

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB vom 21.08.2018 bis 28.09.2018 sowie erneute Behörden-Beteiligung (Entwurfsüberarbeitung) vom 01.03.2019 bis 02.04.2019

Datum: 02.05.2019
Projekt: 1768

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	Polizeidirektion Tuttligen Schreiben vom 21.08.2018	
	<p>Bei den jeweiligen Ausfahrten aus den Tiefgaragen Haus A und B ist darauf zu achten, dass entsprechend freie Sichtfelder eingehalten werden um querende Verkehrsteilnehmer, wie auch Fußgänger und Radfahrer rechtzeitig zu erkennen. Gegebenenfalls ist im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragen-Ausfahrten auf höhere Grünbepflanzungen (z.B. Bäume) oder einzelne Fahrzeugstellplätze zu verzichten, um eine freie und ungehinderte Sicht zu gewährleisten. Ansonsten bestehen zum derzeitigen Planungsstand keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen das Gesamtprojekt.</p> <p>Schreiben vom 05.03.2019</p> <p>Im Bereich der geplanten Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrten (Haus A+B) ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Sichtfelder auf die unmittelbar vorbeiführende Hofstraße eingehalten werden, um herannahende Fahrzeuge, insbesondere Fußgänger, Kleinkinder, Radfahrer rechtzeitig erkennen zu können. Im unmittelbaren Ausfahrtbereich dürfen daher keine sichtbegrenzenden Bäume, Sträucher oder erhöhtes Mauerwerk (Betonstützwand Abfahrt/Auffahrt Tiefgaragen Haus A+B) vorhanden sein. Ansonsten bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen den Bauantrag insgesamt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise sind unter Ziff. C-10 in den textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.</p>
2	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft Schreiben vom 22.08.2018	
2.1	Wir gehen weiterhin davon aus, dass abzuholende Abfälle an der Hofstraße zur Abfuhr bereitgestellt werden, wie in Ihrer E-Mail vom 09.11.2017 dargestellt. Insofern verbleibt es bei unserer Stellungnahme vom 09.11.2017.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
2.2	Schreiben vom 06.03.2019 Wir gehen weiterhin davon aus, dass abzuholende Abfälle an der Hofstraße zur Abfuhr bereitgestellt werden, wie in Ihrer E-Mail vom 09.11.2017 dargestellt und am 22.08.2018 von uns erneut kommentiert. Insofern verbleibt es auch weiterhin bei unserer Stellungnahme vom 09.11.2017.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
3	LRA SBK Straßenverkehrsamt Schreiben vom 22.08.2018	
3.1	Entsprechend der Stellungnahme des Polizeipräsidiums TUT weisen wir ebenfalls darauf hin, dass bei den jeweiligen Ausfahrten aus den Tiefgaragen Haus A und B darauf zu achten ist, dass entsprechend freie Sichtfelder eingehalten werden um querende Verkehrsteilnehmer, wie auch Fußgänger und Radfahrer rechtzeitig zu erkennen. Gegebenenfalls ist im unmittelbaren Bereich der Tiefgaragen-Ausfahrten auf höhere Grünbepflanzungen (z.B. Bäume) oder einzelne Fahrzeugstellplätze zu verzichten, um eine freie und ungehinderte Sicht zu gewährleisten.	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Siehe Ziffer 1.1</p>
3.2	Die Erschließung der beiden Häuser aus Richtung Westen (die Hofstraße ist derzeit zwischen der Friedrichstraße und der Muselgasse eine Einbahnstraße mit Fahrberechtigung von West nach Ost) vermutlich verkehrsplanerisch bzw. im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Straße und die zu	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung nicht ausreicht. Deshalb wird die Prüfung zur Aufhebung oder Veränderung der Einbahnregelung im Verlauf der Hofstraße nach Fertigstellung der Gebäude angeregt.	Die Anregung wird ggfs. nach Fertigstellung der Gebäude geprüft.
3.3	Im Weiteren bestehen zum derzeitigen Zeitpunkt im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs keine Bedenken gegen die Durchführung des o.g. Bebauungsplanverfahrens.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
3.4	Schreiben vom 08.03.2019 Bezug auf die Stellungnahme vom 22.08.2018 (Angaben gem. Ziff. 3.1 – 3.3).	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4	RP Stuttgart - Denkmalschutz /-pflege	Schreiben vom 24.08.2018
4.1	Das Bauleitplanverfahren grenzt unmittelbar östlich an das Kulturdenkmals Nr. 5 nach § 2 DSchG. In diesem Areal konnte im 19. Jh. ein frühmittelalterliches Gräberfeld nachgewiesen werden. Nach den vorliegenden Planunterlagen ist das Kulturdenkmal Nr. 5 nicht durch die Planungen betroffen. Es wird somit voraussichtlich nicht in die Denkmalsubstanz eingegriffen. Im Grundsatz bestehen daher keine Anregungen von Seiten der Denkmalpflege zur Planung. Sollten sich die Planungen im Bereich der Denkmalfäche ändern, ist das Landesamt für Denkmalpflege darüber zu informieren.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise sind unter C-5 in den textlichen Festsetzungen enthalten.
4.2	Von Seiten der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauleitplanverfahren. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung folgender Hinweise. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Dienstsitz Freiburg (Tel. 0761/208-3570).	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise sind unter C-5 in den textlichen Festsetzungen enthalten.
5	RP FR – Ref. 21 Raumordnung	Schreiben vom 22.08.2018
5.1	Die Planungen für den Bereich „Irma“ sind derzeit so im Wesentlichen auch Gegenstand des parallel durchgeführten Verfahrens zur 9. punktuellen Änderung des FNP der Stadt Bad Dürkheim (Ausweisung einer ca. 0,5 ha großen Mischbaufläche). Obwohl sich die auf Bebauungsplanebene geplante Ausweisung eines „urbanen Gebietes“ (gem. § 6a Baunutzungsverordnung) nicht vollständig mit der im FNP-Entwurf enthaltenen Mischbauflächendarstellung deckt, wird sich die Höhere Raumordnungsbehörde zu dieser Planung - unter Berücksichtigung auch des nun vorgelegten BP-Entwurfes - daher im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens äußern.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Die raumordnerische Stellungnahme zum FNP-Änderungsentwurf wird insoweit dann auch für den aus dieser FNP-Änderung entwickelten Bebauungsplan-Offenlageentwurf gültig sein.	
