

GEMEINDE KALLSTADT**BEBAUUNGSPLAN „BACKHAUSGASSE NORD GEM. §13A BAUGB“****BEGRÜNDUNG**

Inhalt

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Übergeordnete Planungen und Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Bodenordnung
7. Verfahren

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Kallstadt weist eine starke touristische Prägung auf, durch welche sich u.a. eine hohe Frequentierung durch den motorisierten Individualverkehr ergibt, für welchen derzeit im Gemeindegebiet nur unzureichende Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Besonders die Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe benötigen in diesem Zusammenhang dringend Stellplätze, um den ruhenden Verkehr für ihre Gäste geordnet unterbringen zu können. Im Zuge dieses Bebauungsplans sollen daher öffentliche und private Stellplätze geschaffen werden. Zudem sollen eine Erweiterung der im Plangebiet befindlichen Kindertagesstätte ermöglicht werden sowie in diesem Zuge auch die gesamte Erschließungssituation für den betreffenden Bereich, inkl. einer Wendemöglichkeit für den Schulbus, in ausreichendem Umfang ausgebaut werden. Hierdurch ist eine Durchfahrt des Busverkehrs durch innerörtliche Gemeindestraßen, wie die Hebungasse, nicht mehr erforderlich. Die geplante Wendeanlage verbessert die Anbindung der Schule und gewährleistet einen sicheren Schulweg von der Grundschule zum nördlich gelegenen Sportplatz sowie die Sicherheit und Vermeidung der Belastung der Bewohner/Anlieger der Hebungasse.

Während die Schule und die Kindertagesstätte bei ihrer Errichtung zunächst im Wesentlichen für die Kallstadter Kinder konzipiert waren, werden heute in beiden Einrichtungen auch Kinder aus Herxheim am Berg und Erpolzheim betreut, die mit Bussen zur Schule gebracht werden. Als einzige Ganztagschule in Trägerschaft der Verbandsgemeinde Freinsheim werden inzwischen vereinzelt auch Kinder aus Weisenheim am Berg und anderen Orten dort beschult. Der Busverkehr wird seit etwa 10 Jahren über die Backhausgasse abgewickelt, die ursprünglich als landwirtschaftlicher Weg an der Grenze zur Gemeinde konzipiert und gebaut wurde. Die Widmung der Backhausgasse als sonstige Dorfstraße erfolgte 2010. Inzwischen erfolgt die Haupteinschließung für die Grundschule von der Backhausgasse, das Tor zum Saumagenplatz wird zum Schulbeginn geschlossen.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Kallstadt am 16.04.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Backhausgasse Nord gem. § 13a BauGB“.

2. Übergeordnete Planungen und Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet wird laut aktuell gültigem Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) sowie dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar von einem landesweiten Biotopverbund (Z 98 des LEP IV) und einer Grünzäsur (Plansatz 2.1.2 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar) umgeben. Östlich grenzt es an ein als „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellten Siedlungskörper an. Der vorliegende Bebauungsplan soll im Wesentlichen den Bestand und die bisherige Nutzung bedarfsgerecht weiterentwickeln und sichern. Hierzu soll eine Erweiterung der KITA ermöglicht werden. Diese befindet sich außerhalb der durch die übergeordneten Planungen festgelegten Grünzäsur und des Biotopverbunds. Allein die geplanten ergänzenden Stellplätze westlich der bereits vorhandenen Verkehrsfläche liegen innerhalb dieser Gebiete. Diese bauliche Maßnahme wird u.a. durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und dem Anpflanzen der dreireihigen Hecke kompensiert, welche einen, im Vergleich zur derzeitigen durch intensiven Weinbau geprägten Nutzung, ökologisch hochwertigeren Zustand ermöglichen.

Im aus dem Regionalplan entwickelten und diesen konkretisierenden Flächennutzungsplan sind die im Bebauungsplan als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzten Plangebietsflächen als Flächen mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ – „Kindergarten“ dargestellt (siehe Abbildung 1). Die übrigen Plangebietsflächen, die als Verkehrs-, Parkplatz-, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt werden, befinden sich gemäß Darstellung des Flächennutzungsplans innerhalb landwirtschaftlicher Bereiche.

Der Flächennutzungsplan wird aus diesem Grunde im erforderlichen Umfang nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens berichtigt. Hierdurch wird der Flächennutzungsplan nachträglich an den Bebauungsplan angepasst. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden; sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Rechtsgrundlage ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird hierdurch nicht beeinträchtigt.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich schließt im Westen Kallstadts an die bestehende bebaute Ortslage an. *Im Norden wird er durch das Sichtdreieck an der Leistadter Straße begrenzt*; im Westen schließen Weinbaulich genutzte Flächen an, im Süden Weinbergflächen und bebaute Bereiche.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 268/5, 272, 279, 280, 281, 271/2, 3755/1, 3756, 3757, 3833, 3834, 3835 und 3836 sowie Teile der Flurstücke 275, 271/3, 2814/7, 2814/9, 2814/13, 3686, 3747, 3758, 3759, 3760, 3761, 3762, 3763, 3764, 3791, 3816 und 3837.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 15.680 m².

Die genaue Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.



4. Bestandsituation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit überwiegend geprägt von Weinbauflächen, der vorhandenen Erschließung sowie der Schul- und Kitanutzung. Die Backhausgasse durchzieht das Plangebiet von Nord nach Süd. Hiervon ausgehend schließen drei Wirtschaftswege in westliche Richtung an; westlich der Backhausgasse befinden sich Wingertflächen.

Östlich der Backhausgasse sind im nördlichen Teil bestehende Wingertflächen sowie bereits teils für den ruhenden Verkehr in Anspruch genommene Flächen vorhanden, im Süden die Grundschule sowie die Kindertagesstätte.

5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

5.1 Gemeinbedarfsflächen

Im Südosten sind nördlich der bestehenden Kindertagesstätte Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ vorgesehen, um zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Betreuungsplätzen erforderliche Erweiterungsbauten und -flächen zu ermöglichen. Dem entsprechend sind hier nur Nutzungen, Gebäude und Nebenanlagen zulässig, die diesem Zweck dienen. Gleiches gilt für die Flächen der bestehenden Kita und Grundschule, die ebenfalls als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, Kita“ festgesetzt sind.

5.2 Technische Infrastruktur

Eine technische Erschließung des Gebietes kann grundsätzlich durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen (K 4, Backhausgasse) gewährleistet werden.

Zur Sicherung der Elektrizitätsversorgung wird eine im Plangebiet vorhandene Versorgungseinrichtung (Transformatorstation - UP-Kallstadt Schule) bauplanungsrechtlich gesichert.

Verkehr

Die äußere verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt im Wesentlichen über den Anschluss an die Leistadter Straße im Norden. Hier mündet die von Nord nach Süd durch das Plangebiet verlaufende Backhausgasse ein. Diese soll im Zuge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ausgebaut werden.

In diesem Zuge wird auch eine Buswendemöglichkeit im Süden des Plangebiets vorgesehen. Derzeit fahren die Busse von Nord nach Süd über die Backhausgasse und durch den Engpass im Süden durch die Hebungasse. Die Hebungasse ist schmal / zu eng und von Wohnbebauung geprägt. Diese Situation ist, insbesondere mit Blick auf die Sicherheit und die Vermeidung der Belastung der Bewohner/Anlieger der Hebungasse, als ungünstig zu bewerten und es soll daher Abhilfe geschaffen werden. Durch die Wendeanlage können die Busse wenden und zurück zur klassifizierten Leistadter Straße fahren.

