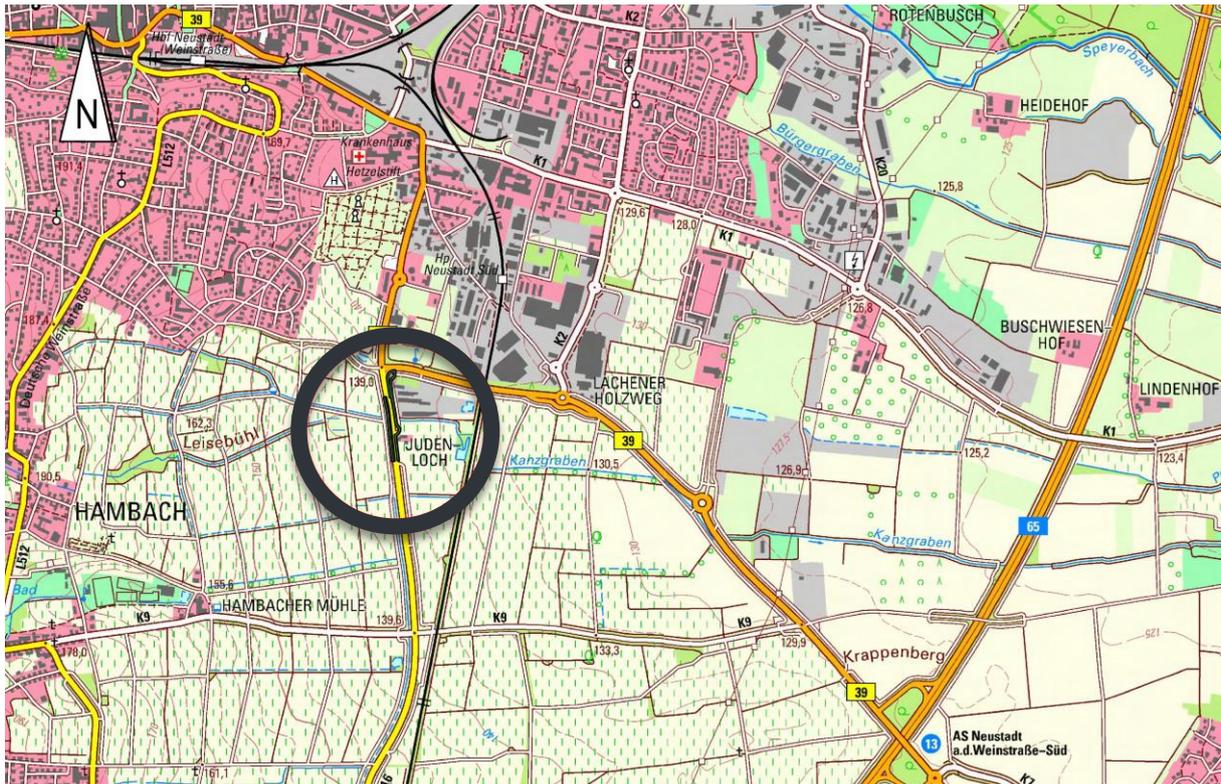




NEUSTADT
an der **Weinstraße**



Bebauungsplan | Vorentwurf

**"Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung
(Erschließung südlich B 39)"**

im Ortsbezirk Hambach

BEGRÜNDUNG

STAND: 21. FEBRUAR 2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich	1
2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
3	Ziel der Planung	3
4	Ausgangssituation (Bestandsbeschreibung)	4
4.1	Topographie.....	4
4.2	Nutzungen und städtebauliche Situation.....	4
4.3	Verkehrliche Erschließung	4
4.4	Technische Infrastruktur.....	4
4.5	Eigentumsverhältnisse.....	4
5	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	5
5.1	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar.....	5
5.2	Flächennutzungsplan Stadt Neustadt an der Weinstraße.....	6
5.3	Bestehendes Planungsrecht.....	7
5.4	Fachplanungen	8
5.5	Angewendetes Verfahren	8
6	Städtebauliches Konzept	9
6.1	Ziel und Zweck der Planung	9
6.2	Bebauungskonzept / Verkehrliche Erschließung.....	9
7	Begründung der Festsetzungen	12
8	Auswirkungen der Planung	12
8.1	Planungsbezogene Untersuchungen und Konzepte	12
8.1.1	Mobilität und Verkehr.....	12
8.1.2	Schalltechnische Untersuchung.....	12
8.1.3	Kampfmittel	13
8.1.4	Boden und Entwässerung	13
8.1.5	Artenschutz.....	13
8.2	Umweltbelange § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.....	13
8.3	Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGb.....	14
8.4	Kosten und Finanzierung	14
8.5	Bodenordnung.....	14
