

Stadt Wörth am Rhein

Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ in Maximiliansau

**Synopse der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
eingegangenen Stellungnahmen mit Behandlungsvorschlägen**

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden
1 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz – Erdgeschichte

Stellungnahme vom 16.06.2020	Behandlung/Abwägung
<p>wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte - bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA-Erdgeschichte.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

2 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer - Landesarchäologie

Stellungnahme vom 22.06.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Die Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 3.2 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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, 5.301) 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. 	<p>Die Hinweise zur Vorgehensweise bei archäologischen Bodenfunden werden gemäß Vorschlag aktualisiert. Ansonsten keine Anregungen oder Bedenken.</p>

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

Beschlussvorschlag

- Die Hinweise zu möglichen archäologischen Bodenfunden werden aktualisiert.

3 Kreisverwaltung Germersheim

Stellungnahme vom 16.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Untere Denkmalschutzbehörde Die Belange des Denkmalschutzes, sowie die der Denkmalpflege sind durch die nachrichtliche Übernahme der Kulturdenkmale nach §5 Abs. 4 sowie § 9 Abs. 4 und 6 BauGB in den Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p><u>Baukunstdenkmalpflege</u> Innerhalb des überplanten Gebietes, sowie in dessen unmittelbarer Umgebung werden im nachrichtlichen Verzeichnis (§10 Denkmalliste RLP DSchG) des Landkreises Germersheim 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.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege/Archäologie</u> Der Auszug aus dem FNP weist hier eine Betroffenheit des umgebenden Areals hinsichtlich archäologischer Funde auf. Hier sind weiterführende Informationen bei der Fachbehörde Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie in Speyer zu erfragen und nach Rücksprache zu berücksichtigen bzw. ein zuarbeiteten. Der derzeit zugrunde gelegte FNP enthält nicht die aktuellsten Fundstellenkartierungen bezüglich der archäologischen Bodendenkmäler.</p> <p><u>Hinweis:</u> Diese Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Stellungnahmen der Denkmalfachbehörden hinsichtlich Archäologie und Baukunstdenkmalpflege.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Derzeit sind im Plangebiet keine Kulturgüter bekannt.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesarchäologie wurde ebenfalls beteiligt. Bedenken gegen die Planung wurden von dort nicht geäußert.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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.</p>	
<p>Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauleitplanung</p> <p><u>Planzeichnung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In der Legende fehlen Angaben über mögliche Tiefgaragenflächen. ▪ Die Baufenster sollten jeweils zur Straße hin bemaßt werden. ▪ Die Verkehrsflächen sind laut PlanZV durch eine Straßenbegrenzungslinie in „Permanentgrün hell“ auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung abzugrenzen. <p><u>Textliche Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu 1.2.3: Es sollte festgesetzt werden wie weit das Staffelgeschoss von der Außenwand eingerückt sein muss um nicht mehr auf die Wandhöhe angerechnet zu werden. ▪ Zu 1.4: Die Regelungen zu Tiefgaragen sollte nochmal überdacht werden. Im Text sind Tiefgaragen nur Ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzten Einfahrten für Tiefgaragen in der Planzeichnung liegen jedoch jeweils neben den Baufenstern, so dass zumindest Teile der Tiefgaragen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden müssen. ▪ Zu 2.1.2: Die Festsetzung zu Dachaufbauten sollte nicht im Konjunktiv (können zugelassen werden) und als Ausnahme erfolgen. Sinnvoller wäre hier eine konkrete Festsetzung auf welcher Fläche welche Überschreitungen zulässig sind. (z.B. Lichtkuppeln und Fahrstuhlüberfahrten auf 10 % der Dachfläche, Anlagen zur Gewinnung von Wind- und Solarenergie auf 50 % der Fläche; oder ähnlich) ▪ Zu 2.5: Hier werden Regelungen für ein SO getroffen, gemeint ist vermutlich jedoch die „Fläche für den Gemeinbedarf“. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Legende wird ergänzt. ▪ Vermaßungen der Baufenster werden ergänzt. ▪ Die Straßenbegrenzungslinie wird ergänzt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung zu Wandhöhen wird modifiziert. Das Staffelgeschoss muss mindestens um 1,0 m eingerückt werden um nicht auf die Wandhöhe angerechnet zu werden. ▪ Da davon auszugehen ist, dass der Bau einer Tiefgarage erforderlich wird, werden Tiefgaragen mit ihren Zufahrten allgemein innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der gekennzeichneten Fläche für Stellplatzanlagen zugelassen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die örtlichen Bauvorschriften zu Dachaufbauten werden klargestellt. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Anmerkung ist korrekt, gemeint ist die Fläche für Gemeinbedarf.

Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde
Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

1. 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. Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit entsprechenden Antragsunterlagen zu beantragen bzw. mit der Unteren Wasserbehörde als Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Das Plangebiet befindet sich in einer innerörtlichen Lage. In der Tullastraße sowie der Hermann-Quack-Straße verlaufen Mischwasserkanäle. Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden.

Der nördliche Teilbereich (geplante Gemeinbedarfsfläche) fungiert derzeit als Parkplatz und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die geplante Bebauung wird es zu Entsiegelungen und damit zu einer Entlastung der Kanalisation kommen. Der südliche Teilbereich ist derzeit unbebaut, jedoch durch die Nutzung als Lagerfläche verdichtet. Versickerungsmöglichkeiten werden im Zuge der Objektplanung überprüft, sind jedoch aufgrund der erforderlichen Tiefgarage nur eingeschränkt möglich. Sofern nicht vollständig versickert werden kann, werden auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Retentionsvolumen vorgesehen, um eine Überlastung der Kanalisation zu verhindern.

Ein Verweis auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Die Entwässerungskonzeption wird mit der SGD Süd bzw. der Kreisverwaltung sowie den Stadtwerken abgestimmt.

Beschlussvorschlag

- Redaktionelle Ergänzungen (Legende, Vermaßung, Straßenbegrenzungslinie) werden vorgenommen.
- Staffelgeschosse sind um mindestens 1 m einzurücken um nicht auf die Wandhöhe angerechnet zu werden.
- Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie explizit ausgewiesener Flächen zulässig.
- Örtliche Bauvorschriften zu Dachaufbauten werden klargestellt.
- Ein Hinweis zur Niederschlagsbewirtschaftung gemäß Wasserhaushaltsgesetz wird ergänzt.
- Die Entwässerungskonzeption wird mit der Kreisverwaltung bzw. der SGD Süd sowie den Stadtwerken abgestimmt.

4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Gewerbeaufsicht

Stellungnahme vom 16.07.2020	Behandlung/Abwägung
Für das sog. „Kappelmangelände“ bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes weder Bedenken noch Anregungen. Im anschließenden baurechtlichen Verfahren kann es erforderlich werden, eine Immissionsprognose nach Vorgaben der TA Lärm zu erstellen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Bereits zum Bebauungsplan wird ein Schallgutachten erstellt. Ergebnisse werden im Zuge der weiteren Ausarbeitung der Planung ergänzt.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergebnisse des Schallgutachtens werden im weiteren Verfahren ergänzt. 	

5 Struktur- und Genehmigungsdirektion - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 22.07.2020	Behandlung/Abwägung
Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken. Wir bitten um Beachtung der folgenden Hinweise:	
Wasserwirtschaft <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan wird ein Hinweis auf mögliche Überflutungen bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen ergänzt. Weiterhin wird auf die geringen Grundwasserabstände hingewiesen.

