



Bebauungsplan
„Östlich des St.-Martinsweges (D5)“

Stadt Deidesheim

Zusammenfassende Erklärung
nach §10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Deidesheim
67146 Deidesheim

Bearbeitung:

L.A.U.B. - Gesellschaft für Landschaftsanalyse und Umweltbewertung mbH
Europaallee 6, 67657 Kaiserslautern, Tel.:0631 / 303-3000, Fax: 0631 / 303-3033

Deidesheim, Kaiserslautern den 12.08.2022

Inhalt

1	Vorbemerkungen	3
2	Anlass und Ziele	3
3	Planinhalt	3
4	Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung und Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten	4
5	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
6	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
6.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	5
6.2	Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	9

1 Vorbemerkungen

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Anlass und Ziele

Die Stadt Deidesheim plant, entsprechend der bereits im Flächennutzungsplan vorgezeichneten Entwicklung, die Erschließung von Wohnbaugrundstücken auf derzeitigen Rebanbauflächen nordöstlich der Ortslage.

Dazu soll Baurecht mit Hilfe eines Bebauungsplans geschaffen werden. Am 04.11.2014 erfolgte daher der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östlich des St.-Martinsweges (D5)“.

Ziel der Planung ist es, anschließend an die bestehende Bebauung und unter Nutzung der bestehenden Zufahrt „Buschweg“ Baurecht für Wohnbebauung zu schaffen.

3 Planinhalt

Das Plangebiet schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an. Lage und Abgrenzung werden von der bestehenden Bebauung, der Zufahrt im Nordwesten (Buschweg) und der Bahntrasse im Osten bestimmt und sind durch diese vorgegebenen Faktoren weitgehend fixiert.

Die interne Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Bereiche analog der heutigen Wegführung über die Steingasse und die unmittelbar anschließende Landesstraße L516 (Weinstraße). Der Einmündungsbereich wird zu diesem Zweck etwas angepasst. Bei dieser Gelegenheit wird, unabhängig von der Erschließung des Baugebietes auch die dortige Radwegführung mit einer Querungshilfe optimiert. Insgesamt sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Allgemeines Wohngebiet	1,243 ha
Verkehrsflächen	0,638 ha
davon:	
Straßenverkehrsfläche (Landesstraße) verkehrsberuhigt	0,176 ha 0,234 ha
Parken	0,082 ha
Fuß- / Radweg	0,005 ha
Wirtschaftsweg (Bestand)	0,023 ha
Wirtschaftsweg / Wendeweg (neu)	0,112 ha
Öffentliche Grünflächen	0,403 ha
Versorgungsanlage (Elektrizität)	0,007 ha
<hr/>	
Gebietsgröße insgesamt:	2,285 ha

4 Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung und Prüfung in Betracht kommender anderer Planungsmöglichkeiten

Die Lage des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Deidesheim vorgegeben und fügt sich in die dort konzipierte Gesamtentwicklung der Stadt Deidesheim ein. Eine erneute Prüfung von Alternativen war im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans nicht erforderlich. Es zeigten sich im Zuge des Verfahrens auch keine neueren Erkenntnisse, die die Standortwahl des Flächennutzungsplans grundsätzlich in Frage stellen könnten.

Die Abgrenzung der Fläche wurde gegenüber dem Flächennutzungsplan im Sinne einer effektiveren Erschließung etwas angepasst. Nicht enthalten ist im FNP eine Bebauung nördlich entlang der Zufahrtsstraße im Nordwesten, wo auch schon bereits ein Grundstück baulich genutzt und über den Buschweg erschlossen wird. Dafür beinhaltet die Darstellung des FNP im Osten und Süden kaum sinnvoll zu erschließende „Zwickel“, die im Bebauungsplan nicht in das geplante Wohngebiet einbezogen, sondern als Grünfläche bzw. für die Behandlung von Regenwasserabflüssen genutzt werden sollen. Die Abgrenzung des Wohngebiets weicht insofern etwas von der des Flächennutzungsplans ab. Diese Abweichung beinhaltet aber keine wesentlich andere städtebauliche und landschaftliche Ein- und Anbindung. Sie dient im Gegenteil einer besseren Nutzung der vorhandenen Erschließung in Anlehnung an bereits vorhandene Bebauung und damit auch der Minderung des Flächenverbrauchs.

