



Sickingenstadt Landstuhl

Bebauungsplan „Am Rothenborn, 2. Teil“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 BauGB



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

1 Einführung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplans zur Entwicklung einer Wohnbaufläche südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl.

1.1 Anlass bzw. Ziel der Planaufstellung

In der Sickingenstadt Landstuhl besteht eine starke Nachfrage nach Wohnraum, die nicht allein über die bestehenden Innenentwicklungspotenziale gedeckt werden kann. Südwestlich der Sickingenstadt Landstuhl soll daher in räumlicher Anlehnung an ein bestehendes Wohngebiet an der Landesstraße L470 ein Neubaugebiet entwickelt werden, um auf diese Wohnungsnachfrage zu reagieren. In diesem Zusammenhang hat sich der Stadtrat der Sickingenstadt Landstuhl dafür ausgesprochen, im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung diesen Bebauungsplan aufzustellen und das für die Realisierung des neuen Wohngebietes notwendige Baurecht zu schaffen.

1.2 Berücksichtigung übergeordneter Planungen

Der gesamte Mittelbereich Landstuhl wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz IV als verdichteter Bereich mit disperser Siedlungsstruktur ausgewiesen. Als freiwillig kooperierendes Mittelzentrum mit Ramstein-Miesenbach zusammen gilt Landstuhl als landesweit bedeutsamer Arbeitsmarktschwerpunkt. Dementsprechend kommen der Sickingenstadt aufgrund ihrer Bedeutung für die regionale Siedlungsstruktur die besonderen Gemeindefunktionen Wohnen und Gewerbe zu. Der Regionale Raumordnungsplan IV kennzeichnet das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen.

Der aktuell gültige Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV legt Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung fest, wobei die demografischen Entwicklungen sowie die regionalen Ausgangsbedingungen Berücksichtigung finden. Zusätzlich wird der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung gewährt. Der Sickingenstadt Landstuhl kommt ein Bedarfswert an Bruttobaulandfläche von 13,1 ha zu, wovon allerdings das Potenzial im Innenbereich bei lediglich 0,8 ha gesehen wird, was die mangelnden Innenentwicklungspotenziale der Sickingenstadt Landstuhl verdeutlicht.

Die mit dem Neubaugebiet angestrebte Entwicklung der Freifläche in ein Wohngebiet unterstützt dementsprechend die Sickingenstadt Landstuhl in ihrer, von der Regionalplanung zugeschriebenen Funktion Wohnen.

Darüber hinaus stellt der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl aus dem Jahr 2006 das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dar. Entlang der Landesstraße L470 ist straßenbegleitend eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die angestrebte Planung des Wohngebietes lässt sich demnach aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Die übergeordneten Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung werden damit eingehalten.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Der Umweltbericht selbst stellt ein gesondertes Kapitel der Planbegründung dar.

Die landespflegerische Bewertung des Plangebietes erfolgte auf Grundlage von Begehungen des Plangebietes und der Auswertung von Luftbildern (Abfrage LANIS RLP) sowie der Abfrage einschlägiger Fachinformationssysteme.

Parallel zum Umweltbericht wurden zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft im Fachbeitrag Naturschutz die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abgearbeitet. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Die Ergebnisse des Fachbeitrags Naturschutz sind in den Umweltbericht und den Bebauungsplan mit eingeflossen.

Durch die vorliegende Bebauungsplanung sind bei den Umweltschutzgütern Wasser / Wasserhaushalt, Luft / Klima, Orts- und Landschaftsbild / Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Bei den Umweltschutzgütern Tiere / Pflanzen sowie Geologie / Boden sind hingegen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die durchgeführte Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass kein Umweltschutzgut derart beeinträchtigt wird, dass eine Bebauung als nicht realisierbar angesehen wird. Die wesentlichsten Eingriffe wurden in der Neuversiegelung / Flächeninanspruchnahme mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen gesehen.

Zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden jedoch entsprechende landespflegerische Maßnahmen festgesetzt:

- **Maßnahme M1** – Gehölzpflanzung zur Ortsrandeingrünung

Auf dem in der Planzeichnung als Maßnahme **M1** festgesetzten (5 m -) 8 m breiten Pflanzstreifen sind mindestens 70 % der Fläche mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß *Pflanzliste A in Kapitel D* anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist der gemäß Nachbarschaftsrecht RLP vorgegebene doppelte Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen. Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Der verbleibende 30 % große Flächenanteil ist als artenreicher Wiesen- und Krautstandort zu entwickeln. Eine Einsaat ist nicht erforderlich.

- **Maßnahme M2** – Begrünung der Trasse und des Schutzstreifens der Gasfernleitung

Die mit **M2** in der Plandarstellung gekennzeichnete Fläche ist als offene, extensive, trockene Gräser- und Kräuterflur zu entwickeln (Einsaat mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen Standard mit Kräutern, s. Kap. D). Die Einsaat hat spätestens im auf die Fertigstellung

der Erschließung nachfolgenden Jahr zu erfolgen. Eine Pflege der Fläche ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß (Freihaltung von Gehölzen) zu beschränken.

- **Maßnahme M3** - Begrünung der Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche auf dem in der Planzeichnung festgesetzten ist mindestens ein Laubbaum-Hochstamm gemäß der *Pflanzliste B in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens im auf die Bezugsfertigkeit des Gebäudes nachfolgenden Jahr zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Die Vorgärten sind nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche zu verwenden. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen sowie die flächige Gestaltung und Belegung mit Kies, Schotter, Lava o.ä. Steinmaterial mit und ohne Bodenvlies sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge und der Platz für Müllbehälter sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowie Nebenanlagen. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen der straßenseitigen Hausfront und der das Gebäude erschließenden Straßenverkehrsfläche.

- **Maßnahme M4** - Begrünung der Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken im Allgemeinen Wohngebiet WA3

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen des Allgemeinen Wohngebiets WA3 ist je sechs Stellplätze für PKW, außerhalb von Gebäuden, in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein Laubbaum-Hochstamm gemäß *Pflanzliste C in Kapitel D* zu pflanzen. Die Pflanzung hat mit Herstellung der Stellplätze zu erfolgen und ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Bedarf gegen Anfahren zu schützen.

Hinweis:

Eine Überstellung der Stellplätze durch die zu pflanzenden Bäume wird empfohlen.

- **Maßnahme M-art - Rettungsumsiedelung von Waldameisenvölkern**

An den zwei in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Neststandorte der Waldameisen-Hügel zum Schutz vor Schäden durch Baumaschinen vor Beginn der Bauarbeiten durch Absperrung mit einem Bauzaun kenntlich zu machen.

Eine Rettungsumsiedelung der Waldameisenvölker ist ausschließlich von fachkundigen Personen in Abstimmung mit bzw. unter Einholung der Genehmigung bei der zuständigen Oberen Naturschutzbehörde und bezüglich der Örtlichkeit mit der Forstverwaltung durchzuführen. Die Umsiedlungsmaßnahme hat ausschließlich in der Zeit von Mitte März (wenn kein Frost mehr zu erwarten ist) bis Mitte Juli möglichst in den frühesten Morgenstunden erfolgen. Jahreszeitlich spätere Umsiedelungen bis Ende August sind nur im Ausnahmefall möglich, diese sind allerdings oftmals nur wenig erfolgreich. Von September bis Februar sind Umsiedlungen grundsätzlich zu vermeiden.