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/InhaltfThemen/Hochwasser/>)

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

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

Das Plangebiet befindet sich in einer innerörtlichen Lage. In der Tullastraße sowie der Hermann-Quack-Straße verlaufen Mischwasserkanäle. Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niederschlagswasser soll ortsnahe 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. 	<p>Der nördliche Teilbereich (geplante Gemeinbedarfsfläche) fungiert derzeit als Parkplatz und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die geplante Bebauung wird es zu Entsiegelungen und damit zu einer Entlastung der Kanalisation kommen. Der südliche Teilbereich ist derzeit unbebaut, jedoch durch die Nutzung als Lagerfläche verdichtet. Versickerungsmöglichkeiten werden im Zuge der Objektplanung überprüft, sind jedoch aufgrund der erforderlichen Tiefgarage nur eingeschränkt möglich. Sofern nicht vollständig versickert werden kann, werden auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Retentionsvolumen vorgesehen, um eine Überlastung der Kanalisation zu verhindern.</p> <p>Ein Verweis auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Die Entwässerungskonzeption wird mit der SGD Süd bzw. der Kreisverwaltung sowie den Stadtwerken abgestimmt.</p>
<p>Abfallwirtschaft Bei der Überprüfung des Altablagerungskatasters 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.</p> <p>Des Weiteren wurden Hinweise für die Punkte Auffüllungen und Grundwasser bereits berücksichtigt.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Hinweise zur Vorgehensweise bei Antreffen von Bodenverunreinigungen sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>
<p>Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich von hier aus keine weiteren Anmerkungen.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hinweise zu möglichen Überflutungen bei Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen sowie zu geringen Grundwasserabständen werden ergänzt. ▪ Ein Hinweis zur Niederschlagsbewirtschaftung gemäß Wasserhaushaltsgesetz wird ergänzt. ▪ Die Entwässerungskonzeption wird mit der Kreisverwaltung bzw. der SGD Süd sowie den Stadtwerken abgestimmt. 	

6 Stadtverwaltung Wörth - Abwasserbeseitigung

Stellungnahme vom 23.06.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Gem. § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder 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.</p> <p>Die Begründung beinhaltet in Ziffer 5.3 eine Darstellung der technischen Erschließung, bedarf allerdings im weiteren Verfahrensverlauf einer konkretisierten Entwässerungsplanung, welche zur Vermeidung einer Überlastung der bestehenden Mischwasserkanalisation geeignet ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes wird dringend empfohlen, eine Anschlussmöglichkeit an den bestehenden Mischwasserkanal DN 900 in der Tullastraße im Ortsbezirk Maximiliansau zu priorisieren.</p> <p>Bereits zum jetzigen Zeitpunkt übermitteln wir Ihnen einen Auszug aus unserer Kanaldatenbank.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans können eventuell Beitragsansprüche für Schmutz- und Niederschlagswasser begründen.</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in einer innerörtlichen Lage. In der Tullastraße sowie der Hermann-Quack-Straße verlaufen Mischwasserkanäle. Eine Regenwasserkanalisation ist nicht vorhanden.</p> <p>Der nördliche Teilbereich (geplante Gemeinbedarfsfläche) fungiert derzeit als Parkplatz und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Durch die geplante Bebauung wird es zu Entsiegelungen und damit zu einer Entlastung der Kanalisation kommen. Der südliche Teilbereich ist derzeit unbebaut, jedoch durch die Nutzung als Lagerfläche verdichtet. Versickerungsmöglichkeiten werden im Zuge der Objektplanung überprüft, sind jedoch aufgrund der erforderlichen Tiefgarage nur eingeschränkt möglich. Sofern nicht vollständig versickert werden kann, werden auf dem Grundstück ausreichend groß dimensionierte Retentionsvolumen vorgesehen, um eine Überlastung der Kanalisation zu verhindern.</p> <p>Ein Verweis auf die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt. Die Entwässerungskonzeption wird mit der SGD Süd bzw. der Kreisverwaltung sowie den Stadtwerken abgestimmt.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Hinweis zur Niederschlagsbewirtschaftung gemäß Wasserhaushaltsgesetz wird ergänzt. ▪ Die Entwässerungskonzeption wird mit der Kreisverwaltung bzw. der SGD Süd sowie den Stadtwerken abgestimmt. 	