5 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, deren Bewertung und daraus abzuleitende Maßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt. Als wesentliche Eckpunkte sind danach festzuhalten:

Die Erschließung des Baugebiets „Östlich des St.-Martinsweges (D5)“ der Stadt Deidesheim wird unvermeidlich zu Auswirkungen auf die Umwelt führen. Diese sind aber aufgrund der Lage und Vornutzung minimiert und können z.T. innerhalb des Geltungsbereichs, z.T. außerhalb ausgeglichen werden.

Es kommt zur Versiegelung von bis zu etwa 1,15 ha **Boden** durch Gebäude und Erschließung. Abzüglich bereits vorhandener Wege und Bebauung sind dies etwa 1,06 ha.

Sie betrifft, wie auch die Verluste an **Lebensräumen für Pflanzen und Tiere** intensiv genutzte Rebflächen, in kleinerem Umfang straßenbegleitende Säume. Beide lassen sich daher gemeinsam teilweise durch die Neuanlage von Grünflächen im Gebiet und im Übrigen durch Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs kompensieren. Dazu werden rd. 0,86 ha Flächen des Ökokontos der Stadt herangezogen.

Die Inanspruchnahme innerhalb der nicht bebauten Grundstücksflächen kann durch die dort zu erwartende Begrünung an Ort und Stelle kompensiert werden.

Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht direkt von dem Vorhaben berührt. Zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasserabflüssen wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Da aufgrund der geringen Bodendurchlässigkeit im Gebiet keine vollständige Versickerung möglich ist, werden die Abflüsse in zwei begrünten Erdbecken gespeichert und dann gedrosselt abgeleitet. Die Ableitung erfolgt im Norden in ein östlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegenes vorhandenes Versickerungsbecken, das zu diesem

Zweck noch etwas erweitert werden muss. Im Süden erfolgt eine Ableitung in das vorhandene Mischwasserkanalnetz, wobei die Einleitmenge dem natürlich zu erwartenden Abfluss entspricht und auch die vorhandenen Kapazitäten des Netzes beachtet werden. Die für die Rückhaltung benötigten Flächen werden im Bebauungsplan für diesen Zweck gesichert.

Das Vorhaben selbst verursacht keine **Emissionen**, die Beeinträchtigungen innerhalb des Gebietes oder dessen Umgebung erwarten lassen. Die benachbarte Landesstraße und die Bahn verursachen allerdings ihrerseits Vorbelastungen, die gewisse Schutzmaßnahmen für die geplante Wohnnutzung erfordern. Es werden, abhängig von der Nutzung der betreffenden Räume, Lage und Entfernung zu den genannten Verkehrswegen gewisse Mindestanforderungen an die Schalldämm-Maße der Außenbauteile festgesetzt, die dem Bebauungsplan zu entnehmen sind.

In Bezug auf das **Landschaftsbild** liegt das Gebiet unmittelbar im Anschluss an bestehende Bebauung und wird nach Osten durch den Gehölzbewuchs entlang der Bahn abgeschirmt. Nach Norden wird sich ein neuer und etwas nach Norden verschobener Ortsrand ergeben, der die dort bestehende Bebauung mit einschließt. Weder der Umfang noch Art und Höhe der Bebauung lassen erwarten, dass sich der Landschaftscharakter im Bereich nördlich des Gebietes wesentlich verändern. Dem wird auch durch Höhenbegrenzungen und Festsetzungen zu Dachneigung und Dachform Rechnung getragen. Dazu kommen entlang des Gebietsrandes auch Pflanzfestsetzungen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die durch das Vorhaben verursachten Auswirkungen auf die Umwelt soweit vermieden, gemindert und ausgeglichen werden können, dass sie dem Vorhaben nicht im Weg stehen.

6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden eine Reihe von Hinweisen vorgebracht, die dem Vorhaben jedoch nicht im Wege stehen. Nachfolgend sind die wichtigsten und für die Planungsentscheidung wesentlichen Punkte in einer Übersicht dargestellt.

6.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben von 13.05.2016 mit einer Fristsetzung bis 17.06.2016.

Es wurden insgesamt 35 Träger beteiligt, dazu 9 anerkannte Landespflegeorganisationen und die Verbandsgemeinde Wachenheim als Nachbarkommune. 20 Träger antworteten.