8.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	14
9	Städtebauliche Kenndaten	14
	Gesetzesgrundlagen, Literatur- und Quellenverzeichnis	15

Abkürzungsverzeichnis

BauBG	Baugesetzbuch
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BP	Bebauungsplan
ERP	Einheitlicher Regionalplan
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
LBM	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
LEP IV	Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz
LP	Landschaftsplan
PlanZV	Planzeichenverordnung
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt des Stadtgebietes mit Verortung des Plangebietes	1
Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes mit grober Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	2
Abbildung 3: Auszug aus dem ERP, Raumnutzungskarte West, mit Verortung des Plangebietes	5
Abbildung 4: Auszug aus dem FNP mit grober Abgrenzung des Geltungsbereiches	6
Abbildung 5: Auszug aus dem BP mit grober Abgrenzung des Geltungsbereiches.....	7
Abbildung 6: Straßenplanung des LBM – Bereich Linksabbiegespur L 516 (Entwurfsstadium)	10
Abbildung 7: Straßenplanung des LBM – Bereich Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ (Entwurfsstadium)	11

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanzierung	14
--------------------------------------	----

1 LAGE DES PLANGEBIETES UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das südlich der Kernstadt im Ortsbezirk Hambach gelegene Plangebiet ist am „südlichen Stadteingang“ zu verorten.