7 Zweckverband für Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe

Stellungnahme vom 15.06.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Der in der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil B“ - bzw. der Aufstellung zur Änderung „Zentrum Teil A“ - ausgewiesene Bereich ist mit Trinkwasserhauptrohrleitungen erschlossen. In der angrenzenden Hermann-Quack-Straße liegt eine Trinkwasserhauptrohrleitung DN 100. In der angrenzenden Tullastraße liegt eine Trinkwasserhauptrohrleitung DN 150. Neue Anwesen können, je nach Bedarf, an beiden Trinkwasserhauptrohrleitungen mit Anschlussleitungen eingebunden werden.</p> <p>Die Löschwasservorhaltung im ausgewiesenen Bereich ist mit 96 m³/h über zwei Stunden (Einzelhydrant), bzw. 192 m³/h über zwei Stunden (unter Einbeziehung zweier benachbarter Hydranten), ausreichend.</p> <p>Die Vorhaltung von Trink- und Brauchwasser ist nach derzeitigem Stand ausreichend.</p> <p>Der Planungsbereich südlich der Hermann-Quack-Straße wird in unseren Unterlagen aktuell unter Tullastraße 7 (Flurstück 3932) und Tullastraße 9 (Flurstück 3931) geführt. Für beide Flurstücke wurde der einmalige Beitrag zur Herstellung der Hauptrohrleitung im Jahr 1967/1968 erhoben und bezahlt. Laut aktuell gültiger Satzung ist damit der öffentliche Bereich für zwei Anschlussleitungen abgedeckt.</p> <p>Für den Planungsbereich nördlich der Hermann-Quack-Straße - Gemeinbedarfsfläche (Betreutes Wohnen) Flurstück 4076/1 - wurde bisher kein einmaliger Beitrag für die Trinkwasserhauptrohrleitung erhoben. Satzungsgemäß wird diese Fläche nach Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes beitragspflichtig.</p> <p>Die Erschließungen mit den notwendigen Trinkwasseranschlussleitungen werden nach den zum Zeitpunkt der Ausführung der Arbeiten und Leistungen gültigen Satzungen abgerechnet.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgung mit Trinkwasser wie auch eine ausreichende Löschwasserversorgung sind gesichert.</p> <p>Die Anmerkungen zur Beitragspflicht werden zur Kenntnis genommen, haben jedoch keine Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplans.</p>

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zentrum Teil B" und die Änderung des Bebauungsplans „Zentrum Teil A" bestehen aus derzeitiger Sicht keine Einwände. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. 	

8 Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 15.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>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 LVerGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal https://lvermgeo.r1p.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/ zu nutzen. Bitte achten Sie dabei auf die genaue Übereinstimmung aller für das jeweilige Verfahren überplanten Flächen mit den zeichnerischen Festsetzungen (Eingriffs- und Ausgleichsflächen).</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Zentrum Teil B" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Kein Altbergbau und kein aktueller Bergbau vorhanden.</p>

Boden und Baugrund

allgemein:

Neben dem in den Textlichen Festsetzungen unter 3.3 bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen angegeben ist.

Mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter 3.6 getroffenen Aussagen zum Radonpotenzial und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:

Studien des LGB 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:

Ziffer 3.3 wird entsprechend ergänzt.

Die Anmerkung zu mineralischen Rohstoffen wird zur Kenntnis genommen.

Die Anmerkungen zum Radonpotenzial werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Bebauungsplan wird ergänzt.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. <p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.</p>	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme. ▪ Ziffer 3.3 (Empfehlung zu Baugrunduntersuchung) sowie 3.6 (Radonpotenzial) wird ergänzt. 	