5.2.1	<p>Schreiben vom 27.09.2018 zur 9. FNP-Änderung Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p><i>Rechtliche Bedeutung und Bindungswirkung der im Folgenden genannten Ziele und Grundsätze der Raumordnung: Die Bindungswirkung der im Folgenden angesprochenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung ergibt sich aus den §§ 3 und 4 Abs. 1 und 2 ROG sowie aus § 4 Abs. 1 u. 2 LplG. Danach sind Grundsätze der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung und bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen. Ziele der Raumordnung hingegen sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Auch sind Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
5.2.2	<p><i>Die beabsichtigte Umplanung der bislang noch als Sonderbaufläche „Klinik“ ausgewiesenen Klinikbrache „Irma“ in eine Baufläche für eine Mischnutzung aus innenstadtrelevanten Gewerbebetrieben, medizinischen Dienstleistungen, Gastronomie, Ferienwohnungen, einem großen Wohnungsangebot und zwei Tiefgaragen war in ähnlicher Form auch bereits Gegenstand des schon im Herbst 2017 eingeleiteten BP-Verfahrens „Irma“. Obwohl die seinerzeitigen Planungsüberlegungen zwischenzeitlich nochmals überarbeitet bzw. inhaltlich weiter konkretisiert wurden, verweisen wir in diesem Zusammenhang deshalb zunächst nochmals auf unsere grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige BP-Stellungnahme vom 14.11.2017 (vgl. Anlage).</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
5.2.3	<p><i>Die Projektbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan einerseits und die Begründungen zum FNP- bzw. BP-Entwurf andererseits enthalten derzeit noch nicht ganz deckungsgleiche Ausführungen zur Art der in den beiden Wohn- und Geschäftshäusern geplanten Nutzungen. So wird in der FNP-Begründung (Ziff. 1- S. 3) und der BP-Begründung (Ziff. 1 - S. 4) ausgeführt, dass die im Plangebiet vorgesehene Mischnutzung neben einem großen Wohnungsangebot, gewerblichen Ferienwohnungen und gastronomischen Einrichtungen auch „innenstadtrelevante Gewerbebetriebe“ sowie „medizinische Dienstleistungen“ umfassen soll. In den gebäude- und geschossbezogenen Nutzungsangaben der Projektbeschreibung zum VEP hingegen werden außer Wohnungen, Ferienwohnungen und gastronomischen Einrichtungen nur noch „gewerbliche Nutzungen für Einzelhandel“ genannt. Diese Angaben sollten daher nochmals überprüft und ggfs. besser aneinander angepasst werden.</i></p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <p>Die Nutzungsmöglichkeit „medizinische Dienstleistungen“ soll im Projekt möglich sein. Sowohl im Durchführungsvertrag als auch im VEP vom 02.05.2019 ist die beabsichtigte Nutzung durch „medizinische Dienstleister“ beschrieben.</p>
5.2.4	<p><i>Wie wir bereits in der BP-Stellungnahme vom 14.11.2017 ausgeführt, entsprechen die Planungen für eine Nachnutzung des im Stadtzentrum von Bad Dürkheim gelegenen ehemaligen Klinikgeländes „Irma“ durch zwei neue große Wohn- und Geschäftsgebäude den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst flächensparenden und am Bestand orientierten Siedlungsentwicklung (Planziele 3.1.9 sowie Grundsätze 1.1, 1.4 Satz 3 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan (LEP) 2002).</i></p> <p><i>Bei Beachtung unserer Ausführungen unter den Ziffern 2.1 und 2.2.1 ff dieser Stellungnahme bestehen aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung deshalb auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die hier nun geplanten Flächennutzungen.</i></p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p><i>Aufgrund der durch diese Planung geschaffenen Innenentwicklungspotentiale insbesondere im Wohnungsbereich sollte im Interesse eines möglichst sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB) allerdings geprüft werden, ob es als Ausgleich für diese Planung nicht evtl. möglich ist, andere weniger geeignete oder derzeit nicht verfügbare Wohnbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich von Bad Dürkheim entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen Flächennutzungsplan herauszunehmen.</i></p> <p><i>Hiervon abgesehen sind im Zusammenhang mit den nun vorgelegten Bauleitplanentwürfen auch noch die folgenden raumordnerischen Belange bzw. Überlegungen von Bedeutung:</i></p>	
<p>5.2.5</p>	<p><i>Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem im Parallelverfahren aufgestellten und uns ebenfalls zur raumordnerischen Prüfung vorgelegten Offenlageentwurf des vorhabenbezogenen B-Planes „Irma“ ist im Plangebiet nach wie vor die Schaffung von „mindestens“ 20 Ferienwohnungen geplant bzw. vorgesehen. Sofern diese Zahl (die bei insgesamt 65 geplanten Wohnungen immerhin einen Anteil von mindestens ca. 30 % bedeuten würde) bei den beiden hier geplanten Bauvorhaben nicht wesentlich überschritten wird, bestehen hiergegen auch weiterhin keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken,</i></p> <p><i>da die Stadt Bad Dürkheim als Kleinzentrum (Planziel 2.1.4 Regionalplan), als heilklimatischer Kurort und als touristisches Zentrum im Sinne des Grundsatzes 2.6 Regionalplan aus unserer Sicht prinzipiell ein geeigneter Standort für derartige Beherbergungseinrichtungen ist und da die nun vorgelegte Planung insoweit auch den Grundsätzen 5.4.2 und 5.4.3 LEP entspricht,</i></p> <p><i>wonach Heilbäder, Kurorte und Tourismusorte in ihrer Bedeutung für Erholung und Tourismus zu stärken sind und ein Ausbau der touristischen Infrastruktur hier deshalb zu fördern ist und wonach Freizeiteinrichtungen möglichst in bestehende Siedlungen zu integrieren sind.</i></p> <p><i>Hinweis auf Grundsatz 3.2.2 LEP, nach dem zur Deckung des Wohnraumbedarfes vorrangig innerörtliche Möglichkeiten der Wohnraumschaffung auszuschöpfen sind. Es sollte daher geprüft werden, ob im BP-Entwurf bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan nicht entweder auch noch eine Mindestzahl für die hier zu realisierenden „normalen“ Wohnungen oder aber eine Höchstzahl für die hier von der Stadt angestrebten Ferienwohnungen festgelegt werden kann bzw. sinnvoll wäre.</i></p> <p><i>Auf diese Weise könnte dann auch die Gefahr verringert werden, dass in einem Teil der projektierten Wohn- und Geschäftsgebäude - neben den hier geplanten gewerblichen Nutzungen - nur temporär genutzte „Rolladen-Wohnungen“ entstehen und dass die hier möglichen zusätzlichen Ferienwohnungen zu einer zu großen Konkurrenz für die schon heute in Bad Dürkheim ansässigen Beherbergungsbetriebe führen.</i></p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Aufgrund der speziellen örtlichen Situation in Bad Dürkheim und der Nachfrage nach „normalen Wohnungen“ wird die Gefahr der „Rolladen-Wohnungen“ nicht gesehen.</p>