Abbildung 1: Ausschnitt des Stadtgebietes mit Verortung des Plangebietes

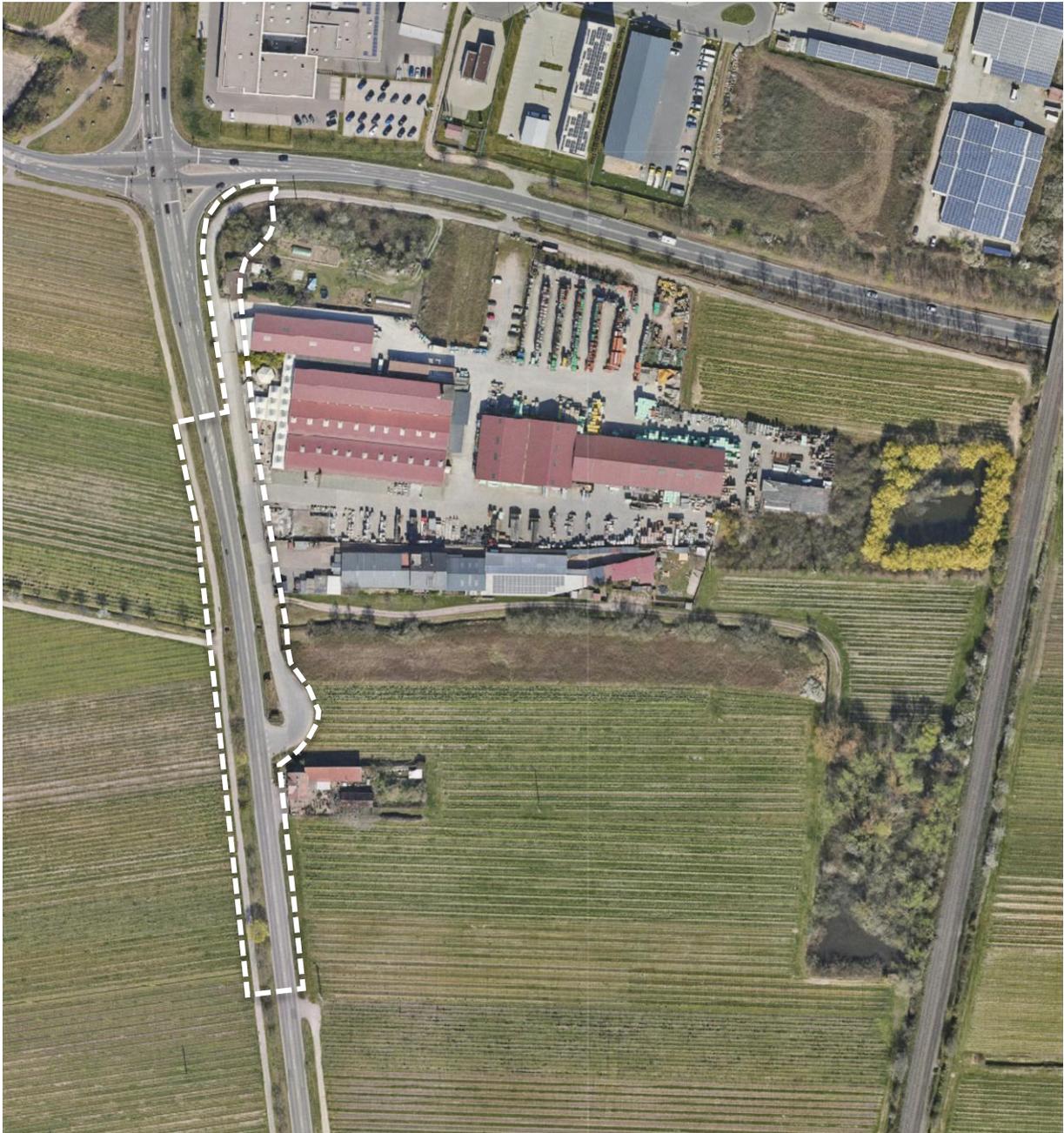


Quelle: Geoportal Neustadt an der Weinstraße, 15.02.2023.

Es grenzt im Norden an den Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ bzw. die wichtige Verkehrsachse B 39, welche das Stadtzentrum mit der im Südwesten gelegenen Anschlussstelle „Neustadt/Weinstr. Süd“ der Bundesautobahn A 65 verbindet und eine wichtige Ost-West Verbindung zwischen dem Raum Speyer/Heidelberg und dem Raum Kaiserslautern darstellt. Im Osten befinden sich Gewerbebetriebe und im Westen begrenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinanbau) den Geltungsbereich.

Der Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (kurz: LBM) plant im Übrigen in einem gesonderten Verfahren den Ausbau des nördlich angrenzenden Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“.

Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes mit grober Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Geoportal Neustadt an der Weinstraße, 15.02.2023.

Der räumliche Geltungsbereich des BP "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach beläuft sich auf rund 0,8 Hektar. Er umfasst teilumfänglich die Flurstücke Nrn. 5227/4, 5267/3, 5267/5, 5268/3, 5268/6, 5269/3, 5985, 5986 und 5987 im Ortsbezirk Hambach.

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des wirksamen Bebauungsplanes (kurz: BP) „Naulott-Guckinsland“ (Urplan).

Grafisch ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planzeichnung zu entnehmen.