9 Pfalzwerke Netz AG

Stellungnahme vom 14.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Im Rahmen unserer frühzeitigen Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende fachtechnische Stellungnahme ab.</p> <p>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.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die bestehenden Stromversorgungsleitungen bedürfen keiner Darstellung im Bebauungsplan. Ein Hinweis zum Schutz bestehender Versorgungsleitungen wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Pfalzwerke werden in die Erschließungsplanung eingebunden.</p>

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.

Lfd. Nr.	Versorgungseinrichtung
1	0,4 kV-Niederspannungskabelleitung, Ortsnetz Maximiliansau
2	PVC-Leerrohr
3	0,4 kV-Niederspannungskabelleitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtungsanlage)
4	Schaustellerschrank

Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen befinden sich derzeit nur auf den Flurstücken Nr. 4076/2, 4076/3 und 4077/9.

Auf den zur Wohnbebauung (WA) vorgesehenen Flurstücken Nr. 3931 und Nr. 3932 sowie auf dem als Gemeinbedarfsfläche (betreutes Wohnen) vorgesehenen Flurstück Nr. 4076/3, befinden sich aktuell noch keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG. Die Vorverlegung der Hausanschlüsse ist geplant und bei den späteren Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein entsprechender Textpassus ist in den aktuellen Bebauungsplanentwurf zu übernehmen (s. u.).

Zur Information über den Bestand der o.a. Versorgungseinrichtungen haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug 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 (<https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft>) zur Verfügung steht.

Vorgenannte Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes Abschnitt 3 Hinweise den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Inhalt zu ergänzen:

Schutz von Versorgungseinrichtungen/ Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt (Hausanschlüsse). Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet weitere unterirdische Stromversorgungseinrichtungen.

Die vorbenannten Versorgungseinrichtungen sind in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

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.

Zur Koordination und Detailabstimmung der Baumaßnahmen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit der nachstehend aufgeführten zuständigen Organisationseinheit in unserem Unternehmen (Ortsnetzbau Ost, Herr Mewis):

Die Information wird an die Bauinteressenten im Plangebiet weitergegeben.

<p>Pfalzwerke Netz AG, Netzbau, Ortsnetzbau Ost, Standort Landau, Herr Mewis, Oskar-von-Miller-Straße 2, 76829 Landau, Telefon 06341 973-202, Telefax 06341 973-213, stefan.melwis@pfalzwerke-netz.de</p> <p>Wie oben aufgeführt befindet sich auf dem Flurstück Nr. 3932 ein Schaustellerschrank. Sollte die Gemeinde den Rückbau desselben im Zuge der Baulanderschließung beabsichtigen, bitten wir um frühzeitige Mitteilung und Abstimmung mit Herrn Mewis (Kontakt (s.o.).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und um Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.</p> <p>Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Hinweis zum Schutz bestehender Stromversorgungsleitungen wird gemäß Vorschlag ergänzt. ▪ Kontaktdaten der Pfalzwerke werden an Bauinteressenten weitergegeben. ▪ Die Pfalzwerke werden in die Erschließungsplanung eingebunden. 	

10 Thüga Energienetze GmbH

Stellungnahme vom 13.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>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 in der vorliegenden Fassung bestehen.</p> <p>Im Bereich des Planungsgebietes ist bereits eine Erdgasleitung vorhanden. Einer Erschließung der geplanten Gebäude mit Erdgas ist jederzeit möglich. Eventuelle erforderliche Leitungsumlegungen sind rechtzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die bestehende Gasleitung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Ein Hinweis zum Schutz bestehender Versorgungsleitungen wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Thüga Energienetze werden in die Erschließungsplanung eingebunden.</p>

<p>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.</p>	
<p>Beschlussvorschlag</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ein Hinweis zum Schutz bestehender Gasversorgungsleitungen wird ergänzt. ▪ Die Thüga Energienetze werden in die Erschließungsplanung eingebunden. 	