<p>5.2.6</p>	<p><i>Während in unserer bisherigen BP-Stellungnahme vom 14.11.2017 noch davon ausgegangen wurde, dass das Plangebiet nicht überschwemmungsgefährdet ist, hat ein nochmaliger Abgleich der jetzigen Planung mit den aktuellen Daten unseres Raumordnungskatasters nunmehr ergeben, dass ein Teil des Plangebietes (vor allem das Flurstück 239/1 sowie der östliche Teil des Flurstückes 170) wohl doch in einem Bereich liegt, der nach der Hochwassergefahrenkartierung von einem HQextrem betroffen wäre.</i></p> <p><i>Angesichts der aufgrund des Klimawandels zukünftig immer weiter zunehmenden Gefahr von Starkregen und plötzlichen Hochwasserereignissen Verweis nochmals ausdrücklich auf den Grundsatz</i></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt sind erfolgt, einschließlich einer intensiven Prüfung des Hochwasserschutzes.</p> <p>Im parallel laufenden Wasserrechtsverfahren, das kurz</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>3.1.10 LEP, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss.</p> <p>Bleibt es bei der jetzigen Planung, sollte daher geprüft werden, ob im Plangebiet nicht noch geeignete Vorkehrungen für einen ausreichenden Hochwasserschutz zu treffen sind und ob aus Ausgleich für die jetzige Planung nicht ein entsprechender Retentionsausgleich an anderer Stelle erforderlich ist bzw. sinnvoll wäre.</p> <p>Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der beiden Planentwürfe mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt an.</p>	<p>vor dem Abschluss steht, wurden die Belange hinreichend berücksichtigt.</p>
5.2.7	<p>Nach den aktuellen Planunterlagen soll die im Plangebiet bislang verdolte „Stille Musel“ im Zuge dieser Konversionsplanung wieder weitgehend geöffnet werden. Auch wenn dabei ein Teil des freigelegten Bachlaufes im nördlichen Gewässerabschnitt zur Schaffung einer besseren Verbindung zwischen den beiden geplanten neuen Gebäuden wieder durch eine Plattform mit trapezförmigen Öffnungen abgedeckt werden soll, entspricht die nunmehr vorgelegte Planung u. E. insoweit damit im Wesentlichen dem Grundsatz 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.2.8	<p>Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das geplante Vorhaben grenzt jedoch im Norden direkt an Wohn- und Mischbauflächen an. Es sollte daher sichergestellt werden, dass sich der offenbar im Wesentlichen über die Hofstraße erfolgende vorhabenbedingte Zu- und Abfahrtsverkehr nicht negativ auf die Immissionssituation in den angrenzenden Wohnbereichen auswirkt.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Zur Beurteilung der zukünftigen Verkehrsbelastung liegen der Planung eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verkehrsuntersuchung zugrunde. Immissionsschutzrechtliche Belange stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.</p>
5.2.9	<p>Wie bereits in unserer BP-Stellungnahme vom 14.11.2017 ausgeführt wurde, liegt das Plangebiet im Bereich der Hindernisbegrenzungsflächen für Instrumentenflugbetrieb sowie des Bauhöhenangabenplanes um den Flugplatz Donaueschingen-Villingen.</p> <p>Wir regen deshalb erneut an, auch die zuständige Luftfahrtbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 46.2 - Luftverkehr und Luftsicherheit) an dieser Planung zu beteiligen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>In Anbetracht der zulässigen Höhenentwicklung der Gebäude kann eine Betroffenheit der Luftfahrtbelange ausgeschlossen werden.</p>
5.2.10	<p>Zwar grenzt das Plangebiet nach unserem Raumordnungskataster nach wie vor im Osten unmittelbar an eine Waldfläche mit der Funktion eines „Erholungswaldes“ (Stufe 1) an.</p> <p>Nach der beigefügten FNP-Stellungnahme unserer Abt. 8 (Forstdirektion Freiburg, Landesbetrieb Forst BW) vom 29.08.2018 werden die Belange der Forstwirtschaft hierdurch jedoch offenbar nicht wesentlich berührt, so dass in dieser Hinsicht jetzt keine weiteren Bedenken und Anregungen mehr geäußert werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.2.11	<p>Planungsrechtliche Aspekte</p> <p>Gegen die für das Vorhaben geplante Ausweisung einer „Mischbaufläche“ in der 9. FNP-Änderung und eines „urbanen Gebietes“ (MU) im Sinne des § 6a Baunutzungsverordnung (BauNVO) auf BP-Ebene</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der nicht parzellenscharfen und grobmaß-</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings stimmt die Abgrenzung des Plangebietes sowie die Art der im FNP-Änderungsentwurf dargestellten baulichen Nutzung vor allem im südöstlichen Teil des Plangebietes nicht genau mit den Planungen im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren überein. Anregung, die Planungen auf FNP- und BP-Ebene insoweit noch besser aneinander anzupassen.</p>	<p>stäblichen Plangrundlagen des FNP ist eine grundstücksscharfe Detaillierung dort nicht möglich.</p>
5.2.12	<p>Nach den aktuellen Planunterlagen soll die im Plangebiet bislang verdolte „Stille Musel“ im Zuge dieser Konversionsplanung wieder weitgehend geöffnet werden. Auch wenn dabei ein Teil des freigelegten Bachlaufes im nördlichen Gewässerabschnitt zur Schaffung einer besseren Verbindung zwischen den beiden geplanten neuen Gebäuden wieder durch eine Plattform mit trapezförmigen Öffnungen abgedeckt werden soll, entspricht die nunmehr vorgelegte Planung u. E. insoweit damit im Wesentlichen dem Grundsatz 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.2.13	<p>Wie wir bereits mit Schreiben vom 22.08.2018 auf BP-Ebene ausgeführt haben, gilt diese raumordnerische Stellungnahme sowohl für die 9. punktuelle Änderung des FNP der Stadt Bad Dürkheim als auch für den hierzu im Parallelverfahren aufgestellten BP-Entwurf „Irma“.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.2.14	<p>Belange der Forstwirtschaft Nach der beigefügten Fachstellungnahme der Abt. 8 (Landesbetrieb Forst BW, Forstdirektion FR) vom 29.08.18 sind forstrechtliche und forstbetriebliche Belange durch die 9. FNP-Änderung nicht betroffen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.2.15	<p>Geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange Im Hinblick auf die bei der 9. FNP-Änderung zu beachtenden geowissenschaftlichen und bergbehördlichen Belange verweisen wir auf die beigefügte Fachstellungnahme der Abt. 9 (LGRB) vom 17.09.18.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.3.1	<p>Schreiben vom 05.03.2019 Trotz der zwischenzeitlich vorgenommenen Planänderungen und -ergänzungen haben sich die Grundzüge der Planung jedoch offenbar nicht geändert. Verweis auf die grundsätzlich auch weiterhin gültige bisherige raumordnerische Stellungnahme vom 27.09.2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung an der für den Bereich „Irma“ durchgeführten 9. punktuellen Änderung des FNP der Stadt Bad Dürkheim sowie im Offenlageverfahren für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Irma“ vom 27.09.2018.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
5.3.2	<p>Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit den nochmals punktuell überarbeiteten bzw. inhaltlich geänderten Planunterlagen aus unserer Sicht noch Folgendes ergänzend festzustellen: Belange der Raumordnung und Landesplanung Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Die Vorlage eines Verkehrsgutachtens und eines Verkehrslärmgutachtens sowie die vor diesem</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Hintergrund nunmehr neu in den Bebauungsplanentwurf aufgenommene Festsetzung zum Lärmschutz im Bereich der beiden Tiefgaragenzufahrten werden daher ausdrücklich begrüßt.	