Der Wendebereich ist auf einen 2-achsigen Bus mit einer Länge von 12 m als Bemessungsfahrzeug ausgelegt, was der vorgesehenen Nutzung entspricht. Für den Fall, dass gleichzeitig zwei Busse die Schule anfahren, ist nach dem erfolgten Ausbau der Backhausgasse ein Halten des ersten Busses nach dem Durchfahren des Wendebereichs am Fahrbahnrand (wieder in Richtung Norden) so möglich, dass ein zweiter Bus nach Durchfahren des Wendebereichs an diesem noch links vorbeifahren könnte. Die gewählte Variante stellt damit eine gegenüber dem Bestand deutlich verbesserte Lösung für den Busverkehr während der Schulzeit dar.

Den im Bebauungsplan entsprechend dem Eintrag in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrs- sowie straßenbegleitenden Park- und Fuß-/Radwegeflächen liegt bereits eine konkrete Erschließungsplanung zugrunde.

Im Bereich der Einmündung in die Leistadter Straße (K 4) ist das in der Planzeichnung eingezeichnete Sichtdreieck oberhalb einer Höhe von 0,8 m von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen freizuhalten, um ausreichende Sichtverhältnisse an der Einmündung zu sichern. Der Geltungsbereich umfasst in diesem Bereich ebenso die freizuhaltenden Flächen auf der K 4.

Ruhender Verkehr:

Um eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs im für diesen Bereich unmittelbar erforderlichen Umfang, sowohl im öffentlichen Bereich, als auch für die örtlichen Betriebe des Beherbergungs- und Gaststättengewerbes zu gewährleisten – was ein zentrales Ziel der vorliegenden Planungen darstellt – sind zum einen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Unterbringung öffentlicher und privater Stellplätze festgesetzt, zum andern können diese auch innerhalb der Straßenverkehrsflächen im Zuge der endgültigen Ausbauplanung angelegt werden und auch innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf im erforderlichen Umfang entstehen. Außerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf sowie der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Kfz-Stellplätze ausschließlich innerhalb der als private und öffentliche Parkflächen gekennzeichneten Flächen zulässig.

Die folgende Abbildung zeigt den geplanten Lageplan mit Verkehrsflächen und Stellplatzflächen.



Abbildung 3: Lageplan Planung (Ingenieurbüro Schmihing)

5.3 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Die relevanten Umweltbelange wurden allerdings in angemessenem und ausreichendem Umfang im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

Im Bebauungsplan werden umfangreiche öffentliche Grünflächen entlang der ausgebauten Backhausgasse festgesetzt. In diesen Bereichen können sowohl die für die Höhenlage der Straße erforderlichen Böschungflächen, als auch wegbegleitend die notwendigen Entwässerungsmulden angelegt werden. Zudem

ist die Verlegung des bestehenden Einlaufbauwerks innerhalb dieser Flächen möglich, ebenso Eingrünungsmaßnahmen. Zudem sind private Grünflächen festgesetzt, die die bestehende Nutzung weiterhin sichern. Durch die Festsetzung von derzeit intensiv bewirtschafteten Weinbergflächen als öffentliche Grünflächen können diese im Vergleich zur vorhandenen Intensivbewirtschaftung ökologisch aufgewertet werden. Die festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer in der Planzeichnung festgelegten Zweckbestimmung zu nutzen.

Im südlichen Plangebiet ergibt sich teilweise das Erfordernis, in Zukunft Wendeflächen für die Bewirtschaftung der Wingerte auf den landwirtschaftlichen Flurstücken vorzusehen. Diese Randbereiche werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt und mit extensivem Parkplatzrasen angesät. Da die Nutzung temporär (jahreszeitlich) erfolgt, kann die so hergestellte Fläche in der nicht genutzten Zeit wieder ihre Funktion erfüllend regenerieren. Dadurch, dass im nördlichen und mittleren Bereich die öffentlichen Grünflächen westlich der Straße im Wesentlichen parallel zu den Wingertzeilen verlaufen, entsteht diese Thematik hier nicht bzw. nur sehr untergeordnet. Die dortigen Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Ergänzend wird das Pflanzen einer 3-reihigen Hecke mit Bäumen im Westen auf den Flächen der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Hierdurch wird der westliche Ortsrand von Kallstadt wirksam eingegrünt und eine Abgrenzung zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen hergestellt. Ein Pflanzplan mit Pflanzschema unter Verwendung heimischer Gehölze und Bäume wurde integriert.

Um die Störung im Wasserhaushalt durch Flächenversiegelung zu minimieren und den Oberflächenwasserabfluss zu vermindern, sind die Oberflächen von Stellplätzen, Zufahrten und Fußwegen mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Zur Be- und Eingrünung der Stellplatzflächen sowie auch als Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes insgesamt ist je 5 Kfz-Stellplätze ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm, dreifach verpflanzt, Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Mit den Baumpflanzungen können sowohl optisch/gestalterische als auch ökologische Ziele erreicht werden, insbesondere können positive kleinklimatische Effekte erzielt werden.

Die Baumpflanzungen müssen hierbei nicht zwingend direkt an den Stellplätzen erbracht werden, sondern können auch an anderen geeigneten Stellen, wie beispielsweise im Falle der öffentlichen Parkplätze an der Straße in den Böschungsbereichen, vorgenommen werden.

Um die Eingriffe in den in Teilbereichen vorhandenen Baumbestand auf ein notwendiges Maß zu reduzieren, sind gesunde Bäume, die sich außerhalb der überbauten Grundstücks- und Verkehrsflächen befinden, soweit möglich zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 vor schädlichen Einflüssen zu schützen.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach ist der vorhandene Bodentyp, soweit möglich, zu erhalten. Bei allen Baumaßnahmen sind der humose Oberboden und der Unterboden getrennt abzubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis zu diesem Zeitpunkt getrennt in Mieten (max. 2 m Höhe) zu lagern und gegen Vernässung zu schützen.

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Zur Berücksichtigung der Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf den Wasserhaushalt wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Hierbei wurde die Abweichung von Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung im geplanten bebauten Zustand vom unbebauten Zustand ermittelt. Die Berechnung bezieht sich auf die durch die Bebauungsaufstellung geplanten baulichen Änderungen.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig im Plangebiet versickert/verdunstet werden. Ergänzend wurden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, welche die Minderung und Verzögerung des Oberflächenwasserabflusses, sowie den Erhalt der Grundwasserneubildung und Verdunstung zum Ziel haben. In diesem Zusammenhang sind Versiegelungen so gering wie möglich zu halten und Stellplätze, Zufahrten und Gehwege wasserdurchlässig herzustellen.

Ergänzend sind Flachdächer und bis 15° geneigte Dächer mindestens extensiv zu begrünen. Diese Begrünung dient der natürlichen Versickerung.

Zur Realisierung der Planungen werden zusätzlich Entwässerungsmulden entlang der Verkehrsflächen und der öffentlichen Parkplatzflächen im nordwestlichen Plangebiet eingeplant. Im Plan als Grünfläche dargestellte Flächen sind als solche dauerhaft zu erhalten.

Mit diesen Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung führen die geplanten baulichen Änderungen laut Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz zu keiner signifikanten Änderung gegenüber dem unbebauten Referenzzustand.

Die für die Berechnung angenommenen Flächen sowie die geplanten Entwässerungsmulden sind in Abb. 3 (s. Seite 6) dargestellt.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich das Plangebiet außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie nicht in Gebieten mit Überflutungsgefährdung befindet. Dies kann der Gefahrenkarte HQ10, HQ100, HQextrem des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität entnommen werden.