In keiner Stellungnahme wurden grundsätzliche Bedenken geäußert. In einigen Fällen aber Hinweise und Anregungen, die teilweise auch in kleinere Änderungen des Entwurfs einfließen. Nachfolgend sind die Stellungnahmen kurz zusammengefasst, die für die Planung wesentliche und in der Abwägung zu berücksichtigende Informationen und Hinweise enthielten.

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)</p> <p>In der Stellungnahme wurden mehrere berührte Belange angesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurde darauf hingewiesen, dass Im Einmündungsbereich L 516/ Steinstraße Planungen zur Umgestaltung laufen, und Detailpläne zum verkehrsgerechten Ausbau der Anbindung vorzulegen sind. • Es wurde auf die Bauverbotszone entlang der Landesstraße hingewiesen. • Es wurde darauf hingewiesen, dass Blendwirkungen durch Solaranlagen und parkende Fahrzeuge vermieden werden müssen. • Es wurde darauf hingewiesen, dass den Entwässerungsanlagen kein zusätzliches Wasser zufließen darf. • Es wurde darauf hingewiesen, dass auch hinsichtlich eventueller Vorkehrungen zum Lärmschutz keine Maßnahmen zu Lasten bzw. auf Kosten des Trägers der Straßenbaulast erfolgen dürfen. 	<p>Für den Einmündungsbereich wurde durch ein Ingenieurbüro ein genauer ausgearbeiteter Entwurf vorgelegt und mit dem LBM abgestimmt. Die Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfs wurde diesem Entwurf angepasst.</p> <p>Die Bauverbotszone ist im Plan dargestellt. Konflikte sind danach nicht erkennbar.</p> <p>Eine Blendwirkung durch Solaranlagen auf den nordexponierten Dächern ist nicht zu erwarten. Auf dem Parkplatz ist sie durch Pflanzungen vermeidbar.</p> <p>Der Landesstraße wird kein Wasser zugeführt.</p> <p>Die Schallemissionen wurden in einem Fachgutachten geprüft. Notwendige Maßnahmen beschränken sich auf passiven Schallschutz an den Gebäuden.</p>
<p>Vermessungs- und Katasteramt</p> <p>Es wurde eine Bodenordnung als erforderlich gesehen. Dazu wurde auch empfohlen, die im Norden entstehenden kleinen Eingabeflächen durch die Stadt aufzukaufen.</p> <p>Eine weitere Empfehlung betraf die Anpassung der Gebietsgrenze im Norden an den dort geplanten Weg.</p>	<p>Es ist ein Baulandumlegungsverfahren vorgesehen, für das auch schon ein Beschluss des Stadtrates vom 8.3.2018 zur Anordnung der Umlegung vorliegt.</p> <p>Die Gebietsgrenze wurde angepasst.</p>
<p>Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</p> <p>Einschlägige Schutzgebiete oder Altlasten / Altablagerungen sind gemäß Stellungnahme nicht betroffen.</p> <p>Es wurde als erforderlich gesehen, die Umsetzbarkeit der vorgesehenen Niederschlagbewirtschaftung im weiteren Verfahren zu untersuchen und abzustimmen.</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, das auch mit der Behörde abgestimmt wurde. Dieses Konzept wurde auch bei der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt.</p>
<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es wurde darauf hingewiesen, dass die Anrechenbarkeit von Grünflächen für den Eingriffsausgleich begrenzt ist.</p> <p>Weiter wurde auf das angrenzende Vogelschutzgebiet und die dort vorkommende Zaunammer hingewiesen.</p> <p>Rodungen sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.</p>	<p>Dies ist in der Bilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die Lage des Vogelschutzgebietes und in den angrenzenden Flächen bestehenden Störungen lassen keine Vorkommen empfindlicher Arten erwarten.</p> <p>Es sind keine Rodungen erforderlich.</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Eine zusätzliche Verkehrsbelastung östlich der Bahntrasse muss ausgeschlossen werden.</p>	<p>Es ist keine Nutzung des bestehenden Weges als Erschließung vorgesehen, er bleibt im Status eines Wirtschaftswegs.