2 ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße hat am 03.06.1992 den BP „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) in Kraft gesetzt. Schon im damaligen Verfahren regte der LBM an, eine Linksabbiegespur auf der L 516 (damals B 38) zur Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39 einzurichten, um die Verkehrssicherheit und den Verkehrsfluss zu gewährleisten. Diese Anregung wurde zunächst nicht umgesetzt, da es Überlegungen gab, den Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen und den südlichen Plangebietsteil direkt daran anzuschließen. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Grundstücke südöstlich des Knotenpunktes erworben. Nachdem jüngere Untersuchungen des LBM ergaben, dass ein Kreisverkehrsplatz in Anbetracht der hohen Verkehrsmenge nicht leistungsfähig wäre, wurde der Ansatz jedoch wieder verworfen. Die Leistungsfähigkeit soll nun durch den Ausbau der bestehenden vierarmigen Kreuzung verbessert werden, wodurch die ursprünglich geforderte Linksabbiegespur auf der L 516 zur Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39 wieder notwendig ist.

Hinzu kommt, dass die im wirksamen BP „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) für das Gebiet südlich der B 39 festgesetzte Infrastruktur, angesichts der vorhandenen Bebauung, nicht mehr umsetzbar ist. Die tatsächliche innere Erschließung hat eher behelfsmäßigen Charakter und erfüllt nicht die Anforderungen an eine qualifizierte Erschließung. Dies führte bereits dazu, dass Lastkraftwagen aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit rückwärts auf die L 516 rangierten, weshalb diese Stelle als Gefahrenquelle mit Unfallpotenzial einzustufen ist.

Vor diesem Hintergrund hat der Stadtrat bereits am 28.01.2020 die Aufstellung des BP „Naulott-Guckinsland, VI. Änderung und Erweiterung“ im Ortsbezirk Hambach beschlossen. Neben der zuvor dargestellten Erschließungsthematik sollten dabei auch die Festsetzungen zur baulichen Nutzung des Gebietes unter Beachtung der bereits vollzogenen Abweichungen und hinsichtlich der aktuellen umweltrechtlichen Erfordernisse überprüft, neu geordnet und in einem zeitgemäßen städtebaulichen Konzept angepasst werden.

Da sich die Thematik der baulichen Nutzung des Gebietes aufgrund noch zu klärender Rahmenbedingungen verzögert, während die akute Erschließungsproblematik bereits gelöst werden kann, soll nun das Baurecht für die äußere und innere Erschließung separat und zeitlich vorgezogen im Rahmen der VII. Änderung und Erweiterung des bestehenden BP hergestellt werden.

3 ZIEL DER PLANUNG

Ziel der Planung ist die Herstellung einer qualifizierten inneren sowie äußeren Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39, die sowohl der Verkehrssicherheit als auch dem Verkehrsfluss Rechnung trägt.

4 AUSGANGSSITUATION (BESTANDSBESCHREIBUNG)

4.1 TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet weist eine verhältnismäßig ebene Topografie auf. Lediglich Versickerungsgräben stellen leichte Vertiefungen seitlich der Fahrbahnen dar.

4.2 NUTZUNGEN UND STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen Verkehrsflächen. Außerhalb des Geltungsbereichs grenzen östlich Wirtschaftsbetriebe und westlich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Weinanbau) an.

Zentral durch das Plangebiet verläuft die Landesstraße L 516 „Landauer Straße“. Westlich über den gesamten Verlauf sowie östlich unterhalb des Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ bis zum Gewerbebetrieb Landauer Straße 291 grenzen Wirtschaftswege an die L 516 an. Landesstraße und Wirtschaftswege sind durch dazwischenliegendes Straßenbegleitgrün voneinander getrennt. Der Hohlbrunnenweggraben quert unterirdisch das Plangebiet von West nach Ost zwischen dem nördlich gelegenen Gewerbebetrieb Landauer Straße 285 und der südlich gelegenen Gewerbezufahrt. Ab dem Graben, in südliche Richtung verlaufend, ist das Straßenbegleitgrün innerhalb des Geltungsbereichs von zwölf Bestandsbäumen gesäumt.

Südöstlich des Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ umfasst das Plangebiet einen kleinen Anteil derzeit verwilderter Brachflächen.