11 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 16.06.2020	Behandlung/Abwägung
<p>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:</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf §77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz), dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden. Durch die gesetzliche Verpflichtung wird u.a. erreicht, dass die Kommune auch Haushaltsmittel für die Verlegung in Anspruch nehmen kann, soweit kein privatwirtschaftlicher Glasfaserausbau (durch TK-Netzbetreiber wie z.B. die Telekom) erfolgt.</p>	<p>Eine Breitbandversorgung wird grundsätzlich angestrebt, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Deutsche Telekom wird ggf. in die Erschließungsplanung eingebunden.</p>

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen, welche ggf. auch negativ ausfallen kann. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- die zeitnahe Bekanntgabe der zugeteilten Straßennamen und Hausnummern.

<p>Für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen.</p>	
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Deutsche Telekom wird ggf. in die Erschließungsplanung eingebunden. 	

12 Vodafone GmbH

Stellungnahme vom 02.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2020. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Eine Breitbandversorgung wird grundsätzlich angestrebt, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Vodafone GmbH wird ggf. in die Erschließungsplanung eingebunden.</p>
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Vodafone GmbH wird ggf. in die Erschließungsplanung eingebunden. 	

13 Verbandsgemeinde Hagenbach

Stellungnahme vom 01.07.2020	Behandlung/Abwägung
Für die Beteiligung an o.g. Verfahren möchten wir uns bedanken und gleichzeitig mitteilen, dass aus Sicht der Verbandsgemeinde Hagenbach keine Bedenken bestehen.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

14 Ortsgemeinde Jockgrim

Stellungnahme vom 06.07.2020	Behandlung/Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung an dem v. g. Bebauungsplanverfahren. Hierzu teilen wir mit, dass seitens der Ortsgemeinde Jockgrim keine städtebauliche Belange berührt sind.	Keine Anregungen oder Bedenken.
Beschlussvorschlag	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kenntnisnahme 	

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Vermessungs- und Katasteramt
- Generaldirektion Kulturelles Erbe - Landesdenkmalpflege
- Verband Region Rhein-Neckar
- Verbandsgemeinde Kandel
- Entwässerungsverband Obere Rheinniederung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

15 Private Stellungnahme 1

Stellungnahme vom 31.07.2020	Behandlung/Abwägung
<p>Hiermit legen wir fristgerecht Einspruch gegen den Bebauungsplan „Zentrum Teil B“ im Ortsbezirk Maximiliansau (mit Änderung des Bebauungsplans „Zentrum Teil A 1“) ein. Unsere Bedenken gelten in erster Linie der Abwasser- und Parkplatzsituation. Vorwegschicken möchten wir, dass wir als Bewohner und Eigentümer des Anwesens Tullastr. 3, bereits seit den 70er Jahren die Entwicklung in diesem Bereich und die Veränderungen in den letzten 45 Jahren unmittelbar erlebt haben und daher eine realistische Einschätzung abgeben können.</p> <p><u>Abwassersituation:</u> Durch die großflächige Versiegelung des sogenannten Kappelmann-Geländes fließt das Niederschlagswasser in die Kanalisation ab, welche zusätzlich durch das Schmutzwasser der vielen neuen Wohnungen belastet wird. Es kommt zu einer Erhöhung der Abflussmenge sowie einer erhöhten Belastung der Kanalisation. Die derzeitige Kanalisation dürfte dann keinesfalls mehr ausreichend sein.</p> <p>Weiterhin sind an diese Kanalisation u.a. bereits die drei Häuser des Betreuten Wohnens, die Vielzahl der Reihenhäuser der Pommernstraße und Schlesierstraße und die Rheinhalle angeschlossen.</p> <p>Die vorgesehene Dachbegrünung und Erdüberdeckung der Tiefgarage sind wohl kaum in der Lage das Regenwasser in dem notwendigen Ausmaß zu speichern bzw. gedrosselt abzugeben.</p>	<p>Der Umgang mit Oberflächenwasser sowie mit Schmutzwasser ist im Bebauungsplan bereits dargelegt und wird im weiteren Verfahren ergänzt. Demnach besteht in der Tullastraße sowie der Hermann-Quack-Straße lediglich eine Mischwasserkanalisation über die auch das vorliegende Plangebiet entwässert werden muss. Der nördliche Teil (Gemeinbedarfsfläche Betreutes Wohnen) ist derzeit als Parkplatz genutzt und zu einem hohen Grad versiegelt. Durch Realisierung des Wohnprojektes ist daher nicht von einer Erhöhung der Abflussmenge auszugehen. Vielmehr ist durch Entsiegelungen und Dachbegrünung von einer Entlastung auszugehen. Der südliche Teil ist derzeit unbebaut und soll mit einer Wohnanlage mit Tiefgarage überbaut werden. Damit erfolgt hier eine Erhöhung des Versiegelungsgrades und damit ein erhöhter Abfluss von Oberflächenwasser. Durch die Tiefgarage sind die Versickerungsmöglichkeiten auf dem Grundstück dabei begrenzt. Es ist daher davon auszugehen, dass Oberflächenwasser der Mischwasserkanalisation zugeführt werden muss. Eine Überlastung kann dabei durch Schaffung ausreichend dimensionierter Retentionsvolumen vermieden werden.</p> <p>Die Entwässerungskonzeption wird mit der Genehmigungsbehörde sowie den Stadtwerken abgestimmt.</p>