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz</p> <p>Es wurde die Notwendigkeit eines 5 m breiten Wirtschaftswegs zur Erschließung der nördlich liegenden Grundstücke als erforderlich angesehen. In einer Breite von 3,5 m soll er schwer befestigt werden.</p> <p>Eine Anbindung über den Parkplatz im Westen wird als nicht konfliktfrei möglich gesehen.</p> <p>Die Führung des Wirtschaftsweges über das bereits baute Grundstück ist unklar.</p> <p>Der Buschweg muss für den gewannen-übergreifenden Landwirtschaftsverkehr nutzbar bleiben.</p>	<p>Die Haupteerschließung der Weinberge erfolgt über einen Weg im Norden. Eine schwere Befestigung erscheint daher nicht notwendig. Der Weg hat die Funktion eines Wendeweges. Eine leichte (Schotter-) Befestigung erscheint ausreichend. Eine Verbreiterung auf 5 m wurde aber im Entwurf vorgenommen.</p> <p>Dazu gilt das oben gesagte entsprechend. Die Durchfahrt kann ungeachtet dessen in einer ausreichenden Breite hergestellt werden.</p> <p>Die Festsetzung eines Weges wurde zugunsten einer Bauzeitsausweisung zurückgenommen. Es kommt dadurch zu einer Unterbrechung der Wegeführung, die angesichts der Funktion als Wendeweg aber akzeptabel erscheint. Ungeachtet dessen bestehen jeweils Anschlüsse an das externe Wege- bzw. Verkehrsnetz.</p> <p>Die Nutzung des Buschwegs ist bei einer Breite von 6 m für Fahrzeuge, die im öffentlichen Verkehr zugelassen sind möglich.</p>
<p>Stadtwerke Deidesheim</p> <p>Aufgrund von Vorschriften zur Bereitstellung bestimmter Mindestlöschwassermengen (DVGW Arbeitsblatt W 405) wurde eine Beschränkung der Grundflächenzahl auf 0,7 als erforderlich angesehen.</p>	<p>Diesem fachlichen Einwand wurde im Planentwurf Rechnung getragen.</p>
<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe</p> <p>Fundstellen sind im Gebiet bisher nicht bekannt.</p> <p>Es wurden aber einige allgemeine Hinweise und Standardauflagen gegeben, die im Falle des Zutagetretens bisher nicht bekannter historischer Zeugnisse zu beachten sind.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Plan aufgenommen. Planerische Konsequenzen ergaben sich daraus nicht.</p>
<p>Deutsche Bahn AG</p> <p>In der Stellungnahme wurden mehrere berührte Belange angesprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurde die Meinung vertreten, dass entlang der Böschungskrone eine Einfriedung notwendig sei. Dazu wurde auf einen Mindestabstand für feste Bauten von 6 m zur nächstgelegenen Gleismitte und Pflanzabstände von bis zu 12 m für Gehölze hingewiesen. 	<p>Die Festsetzung von Einfriedungen und Geländern übersteigt die Regelungskompetenz des Bebauungsplans. Vorhandener Bewuchs und Böschung lassen es zudem als sehr unwahrscheinlich erscheinen, dass die Gleise gequert werden oder sich sonst jemand vom Weg den Gleisen nähert. Die Gebietsgrenze liegt um etwa 10 m Luftlinie von den Gleisen entfernt und oberhalb der gehölzbewachsenen</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Ebenso hingewiesen wurde auf ggf. notwendige Sicherheitsmaßnahmen beim Bau, deren Notwendigkeit und ggf. Art im Vorfeld abgestimmt werden muss.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wurde darauf hingewiesen, dass den Entwässerungsanlagen kein zusätzliches Wasser zufließen darf. • Es wurde darauf hingewiesen, dass auch hinsichtlich eventueller Vorkehrungen zum Lärmschutz keine Maßnahmen zu Lasten bzw. auf Kosten der Bahn erfolgen dürfen. 	<p>Böschung. Grundsätzliche Konflikte sind nach den genannten Maßgaben der DB zu Mindestabständen nicht erkennbar. Die Hinweise auf Abstimmung und Beteiligung wurden ungeachtet dessen in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen</p> <p>Den Bahnanlagen wird kein Wasser zugeführt.</p> <p>Die Schallemissionen wurden in einem Fachgutachten geprüft. Notwenige Maßnahmen beschränken sich auf passiven Schallschutz an den Gebäuden.</p>