4.3 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet liegt unmittelbar südlich des Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ und umfasst die Landesstraße L 516 „Landauer Straße“. Es beinhaltet demnach eine wichtige Verkehrsachse und ist darüber an das überörtliche Verkehrssystem angebunden.

4.4 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Da es sich um ein Straßenbauprojekt handelt, spielen Aspekte der Ver- und Entsorgung nur eine untergeordnete Rolle.

Entlang der Landesstraße L 516 „Landauer Straße“ verlaufen Versorgungsleitungen (Gas, Strom und Wasser). Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung kann das bestehende Leitungs- und Kanalnetz genutzt werden, ein Ausbau der technischen Infrastruktur ist voraussichtlich nicht erforderlich.

Die neue Erschließungsstraße selbst entwässert in seitliche Entwässerungsgräben.

4.5 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet umfasst ausschließlich Flächen der Stadt Neustadt an der Weinstraße sowie des Landes Rheinland-Pfalz, unterhalten durch den LBM (Landesstraße L 516 „Landauer Straße“).

5 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 EINHEITLICHER REGIONALPLAN RHEIN-NECKAR

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (kurz: BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Derzeit gilt für die Stadt Neustadt an der Weinstraße auf Landesebene das Landesentwicklungsprogramm (kurz: LEP) IV und auf Regionalebene der Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar (kurz: ERP). Neustadt an der Weinstraße ist Mittelzentrum im Verdichtungsraum (kooperierend mit Haßloch).

Das Plangebiet ist im ERP, Raumnutzungskarte West, als regionale Straßenverbindung sowie Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe dargestellt. Die Bebauungsplanung entspricht somit den Darstellungen des ERP und ist damit den Zielen der Raumordnung angepasst. Landes- und regionalplanerische Vorgaben stehen dem Vorhaben damit nicht entgegen.

Abbildung 3: Auszug aus dem ERP, Raumnutzungskarte West, mit Verortung des Plangebietes



Quelle: Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte West.

5.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Der seit 2005 wirksame Flächennutzungsplan (kurz: FNP) der Stadt Neustadt an der Weinstraße stellt den Planbereich als Verkehrsfläche mit Straßenbegleitgrün, gewerbliche Bauflächen sowie Rebland und andere Sonderkulturen dar. Erhaltenswerte bzw. zu entwickelnde Vernetzungslinien queren in der Darstellung das Plangebiet. Die Begrenzung des Naturparks / Biosphärenreservats Pfälzerwald verläuft entlang der Landesstraße L 516 „Landauer Straße“.

Das geplante Vorhaben entspricht den Darstellungen des derzeit wirksamen FNP. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird demnach Rechnung getragen.

Abbildung 4: Auszug aus dem FNP mit grober Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Stadt Neustadt an der Weinstraße, Flächennutzungsplan 2005.

Große Teile des Plangebiets sind bereits im wirksamen BP „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt: Die Landesstraße L 516 „Landauer Straße“ (damals B 38) teilumfänglich als Straßenverkehrsfläche und der östlich gelegene Wirtschaftsweg mit Wendemöglichkeit südöstlich des Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „gemischt genutzte Fläche“. Der wirksame BP „Naulott-Guckinsland“ (Urplan) setzt für den Bereich östlich des Wirtschaftsweges ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. In dem parallel der B 39 verlaufenden Wirtschaftsweg bestehen unterirdische Leitungen, die in der Planzeichnung entsprechend festgesetzt sind. Zudem ist dieser Bereich als von der Bebauung freizuhalten Flächen festgesetzt.

Mit der VII. Änderung und Erweiterung soll nun eine qualifizierte innere sowie äußere Erschließung in Form von öffentlichen (Straßen-) Verkehrsflächen festgesetzt werden und die Grundidee des Urplans damit an die aktuellen Erfordernisse und Gegebenheiten angepasst werden.