Die Umsiedelungsarbeiten sind fachgerecht als reine Handarbeit durchzuführen. Der Einsatz von Großmaschinen (Schaufelbagger, Ballenumsetzer usw.) ist nicht zulässig. Zeitpunkt hierfür ist die Zeit der Sonnung, bei der die unbedingt unversehrt zu bergende Königin sich innerhalb bzw. sogar auf dem Nesthügel aufhält. I.d.R. muss nur der Nest-

hügel, erforderlichenfalls ein Teil der flachen Bodenschicht mitsamt den Bewohnern umgesetzt zu werden. Der in tieferen Bodenschichten liegende umfangreiche Nestteil braucht dann nicht ausgegraben zu werden.

Der Neustandort ist muss mindestens 300 m vom Altstandort entfernt sein, um einen Rückzug der Ameisen zu verhindern. Vorzugsweise kann der neue Standort am südöstlich an das Plangebiet grenzenden Waldrand – in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung – liegen. Alternativ können die Ameisenvölker auch im Bereich des westexponierten Waldrandes im Teilgeltungsbereich 2 umgesetzt werden (Standortvoraussetzungen: lichter Wald, Waldrand nicht nordexponiert, keine anderen Waldameisenvölker oder Holzlager in der Nähe). Am Neustandort ist eine Startfütterung (Zucker, Bienenfutterteig, etc.) vorzunehmen.

Nach der Umsiedlung der Ameisenhügel ist zu kontrollieren, ob am Altstandort noch Ameisen verblieben sind. In diesem Falle muss nachgearbeitet werden und die Umsiedlungsmaßnahme in Abständen von 5 - 7 Tagen nachgeholt werden.

- **Externe Ausgleichsmaßnahmen in den Teilgeltungsbereichen 2 und 3**

Gemäß der Plandarstellung des Maßnahmenplans des Fachbeitrags Naturschutz sind Teilgeltungsbereichen 2 und 3 folgende landespflegerische Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB herzustellen und zu pflegen:

- Umwandlung von Acker in Extensivgrünland
- Entwicklung eines Waldmantels
- Anlage einer Baumreihen entlang der L465
- Anpflanzung von Wildobstbäume
- Anlage von lückigen Strauchhecken
- Einbringung von Kleinstrukturen

3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

In den durchgeführten Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen.

Die eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den Beteiligungsverfahren entnommen werden.

3.1 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

3.1.1 Öffentlichkeit

Durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs im Zeitraum vom 02.04.2020 bis einschließlich 08.05.2020 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl vorgebracht werden.

Bedingt durch die Corona-Pandemie und die damit verbundene sogenannte „stay-at-home“-Aufforderung der Politik allerdings eine Einsichtnahme der Planunterlagen nicht mehr uneingeschränkt möglich. Im hier vorliegenden Fall haben sich die Sickingenstadt

sowie der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl dafür entschieden, die Planunterlagen im Zeitraum vom 07.05.2020 bis einschließlich 10.06.2020 erneut zur Einsicht bereitzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Eingabe ein, aus der jedoch keine Änderung / Ergänzung der Planung resultierte.

3.1.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 20.03.2020 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt 42 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 mit Fristsetzung zum 08.05.2020 sowie Fristverlängerung zum 31.05.2020 aufgefordert.

Von den zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hatten sich bis zur gesetzten Frist nachfolgend aufgeführte Behörden und Träger geäußert; „kursiv“ geschrieben jeweils eine vereinfachte Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme. Details können dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden:

- **Amprion GmbH**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**
Hinweis auf Interessensgebiet der US-Schießanlage Landstuhl-Breitenwald sowie erforderliches Lärmgutachten
- **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**
Hinweise auf Nähe des Plangebiets zum US-Übungsgelände, zur Nichtbeeinträchtigung und Aufrechterhaltung der Zugänglichkeit der militärischen Liegenschaften, zur Information der Militäreinheiten bei Straßenbaumaßnahmen und zur Lärmsituation
- **Creos Deutschland GmbH**
Hinweis auf Fernmeldekabel
- **Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Forstamt Kaiserslautern – Stiftswalder Forsthaus**
Hinweise zum Wirtschaftsweg, zur Waldabstandsfläche, zum Schutz des Waldrandes, zum Oberflächenwasserabfluss, zur Schwarzdornhecke
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer**
Hinweis auf Fundstelle Landstuhl 18 (Hügelgrab bzw. Hügelgräberfeld)
- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Kreisverwaltung Kaiserslautern**
Hinweise auf Notwendigkeit eines Lärmschutzgutachtens wegen dem US-Schießplatz Breitenwald, Hinweis auf zu ergänzende Planungsunterlagen (Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz Artenschutzrechtliche Voreinschätzung) sowie auf Eintragungspflicht der Ausgleichsmaßnahmen ins