5.3.3	Nach Ziff. 6 der textlichen „Hinweise“ befindet sich im Plangebiet der Altstandort „Saline“. Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen sind.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Der Sachverhalt wurde im weiteren Verfahren recherchiert. Auf Grundlage der vorhandenen Daten und Karten konnte kein konkreter Altlastenverdacht auf dem Projektareal festgestellt werden.
5.3.4	Planungsrechtliche Aspekte Auch der jetzige, nun nochmals punktuell geänderte B-Planentwurf weicht vor allem im südöstlichen Teil des Plangebietes von den Planungen im parallel durchgeführten FNP-Änderungsverfahren ab. Obwohl diese Abweichung u. E. nicht so gravierend ist, dass hierdurch das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verletzt wird, regen wir deshalb erneut an, die Planungen auf FNP- und B-Plan-Ebene soweit wie möglich aneinander anzupassen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Siehe Ziffer 5.2.11
5.3.5	Die Angaben zur Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Geschossflächenzahl in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Ziff. 3.1: 0,95) und in der B-Plan-Begründung (Ziff. 8.2.1 auf S. 15: 1,0) widersprechen sich. Dieser Widerspruch ist deshalb zu korrigieren.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Widerspruch in der Begründung wird korrigiert.
5.3.6	Umweltprüfung Ob bzw. inwieweit der offenbar inhaltlich unveränderte Umweltbericht (Stand 12.07.2018) sowie die darin für notwendig erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
6	Zweckverband Gasfernversorgung Baar, VS Schreiben vom 28.08.2018	
6.1	Im Bereich der geplanten Baugrenzen befindet sich in den Flst. Nr. 170 und Nr. 236 eine Gasmittel-druckleitung des ZVB. Die Leitung ist mit Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert. Beim Bau der geplanten Tiefgarage wird diese Leitung im Arbeitsraum der Baugrube freigelegt werden. Der erforderliche Mindestabstand zur Bebauung (Schutzstreifen) kann ebenfalls nicht mehr eingehalten werden. Aus diesen Gründen wird die Umlegung unsere Gasleitung notwendig werden. Der ZVB benötigt für die Leitung eine dauerhaft nutzbare Leitungstrasse die frei von Bewuchs (Bäume) sein muss, sowie einen planerischen Vorlauf von 2 Monaten. Bitte sehen Sie in Ihren Planungen daher eine Ersatztrasse für unsere Leitung vor. Alle mit der Umlegung der Gasleitung verbundenen Kosten sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Schreiben vom 08.03.2019 Die Stellungnahme des ZVB vom 21.11.2017 zum Bebauungsplan Irma gilt weiterhin. Durch die Umgestaltung der Stillen Musel wird eine Umverlegung der Mitteldruckleitung auch im Bereich der	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Trasse der bestehenden Gasmittel-druckleitung ist im Bebauungsplan aufgenommen worden. Sollten durch das Bauvorhaben eine Umverlegung erforderlich werden, wird eine entsprechende Ersatz-trasse im Rahmen der Detailplanung mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Hinweise sind unter Ziff. C-7 in den textlichen

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Gewässerquerung notwendig werden. Bitte weisen Sie auch hier eine dauerhaft nutzbare Trasse im B-Plan aus, die nicht überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden darf.	Festsetzungen enthalten bzw. aufgenommen worden.
7	RP FR Ref. 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 17.09.2018	
7.1	<p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 20.11.2017 umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den B-Plan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese sind lokal von quartären Lockergesteinen (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise sind unter Ziff. C-3 in den textlichen Festsetzungen enthalten bzw. aufgenommen worden.</p>
7.2	<p>Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Geotopschutz</p> <p>keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bzw. nicht tangiert.</p> <p>Bergbau</p> <p>Mit der Aufnahme eines Bergbauvermerks in den Textteil des B-Planes sind die Belange des Bergbaus.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.3	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Verweis auf das Geotop-Kataster, das unter http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.4	<p>Schreiben vom 14.03.2019</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 17.09.2018 (Az. 2511//118-07782) sowie die Ziffern 3 und 4 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 04.02.2019) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8	<p>LRA SBK Amt für Wasser und Bodenschutz Schreiben vom 24.09.2018</p>	
8.1	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan IRMA haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 08.12.2017 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
8.2.1	<p>Abwasser - Niederschlagswasser</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Wir begrüßen die dezentrale Bewirtschaftung entweder durch eine Versickerung oder die direkte, gepufferte Einleitung in das Gewässer „Stille Musel“. Hinweis, dass eine Versickerung über eine mind. 30 cm starke belebte Bodenzone erfolgen muss. Im Süden des Planungsbereichs befindet sich auf Flurstück 236 der Altstandort „Saline in Aufgrund möglicher vorhandener Verunreinigungen im Untergrund ist auf diesem Flurstück eine gebündelte Niederschlagsversickerung, beispielsweise in Form von Versickerungsmulden, nicht zulässig.</p> <p>Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u> - zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.1ubw.baden-wuerttemberg.de/servlets/13995)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe Leitfaden). Die geplante extensive und intensive Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern zur</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <p>Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers wird von uns in erheblichem Maß begrüßt.	