<p>Verbandsgemeindewerke Deidesheim</p> <p>Die Werke sehen eine Entwässerung im Trennverfahren als notwendig an, bei der Niederschlagswasser möglichst in der Fläche versickert wird.</p> <p>Dazu ist rechtzeitig ein Niederschlagswasserkonzept vorzulegen.</p>	<p>Es wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro IPR, Neustadt erarbeitet. Diese trifft verschiedene Aussagen zur allgemeinen Behandlung von Niederschlagswasser, zudem werden Flächen für die Versickerung sowie zur Anlage von Rückhaltemulden festgelegt und im Bebauungsplanentwurf so auch berücksichtigt.</p>
<p>Verband Region Rhein-Neckar</p> <p>Der Verband sah einen Konflikt dadurch, dass ein etwa 0,4 ha großes Teilgebiet im Nordwesten mit den Zielen „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ und „Grünzäsur“ des einheitlichen Regionalplans überlagert wird.</p>	<p>Von dem in Rede stehenden westlichen Teil des Plangebietes (0,4 ha) zwischen der bestehenden Bestandsbebauung (Grundstück 2870/1) und Weinstraße L 516 werden tatsächlich nur rd. 0,15 ha mit Wohnbaufläche überplant und der Rest ist als Abstandsfläche (Grünfläche und Parkplatz) zur Landesstraße festgesetzt. Der Einwand betrifft somit auch im Hinblick auf Maßstab und Darstellungsgenauigkeit des Regionalplans marginale Teilflächen. Die Aussparung dieser Nordwestecke würde zu einer deutlich ineffizienteren Flächennutzung und damit auch einem ineffizienten Verbrauch von Freiflächen führen.</p>
<p>Landesamt für Geologie und Bergbau</p> <p>Die Stellungnahme beinhaltet zunächst einen Hinweis auf ein Erlaubnisfeld für Erdwärme, allgemeine Hinweise im Fall einer Überlagerung von Ausgleichsmaßnahmen mit Rohstoffsicherungsflächen des Regionalplans. Dazu kamen Empfehlungen zu Baugrunduntersuchungen, insbesondere im hängigen Gelände.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches liegt, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten liegt. Es wird daher dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen.</p>	<p>Aus diesen Hinweisen ergeben sich für den Plan keine konkret erkennbaren Konflikte bzw. Abwägungserfordernisse.</p> <p>Es handelt sich um einen Standardhinweis, der durch das Landesamt für Geologie und Bergbau in neueren Verfahren mit leichten Anpassungen hinsichtlich der Potenzialeinschätzung weitgehend pauschal und flächendeckend vorgebracht wird. Es liegen derzeit keine Fälle mit umfangreichen vorlaufenden Untersuchungen vor. Ein diesbezüglicher Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Naturschutzbund Deutschland, Bund für Umwelt und Naturschutz, POLLICHIA</p> <p>Alle drei Verbände sahen die Ausweisung von Bauland im unbebauten Außenbereich grundsätzlich kritisch und bezweifeln Begründung und Notwendigkeit. Es wird insbesondere ein Zusammenwachsen der Ortschaften am Haardtrand befürchtet.</p>	<p>Lage und Umfang des Gebietes sind aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet. Der Bedarf ist nachweisbar gegeben, Lage und Umfang sind aber auch klar in den vom Flächennutzungsplan vorgegebenen Rahmen eingebunden. Ein Zusammenwachsen ist durch die nur moderate Erweiterung nicht plausibel zu erwarten.</p>
<p>Schutzgemeinschaft deutscher Wald</p> <p>Die Schutzgemeinschaft weist darauf hin, dass innerhalb der Grünflächen wie auch in den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen standortgerechte heimische Bäume zum Einsatz kommen sollten.</p>	<p>Der Einsatz standortgerechter heimischer Arten ist vorgesehen und wird in Pflanzlisten auch fixiert.</p>