5.4 FACHPLANUNGEN

Wesentliche übergeordnete Fachplanungen bzw. Fachplanungen von überörtlicher Bedeutung i. S. d. § 38 BauGB existieren derzeit im Geltungsbereich des BP nicht.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine bekannten denkmalpflegerisch relevanten Strukturen.

Über sonstige fachplanerische Belange besteht keine Kenntnis.

5.5 ANGEWENDETES VERFAHREN

Die Aufstellung des BP "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach erfolgt als Angebotsplanung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, da gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

- durch die Änderung und Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (kurz: UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (kurz: UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter [Fauna-Flora-Habitat- (kurz: FFH) und Vogelschutzgebiete] bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (kurz: BImSchG) zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt durch Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Von dem Angebot der Begrenzung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf eine Veröffentlichung macht die Stadt Neustadt an der Weinstraße keinen Gebrauch. Vielmehr erfolgt eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung analog dem Regelverfahren, um von allen Belangen Kenntnisse zu erhalten und diese bereits frühzeitig im Verfahren berücksichtigen zu können.

Auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sowie die Überwachung nach § 4c BauGB wird gemäß vereinfachtem Verfahren nach § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet.

Es handelt sich bei dem BP "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" im Ortsbezirk Hambach um einen einfachen BP gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, da er lediglich Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen, jedoch keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen enthält.

6 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

6.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Bis dato wurde der Bereich des Gewerbegebietes südlich der B 39 verkehrlich nicht ordnungsgemäß erschlossen. Inzwischen hat sich herausgestellt, dass es aufgrund des starken Verkehrsaufkommens auf der L 516 für Fahrzeuge nur schwerlich möglich ist, die Straße beim Abbiegen in Richtung Gewerbe zu queren. Herrscht viel Gegenverkehr, kann es deshalb zu Rückstauwirkungen kommen. Der Verkehrsfluss wird dadurch gestört. Eine Linksabbiegespur soll deshalb eine Verbesserung dieser äußeren Erschließungssituation herbeiführen.

Eine weitere Problematik besteht in der nur behelfsmäßig vorhandenen inneren Erschließung des Gewerbegebietes südlich der B 39. Aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit ist durch rückwärts auf die L 516 rangierende Lastkraftwagen eine Gefahrenquelle mit Unfallpotenzial entstanden. Zur Gewährleistung des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit besteht daher die Notwendigkeit, die akute Erschließungsproblematik durch die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Herstellung einer qualifizierten äußeren sowie inneren Erschließung zu lösen.

6.2 BEBAUUNGSKONZEPT / VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Konzept sieht für den Bereich des Gewerbegebietes südlich der B 39 die Herstellung einer Linksabbiegespur auf der L 516 als äußere Erschließung sowie die Herstellung einer qualifizierten inneren Erschließung mit einer Wendemöglichkeit südöstlich des Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ vor.

Hinsichtlich des Ausbaus des Wirtschaftsweges ist zu beachten, dass dieser bereits heute stark durch Radverkehr frequentiert wird und eine bedeutende Pendlerroute zwischen Neustadt an der Weinstraße und Landau darstellt.

Die Straßenplanung wird durch das externe Büro Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag des LBM erstellt. Sie befindet sich noch im Entwurfsstadium, dient jedoch dem grundlegenden Verständnis des Konzeptes. Aktuell findet eine Überarbeitung der Entwürfe statt. Die überarbeitete, konkrete Straßenplanung wird zu gegebener Zeit im Verlauf des Verfahrens ergänzt. Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde in Absprache mit dem LBM festgelegt.

7 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Der BP trifft lediglich Festsetzungen über öffentliche Straßenverkehrsflächen.