8.2.2	<p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>
8.2.3	<p><u>Dacheindeckungen</u> Wir begrüßen, dass unbeschichtete Metalle als Dacheindeckung nicht zulässig sind. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>
8.2.4	<p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die „Stille Musel" wird begrüßt. Da die „Stille Musel" bei Niederschlagsereignissen bereits unter hohem hydraulischen Stress steht, sind die im B-Plan unter „Projektbeschreibung - Niederschlag" angedachten Rückhaltemaßnahmen umzusetzen. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>
8.2.5	<p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mind. 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung" der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen.</p>	
8.3.1	<p>Bodenschutz</p> <p>zu verwendende Grundlagen:</p> <p>Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)</p> <p>Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)</p> <p>Merkblatt „Boden - ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/meclia/custom/2961_927_1.PDF?1528804490)</p> <p>Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225761)</p> <p>Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/99474/?COMMAND=DisplayBericht&FIS=199&OBJECT=99474&MODE=METADATA)</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
8.3.2	<p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</p> <p>Die geplante Maßnahme stellt zwar einen zusätzlichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da eine größere Fläche als bisher versiegelt wird. Die Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite begrüßt.</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden im vorliegenden Umweltbericht haben wir geprüft. Wie bereits telefonisch besprochen, besteht eine Diskrepanz zwischen den auf S. 9 bzw. S. 11 des Umweltberichts aufgeführten Gesamtflächen (5370 m²) und der in der Begründung unter 10 Flächenbilanz genannten Gesamtfläche (5453 m²). Wir bitten, falls nicht schon geschehen, einen einheitlichen Wert anzugeben, um Verwirrungen zu vermeiden.</p> <p>Ungeachtet der uneinheitlichen Werte, finden die Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden und Grundwasser unsere Zustimmung.</p> <p>Wir stimmen den in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter 8.5 aufgeführten Anforderungen zu und bitten darum, dass dies auch für Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege festgelegt wird. Wichtig ist, dass eine Verunreinigung des Grundwassers durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>
8.4	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.12.2017 geschildert, befindet sich innerhalb des Planungsbereichs der Altstandort „Saline II“. Dem LRA liegen über die Fläche bisher lediglich die Ergebnisse einer historischen Standortrecherche jedoch keine technischen Untersuchungsergebnisse vor. Die Fläche ist aktuell als B-Fall mit Entsorgungsrelevanz bewertet. Das bedeutet, dass es derzeit nach BBodSchG von Seiten des LRA keine Forderungen zu weiteren Maßnahmen (Erkundung/</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Der Sachverhalt wurde im weiteren Verfahren recherchiert. Auf Grundlage der vorhandenen Daten und</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Sanierung) gibt. Bei Nutzungsänderungen im Bereich der Fläche oder bei Änderung der Exposition (Erdabtrag oder Entsiegelung) ist eine Neubewertung erforderlich.</p> <p>Die altlastenverdächtige Fläche ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Erdarbeiten im Bereich von Altlastenverdachtsflächen dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	<p>Karten konnte kein konkreter Altlastenverdacht auf dem Projektareal festgestellt werden.</p>
8.5	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Unter Punkt 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird für die Offenlegung der „Stillen Musel“ Variante 3b festgelegt (mit Offenlegung des nördlichen Teils des Gewässers im Bereich der Hochstraße). Diese wurde auch mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abgestimmt. In der Begründung und dem Umweltbericht wird jedoch Variante 3a genannt. Wir gehen davon aus, dass auch hier Variante 3b gemeint ist und bitten, dies entsprechend zu korrigieren.</p> <p>Die Entwicklung der „Stillen Musel“ und die Überbrückungen müssen in einem separaten wasserrechtlichen Gestattungsverfahren behandelt werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen wurden in der überarbeiteten Bebauungsplan-Fassung berücksichtigt.</p>
8.6	<p>Hochwasserschutz</p> <p>Das Gebiet liegt teilweise im Überschwemmungsgebiet von außergewöhnlichen Hochwässern (HQextrem) der „Stillen Musel“. Die aktuelle Hochwassergefahrenkarte kann unter www.hochwasserbw.de - „Gefahrenkarte Überflutungsflächen“ eingesehen werden.</p> <p>Überschwemmungen aus Grundwasseranstieg und Überlastungen aus der Siedlungsentwässerung sind nicht in der HWGK dargestellt, können aber je nach Situation relevant werden.</p> <p>Es wird auf die Gefahren, die bei Hochwasserereignissen des Gewässers bzw. bei Versagen der Hochwasserschutzanlagen auf die baulichen Anlagen und auf die darin befindlichen Geräte und Inventar entstehen können hingewiesen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen wurden in die überarbeitete Bebauungsplan-Fassung aufgenommen.</p>
8.7	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z.B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen werden unter Ziff. C-8 in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
8.8	<p>Bitte, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.	
8.9	<p>Schreiben vom 26.03.2019</p> <p>Zum BP-Vorhaben „Irma“ haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie im Rahmen der ersten Offenlage mit Schreiben vom 08.12.2017 bzw. 24.09.2018 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Der Wasserrechtsantrag zur Offenlegung der „Stillen Musel“ auf dem Plangelände befindet sich zurzeit in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz. Hierbei wird auch auf den Einfluss der Offenlegung auf die Hochwassergefahrensituation eingegangen.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziff. C-8 in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
9	ED Netze GmbH, Rheinfelden	Schreiben vom 24.09.2018