Schutz von Boden

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Bodenordnung

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

7. Verfahren

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Kallstadt am 16.04.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Backhausgasse Nord gem. § 13a BauGB“.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Das Planverfahren unterliegt nicht der Eingriffsregelung. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann in diesem Verfahren abgesehen werden. Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach dem Landesrecht unterliegen.

Für Bebauungspläne nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Relevante Umweltbelange werden allerdings im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Auch von

einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Im Rahmen einer ersten Offenlegung (22.11.2021 bis 23.12.2021) wurden Stellungnahmen zu den Rahmenbedingungen der Bebauungsplanaufstellung eingeholt, welche für die förmliche Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits eingearbeitet wurden. Die Stellungnahmen befinden sich im Anhang.

Die Wahl des Verfahrens wird dadurch begründet, dass es sich um eine Aufstellung eines Bebauungsplans einer am Rande der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gelegenen Fläche handelt, der zu keinen wesentlichen Änderungen der Grundzüge der Planung führt. Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht vordergründig die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bestands. Die Grundfläche liegt mit rund 15.680 m² im zulässigen Größenbereich nach § 13a Abs. 1 BauGB.

Die für den Geltungsbereich beschlossene Veränderungssperre wurde nach Ablauf von 2 Jahren am 14.5.2020 erneut beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen und die Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB gehört.

Aufgrund der Änderungen wurde vom Gemeinderat eine erneute Offenlegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Dies erfolgte gemäß § 4 a BauGB. Der Bebauungsplanentwurf hat daraufhin in der Zeit vom 27.3.2023 bis 12.4.2023 öffentlich ausgelegen und die Träger öffentlicher Belange wurden gehört.

Die Ortsgemeinde Kallstadt beschloss am 05.06.2023 den Bebauungsplan „Backhausgasse Nord“ als Satzung gemäß § 10 BauGB, der mit dieser Bekanntmachung in Kraft trat.

Anlage:

Stellungnahmen zu den Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 und § 4 BauGB.

	Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung / Stellungnahme
1.	<p>Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt / Wstr. Schreiben vom 09.12.2021</p> <p>Durch die o.g. Planung der OG Kallstadt wird die Erschließung der benachbarten Weinbergflächen (Gewann Saumagen / FlurbV AA 2, 82/84) beeinträchtigt. Aus landeskultureller Sicht ist daher die Planung / Ausweisung der Grünflächen ohne eine Erschließung (Wirtschaftsweg) abzulehnen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Zufahrt zu den Weinbergflächen in der Gewann „Saumagen“ ist durch die bestehenden, in die Backhausgasse mündenden, Wirtschaftswege weiterhin gewährleistet. Durch die straßenbegleitend festgesetzten Grünflächen ergibt sich im südlichen Plangebiet teilweise das Erfordernis, in Zukunft Wendeflächen für die Bewirtschaftung der Wingerte auf den landwirtschaftlichen Flurstücken bzw. in den Randbereichen der Grünflächen vorzusehen. Dadurch, dass im nördlichen und mittleren Bereich die öffentlichen Grünflächen westlich der Straße im Wesentlichen parallel zu den Wingertzeilen verlaufen, entsteht diese Thematik hier nicht bzw. nur sehr untergeordnet. Die grundsätzliche Erschließung ist jedoch für alle landwirtschaftlichen Flurstücke gegeben.</p>
	Beschlussvorschlag	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.
2.	<p>BUND RLP, Kreisgruppe DÜW, Weisenheim am Sand Schreiben vom 19.11.2021</p> <p>Wir sehen vor allem zwei Aspekte des geplanten Ausbavorhabens: Zum einen soll die Backhausgasse ausgebaut/verbreitert werden, um Zu- und Abfahrt der Schulbusse zu erleichtern; zum anderen sollen aus touristischen Gründen zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. Beide Maßnahmen würden zu einer erhöhten Versiegelung des offenen Bodens führen und einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss generieren (selbst wenn die Parkplätze nicht asphaltiert werden, wird es Verdichtungen des Bodens geben). Der</p>	<p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Wasserhaushaltsbilanz aufgestellt, welche den geplanten Zustand mit einem unbebauten Zustand vergleicht. In diesem Zusammenhang, werden neben wasserdurchlässigen Oberflächen für Stellplätze, Zufahrten und Fußwege Versickerungsmulden in den</p>

	<p>Bodenverlust und die zusätzliche Versiegelung müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich (z.B. durch Grünflächen und Bäume/Hecken) muss stärker begründet, quantifiziert und konkretisiert werden, als es im jetzigen Planentwurf der Fall ist. Für die verbesserte Zufahrtsmöglichkeit für Schulbusse haben wir Verständnis. Der intensiven Errichtung neuer Parkplätze möchten wir jedoch nicht zustimmen. Es gibt ja schon viele Parkplätze in diesem Bereich. Diese Situation soll anscheinend legalisiert werden. Das wäre wohl sinnvoll. Aber die völlige Neuschaffung von Parkplätzen im jetzigen Weinbergsgelände lehnen wir ab. Die weitere Intensivierung des motorisierten Individualverkehrs sollten wir nicht mit öffentlichen Geldern unterstützen. Daher sollte aus unserer Sicht auf die Schaffung von Parkplätzen westlich der (dann ausgebauten) Backhausgasse verzichtet werden.</p>	<p>bestehenden Grünflächen eingeplant sowie eine Festsetzung ergänzt, die eine mindestens extensive Begründung auf Flachdächern und bis 15° geneigten Dächern vorschreibt.</p> <p>Grund der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist die geordnete Entwicklung der Verkehrssituation des Busverkehrs sowie die Notwendigkeit aufgrund des vorhandenen Parkdrucks in diesem Bereich der Gemeinde Kallstadt auch die Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr.</p> <p>Als Kompensation wird u.a. westlich der Verkehrswege bisher intensiv genutzte Weinbergsflächen aus der Intensivnutzung herausgenommen und als öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche gegenüber dem derzeitigen Zustand einen ökologischen Mehrwert mit sich bringen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

<p>3.</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern Schreiben vom 16.11.2021</p>	
	<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: 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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p>

	<p>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. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.</p>	
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“ gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

<p>4.</p>	<p>Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen Schreiben vom 15.12.2021</p>																			
	<p>Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches sowie der Ortsgemeinde Kallstadt, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben jedoch nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um Berücksichtigung. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit folgende Versorgungseinrichtungen:</p> <table border="1" data-bbox="236 1460 799 2024"> <thead> <tr> <th>lfd.Nr.</th> <th>Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 435-02</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Transformatorstation - UP-Kallstadt Schule</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Kallstadt</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Kallstadt</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Zählerschrank Z-3</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Zählerschrank Z-16K</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Zählerschrank Z-17</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen- und -</td> </tr> </tbody> </table>	lfd.Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG	1	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 435-02	2	Transformatorstation - UP-Kallstadt Schule	3	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Kallstadt	4	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Kallstadt	5	Zählerschrank Z-3	6	Zählerschrank Z-16K	7	Zählerschrank Z-17	8	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen- und -	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
lfd.Nr.	Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG																			
1	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 435-02																			
2	Transformatorstation - UP-Kallstadt Schule																			
3	0,4-kV-Niederspannungsfreileitungen, Ortsnetz Kallstadt																			
4	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen, Ortsnetz Kallstadt																			
5	Zählerschrank Z-3																			
6	Zählerschrank Z-16K																			
7	Zählerschrank Z-17																			
8	0,4-kV-Niederspannungskabelleitungen- und -																			