Vorgesehen ist die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens von der L 516 in das Gewerbegebiet südlich der B 39. Hierzu muss die Straße im Bereich des Linksabbiegestreifens aufgeweitet werden. Um Bau-recht für die Maßnahme zu schaffen, wird die Straße inklusive der künftigen Erschließung mit Wendemöglichkeit für das Gewerbegebiet als öffentliche Straßenverkehrsfläche [Begrifflichkeit gemäß Planzeichenverordnung (kurz: PlanZV)] nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

Westlich bzw. parallel zur L 516 verläuft ein Wirtschaftsweg zur Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Weinanbau). Dieser wird bereits heute stark durch den Radverkehr frequentiert und stellt demnach eine bedeutende Pendlerroute zwischen Neustadt an der Weinstraße und Landau dar. Festgesetzt werden an dieser Stelle öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Landwirtschaftlicher Weg – nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB.

Die in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen enthalten neben der Fahrbahn auch Straßenbegleitgrün und Entwässerungseinrichtungen inklusive Böschungen (bzw. Versickerungsgräben), die vollständig innerhalb der oben beschriebenen Straßenverkehrsfläche zu liegen kommen.

8 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

8.1 PLANUNGSBEZOGENE UNTERSUCHUNGEN UND KONZEPTE

8.1.1 MOBILITÄT UND VERKEHR

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortseingang, unmittelbar südlich des Knotenpunktes „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ und umfasst die Landesstraße L 516 „Landauer Straße“. Es liegt an / beinhaltet demnach wichtige, stark frequentierte Verkehrsachsen.

Aufgrund des starken Verkehrsaufkommens und der fehlenden Linksabbiegespur auf der L 516 ist es für Fahrzeuge nur schwerlich möglich, die Straße beim Abbiegen in Richtung Gewerbe zu queren. Herrscht viel Gegenverkehr, kann es deshalb zu Rückstauwirkungen kommen. Der Verkehrsfluss wird dadurch gestört.

Nach Aussagen des LBM besteht außerdem eine Problematik im Hinblick auf die Verkehrssicherheit durch rückwärts auf die L 516 rangierende Lastkraftwagen. Grund dafür ist die nur behelfsmäßig vorhandene innere Erschließung des Gewerbegebietes südlich der B 39 mit fehlender Wendemöglichkeit. Die Gefahrenlage ist an dieser Stelle akut.

Es besteht demnach Handlungsbedarf und die Notwendigkeit zur Herstellung einer qualifizierten inneren sowie äußeren Erschließung des Plangebietsteils südlich der B 39, um eine Verbesserung der Verkehrssicherheit sowie des Verkehrsflusses herbeizuführen.

8.1.2 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG

Wird bei Bedarf im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8.1.3 KAMPFMITTEL

Durch die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH wurde, beauftragt vom LBM im Juni 2023, eine Kampfmittelvorerkundung durchgeführt. Diese liegt der Begründung als Anlage bei.

Im Ergebnis konnte im beauftragten Projektgebiet „Neustadt an der Weinstraße, Knotenpunkt Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“, welches neben dem Geltungsbereich des BP "Naulott-Guckinsland, VII. Änderung und Erweiterung (Erschließung südlich B 39)" auch den Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ umfasst, eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Auf etwa 17 % der Fläche im Süden besteht das Risiko auf Bombenblindgänger zu stoßen. Beim Laufgraben und Deckungsloch besteht das Risiko auf zurückgelassene oder entsorgte Kampfmittel zu stoßen.

Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht für die ausgewiesenen Bereiche weiterer Erkundungsbedarf (Kategorie 2). Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise wird vonseiten der Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH die Konsultation des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Rheinland-Pfalz, eines Fachplaners für Kampfmittelräumung oder einer Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung empfohlen.

Für die übrigen Bereiche besteht kein weiterer Handlungsbedarf (Kategorie 1).

Die weitere Betrachtung erfolgt im Zuge der weiteren Planung durch den LBM.