	<p>Bitte beachten Sie die vorhandenen Leitungen der ED Netze GmbH. Details dazu finden Sie auf der Internetseite https://planservice.regiodata-service.de.</p> <p>Je nach Leistungsbedarf können wir das Plangebiet aus dem Ortsnetz versorgen oder es muss eine kundeneigene Trafostation gebaut werden.</p> <p>Zusammen mit den übrigen Beteiligten an der Erschließung legen wir Details fest und vergeben die Bauarbeiten an Fachfirmen. Das ist auch als Gesamtausschreibung möglich. Für diese brauchen wir mindestens zwölf Wochen Vorlaufzeit. Ansprechpartner bei uns ist Thomas Fischer. Sie erreichen ihn unter der Telefon 07623 92-2872, Fax 07623 92-2820 oder per Mail an Thomas.Fischer@ednetze.de.</p> <p>Sollte die Kommune die notwendigen Arbeiten zur Erschließung an eine Firma vergeben, die nicht bei der ED Netze GmbH zugelassen ist, muss unser Jahresvertragsunternehmer unsere Arbeiten übernehmen. Daher raten wir Ihnen, bei der Ausschreibung ein Bauzeitfenster für die Tiefbau- und Verlegearbeiten unserer Kabel zu berücksichtigen. Dadurch vermeiden Sie später mögliche Kosten, falls sich der Bau verzögert.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
10	BUND-Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	Schreiben vom 25.09.2018
10.1	Diese Stellungnahme erfolgt im Namen der BUND Regionalgeschäftsstelle SBH und des NABU	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Landesverbands BW sowie des LNV Landesverbands BW. Leider müssen wir immer noch Einwendungen erheben und bitten um deren Berücksichtigung sowie die weitere Beteiligung im Verfahren. Die Stadt Bad Dürkheim verschenkt in unseren Augen bei diesem Bauvorhaben die Chance auf eine echte und vorbildliche Renaturierung der Stillen Musel. Für diese wäre eine großzügigere Flächeninanspruchnahme für die vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen notwendig, die eine weitgehende Umplanung der Bebauung nach sich gezogen hätte. Leider fehlte hier der Wille zu einer befriedigenden, ausgewogenen Lösung, die die Belange des Natur- und Gewässerschutzes angemessen berücksichtigt, obwohl großzügige Fördergelder beantragt werden könnten. Der bereits vorweggenommene Beschluss der Variante 3b als bevorzugte Variante stellt in unseren Augen einen Kompromiss des kleinsten gemeinsamen Nenners dar. Zwar soll die Stille Musel „offengelegt werden“, aber im gleichen Zug wieder neu überdeckt werden und lediglich vier „Öffnungen“ sollen die Offenlegung symbolisieren. Warum auf einer Länge von lediglich ca. 40 m fünf Überquerungen des Gewässers notwendig sein sollen, erschließt sich uns nicht. Wir fordern, diese auf max. 3 Querungen mit max. 3 m Breite zu reduzieren, um die Belichtung, Belüftung und Bewitterung des Gewässers und seiner Ufer zu verbessern. Dann könnte man tatsächlich von einer Offenlegung sprechen. Die Verwendung von Glasplatten lehnen wir ab, da so das Niederschlagswasser nicht ungehindert zum Uferbereich und dem Gewässer gelangen kann. Wir bevorzugen die Gitterroste mit einer großzügigen Öffnungsbreite.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Die Offenlegung der Stillen Musel im Plangebiet wurde im Gesamtkontext der innerstädtischen Anforderung mit den zuständigen Behörden einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Die Entscheidung für die vorgesehene Umsetzungsvariante erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung, unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, wirtschaftlicher und ökologischer Belange.</p>
10.2	<p>Sehr kritisch sehen wir auch die geplanten Sitzstufen im Uferbereich. Sitzstufen stellen keine naturnahe Ausgestaltung des Gewässerrandstreifens dar. Sie sind eine unzulässige Befestigung des Ufers und stellen im Hochwasserfall ein potenzielles Abflusshindernis dar. Den Einbau von Sitzstufen im Uferbereich lehnen wir daher ab. In keinem Fall sind für die Errichtung der Sitzstufen Mittel aus der Förderlinie Wasserwirtschaft zu verwenden, da es sich hierbei um keinen förderfähigen Tatbestand nach III. 12. FrWw handelt; es handelt sich hierbei um eine reine Zugänglichkeitsmaßnahme, die ausschl. der Erhöhung des Freizeitwertes dient und für Ökologie und Hochwasserschutz sogar kontraproduktiv ist. Stattdessen empfehlen wir der Stadt Bad Dürkheim Sitzbänke außerhalb des Gewässerrandstreifens zu errichten, um den Bürgern und Kurgästen das Naturerlebnis der kleinen renaturierten Fläche in angemessenem Abstand zu ermöglichen. Die Ufer in diesem Bereich sollten stattdessen dem Lebensraum entsprechend mit Stauden, Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden, wobei darauf zu achten ist, dem Gewässer eine gewisse Entwicklungsmöglichkeit zu geben und diese nicht durch zu exzessive Bepflanzung zu blockieren.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p>Die Offenlegung der Stillen Musel im Plangebiet wurde im Gesamtkontext der innerstädtischen Anforderung mit den zuständigen Behörden einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Die Entscheidung für die vorgesehene Umsetzungsvariante erfolgte im Rahmen der Gesamtabwägung, unter Berücksichtigung städtebaulicher, gestalterischer, wirtschaftlicher und ökologischer Belange.</p> <p>Von einer Erhöhung des Hochwasserrisikos ist nicht auszugehen, da sich durch das nach oben offene Profil das Aufnahmevermögen des Hochwasserabflusses vergrößert.</p>
10.3	<p>Außerdem möchten wir der Stadt nahelegen, die Platzgestaltung vor dem westlichen Gebäude zu überdenken. Statt einer sonnenexponierten Betonfläche, die sich im Sommer entsprechend aufheizt, empfehlen wir den Auftrag von Pflanzsubstrat und die Anlage einer insektenfreundlichen Blühfläche. Mit diesen hat die Stadt ja bereits an anderer Stelle Erfahrungen gesammelt und kann dieses Wissen</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>hier an prominenter Stelle einsetzen.</p> <p>Ferner kritisieren wir die Abholzung von sechs alten Bäumen. Damit verschwinden auch alle Insekten und Vögel, die auf diese angewiesen sind. Insgesamt kommt es so zu einem fortschreitenden beträchtlichen Artenrückgang in der Stadt. Deshalb fordern wir eine andere Positionierung und bauliche Ausführung der Tiefgarage, um diese zu erhalten. Grundsätzlich begrüßen wir den Bau einer Tiefgarage als Beitrag zur Ressourcenschonung. (Vergleiche dazu auch § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB und § 13 BNatSchG)</p>	<p>Die Gestaltung der privaten Platzanlage bleibt dem Vorhabenträger vorbehalten. Die Anregungen zur Begrünung werden weitergeben.</p> <p>Zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze wird eine Tiefgarage errichtet. Ein Erhalt der gebäudenahen Bäume ist aufgrund des Eingriffs in den Wurzelbereich nicht möglich. Allerdings konnte durch Anpassung der Planung ein weiterer Baum erhalten werden. Drei der wegfallenden Bäume im unmittelbaren Baufeld waren abgängig (2 Eschen -> Eschentriebsterben, 1 Spitzahorn), aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht wäre eine Entnahme zeitnah notwendig geworden. Eine Verkleinerung der Tiefgarage hätte zur Folge, dass andernorts die Stellplätze nachzuweisen wären, was ebenfalls mit Eingriffen, auf jeden Fall Flächenversiegelung verbunden wäre. Eine besser geeignete Fläche steht dem Investor nicht zur Verfügung. Als Ersatz werden in der Ausgleichsmaßnahme M16 entsprechende Ersatzpflanzungen festgesetzt.</p>
