonprognose:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) weist bereits darauf hin, dass das geogene Radonpotenzial in seiner Auswirkung bei bestehenden und geplanten Siedlungen berücksichtigt werden soll. Andererseits existieren in Deutschland bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich.

Bei lokal erhöhten bis seltener hohen Radonwerten, wie sie das Landesamt für den Bereich, in dem das Bebauungsplangebiet liegt, lokal über einzelnen Gesteinshorizonten festgestellt hat, werden bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen empfohlen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das vorliegende Sondergebiet für den Einzelhandel ist aufgrund seiner zulässigen Nutzungen mit Gewerbegebieten zu vergleichen. Die bestehenden und zulässigen Betriebsformen lassen überwiegend von einer Bauweise mit durchgehenden Bodenplatten und dem weitgehenden Verzicht auf Keller ausgehen. Hinzu kommt, dass ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen im Regelfall nicht vorgesehen ist. Insofern ist bauart- und nutzungsbedingt eine verminderte Exposition gegenüber eventuellen Radonvorkommen anzunehmen. Vorsorglich sollte in der Begründung auf die Thematik hingewiesen werden.

Die Berücksichtigung von Radon sollte nach Erfordernis auf Ebene der konkreten Vorhabenumsetzung erfolgen. Erzielte Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis auf DIN 19731 ergänzt.

Bei der Bestimmung der Ausgleichsflächen wird eine Lage außerhalb von Rohstoffsicherungsflächen gewählt.

Die Begründung wird um die Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen und Radonuntersuchungen ergänzt.

**10 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
Raumordnung, Landesplanung, Neustadt an der Weinstraße ■ 07. Apr. 2020**

Anregungen:

die Stadt Wörth am Rhein hat beschlossen, den Bebauungsplan „Einkaufsmarkt in der Ottstraße" einschließlich 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan „BÜ-Beseitigung Zügelstraße / Ottstraße Straßenbau" aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“. Auf dem Standort befindet sich bereits ein Lidl-Lebensmitteldiscounter; dessen Verkaufsfläche soll von 880 m² auf ca. 1.700 m² vergrößert werden.

Parallel hierzu ist die Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Sonderbaufläche „großflächiger Einzelhandel" vorgesehen.

Den Planunterlagen zu Folge liegt das Plangebiet am westlichen Rand des Altorts Wörth und innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Wörth am Rhein von 2009 gehört der Standort innerhalb der Innenstadt zur Haupteinkaufslage.

Für das Vorhaben hat die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) die „Auswirkungsanalyse zur Erweiterung eines Lidl-Lebensmitteldiscounters in Wörth am Rhein" erstellt. Im Ergebnis ihrer Prüfung kommt sie zu den folgenden Ergebnissen:

- Das Zentralitätsgebot (Z 57) des LEP IV wird am Standort Wörth am Rhein erfüllt.
- Das städtebauliche Integrationsgebot (Z 58) des LEP IV wird am Standort von Lidl eingehalten.
- Das Kongruenzgebot (Z 1.7.2.3) des ERP Rhein-Neckar wird eingehalten.
- Das Nichtbeeinträchtigungsgesetz (Z 60) des LEP IV wird eingehalten.

Aus landesplanerischer Sicht ist anzumerken, dass die annähernde Verdoppelung der Verkaufsfläche auf 1700 m² kritisch gesehen wird. Vor dem Hintergrund der Prüfungsergebnisse der vorgelegten Auswirkungsanalyse ergeben sich jedoch keine Beanstandungen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Die Obere Landesplanungsbehörde sieht die annähernde Verdopplung der Verkaufsfläche kritisch. Aufgrund des positiven Prüfergebnisses der Auswirkungsanalyse hat die Behörde jedoch gegenüber der vorliegenden Planung nichts zu beanstanden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Obere Landesplanungsbehörde die vorliegende Planung zwar kritisch sieht, jedoch nichts zu beanstanden hat.

An der Planung wird mit Hinweis auf das positive Ergebnis der Verträglichkeitsuntersuchung festgehalten.

IIc Leitungs- und Versorgungsträger

11 Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe Kö.d.ö.R., Jockgrim

■ 20. Feb. 2020

Anregungen:

Die Änderung des aufgestellten Bebauungsplans betrifft die Erweiterung des bereits bestehenden Einkaufsmarktes „Lidl“. Dieser Einkaufsmarkt ist aktuell mit einer Trinkwasseranschlussleitung d 50 in der Ottstraße angeschlossen.