8.1.4 BODEN UND ENTWÄSSERUNG

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8.1.5 ARTENSCHUTZ

Derzeit wird eine Potenzialabschätzung durchgeführt. Die Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

8.2 UMWELTBELANGE § 1 ABS. 6 NR. 7 BAUGB

Bebauungspläne, die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt werden, erfordern keine Umweltprüfung. Allerdings ergibt sich bereits aus dem Gebot der gerechten Abwägung, dass auch hier die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollumfänglich abzarbeiten sind. Die Ausführungen zum Artenschutz werden derzeit in Form einer Potenzialabschätzung erhoben und im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Da das Plangebiet von Verkehrsflächen geprägt ist, liegt bereits heute ein hoher Versiegelungsgrad vor. Die Flächen werden auch künftig als Straße bzw. öffentliche Verkehrsfläche versiegelt sein. Im Rahmen der Planung ist demnach von einem geringfügigen Eingriff auszugehen, der keine wesentliche Änderung des Umweltzustandes erwarten sowie keine umweltfachlichen Auswirkungen befürchten lässt.

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb noch angrenzend an Natura 2000-Flächen oder in/an einem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Es liegt jedoch teilumfänglich mit dem westlich der L 516 verlaufenden Wirtschaftsweg innerhalb des Biosphärenreservats.

Biotope

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (kurz: BNatSchG) befinden sich weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet. Auch bestehen keine anderen Biotope oder Biotopkomplexe im räumlichen Umgriff.

Wasserschutzgebiete

Der Hohlbrunnenweggraben quert das Plangebiet mittig. Wasserschutzgebiete befinden sich allerdings weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet. Auch Hochwasserschutzgebiete sind nicht tangiert.

Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Stand keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

8.3 EINGRIFFSREGELUNG § 1A ABS. 3 BAUGB

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.4 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8.5 BODENORDNUNG

Ein Umlegungsverfahren zur Realisierung des BP ist nicht erforderlich.

8.6 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Ansatz, den Knotenpunkt „L 516 / B 39 / Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“ zu einem Kreisverkehrsplatz umzubauen und das Gewerbegebiet südlich der B 39 direkt daran anzuschließen, wurde bereits verworfen, da jüngere Untersuchungen des LBM ergaben, dass ein Kreisverkehrsplatz in Anbetracht der hohen Verkehrsmenge nicht leistungsfähig wäre.

Aufgrund des bestehenden Straßennetzes, der bereits vorhandenen baulichen Anlagen, des Wirkungsfüges sowie der begründeten Notwendigkeit der Herstellung einer qualifizierten äußeren und inneren Erschließung für das Gewerbegebiet südlich der B 39, ist der gewählte Standort alternativlos.

9 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Tabelle 1: Flächenbilanzierung

Bezeichnung	Größe [in m ² , gerundet]	Größe anteilig [in %]
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	6.452	83,17
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Landwirtschaftlicher Weg-	1.306	16,83
Räumlicher Geltungsbereich gesamt	7.758	100

Quelle: Geoportal Neustadt an der Weinstraße, 15.02.2023.

GESETZESGRUNDLAGEN, LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

Baugesetzbuch (**BauGB**)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)

Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.

Landesbauordnung (**LBauO**)

Vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Planzeichenverordnung (**PlanzV**)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Habermehl & Follmann Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 08/2022), Voruntersuchung B 39 Leistungsfähiger Ausbau des Knotenpunktes L 516 /Dr. Siebenpfeiffer-Straße in Neustadt, Lageplan, Unterlage 5, Blatt Nrn. 1 und 2.

Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH (04.09.2023), Kampfmittelvorerkundung „Neustadt an der Weinstraße, Knotenpunkt Dr.-Siebenpfeiffer-Straße“.

Stadt Neustadt an der Weinstraße, Bebauungsplan „Naulott-Guckinsland“.

Stadt Neustadt an der Weinstraße, Flächennutzungsplan 2005.

Stadt Neustadt an der Weinstraße, Geoportal.

Verband Region Rhein-Neckar, Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Raumnutzungskarte West.