10.4	<p>Weiterhin fordern wir Nischensteine und Nistkästen für Vögel und Fledermauskästen an den neuen Fassaden und im angrenzenden Park sowie deren dauerhafte Pflege.</p> <p>Die Dachbegrünung begrüßen wir. Leider bleibt beim derzeitigen Planungsstand wegen der starken Zunahme der Versiegelung immer noch ein großes Defizit an Ökopunkten, welches auszugleichen ist.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Anregungen sind im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
11	<p>GVV Umweltberater, Donaueschingen Schreiben vom 27.09.2018</p>	
11.1	<p>Standort/Landschaftsbild</p> <p>Es handelt sich um ein bereits bebautes, innerörtliches Grundstück, das durch Abriss und Neubebauung neu genutzt und nachverdichtet werden soll.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
11.2	<p>Naturschutz</p> <p>Natur- und Artenschutzaspekte wurden im Rahmen des Umweltberichtes geprüft. Daraus resultierende Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Die Planungsänderung, die nun die weitgehende Öffnung der Stillen Musel vorsieht, wird begrüßt. Der Bebauungsplan verweist hierbei auf die Variante 3b des Konzepts von FaktorGrün, der Umweltbericht auf die Planvariante 3a. Dies sollte angepasst werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur</p>
11.3	<p>Grünordnung</p> <p>Der B-Plan sieht die Fällung von insgesamt 8 Bäumen (2 Baugrundstück, 5 Hindenburgpark, 1 Hofstraße) vor. Bei einem Ortstermin am 28.11.2017 wurde die Notwendigkeit von Baumentnahmen überprüft. Damals wurde vereinbart, dass die Bäume Nr. 19 Ulme und Nr. 25 Linde (Nr. lt. Umwelt-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>bericht) doch erhalten werden können. Zumindest der Erhalt der Ulme sollte auf Basis der aktuellen Planung möglich sein</p> <p>Der B-Plan sollte um einen Lageplan ergänzt werden, in dem neben den geplanten Gebäuden die Tiefgarage inkl. Arbeitsraum und Böschungen enthalten sind. Auf Basis dieses Planes können die Möglichkeiten zum Erhalt der Parkbäume und ggf. notwendige Schutzmaßnahmen besser abgeschätzt werden.</p> <p>Als Ausgleich ist bislang nur die Pflanzung von 4 Bäumen zwischen den Stellplätzen der Hofstraße festgesetzt. Im Bereich der Stillen Musel ist weiter die Pflanzung von 4 kleineren Bäumen auf den Terrassen vorgesehen. Daher sollte - um der Bad Dürkheimer Baumschutzsatzung Genüge zu tun - die Pflanzung von 2 weiteren großkronigen Laubbäumen im südlichen Grundstücksbereich festgesetzt werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die zusätzlich vorgesehenen Pflanzungen im Hindenburg Park dem Ausgleich für Baumfällungen dienen, die durch die Umgestaltung der Stillen Musel erforderlich werden. Hierzu sollten Eingriff und Ausgleich ebenfalls zeichnerisch und tabellarisch dargestellt werden.</p>	<p>Siehe Ziffer 10.3</p> <p>Der Hindenburgpark erfährt eine Aufwertung durch die Öffnung der Stillen Musel sowie die Neugestaltung im Bereich der Fußgängerbrücke.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen sind nachvollziehbar im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und nachgewiesen.</p>
11.5	<p>Regenwasser</p> <p>Die Ableitung von Dachflächenwasser und weiteren Niederschlagswässern über Retentionszisternen in die Stille Musel bzw. über Versickerung ist vorgesehen. Dieses Konzept wird begrüßt.</p> <p>Eine wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen ist verbindlich festgesetzt. Für die Platzgestaltung sollte ebenfalls geprüft werden, ob eine wasserdurchlässige Befestigung möglich ist.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Für die Platzgestaltung im Vorhaben ist keine wasserdurchlässige Befestigung möglich.</p>
11.7	<p>Energie</p> <p>Die großvolumigen Gebäude werden trotz zeitgemäßen Energiestandards erhebliche Mengen an Wärmeenergie benötigen. Ob ein Anschluss an die im Rathaus vorhandene Nahwärme kapazitätsmäßig möglich ist, ist eher fraglich, sollte aber geprüft werden. In jedem Fall sinnvoll wäre aber die Nutzung eines Blockheizkraftwerkes für die neuen Gebäude.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
11.8	<p>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</p> <p>Der B-Plan wurde nicht als Innenentwicklungs-B-Plan nach §13a BauGB, sondern im regulären Verfahren als VEP erstellt. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegen vor.</p> <p>Zwischen dem B-Plan (Gesamtfläche 5.453 m² lt. Seite 17 Begründung) und dem Umweltbericht (Gesamtfläche 5.370 m²) bestehen allerdings Abweichungen sowohl hinsichtlich der Gesamtfläche des Vorhabens als auch bezüglich der unterschiedlichen Nutzungen (versiegelte Flächen, Grünflächen etc.). Hier sollten die Planungsdaten abgestimmt und vereinheitlicht werden. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte ggf. entsprechend angepasst werden.</p> <p>Im Umweltbericht weichen auf Seite 9 auch die Flächensummen Bestand und Planung voneinander ab (Bestand: 5.370 m², Planung: 5.330 m²).</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Im Bebauungsplan erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Planungsdaten.</p>
11.9	<p>Schreiben vom 28.03.2019</p> <p>Diese Stellungnahme ergänzt unsere Stellungnahme vom 27.09.2018, deren Anmerkungen weiterhin gültig sind.</p> <p>Es bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplanes.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
11.10	<p>Naturschutz Zur Öffnung der Stillen Musel verweist der aktuelle Bebauungsplan (Stand 04.02.2019) unter § 8.2, S.5, auf die Variante 3b des Konzepts von FaktorGrün, der Umweltbericht vom 12.07.2018, S. 8, auf die Planvariante 3a. Dies sollte angepasst werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Es erfolgt eine redaktionelle Korrektur</p>
11.11	<p>Bebauungsvorschriften § 8.10: Es sollten ähnlich wie im BP-Verfahren „Herrengarten“ festgesetzt werden: Verwendung insektenschonender Leuchtmittel, warm-weiße LED mit einer Farbtemperatur bis max. 4000 Kelvin, nach oben abgeschirmte Lampenformen, Ausschluss von Natriumdampf-Hochdruck-Lampen. § 10: Aus Schallschutzgründen wird die Einhausung der TG-Zufahrten festgesetzt. Hier sollte zum Schutz vor Vogelschlag ergänzt werden, dass die Glasbauten für Vögel sichtbar zu machen sind durch geprüfte Markierungen am Glas, wie z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien (vgl. BNatSchG § 44).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Baumaßnahmen umgesetzt. Eine Änderung der Bebauungsplan-Festsetzungen ist dafür nicht erforderlich. Die Anregung zum „Vogelschlag“ wird als Festsetzung nicht aufgenommen. Sofern große Glasbauten vorgesehen sind, werden diese entsprechend gestaltet.</p>