Sollten durch die Erweiterung des Einkaufsmarktes Arbeiten an Trinkwasserversorgung notwendig werden, sind diese rechtzeitig bei unserem Unternehmen abzustimmen und zu beantragen. Die Abrechnung eventueller Änderung, Erneuerung, Stilllegung oder Herstellung der Trinkwasserversorgungsleitung wird nach unseren, jeweils zum Zeitpunkt der ausgeführten Arbeiten gültigen Satzungen, erfolgen.

Nach derzeitigem Stand ist die Löschwasservorhaltung der im 300-Meter-Umkreis verfügbaren Hydranten mit einer Leistungsfähigkeit von max. 192 m³/h über zwei Stunden, unter Einbeziehung zweier benachbarter Hydranten, ausreichend.

Die Vorhaltung von Trink- und Brauchwasser ist nach derzeitigem Stand ausreichend.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren bestehen aus derzeitiger Sicht keine Einwände.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Der Versorgungsträger erhebt gegen die Planung aus derzeitiger Sicht keine Einwände.

Die weiteren Ausführungen zur Wasserversorgung sind auf der Ebene der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Beeinträchtigungen. Die Begründung sollte klarstellenderweise um die vorgetragenen Aussagen ergänzt werden.

Darüber hinaus sollten die Aussagen zur Löschwasserversorgung klarstellenderweise in der Begründung ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um die Aussagen zur Wasserversorgung und zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Anregungen:

Gem. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Begründung beinhaltet keine detaillierten Angaben zur Entwässerung.

Wir weisen darauf hin, dass das Entwässerungssystem getrennt nach Schmutzwasser und nach Niederschlagswasser detailliert dargestellt werden sollte. Insoweit ist eine Ergänzung der textlichen Ausführungen erforderlich.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans können eventuell Beitragsansprüche für Schmutz- und Niederschlagswasser begründen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Im weiteren Verfahren wird die Entwässerungsplanung von einem Fachbüro zu erstellen und mit den zuständigen Behörden abzustimmen sein.

Eine getrennte Behandlung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser ist vorgesehen. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beitragsansprüche zur Beseitigung von Schmutz- und Niederschlagswasser entstehen können.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Eine Entwässerungsplanung ist zu erstellen.

Die Planung wird zum Entwurf um konkrete Aussagen zur Entwässerung ergänzt.

13 Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, Kaiserslautern ■ 24. Feb. 2020

Anregungen:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a. d. Weinstr.
E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Aus dem beigefügten Leitungsplan geht hervor, dass die Leitungen der Deutsche Telekom Technik GmbH das Plangebiet am südlichen Rand im Kreuzungsbereich von Ottstraße und Abtswaldstraße schneiden. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan sieht hier ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Nahversorgung‘ und zum Teil Flächen zur ‚Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen‘ vor. Die vorhandenen Leitungen erschließen das bestehende Gebäude des LIDL-Marktes in der Ottstraße. Sie liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche. Konflikte zu der vorliegenden Planung sind nicht zu erwarten.

Die vorgetragenen Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sondern die Projektebene. Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Hinweis auf Leitungen des Trägers im Plangebiet wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgetragene Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter ,Hinweise zur Realisierung/ Ver- und Entsorgung' ergänzt.

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die bestehenden Leitungen und einen Verweis auf die konkrete Projektebene ergänzt.

14 Thüga Energienetze GmbH, Rülzheim

■ 09. Mrz. 2020

Anregungen:

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung und die Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Fassung bestehen.

Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Erdgasleitung vorhanden. Eine Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist jederzeit möglich. Sollte die Erdgasleitung in dem von Ihnen markierten Bereich im Grundstück liegen, so ist unbedingt eine Sicherung der Gasleitung mittels Beschränkt persönlicher Grunddienstbarkeit nachzuholen. Eventuelle erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.

Bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zu unserer bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten, gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988. Grundsätzlich sind alle geltenden Normen, Bestimmungen, Vorschriften, Verordnungen und Gesetze einzuhalten.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit uns weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen, deren Kosten der Verursacher der Maßnahme zu tragen hat.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Gegen die vorliegende Planung werden seitens des Netzbetreibers keine Einwände erhoben.

Im Plangebiet ist eine Erdgasleitung vorhanden. Die genaue Lage der angesprochenen Leitung wurde nicht mitgeteilt. Insofern wird die Aussage als allgemeiner Hinweis verstanden. Die Begründung sollte um einen Hinweis auf die vorhandene Erdgasleitung ergänzt werden.

Das genannte DVGW-Arbeitsblatt ist bereits in den textlichen Festsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften‘ aufgeführt. Ansonsten ist auf die jenseits des Bebauungsplans bei Erdarbeiten zu beachtenden technischen Normen und die üblichen Sorgfaltspflichten zu verweisen.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Zu Leitungsabständen wird auf die bei Bauausführungen zu beachtenden einschlägigen technischen Normen und Sorgfaltspflichten verwiesen. Eine Planänderung oder -ergänzung ist nicht erforderlich.