<p>freileitungen und Leuchten (Straßenbeleuchtungsanlage)</p>	<p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet, haben wir als Anlage aktuelle Planauszüge unserer Bestandsdokumentation beigefügt.</p> <p>An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.</p> <p>Vorgenannte Versorgungseinrichtungen bedürfen unterschiedlich der zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.</p> <p><u>Zeichnerische Berücksichtigungen:</u> <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1:</u> Diese Versorgungseinrichtung bedarf <u>keiner</u> zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan. <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 2:</u> Aus städtebaulichen Gründen und daher zur bauplanungsrechtlichen Sicherung dieser über den Geltungsbereich hinaus bedeutsamen Versorgungseinrichtung regen wir an, dass diese und die zugehörige Fläche in der Planzeichnung ausgewiesen wird. (Planzeichenverordnung [PlanzV 90], Pkt. 7, Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität) <u>Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 3,4,5,6,7 und 8</u> Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen <u>keiner</u> zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan. <u>Hinweis zu den Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 1 bis 8:</u> Bei Bedarf können wir zur zeichnerischen Ausweisung von Versorgungseinrichtungen auch digitale Daten zur Verfügung stellen. Hierzu wollen Sie sich bitte mit unserer nachstehend genannten Organisationseinheit in Verbindung setzen. Pfalzwerke Netz AG Netzbau Geografischer-Informations-Service</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Versorgungseinrichtung „Transformatorstation - UP-Kallstadt Schule“ wird wie vorgeschlagen in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Postfach 21 73 65 67073 Ludwigshafen Herr Louis Telefon: 0621 585-2858 Telefax: 0621 585-2906 GIS-Produktion@pfalzwerke-netz.de</p> <p><u>Textliche Berücksichtigung:</u> <u>Versorgungseinrichtung lfd. Nr. 1,3,4,5,6,7 und 8:</u> Zur textlichen Berücksichtigung der im Plangebiet bereits bestehenden Versorgungseinrichtungen regen wir an, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Kapitel „III. Empfehlungen und Hinweise“ den nachstehend in Kursivschrift dargestellten Punkt aufzunehmen: <i>x Schutz von Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen</i> <i>Im Plangebiet befinden sich ober- und unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist <u>frühzeitig</u> mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes <u>frühzeitig</u> 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.</i></p> <p><u>Versorgungseinrichtungen lfd. Nr. 2:</u> Diese Versorgungseinrichtung bedarf <u>keiner</u> textlichen Berücksichtigung in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

	<p><u>Nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes – Hinweis:</u></p> <p>Zur Abstimmung von Bau-/Sicherungsmaßnahmen möchte sich der Vorhabenträger bitte mit nachstehender Stelle in unserem Unternehmen im Vorfeld von Baumaßnahmen in Verbindung setzen: Pfalzwerke Netz AG Netzservices Netzteam Vorderpfalz Standort Maxdorf Voltastraße 1 67133 Maxdorf Telefon: 0621 585-2010 Telefax: 06237 935253 NT-MAD@pfalzwerke-netz.de</p> <p>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 um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Zuge der konkreten Detailplanung im Nachgang des Bauleitplanverfahrens zu beachten.</p> <p>Die Pfalzwerke Netz AG wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>
<p>5.</p>	<p>IHK Pfalz, Ludwigshafen Schreiben vom 17.12.2021</p>	
	<p>Den uns vorliegenden Unterlagen entnehmen wir, dass einerseits öffentliche und private Stellplätze geschaffen werden sollen, um den ruhenden Verkehr von Beherbergungs- und Gastronomiebetrieben unterzubringen; andererseits wird eine Erweiterung der im Plangebiet befindlichen Kindertagesstätte ermöglicht sowie die Backhausgasse ausgebaut, über die vor allem der Schulbusverkehr läuft. Die IHK Pfalz hat keine Bedenken bezüglich des Verfahrens. Ausreichende Parkmöglichkeiten sehen wir als förderlich an für touristische Unternehmen, die von motorisiertem Individualverkehr profitieren. Auch bewerten wir den Ausbau der Backhausgasse als positiv, da er zu einer Verbesserung der verkehrlichen Situation im Plangebiet beiträgt. Uns sind keine Konflikte mit wirtschaftlichen Interessen bekannt. Darüber hinaus ist keines unserer Mitgliedunternehmen mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Bedenken an uns herangetreten.	
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.
6.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz Schreiben vom 17.12.2021	
	<p>Mit der Weinstraße 73 befindet sich ein Kulturdenkmal i.S.d. rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes in unmittelbarer Nähe zum Planbereich. Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG sowie Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.</p> <p>Anhand der vorgelegten Unterlagen ist eine Stellungnahme leider nicht möglich: Im für das Kulturdenkmal relevanten Teilbereich im Süden des Geltungsbereiches ist lediglich eine Aussage zur vorgesehenen Nutzung vorzufinden, nämlich die mögliche Erweiterung der Kindertagesstätte (vgl. Abs. 5.1 im Begründungstext). Eine solche Aussage ist üblicherweise dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Zur Beurteilung möglicher Auswirkungen auf das Kulturdenkmal sind hingegen bauliche Festsetzungen entscheidend, also Baufenster/-felder, Höhe der Bebauung, Grundflächenzahl, zugelassene Dachformen, ggf. Einschränkungen in der Ausgestaltung mit Rücksicht auf das Ortsbild etc. Solche Angaben fehlen den uns vorliegenden Unterlagen völlig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Kulturdenkmal befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Für den für das Denkmal relevanten, rückwärtig angrenzenden Bereich wird der derzeitige Zulässigkeitsmaßstab lediglich planungsrechtlich gesichert und nicht zuungunsten des Denkmals verändert. Innerhalb des Geltungsbereichs sind bauliche Nutzungen lediglich durch die im Bestand vorhandene Schule und Kita vorhanden. Für diese soll die Möglichkeit der Erweiterung geschaffen werden. Darüber hinaus wird es zu keinen wesentlichen Änderungen des Bestands kommen. Aufgrund dieser stark eingeschränkten baulichen Erweiterung werden bewusst keine gegenüber des derzeitigen Zulässigkeitsmaßstabs einschränkende Festsetzungen getroffen. Im Rahmen der späteren Bauantragsstellung können die Belange der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege berücksichtigt werden.</p>
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der rechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich.
7.	Forstamt Bad Dürkheim,	

	Schreiben vom 16.11.2021	
	Von der Planung ist kein Wald betroffen, das Forstamt erhebt keine Einwendungen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.