Kompensationsverzeichnis, Hinweise vom Brandschutz (Aufstellflächen, Löschwasserbedarf, Anforderungen an Hydranten, Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung)

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Hinweis auf Nicht-Dokumentation von (Alt-)Bergbau, fachliche Bestätigung der angeführten Hinweise
- Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern
Ausführungen zu Linksabbiegespur, Verlängerung Radweg, Geltungsbereich, Abstand Lärmschutzwand zur L470, Berechnungsgrundlage Schallgutachten, Bauverbotszone, Sichtdreiecke, Werbeanlagen
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz – Dienststelle Kaiserslautern
Hinweis auf landwirtschaftlichen Betrieb im Umfeld des Plangebietes (Bildschacherhof)
- Pfalzgas GmbH
Keine Einwände oder Hinweise
- Pfalzwerke Netz AG
Hinweis zur 20-kV-Mittelspannungsfreileitung
- Planungsgemeinschaft Westpfalz
Keine Einwände oder Hinweise
- PLEDOC GmbH
Fachliche Bestätigung der Hinweise und Maßnahmen, Hinweis zum Trassenverlauf der Ferngasleitung
- Polizeipräsidium Westpfalz
Anregungen zur Erschließung, zur Anbindung des Plangebietes, zum ruhenden Verkehr, zu Grün-, Frei und überbaubaren Flächen; Hinweis zur kriminalpräventiven Beratungsstelle
- SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
Hinweise zur Oberflächenentwässerung, zum Grundwasserschutz und der Wasserversorgung, zum Schmutzwasser und zum Bodenschutz
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl
Hinweise auf Wirtschaftsweg und begleitenden Entwässerungsgraben
- Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl – Abteilung IV, Sachgebiet Beitragsrecht
Keine Einwände oder Hinweise
- Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach
Keine Einwände oder Hinweise
- Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben
Keine Einwände oder Hinweise
- Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben
Keine Einwände oder Hinweise
- Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben
Keine Einwände oder Hinweise
- Verbandsgemeindewerke Landstuhl
Auflagen zur Erschließung des Neubaugebietes (Schmutzwasserentsorgung, Versickerung), zum Löschwasserbedarf und der Trinkwasser- sowie der Wärmeversorgung
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar GmbH – Abteilung Planung und Angebot
Keine Bedenken, Hinweis auf bestehenden Busverkehr

3.2 Förmliches Verfahren

3.2.1 Öffentlichkeit

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 14.01.2021 bis zum 28.02.2021 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit konnten Äußerungen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl vorgebracht werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Eingaben ein.

3.2.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurde auch die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Aus diesem Grund wurden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.01.2021 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis 01.03.2021 gebeten.