Wie in den letzten Jahren festgestellt, kommt es kaum noch zu dauerhaftem, gleichmäßigem „Landregen“, der verdunstet bzw. gedrosselt abgegeben werden kann. Vielmehr kommt es immer häufiger zu plötzlich auftretendem Starkregen, der direkt in die Kanalisation abfließt und diese, wie sich bereits jetzt schon mehrfach gezeigt hat, überlastet, mit entsprechenden negativen Folgen für die Anwohner (Rückstau und Wassereintritt in deren Keller). Da es bereits jetzt zu einer solchen Situation, trotz der derzeit noch vorhandenen Versickerungsfläche des Kappelmann-Geländes kommt, wird dies umso mehr nach der Bebauung der Fall sein. Somit wird es zu einer erheblichen Belastung der Kanalisation, sowohl durch die „neue“ Versiegelung als auch die massive zusätzliche Wohnbebauung kommen.

Die ursprüngliche Planung und Ausführung der Kanalisation berücksichtigte die später hinzugekommene Rheinhalle und die 3 Gebäude des Betreuten Wohnens nicht. Dies führte schon zu einer erheblichen Versiegelung. Es sollte überlegt werden, ob nicht ein Trennsystem für das Plangebiet, die Rheinhalle und das Betreute Wohnen, unabhängig von den Kosten, notwendig ist.

Verkehrs,- und Parkplatzsituation:

Bereits jetzt gibt es für die direkt angrenzenden Tullahalle, Tulla-Schule, KITA, Bürgerhaus, Einkaufsmarkt und Rheinhalle mit Gastronomie zu wenige Parkplätze. Wie wohl bekannt sein dürfte sind bereits jetzt bei Veranstaltungen in der Tullahalle und Rheinhalle die dafür vorgesehenen Parkplätze und die vorhandenen Parkplätze entlang der Nachbarstraßen belegt. Bei Großveranstaltungen in der Rheinhalle wird, wie ebenfalls bekannt sein dürfte, das noch unbebaute Kappelmann-Gelände vollständig als Parkplatz genutzt. Dieses würde in Zukunft als Parkplatz wegfallen. Die große Anzahl der dann Parkplatzsuchenden wird auf die Nachbarstraßen sowie das gesamte, angrenzende Wohngebiet ausweichen und die dortigen Straßen zuparken. Diese Besucher reisen auch nicht mit dem ÖPNV an.