8.	Landesbetrieb Mobilität Speyer Schreiben vom 25.11.2021	
	<p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Kallstadt.</p> <p>Vorgesehen ist die Schaffung von öffentlichen und privaten Stellplätzen im Zuge der Backhausgasse. Weiterhin soll die verkehrliche Erschließung der dort liegenden Kindertagesstätte und der Schule optimiert werden.</p> <p>Die Backhausgasse ist eine Gemeindestraße, die zum einen in die K 4 und zum anderen über die Hebungasse in die B271 einmündet.</p> <p>Sie soll nun ausgebaut werden, u.a. soll eine Wendemöglichkeit für Busse geschaffen werden, damit diese die Anbindung Backhausgasse / K 4n in beiden Richtungen nutzen können.</p> <p>Die K 4 wurde im Jahr 2010 ausgebaut und eine Lichtsignalanlage für Fußgänger in Höhe des querenden Gehweges hergestellt.</p> <p>Durch die geplante Errichtung der Parkplätze, die mögliche Erweiterung der Kindertagesstätte sowie dem Busverkehr nun auch im Gegenverkehr kommt es zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung im Einmündungsbereich zur K 4.</p> <p>Es ist daher nachzuweisen, dass der Verkehr leistungsfähig sowohl über die Anbindung an die K 4 als auch über die B 271 abgewickelt werden kann.</p> <p>Der Anschluss an die K 4 ist zudem verkehrsgerecht unter Berücksichtigung der Lichtsignalanlage, des gegenüberliegenden Wirtschaftsweges und der geplanten Änderungen auszubauen. Dazu gehört auch die Herstellung einer Linksabbiegerspur Typ LA4 gemäß Tabelle 27 der RAL 2012.</p> <p>In der letzten Zeit hat es sich des Öfteren erst im Nachhinein, im Rahmen der Detailplanung, gezeigt, dass die Realisierung eines verkehrsgerechten Anschlusses auf Grundlage des Bebauungsplanes nicht möglich war.</p> <p>Der Straßenbaulastträger ist indessen verpflichtet</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die K 4 wird täglich durch 5 Busse befahren, dies wird sich zukünftig nicht ändern. Zu Problemen im Einmündungsbereich ist es bisher nicht gekommen.</p> <p>Der Bebauungsplan verfolgt die Zielsetzung die Backhausgasse zu verbreitern, damit zukünftig der Busverkehr über die K 4 an- und abfahren kann. Die Zu- und Abfahrt über die Hebungasse soll nur in Ausnahmefällen erfolgen, somit entfällt die Anbindung über die B 271.</p> <p>Auf dieser Grundlage wurde ein Gespräch mit dem LBM Speyer geführt. Nach Mitteilung vom 28.03.2022 verzichtet der LBM auf eine Verkehrsuntersuchung.</p>

<p>die Straße (K 4) in einem dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis genügenden Zustand zu unterhalten (§ 11 Abs.1 Landesstraßengesetz), und hat dafür einzustehen, dass die Bauten allen Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen (§ 11 Abs.3 Landesstraßengesetz). Um dies prüfen zu können, bitten wir daher unter Berücksichtigung des Leistungsfähigkeitsnachweises um Vorlage einer ausgearbeiteten Detailplanung (einschließlich des Schleppkurvennachweises) auf Basis der geltenden Planungsrichtlinien und unter Einbeziehung der entsprechenden Verkehrsbelastung:</p> <p>Aufgrund des oben ausgeführten kann seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer dem nun vorgelegten Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.</p> <p>Im Übrigen teilen wir Ihnen bereits jetzt folgende, nicht abschließend genannten Punkte mit, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen wären:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist so zu erweitern, so dass alle geplanten Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung darin enthalten sind. 2. Die Ausführungsplanung der Umgestaltungen im Bereich der K 4 (mit kurzem Erläuterungsbericht) ist dem Landesbetrieb Mobilität Speyer rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit unserem Hause eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Hierzu bitten wir Sie sich mit der Fachgruppe I (Herr Ross, Tel.: 06232/626-1303, Sebastian.Ross@lbm-speyer.rlp.de in Verbindung zu setzen. <p>-Das Leistungsverzeichnis ist vor Veröffentlichung mit dem Landesbetrieb Mobilität Speyer abzustimmen.</p> <p>-Die Bauüberwachung behält sich der Landesbetrieb Mobilität Speyer vor.</p> <p>Die gesamten Kosten der Maßnahme einschließlich aller Folgekosten (z.B. Markierung, Beschilderung) im Zuge der K 4 gehen zu Lasten der Gemeinde Kallstadt.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass mit dem Bau erst nach Genehmigung der Ausführungspläne und Abschluss der Vereinbarung begonnen werden darf.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Sollte sich die Einmündung als Unfallauffälligkeitsstelle entwickeln, oder es verkehrlich notwendig werden, so sind die dann notwendigen Maßnahmen in Abstimmung mit dem 	<p>Der Geltungsbereich wird entsprechend der Kommentierung um ein Sichtdreieck erweitert.</p> <p>Dies ist nicht Inhalt der vorliegenden Bebauungsplanung und ist im Zuge der konkreten Detailplanung mit dem LBM Speyer abzustimmen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Landesbetrieb Mobilität Speyer von und zu Lasten der Gemeinde zu realisieren.</p> <p>4. An den Einmündungen in die K 4 ist ein Sichtdreieck gemäß RAL 2012 / RAS06 in en Bebauungsplan einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten.</p> <p>5. Außerdem sind Parkplätze direkt südlich der Einmündung der Backhausstraße in die K 4 und im Kurvenbereich vorgesehen.</p> <p>Durch Ein- und Ausparkvorgänge könnte dies zu Konfliktsituationen führen, die sich auch auf die K 4 (z.B. Rückstau, ggf. auch bei Blockade des Wirtschaftsweges) auswirken.</p> <p>Sollte es hier verkehrlich notwendig werden, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten nachzubessern (z.B. Wegfall von Parkplätzen).</p> <p>6. Der Kreisstraße 4 darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die ordnungsgemäße Entwässerung der Kreisstraße ist weiterhin sicherzustellen.</p> <p>7. Bei der Anpflanzungen von Bäumen sind die Abstände der RPS 2009 einzuhalten. Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich dauerhaft freizuhalten.</p>	<p>Ein entsprechendes Sichtdreieck sowie eine zugehörige Festsetzung zur Freihaltung ab 0,8 m Höhe wird in der Planzeichnung ergänzt. Der Geltungsbereich wird um die freizuhaltenden Flächen auf der Hauptstraße ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird wie vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird wie vorgeschlagen in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

<p>9.</p>	<p>Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt / Weinstr.</p> <p>Schreiben vom 23.12.2021</p>	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Entwurf unterscheidet in seinem Textteil für die westlich der Backhausgasse vorgesehenen Grünstreifen zwischen einer öffentlichen Grünfläche und einem Wendestreifen für die auflaufenden Weinbauflächen. In der Plankarte erfolgt diese Unterscheidung nicht. Wir bitten insofern um Klarstellung auch dahingehend, dass auf dem für den Weinbau vorgesehenen Bereich auch vollumfänglich ausgewertet werden kann. 2. Unklar ist die Angrenzung des Wendestreifens zur Backhausgasse. Dieser ist barrierefrei ohne Absatz/Borde o.ä. an das Straßenniveau anzugleichen, da ansonsten auch wegen des abfallenden Geländes mit Sturzgefahr zu rechnen wäre. 3. Wir bitten ferner um Präzisierung, 	<p>Der angesprochene Wendestreifen befindet sich im Süden des Plangebiets innerhalb der öffentlichen Grünfläche, insofern wird keine Unterscheidung vorgenommen. Die Wendeflächen auf den landwirtschaftlichen Flurstücken bzw. in den Randbereichen der Grünflächen sind für die Bewirtschaftung der Wingerte vorgesehen.</p> <p>Die neben der Wendeschleife festgesetzte Grünzone kann auch unter Berücksichtigung eines eventuellen Höhenversatzes als Wendemöglichkeit dienen. Zufahrten bestehen weiterhin über die vorhandenen Wirtschaftswege. Weitere als im Plan festgesetzte Flächen werden nicht benötigt. Bei der Detailplanung der</p>