Von den 46 zur Abgabe einer Stellungnahme eingeladenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben sich nachfolgend aufgeführte Behörden und Träger geäußert; „kursiv“ geschrieben jeweils eine vereinfachte Zusammenfassung der abgegebenen Stellungnahme. Details können dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden:

- Amprion GmbH
Hinweis, dass keine Höchstspannungsleitungen im Plangebiet vorhanden sind
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Keine Einwände oder Hinweise
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
Hinweis auf Beeinflussung von Richtfunkstrecken durch Gebäude ≥ 20 m
- Creos Deutschland GmbH
Hinweis auf Fernmeldekabel
- Deutsche Telekom Technik GmbH
Hinweis auf Unwirtschaftlichkeit des Ausbaus des Plangebietes
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Westpfalz
Keine Einwände oder Hinweise
- Fernleitungsbetriebsgesellschaft mbH
Keine Einwände oder Hinweise
- Forstamt Kaiserslautern, Stiftswalder Forsthaus
Fragen zur Oberflächenentwässerung, Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer
Hinweis auf Flächendenkmal Westwall und Flakbatterie Mittelbrunn
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte –
Keine Einwände oder Hinweise

- **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege**
Bestätigung der getroffenen Ausführungen zu Fundstelle Landstuhl 18 (Hügelgrab bzw. Hügelgräberfeld), Hinweise zu Meldepflicht und Kleindenkmälern
- **Kreisverwaltung Kaiserslautern**
Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen und Kompensationsverzeichnis, Hinweise vom Brandschutz (Aufstellflächen, Löschwasserbedarf, Anforderungen an Hydranten, Hygieneanforderungen der Trinkwasserverordnung)
- **Kreisverwaltung Kaiserslautern Fachbereich 3.1 – Ordnungsbehörde und ÖPNV**
Hinweis auf überörtliches ÖPNV-Netz, keine Einwände
- **Landesamt für Geologie und Bergbau**
Fachliche Bestätigung der getroffenen Hinweise, keine Einwände
- **Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Kaiserslautern**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern**
Hinweise auf Rad- und Gehweg sowie dessen Entwässerung, Anregung Erhöhung Lärmschutzwand
- **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**
Hinweis auf landwirtschaftlichen Betrieb im Umfeld des Plangebietes (Bildschacherhof)
- **Pfalzgas GmbH**
Hinweis, dass keine Gasversorgungsleitungen im Plangebiet liegen
- **Planungsgemeinschaft Westpfalz**
Keine Bedenken, Anregung Festsetzung zur verpflichtenden Installation von Photovoltaikanlagen zu prüfen
- **PLEDOC GmbH**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**
Hinweis auf Brennholzplatz und potentielle Immissionsschutzprobleme
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**
Hinweis auf Antragsunterlagen zur Niederschlagsbewirtschaftung,
- **Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 3 – Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Bürgerdienste**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abteilung 4 – Bauen und Umwelt, Fachbereich öffentliche Einrichtungen und Beiträge**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Verbandsgemeindeverwaltung Landstuhl, Abt. 4 – Bauen und Umwelt, Sachgebiet Tiefbau**
Keine Einwände, Hinweise auf Anbindung des Baugebietes
- **Verbandsgemeindeverwaltung Ramstein-Miesenbach**
Keine Einwände oder Hinweise

- **Verbandsgemeindeverwaltung Rodalben**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Verbandsgemeindeverwaltung Waldfischbach-Burgalben**
Keine Einwände oder Hinweise
- **Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH**
Keine Einwände oder Hinweise

4 Planungsalternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten / Ergebnis

Von Seiten der Sickingenstadt Landstuhl werden bereits die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie z.B. Nachverdichtungen, Umnutzungen, Schließung von Baulücken etc. genutzt, um der Prämisse „Innen- vor Außenentwicklung“ gerecht zu werden und die Neuinanspruchnahme von Freiflächen gering zu halten.

Dennoch kann die Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet nicht allein durch Innenentwicklungspotentiale gedeckt werden, woraus die Notwendigkeit entsteht, ein neues Wohngebiet zu entwickeln. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landstuhl dargestellte Wohnbaufläche. Somit wurde bereits im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung eine Alternativenprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die in Rede stehende Fläche für eine Wohnbauentwicklung in Frage kommt

Sickingenstadt Landstuhl

Landstuhl, den.....

.....

Ralf Hersina
(Stadtbürgermeister)