15 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen

■ 17. Mrz. 2020

Anregungen:

Unsere Stellungnahme zur parallel laufenden Änderung IV des Flächennutzungsplanes II geben wir aus internen, verwaltungstechnischen Gründen, in einem separaten Schreiben ab.

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es bestehen keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) ist derzeit die nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

0,4-kV-Starkstromkabelleitung, Ortsnetz Wörth (Hausanschluss)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigelegt.

Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin:

Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite (www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

Die niederspannungsseitige Versorgung des Plangebietes erfolgt mit Kabel.

Vorgenannte Versorgungseinrichtung bedarf keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Zur textlichen Berücksichtigung der bereits bestehenden sowie der geplanten Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter

5. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften, den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen.

15. Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informativ nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen.

Kommentierung Bebauungsplaner:

Seitens der Pfalzwerke Netz AG bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan der Pfalzwerke Netz AG befindet sich lediglich im äußersten Süden des Plangebiets eine Starkstromleitung. Bauflächen sind nicht tangiert und gemäß dem Versorgungsträger ist eine zeichnerische Berücksichtigung der Starkstromleitung nicht erforderlich. Daher sind Konflikte mit der vorliegenden Planung nicht erkennbar. Die Begründung sollte trotzdem vorsorglich um einen Hinweis auf die Starkstromleitung ergänzt werden. In der Planzeichnung ist die Starkstromleitung als informative Darstellung zu ergänzen.

Die weiteren Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Regelungen des Bebauungsplanes, sondern die Realisierung der geplanten Bebauung bzw. deren Erschließung. Es sollte daher lediglich darauf hingewiesen werden, dass das Vorgetragene bei der Realisierung der Planung beachtet wird und sich das mit der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro frühzeitig vor Baubeginn mit dem Versorgungsträger in Verbindung setzt. Die Begründung wäre diesbezüglich zu ergänzen.

Der Träger wird routinemäßig an den nachfolgenden Verfahrensschritten beteiligt.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Starkstromleitung ergänzt.

Die vorgetragenen Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen und in den textlichen Festsetzungen unter ,Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' ergänzt.

16 Deutsche Bahn AG, Frankfurt

■ 24. Mrz. 2020

Anregungen:

Gegen die o. g. Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Sicherheitsabstände

Oberleitung

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der **Oberleitung** ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 4,00 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3)).

Gleisbereich

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von **Sicherheitsabständen** zwingend vorgeschrieben.

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 6,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z. B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer **Überschwenkbegrenzung** (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche **Kranvereinbarung** abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

DB Netz AG
Regionalnetze Reinhessen-Weinstraße und Pfalz
Lachener Straße 112
67433 Neustadt an der Weinstraße
Florian Kimpel
Baubetriebskoordinator (I.NVR-SW-R-PFZ(BK))
Tel.: 06321/851-303
e-mail: florian.kimpel@deutschebahn.com

Abstandsflächen

Die Abstandsflächen gemäß LBO wie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Funkbeeinflussung

Die Baumaßnahme kann den GSM-R-Funk beeinflussen. Auskunft hierzu erteilt die Funknetzplanung der DB Netz AG.

Wenden Sie sich bitte direkt an folgende Adresse:

DB Netz AG
I.NPS 2013
Kleyerstraße 25
60326 Frankfurt am Main
Herr Rätz
e-mail: Send-In.Fieldrequests@deutschebahn.com

Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Bepflanzung

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.

Immissionen

Durch den Eisenbahnbetrieb und die 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.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z. B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z. B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Kein widerrechtliches Betreten der Bahnanlagen

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Keine Beschädigung und Verunreinigung der Bahnanlagen

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Haftungspflicht des Planungsträgers / Bauherrn

Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger / Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind dann auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen.

Bebauungsplaner:

Aus Sicht der Deutschen Bahn AG bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Die vorgetragenen Hinweise betreffen nicht die Ebene der Bebauungsplanung, sondern die Projektebene und sollten in der Begründung unter ,Hinweise zur Realisierung' ergänzt werden.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Die vorgetragenen Hinweise werden in der Begründung unter ,Hinweise zur Realisierung' ergänzt.

III Beteiligung der Öffentlichkeit

Während der Zeiten der frühzeitigen Beteiligung vom 05. Mrz. 2020 bis 31. Mrz. 2020 wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Ein Beschluss entfällt damit.

aufgestellt im Auftrag der Stadt Wörth am Rhein



IMMISSIONSSCHUTZ · STÄDTEBAU · UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Juni 2020

 1705 Ausw frühzBeteil/be/gh