	<p>inwieweit die Endverankerungen der Reberziehungsanlagen an Wendestreifen heran positioniert werden können.</p> <p>4. In Bezug auf das derzeit weinbaulich genutzte Flurstück Plan-Nr. 275 soll lt. Plankartenbezeichnung eine Umwidmung als Kindertagesstätte erfolgen. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass das KiTa-Gelände aus Sicherheitsgründen gegenüber der auch vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzten Backhausgasse einzufrieden ist und auch gegen evtl. Abdrift von den Weinbergen her bspw. Mit einer Heckenpflanzung versehen werden sollte.</p> <p>5. Stellplätze sollten im Bereich von Wirtschaftsweegeinmündungen soweit als möglich so positioniert werden, dass ausreichend Sichtfreiheit im Mündungsbereich besteht.</p>	<p>Straße und des Wendehammers ist darauf zu achten, das im Bereich der Grünzone Befahr- und Wendemöglichkeiten bestehen.</p> <p>Die Endverankerungen der Reberziehungsanlagen können in einem Abstand von 2 Metern vom Wendestreifen positioniert werden.</p> <p>Solange die nördlich angrenzenden Flächen noch landwirtschaftlich genutzt werden, wird empfohlen das Kita-Freigelände durch Einfriedungen von den durch die Landwirtschaft genutzten Flächen abzugrenzen. Auch von den Straßenflächen wird eine entsprechende Abgrenzung durch Einfriedung empfohlen. Hierdurch wird vermieden, dass Kita-Kinder versehentlich auf diese Flächen oder Straßen gelangen. Ein entsprechender Hinweis wird unter Punt III „Empfehlungen und Hinweise“ ergänzt. Der Abstand zwischen Kita-Gelände und den im Westen vorhandenen Weinbergsflächen ist durch die Backhausgasse und die festgesetzten Grünstreifen deutlich größer als in vergleichbaren Situationen. Die geplante Kita-Erweiterung weist darüber hinaus im Vergleich zur im Bestand vorhandenen Grundschule einen größeren Abstand zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen auf. In der Planung verbessert sich die Situation demnach.</p> <p>Die uneingeschränkte Sichtfreiheit wird bei der Planung der Stellplätze berücksichtigt.</p>
	Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“ gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

10.	<p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Neustadt an der Weinstraße</p> <p>Schreiben vom 03.12.2021</p>	
	<p>Im Zuge dieses Bebauungsplans geht es darum öffentliche und private Stellplätze zu schaffen, eine Erweiterung der im Plangebiet befindlichen Kindertagesstätte zu ermöglichen, sowie die gesamte Erschließungssituation für den betreffenden Bereich, inkl. einer Wendemöglichkeit für den Schulbus, in ausreichendem Umfang auszubauen.</p> <p>Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von</p>	

<p>Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie zur Regelung der Oberflächenwasserversickerung sind angedacht. Es wird im BP die Anlage wegbegleitender Entwässerungsmulden erwähnt. Es ist die Verlegung des bestehenden Einlaufbauwerks geplant. Auf die im Umfeld bestehende Gewässersituation bzw. vorhandene Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. die dem Landesbetrieb Mobilität Speyer erteilte Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bereich des Kreisverkehrsplatzes L517 / L518 am südlichen Ortseingang von Leistadt und der K4 in ein verrohrtes namenloses Gewässer und in das Grundwasser in der Gemarkung Kallstadt incl. Genehmigung zur Errichtung und zum Betrieb eines Kaskadenbeckens und einer Ablaufleitung) wird nicht eingegangen.</p> <p>Weitergehende Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zum Schutzgut Wasser fehlen.</p> <p><u>Zunächst ist als Fazit der Bebauungsplan bisher zwingend abzulehnen.</u></p> <p>Eine Wasserbilanz und darauf aufbauend ein Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist zuvor aufzustellen und abzustimmen.</p> <p>Die Grundwasserüberdeckung ist ungünstig nach WEBGIS.</p> <p>Wirkungsbereiche potentieller Überflutung bzw. Entstehungsgebiete von Abflusskonzentrationen sind nach WEBGIS bisher nicht relevant. Das Gebiet grenzt an die bebaute Ortslage an. Die Problematik ist bei Veränderung zu würdigen. Nach Art. 1 ist Ziel der WRRL, die Qualität der Oberflächengewässer und des Grundwassers zu verbessern (Verbesserungsgebot) sowie Verschlechterungen zu vermeiden (Verschlechterungsverbot).</p> <p>Ich erkenne Bemühungen zum Erhalt des lokalen Wasserhaushalts. Die Bemühung die Wasserbilanz für den Referenzzustand als Zielvorgabe festzulegen erkenne ich nicht.</p> <p>Eine Abstimmung des Niederschlagswasserbewirtschaftungssystems ist m.W. bisher nicht erfolgt.</p> <p>Eine Wasserbilanz ist bisher Fehlanzeige. Das Lebelement Wasser mit seiner existentiellen Bedeutung ist stärker in den Vordergrund zu rücken.</p> <p>Eine Stärkung der blau-grünen Infrastruktur ist weitest möglich sicherzustellen.</p> <p>Es wird zwingend empfohlen Ausführungen zu</p>	<p>Auf Grundlage der Stellungnahme fand ein Abstimmungstermin mit der SGD Süd statt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß Merkblatt DWA M 100 Teil 4 für den Bebauungsplan erstellt. Laut Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz führen die geplanten baulichen Änderungen mit den im Bebauungsplan ergänzten Festsetzungen zur Niederschlagsbewirtschaftung (wasserdurchlässige Oberflächen, Dachbegrünung, Entwässerungsmulden) zu keiner signifikanten Änderung gegenüber dem unbebauten Referenzzustand.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen wurden im Zuge der Aufstellung der Wasserhaushaltsbilanz in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	--

<p>wasserdurchlässigen Belege, Flachdächern, Anpflanzungen von Bäumen, Fassadenbegrünung, Begrünung, Dachbegrünung, etc. etwas weiter zu fassen.</p> <p>Die Ausführungen zum Schutzgut Wasser sind zu ergänzen!</p> <p>Als übergeordnete Zielsetzung aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind die Veränderungen des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist.</p> <p><u>Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen.</u></p> <p><u>Zum o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung:</u></p> <p><u>A. Abwasserentsorgung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p><u>Schmutzwasser:</u> Das Schmutzwasser (Erweiterung KITA) ist leitungsgelassen zu entsorgen und einer der R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Weisenheim am Sand) zuzuführen.</p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System gehe ich davon aus, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen (alle 5-10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100, das durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.</p> <p>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.</p> <p>Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und – leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.</p> <p><u>Niederschlagswasserbewirtschaftung:</u> Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu</p>	<p>Laut Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz kommt es durch die geplanten Maßnahmen zu keinen signifikanten Unterschieden zum unbebauten Referenzzustand.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit den Verbandsgemeindewerken genügt das Schmutzwasserabführende System den Anforderungen und wird in regelmäßigem Turnus geprüft. Das System wurde im Jahr 2018 komplett überholt/saniert.</p> <p>Ein grunds. Entwässerungskonzept mit einer Wasserhaushaltsbilanz gemäß Merkblatt DWA M 100 Teil 4 wurde für den Bebauungsplan erstellt. Laut Ergebnis der Wasserhaushaltsbilanz führen die geplanten baulichen Änderungen mit den ergänzten Festsetzungen zur Niederschlagsbewirtschaftung zu keiner signifikanten Änderung gegenüber dem</p>
---	---