Weiterhin wird noch der bisher bestehende Parkplatz im „Zentrum Teil A“ durch den Neubau des Betreuten Wohnens verkleinert. Zudem ist im Neubau

Die Starkregenproblematik ist in den letzten Jahren zunehmend in den Blickpunkt gerückt. Problematisch dabei ist auch die Überlastung von Kanälen, vielmehr jedoch der oberflächige Abfluss von Regenwasser, welches durch zu wenige oder nicht ausreichend dimensionierte Einläufe nicht gefasst werden kann. Es ist nicht ausgeschlossen, dass das Kappelmann-Gelände durch seine fehlende Bebauung und die leichte, partiell ausgebildete Muldenform entlastend gewirkt hat. Es handelt sich jedoch nicht um ein offizielles Regenrückhaltebecken, ein Anspruch auf Freihaltung der Fläche besteht nicht.

Da sich Starkregenereignisse weder vorhersagen noch real quantifizieren lassen, ist es technisch kaum umsetzbar, sich vor Schäden zu schützen. Es ist Aufgabe der Eigentümer, ihre Grundstücke in der Form zu sichern, dass Schäden begrenzt werden.

Durch die Umsetzung der Planung werden Parkplätze entfallen, die durch die Neuausweisung innerhalb und außerhalb des Plangebietes jedoch voll ausgeglichen werden können. Es ist unbestritten, dass durch einzelne Veranstaltungen in der Rheinhalle ein erhöhter Parkdruck auf das Quartier ausgelöst wird. Die Freihaltung des Kappelmann-Areals und die (inoffizielle) Nutzung als Parkplatz ist dabei der Nutzung als Wohnbaufläche zur Entlastung des angespannten Wohnungsmarktes gegenüber zu stellen. Aus Sicht der Verwaltung ist dabei der Schaffung von bezahlbarem und altengerechten Wohnraum höheres Gewicht einzuräumen.

Durch die Planung generierter ruhender Verkehr ist gemäß den rechtlichen Vorgaben innerhalb des Plangebietes unterzubringen. Eine Tiefgarage sowie offene Stellplätze an der Tullastraße können dabei ein ausreichendes Angebot an solchen Parkplätzen schaffen.

auf dem Kappelmann-Gelände die Ansiedlung von Praxen, Café und Dienstleistern vorgesehen. Auch deren Besucher kommen meist mit dem Pkw.

Die neu ausgewiesenen öffentlichen Parkplätze auf dem Kappelmann-Gelände sowie die vorgesehenen, teilweise neu zu schaffenden Parkplätze im Bereich Rheinhalle, Bürgerhaus und Sportplatz sind aufgrund Vorgenanntem keinesfalls ausreichend.

Weiterhin befinden sich bereits jetzt in den Gebäuden des Betreuten Wohnens 2 Praxen sowie eine Tagesklinik, deren Besucher bisher den öffentlichen Parkplatz nutzten, welcher in Zukunft aber zur Hälfte wegfällt.

Die o.g. Umstände führen dazu, dass Parkplätze bereits jetzt in nicht ausreichender Anzahl vorhanden sind und in Zukunft in erheblicher Zahl wegfallen und nicht in gleicher Anzahl ersetzt werden.

Die optimistische Einschätzung, dass sich durch die geplante Tiefgarage die Parkplatzsituation nicht verschlechtert, kann aufgrund unserer Erfahrung der letzten Jahre, als nicht realistisch angesehen werden. Bereits jetzt ist die Tullastrasse sowie der öffentliche Parkplatz zugeparkt.

Grundsätzlich sollte erforderlicher Parkraum der Anwohner auf den jeweiligen eigenen Grundstücken bereitgestellt werden. Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf ein Angebot an Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum.

Beschlussvorschlag

- Den Forderungen und Anregungen der Stellungnahme wird aus den dargelegten Gründen nicht gefolgt.
- Für das Bauvorhaben wird im Zuge der Objektplanung eine Entwässerungskonzeption erarbeitet und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.