6.2 Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 12.09.2019 bis einschließlich 25.10.2019.

Es gingen insgesamt 26 Stellungnahmen ein. 8 davon waren ohne Anregungen und Bedenken. In keiner Stellungnahme wurden grundsätzliche Bedenken geäußert. In einigen Fällen aber Hinweise und Anregungen, die teilweise auch in kleinere Klarstellungen und Ergänzungen insbesondere der Begründung einfließen. Nachfolgend sind die Stellungnahmen kurz zusammengefasst, die für die Planung wesentliche und in der Abwägung zu berücksichtigende Informationen und Hinweise enthielten.

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich in den meisten Punkten auf Details der Verkehrsregelung und Ausgestaltung der Einmündung in die L 516 sowie auf die 20 m Bauverbotszone der L 516. Dazu kommen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung eines Sichtdreiecks an der Einmündung zur L 516 • Gewährleistung des Blendschutzes zur L 516 	<p>Die Details der Ausgestaltung bleiben der Ausführungsplanung überlassen.</p> <p>Die Darstellung eines Sichtdreiecks wurde im Plan ergänzt</p> <p>Die Pflanzfestsetzungen wurden um eine Strauchpflanzung als Sichtschutz ergänzt.</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz</p> <p>Es wird nochmals auf den Ankauf der durch die Umlegung entstehenden kleinen Reststücke / -flächen, hauptsächlich im nördlichen Bereich, durch die Stadt Deidesheim hingewiesen.</p>	<p>Dieser Hinweis bezieht sich auf nachfolgende Verfahrensschritte und hat keine Konsequenzen für die Planung selbst</p>
<p>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz SGD Süd</p> <p>Die Stellungnahme enthält z.T. sehr allgemeine Hinweise und einige konkretere Fakten, aber ohne dass daraus konkrete Planungserfordernisse bzw. Bedenken und Forderungen hervorgehen.</p> <p>Es wird auf ein Abstimmungsgespräch vom 11.04.2018 verwiesen, an dem die SGD Süd Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft, Bodenschutz Neustadt (Herr Goldschmidt), die VG Deidesheim (Herr Schalk) und das Ingenieurbüro ipr CONSULT (Herr Bader) teilnahmen.</p>	<p>Aus der Stellungnahme ergeben sich keine konkreten Bedenken bzw. es sind keine Änderungs- oder Ergänzungserfordernisse für den Bebauungsplan erkennbar. Die Entwässerung wird aufbauend auf dem wasserwirtschaftlichen Begleitplan geplant und im Zuge der weiteren Planung mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p>
<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen Grundsatzplanung, Kreisentwicklung und ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird darauf hingewiesen, dass eventuelle Betroffenheiten der Vorgaben der Landes- und Regionalplanung und des Flächennutzungsplans sowie allgemeiner Bodenschutzaspekte noch deutlicher erläutert werden sollten. • Der Bezug auf die Stellplatzsatzung ist als Festsetzung an die aktuelle Fassung gebunden. Wenn dies lediglich ein Hinweis sein soll, wird eine Änderung empfohlen. • Die Festsetzung eines Belags für den Wirtschaftsweg ist nicht zulässig. • Der Ausschluss für Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollte besser begründet werden. • Die Bezüge zu Fachgutachten sollten in der Begründung noch verbessert werden. 	<p>Die Begründung wurde dahingehend noch etwas ergänzt.</p> <p>Der Verweis wurde aus den Festsetzungen in die Hinweise verschoben.</p> <p>Auch hier erfolgte eine Verschiebung in die Hinweise</p> <p>Die Begründung und Bezüge wurden ergänzt.</p>
<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Anrechnung der Versickerungsmulde als Eingriffsausgleich wird als zu weitgehend angesehen.</p>	<p>Die Bilanzierung wurde entsprechend überarbeitet. Der Bedarf an Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs erhöhte sich dadurch etwas, kann aber nach wie vor über Flächen des Ökokontos abgedeckt werden.</p>

Bebauungsplan „Östlich des St.-Martinsweges (D5)“ Stadt Deidesheim Zusammenfassende Erklärung