<p>erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.</p> <p>Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag – Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.</p> <p>Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!</p> <p>Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.</p> <p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p> <p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p> <p><u>Starkregen/Hochwasserschutz:</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weisen wir darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität und Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Verbandsgemeinde Freinsheim und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA – Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>B. Bodenschutz</p>	<p>unbebauten Referenzzustand.</p> <p>Es wurde eine Festsetzung ergänzt, die auf Flachdächern und auf bis zu 15° geneigten Dächern eine mindestens extensive Dachbegrünung vorschreibt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sowie nicht in Gebieten mit Überflutungsgefährdung. Dies kann der Gefahrenkarte HQ10, HQ100, HQextrem des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität entnommen werden.</p>
--	---

<p>Im Geltungsbereich der o.g. Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand keine registrierten Altablagerungen und Altstandorte.</p> <p><u>C. Auffüllungen</u> In Bezug auf <u>mögliche Geländeauffüllungen im Rahmen von Erschließungen</u> ist folgendes zu beachten: Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TRM 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.</p> <p><u>D. Wasserschutzgebiete</u> Das Gebiet befand sich in die Zone III des aufgehobenen Wasserschutzgebietes Bruch. Die geplante Maßnahme befindet sich aufgrund der Lage im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage „Im Bruch“ und soll zukünftig wieder Wasserschutzgebiet werden, ist also im geplanten Wasserschutzgebiet. Gegen die geplante Maßnahme bestehen aus Sicht keine Einwendungen, wenn folgende Punkte beachtet werden: Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M 20 sind in ihrer jeweils aktuellen Form zu beachten.</p> <p><u>E. Temporäre Grundwasserabsenkung</u> Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerecht werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zurückgewiesen, da die Ortsgemeinde Kallstadt gegen die Ausweisung des Wasserschutzgebietes geklagt hat und das Wasserschutzgebiet noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß Merkblatt DWA M 100 Teil 4 wurde für den Bebauungsplan erstellt. Die Planunterlagen werden auf dieser Grundlage sowie gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

11.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Untere Naturschutzbehörde 1. Schreiben vom 15.12.2021	
	<p>Die Ortsgemeinde Kallstadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Backhausgasse Nord“ gemäß § 13 a BauGB. Mit vorliegender Planung sollen öffentliche und private Stellplätze geschaffen, die Backhausgasse verbreitert und mit einer Buswendemöglichkeit ausgebaut sowie eine Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte ermöglicht werden.</p> <p>Da entsprechend § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten (Ausgleichsfiktion), macht die Untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung geltend. Dennoch möchten wir einige Anmerkungen machen, die mit in die Planung aufgenommen werden sollten:</p> <p>Wir begrüßen die Ausweisung und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen. Die hier geplanten Eingrünungsmaßnahmen sollten in der Begründung genauer definiert werden.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand befürchten wir ein mögliches „Wildparken“ auf den ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen parallel zur Backhausgasse. Unseres Erachtens ist zur Vermeidung des „Wildparkens“ und zur wirksamen Eingrünung des westlichen Ortsrandes von Kallstadt eine von Norden nach Süden durchgehende, mind. 3-reihige Heckenpflanzung anzulegen, in die die zum Stellplatzausgleich festgesetzten Bäume integriert werden können.</p> <p>Einer (teilweisen) Nutzung bzw. Beanspruchung der öffentlichen Grünflächen als Wendeflächen für die Bewirtschaftung der angrenzenden Weinberge stimmen wir nicht zu und halten dies auch mit der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche für nicht vereinbar. Die Wendeflächen sind (sofern kein Wirtschaftsweg angrenzt) wie sonst auch üblich auf der landwirtschaftlichen Fläche vorzusehen. Auch aus diesem Grund halten wir eine durchgehende lineare Heckenstruktur auf den öffentlichen Grünflächen für erforderlich.</p> <p>Sollte entgegen den Festsetzungen (Punkt 6.2) ein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die westlich der Straßenverkehrsfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden der derzeitigen Intensivbewirtschaftung durch Weinbau entzogen. Durch die damit verbundene ökologische Aufwertung ist eine Kompensation der baulichen Maßnahmen gegeben. Darüber hinaus wurde die Pflanzung einer 3-reihigen Hecke festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Höhenunterschiede zwischen Wingert und Straße erscheint die Problematik des Wildparkens als sehr unwahrscheinlich.</p> <p>Dies betrifft lediglich die Flächen im Süden, da hier die Wingertzeilen schräg oder senkrecht auf die Grünfläche stoßen. Diese Randbereiche werden mit extensivem Parkplatzrasen angesät. Da die Nutzung temporär (jahreszeitlich) erfolgt, kann die so hergestellte Fläche in der nicht genutzten Zeit wieder ihre Funktion erfüllend regenerieren. Dadurch, dass im nördlichen und mittleren Bereich die öffentlichen Grünflächen westlich der Straße im Wesentlichen parallel zu den Wingertzeilen verlaufen, entsteht diese Thematik hier nicht bzw. nur sehr untergeordnet.</p>

	<p>Entfernen von vorhandenen Bäumen unumgänglich sein, so sind diese schnellstmöglich gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei sind die Fällzeiten des § 39 BNatSchG sowie die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG zu beachten.</p> <p>Auf Seite 5 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass derzeit keine Festlegung der straßenbegleitenden Stellplätze am östlichen Fahrbahnrand der Backhausgasse erfolgt. Da zukünftig ausreichend Parkflächen entlang und im Umfeld der Backhausgasse zur Verfügung stehen werden, sollte unsrer Meinung nach für die übrige Straße ein eingeschränktes oder absolutes Halteverbot eingerichtet werden (ausgenommen Schulbusverkehr). Neben einer weiteren Unterbringung des „Wildparkens“ (s.o.), könnte hierdurch auch die Ausbaubreite der Straße im nördlichen Bereich von derzeit geplanten 13,8 m deutlich verringert (z.B. auf ca. 8,6 m wie im südlichen Bereich) und die nötige Flächenversiegelung somit minimiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einrichtung eines Halteverbots ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>In die Begründung wurde der Lageplan Planung des Ingenieurbüros IBS ergänzt, aus dem die Aufteilung der Flächen (Asphaltflächen, Parkplatzflächen, unbefestigte Flächen etc.) entnommen werden können. Die geplante Ausbaubreite der Straße im nördlichen Bereich weist weniger als 13,8 m auf. In der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsfläche sind neben der asphaltierten Verkehrsfläche wasserdurchlässige Stellplätze und Gehwege miteinberechnet.</p>
	<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>

<p>12.</p>	<p>Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Grundsatzplanung</p> <p>Schreiben vom 12.11.2021</p>	
	<p>Hierzu teilen wir mit, dass seitens der Unteren Landesplanungsbehörde gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht werden.</p> <p>Wir müssen jedoch feststellen, dass im Bebauungsplan die Aspekte der Raumordnung nicht dargestellt sind. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an eine Grünzäsur (Plansatz 2.1.2 des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar) sowie an den landesweit bedeutsamen Biotopverbund an (Z 98 des Landesentwicklungsprogramms IV). Wir bitten hierauf in der Begründung des Bebauungsplanes einzugehen und darzustellen, dass die Ziele der Raumordnung durch die Planung in diesem Bereich nicht tangiert werden.</p> <p>Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde werden gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die angesprochenen Aspekte ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

	werden.	
	Beschlussvorschlag	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.