11.12	<p>Grünordnung In der aktuellen Offenlage wurde der Umweltbericht vom 12.07.2018 beigelegt, der sich auf den B-Plan vom 22.06.2018 bezieht. Dadurch kommt es zu Abweichungen in Bezug auf den Geltungsbereich (Flächenumgriff), die Flächennutzung sowie die Lage und Zahl der Bäume mit Pflanzbindung (vgl. Pläne B-Plan 04.02.2019 + Lageplan Umweltbericht S.29). Wir empfehlen, den Umweltbericht zu aktualisieren und an den geänderten B-Plan anzupassen. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Auch in Bezug auf die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sollte eine Anpassung des Umweltberichtes an den aktuellen Bebauungsplan erfolgen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Der Bebauungsplan wird redaktionell angepasst.</p>
12	<p>Unitymedia Kabel BW, Kassel Schreiben vom 19.09.2018 sowie vom 27.03.2019</p>	
	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>
13	<p>LRA SBK Landwirtschaftsamt, Donaueschingen Schreiben vom 01.04.2019</p>	
	<p>Bei Ausweisung des geänderten, vorhabenbezogenen B-Plans „Irma“ stehen keine landwirtschaftlichen Bedenken entgegen. Bezugnehmend auf die Stellungnahme des LRA SBK; Landwirtschaftsamt Donaueschingen vom 24.09.2018 wird eine Überplanung des brache gefallenen Sondergebiets Klinik in Gewerbe- und Wohnnutzung begrüßt, da dies dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>entgegenkommt.</p> <p>Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind nicht geplant, da u.a. mit der Renaturierung der Stillen Musel die naturschutzrechtlichen Defizite ausgeglichen werden.</p>	
14	LRA SBK Baurechts- + Naturschutz	Schreiben vom 10.10.2018
14.1	<p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Bedenken gegen die Planung. Den Planunterlagen liegt ein Umweltbericht bei, in dem auch die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden. Die untere Naturschutzbehörde schließt sich den Aussagen und Ergebnissen des Umweltberichts an.</p> <p>Begrüßt wird der Kompromiss zur Offenlegung der Stillen Musel, die nun an dieser Stelle durchgängig und erlebbar ist. Bei der Integration und Anbringung der Ersatzquartiere für die betroffenen Vogel- und Fledermausarten empfehlen wir die Beteiligung eines Fachbüros während der Bauphase. Über die Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zum Artenschutz (u. a. CEF-Maßnahmen) ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren. Hierauf sollte unter Teil C 'Artenschutz' hingewiesen werden.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise werden unter Ziff. C-9 in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
14.2	<p>Schreiben vom 28.03.2019</p> <p>Von den in Ihrem Anschreiben angeführten Änderungen sind naturschutzrechtliche Belange nicht betroffen, sodass unsererseits keine Bedenken bestehen. Es wird auf unsere Stellungnahme zur Offenlage vom 10.10.2018 verwiesen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
14.3	<p>Schreiben vom 21.03.2019 – Stellplätze Hofstraße</p> <p>Nach der Berechnung in der Vorhabenbeschreibung werden 87,89 benötigte Stellplätze ausgewiesen. Ganz abgesehen davon, dass aufgrund der noch nicht konkretisierten Nutzung der gewerblichen Flächen die Bestimmung der notwendigen Stellplätze entsprechend der VwV Stellplätze nicht abschließend möglich ist, möchten wir auf folgende Problematik eingehen:</p> <p><u>Lärmschutz Stellplätze und Anlieferung an der Hofstraße (Ziffer 11.2 der Begründung)</u></p> <p>Die entlang der Hofstraße auf dem Baugrundstück ausgewiesenen Stellplätze können nicht als notwendige Stellplätze im Sinne des § 37 Abs. 1 der Landesbauordnung anerkannt werden, da es sich um „öffentliche Stellplätze“ handelt.</p> <p>Ausweislich der Begründung werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm durch die gewerbliche Nutzung der vorgesehenen Stellplätze entlang der Hofstraße zur Nachtzeit überschritten. Um die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zur Anwendung kommen zu lassen, diese sieht höhere Immissionsgrenzwerte für Verkehrslärm vor, werden die geplanten Stellplätze an der Hofstraße zur öffentlichen Nutzung auf privater Fläche ausgewiesen. Hier stellt sich die Frage, ob es sich bei der Ausweisung von öffentlichen Stellplätzen überhaupt um eine wesentliche Änderung von Straßen im Sinne von § 1 der 16. BImSchV handelt und damit die Anwendung der Verkehrslärmschutzverordnung überhaupt eröffnet wird.</p> <p>Unabhängig von dieser rechtlichen Frage, regen wir an, die Lärmsituation, die von den Parkplätzen entlang der Hofstraße ausgeht, nochmals zu überdenken.</p> <p>Unser Sachgebiet Naturschutz wird sich im Verfahren noch gesondert äußern.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>14 Stellplätze entlang der Hofstraße werden als öffentliche Stellplätze ausgewiesen. Sie werden damit Bestandteil des öffentlichen Verkehrsraums.</p> <p>Die Lärmsituation ist durch ein entsprechendes Gutachten untersucht worden. Die darin enthaltenen Empfehlungen sind im Bebauungsplan aufgenommen worden.</p> <p>Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass durch den Straßenverkehr die Immissionsgrenzwerte an der umliegenden Bebauung überall eingehalten werden. Aufgrund des hohen Bedarfs soll die Zahl der ausgewiesenen Stellplätze nicht reduziert werden.</p>

Stadt Bad Dürkheim, Bebauungsplan „Irma“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
15	LRA SBK Gesundheitsamt Schreiben vom 21.09.2018	
15.1	Keine Bedenken	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
15.2	Schreiben vom 01.03.2019 Keine Bedenken. Sollte man sich dazu entschließen Zisternen für Brauchwasserzwecke wie beschrieben einzubauen, sind uns diese anzuzeigen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	Terranets BW GmbH, 70565 Stuttgart (Gas)	Schreiben vom 21.08.2018 sowie 28.02.2019 Keine Bedenken
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Anregungen oder Bedenken
	RP FR Abt. 82 -FORSTBW	Schreiben vom 29.08.2018 Keine forstrechtlichen und forstbetrieblichen belange betroffen
	Gemeinde Immendingen	Schreiben vom 04.09.2018 Keine Bedenken
	Netze BW GmbH, Tuttlingen (EnBW)	Schreiben vom 19.09.2018 sowie 12.03.2019 Keine Versorgungseinrichtungen, eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.
	LRA SBK Gesundheitsamt	Schreiben vom 21.09.2018 Keine Bedenken
	Stadt Geisingen	Schreiben vom 21.09.2018 sowie 14.03.2019 Keine Bedenken
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 28.09.2018 sowie 27.03.2019 Keine Bedenken
	Gemeinde Brigachtal	Schreiben vom 20.09.2018 sowie 11.03.2019 Nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erwünscht.
	Stadt Donaueschingen	Schreiben vom 28.02.2019 Keine Bedenken. Bitte informieren Sie uns über das Planungsergebnis.