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Wasserbehörde Verweis auf die SGD Süd</p>	<p>Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – in Neustadt a. d. W. wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz Es wurde eine durchgehende Wegeführung im Bereich des Wendeweges mit einigen weiteren Anforderungen an Zufahrt etc. gefordert.</p>	<p>Der Weg wird bewusst auf die Funktion als Wendeweg beschränkt. Damit verbunden werden auch geringere Anforderungen an Wegeführung und Dimensionierung als sinnvoll und angemessen gesehen.</p>
<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie Allgemeine Hinweise im Fall von bisher nicht bekannten Kleindenkmälern.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits Hinweise zu Meldepflichten, eine weitere Ergänzung wurde nicht als notwendig gesehen.</p>
<p>Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte Hinweis zur Beteiligung der Direktion Landesarchäologie</p>	<p>Die Direktion Landesarchäologie wurde beteiligt (siehe oben)</p>
<p>Deutsche Bahn AG In der Stellungnahme wurde allgemein auf Abstände und Sicherungsmaßnahmen insbesondere auch während der Bauarbeiten hingewiesen.</p>	<p>Die Begründung des Bebauungsplans enthält bereits einen Hinweis zur Beteiligung der Bahn bei der Errichtung baulicher Anlagen. Dies gilt auch für die Errichtung von Wegen. Ob und welche Art von Einfriedung notwendig und „geeignet“ ist, ist im Bebauungsplan nicht sinnvoll abzustimmen, da dies letztlich auch von genauer Lage und Gestaltung des Wegs abhängt und beides nicht im Bebauungsplan festgesetzt wird.</p>
<p>Zweckverband Schienenpersonennahverkehr Rheinland-Pfalz Süd Hinweis zur Beteiligung der DB</p>	<p>Diese Beteiligung ist erfolgt (siehe oben)</p>
<p>Gewässerzweckverband Isenach – Eckbach Es wird auf eine eventuelle Betroffenheit des Maushöhlgrabens hingewiesen</p>	<p>Der Graben ist nicht betroffen</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Es werden allgemeine Hinweise zur Erschließung gegeben</p>	<p>Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist nicht Regelungstatbestand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
	Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung. Konsequenzen für den Bebauungsplan resultieren daraus nicht. Sofern oberirdische Schaltkästen erforderlich werden, sind diese bei Bedarf als Nebenanlagen zulässig.
<p>IHK Pfalz</p> <p>Es werden eventuelle Einschränkungen der im Norden bestehenden gewerblichen Nutzung befürchtet.</p>	<p>Im bestehenden Bebauungsplan „Im Buschweg“ ist ausdrücklich eine Festsetzung enthalten, die die Zulässigkeit von störenden Gewerbebetrieben einschränkt: „Es ist zu beachten, dass die Bebauung bis auf 50 m an die südliche Baugebietsgrenze herangeführt wird“. Der Abstand der Grundstücksgrenze des geplanten Wohngebiets beträgt etwas über 50 m, zur Bebauung sind es rd. 70 m. Die geplante Bebauung bedeutet daher keine weiter gehende Einschränkung als sie auch bereits bisher besteht.</p>
<p>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 14.06.2016 verwiesen.</p>	<p>Aus der Stellungnahme ergeben sich keine Punkte, die im Plan noch zu ändern oder zu ergänzen sind. Die Stellungnahme vom 14.06.2016 enthält eine allgemeine Empfehlung in Bezug auf die Durchführung objektbezogene Baugrunduntersuchungen, die aber nicht aus Besonderheiten des Baugebiets abgeleitet ist.</p>
<p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH</p> <p>Es werden allgemeine Hinweise zur Erschließung gegeben</p>	<p>Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>
<p>Bund für Umwelt- und Naturschutz Kreisgruppe Bad Dürkheim</p> <p>Es wird nochmal allgemein auf die bereits 2016 vorgebrachten Bedenken hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt ein Hinweis auf eventuell illegale Wasserentnahmen in den Ausgleichsflächen.</p>	<p>Die allgemeinen Einwände wurden bereits mit der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und dort behandelt. Das Abwägungsergebnis hat nach wie vor Bestand. Der Standort ist Teil der im Flächennutzungsplan entwickelten Konzeption zu Lage und Größe von zu erschließenden Wohnbauflächen und ein Zusammenwachsen der Ortslagen ist am vorgesehenen Standort nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis zu der Wasserentnahme wurde an die Kreisverwaltung weitergeleitet. Für den Bebauungsplan ergeben sich daraus keine Konsequenzen, da Bestand und Eignung der Ausgleichsflächen nicht grundsätzlich in Frage stehen.</p>

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägung/Stellungnahme der VG
<p>NABU Mittelhaardt</p> <p>Es wird nochmal allgemein auf die bereits 2016 vorgebrachten Bedenken hingewiesen.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt ein Hinweis auf Wasserentnahmen in einem Brunnen im Bereich der Ausgleichsflächen.</p>	<p>Die allgemeinen Einwände wurden bereits mit der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht und dort behandelt. Das Abwägungsergebnis hat nach wie vor Bestand. Der Standort ist Teil der im Flächennutzungsplan entwickelten Konzeption zu Lage und Größe von zu erschließenden Wohnbauflächen und ein Zusammenwachsen der Ortslagen ist am vorgesehenen Standort nicht zu erwarten.</p> <p>Das im Zusammenhang mit dem Brunnen genannte Grundstück liegt außerhalb der zugeordneten Ausgleichsflächen. Die rechtliche Zulässigkeit der Anlage hat keine weitere Relevanz für den Bebauungsplan und die Zuordnung der Ausgleichsflächen.</p>