13.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Schreiben vom 15.11.2021	
	<p>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.</p> <p>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 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. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).</p> <p>Die Direktion wird im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>

	<p>Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege Baudenkmalern wurde ebenfalls beteiligt.</p>
	Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planunterlagen werden unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“ gemäß der Kommentierung ergänzt.</p>
14.	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</p> <p>Schreiben vom 09.11.2021</p>	
	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Dach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.</p>
15.	<p>Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach</p> <p>Schreiben vom 09.11.2021</p>	
	<p>Mit dem B-Planentwurf sind keine Belangen des Gewässerzweckverbandes betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.</p>
16.	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung	

<p>Bauen und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>2. Schreiben vom 22.03.2022</p>	
<p>Die Untere Naturschutzbehörde hat bereits mit Schreiben vom 15.11.2021 zu o.g. Bauleitplanung Stellung genommen. Zu dem diesbezüglich erstellten planerischen Abwägungsvorschlag (E-Mail von Frau Wolpert/Herrn Luffy vom 18.02.2022) möchten wir folgende Anmerkungen machen:</p> <p><u>3-reihige Hecken im Westen:</u> Wir begrüßen die Aufnahme der Heckenpflanzung in die Festsetzungen des B-Plans.</p> <p><u>Wildparken:</u> Der vorlegte Plan mit Geländeschnitt zeigt einen etwa 1 m hohen Geländeversatz zwischen Straßen-/Parkplatzfläche zur öffentlichen Grünfläche. Wenn ein ähnlicher Geländeversatz auch im südlichen Plangebiet (auf Höhe Kita/ Schule) besteht und die Heckenpflanzung durchgeführt wird, machen wir keine weiteren Bedenken bzgl. Wildparken geltend.</p> <p><u>Nutzung der öffentlichen Grünfläche als Wendefläche:</u> Wir halten weiterhin die Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche nicht mit der Nutzung einer landwirtschaftlichen Wendefläche für vereinbar. Da gemäß planerischer Aussage in diesem Bereich immer noch eine Heckenpflanzung (s.o.) entlang der Straße möglich ist, schlagen wir vor, die Pflanzfläche für die Hecke als öffentliche Grünfläche bzw. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB und die Wendefläche als Flächen für die Landwirtschaft § 9 Abs. 1 Nr. 18 a) BauGB festzusetzen.</p> <p><u>Straßenbegleitende Stellplätze am östlichen Fahrbahnrand:</u> Wir bedanken uns für die Vorlage des Lageplans mit beispielhafter Darstellung der Stellplatzanordnung. Zur Minimierung der Flächenversiegelung und Verringerung der Ausbaubreite der Straße inkl. nebenliegenden Parkflächen sollten die 5+2 Parkplatzflächen am östlichen Straßenrand u.E. entweder ganz entfallen, sodass die Straße direkt an den geplanten Gehweg anschließt, oder in ihrer Anzahl reduziert und um 90° gedreht werden, sodass die Breite des Parkstreifens insgesamt verringert werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die empfohlene Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Flächen werden entsprechend im Plan dargestellt.</p> <p>In die Begründung wurde der Lageplan Planung des Ingenieurbüros IBS ergänzt, aus dem die Aufteilung der Flächen (Asphaltflächen, Parkplatzflächen, unbefestigte Flächen etc.) entnommen werden können. Die Flächenversiegelung und Ausbaubreite wird durch wasserdurchlässige Stellplätze und Gehwege, welche in der im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsfläche miteinbezogen werden, größtmöglich minimiert.</p>

	Im Übrigen bleiben unsere Anmerkungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 15.12.2021 unberührt.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Planunterlagen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.

17.	Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte Schreiben vom 10.11.2021	
	Wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belang der Abt. Erdgeschichte.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Bebauungsplanunterlagen erforderlich.

18.	Pfalzgas GmbH, Frankenthal Schreiben vom 10.11.2021	
	Wir danken für Ihr Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich zum Teil Gasversorgungsleitungen liegen haben. Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keine Einwände. Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen. Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zur Zeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt. Außerdem verweisen wir auf die beigefügten „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungslagen bei Bauarbeiten“.	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Verweis auf entsprechende Hinweise wird in den Bebauungsplan aufgenommen (unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“).
	Beschlussvorschlag	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen werden unter Punkt III „Empfehlungen und Hinweise“ gemäß der Kommentierung ergänzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|-------|---|------|------------|
| 1.) | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB | | 22.02.2018 |
| 2.) | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB | | 08.03.2018 |
| 3.) | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB | von: | 16.03.2018 |
| | | bis: | 30.03.2018 |
| 4.1.) | Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB | von: | 09.11.2021 |
| | | bis: | 23.12.2021 |
| 4.2.) | Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB | von: | 16.03.2023 |
| | | bis: | 12.04.2023 |
| 5.1) | Beschluss über die öffentliche Auslegung des Plan-
entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | | 09.09.2021 |
| 5.2.) | Erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung des Plan-
entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB | | 23.02.2023 |
| 6.1.) | Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt
gem. § 3 Abs. 2 BauGB | | 12.11.2021 |
| 6.2.) | Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
im Amtsblatt gem. § 3 Abs. 2 BauGB | | 17.03.2023 |
| 7.1.) | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den
textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB | von: | 22.11.2021 |
| | | bis: | 23.12.2021 |
| 7.2.) | Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den
textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB | von: | 27.03.2023 |
| | | bis: | 12.04.2023 |
| 8.1.) | Die Behandlung der Anregungen erfolgte am: | | 23.02.2023 |
| 8.2.) | Die Behandlung der Anregungen erfolgte erneut am: | | 05.06.2023 |
| 9.) | Beschluss über den Bebauungsplan
gem. § 10 BauGB i.V.m. § 88 LBauO § 24 GemO | | 05.06.2023 |

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kallstadt, den 07.06.2023

Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung

am 16.06.2023 in Kraft.

Kallstadt, den

Bürgermeister

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kallstadt
Frankenthal, im Juni 2023/S325/BG 230616**

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt
MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal
Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11
67069 Ludwigshafen
Fon 0621 - 65 79 266
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de
info@mbplan.de

VERFAHRENSVERMERKE

- 1.) Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat
gem. § 2 Abs. 1 BauGB 22.02.2018
- 2.) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gem. § 2 Abs. 1 BauGB 08.03.2018
- 3.) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 1 BauGB von: 16.03.2018
bis: 30.03.2018
- 4.1.) Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 09.11.2021
bis: 23.12.2021
- 4.2.) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen
Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von: 16.03.2023
bis: 12.04.2023
- 5.1) Beschluss über die öffentliche Auslegung des Plan-
entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 09.09.2021
- 5.2.) Erneuter Beschluss über die öffentliche Auslegung des Plan-
entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 23.02.2023
- 6.1.) Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 12.11.2021
- 6.2.) Erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
im Amtsblatt gem. § 3 Abs. 2 BauGB 17.03.2023
- 7.1.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den
textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 22.11.2021
bis: 23.12.2021
- 7.2.) Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit den
textlichen Festsetzungen, der Begründung und Stellungnahmen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 27.03.2023
bis: 12.04.2023
- 8.1.) Die Behandlung der Anregungen erfolgte am: 23.02.2023
- 8.2.) Die Behandlung der Anregungen erfolgte erneut am: 05.06.2023
- 9.) Beschluss über den Bebauungsplan
gem. § 10 BauGB i.V.m. § 88 LBauO § 24 GemO 05.06.2023

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Kallstadt, den 07.06.2023


Bürgermeister



Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der
ortsüblichen Bekanntmachung
am 16.06.2023 in Kraft.

Kallstadt, den 16.06.2023

