

| | |
|--|--------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim | |
| 03. Mai 2022 | |
| Abt.: | Beil.: |



Rheinland-Pfalz

GENERALDIREKTION
KULTURELLES ERBE

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

Verbandsgemeindeverwaltung
Postfach 60
67306 Göllheim

DIREKTION
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 675740
landesarchaeologie-
speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

Mein Aktenzeichen



Ihr Schreiben vom



Ansprechpartner / E-Mail



Telefon / Fax



25.04.2022

**Betr.: Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“, OG Göllheim; Be-
teiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
hier: Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

1/2

Kernarbeitszeiten
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

Parkmöglichkeiten
Parkplätze und Parkhäuser
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE



3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleinoddenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeinde Göllheim
Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3
67307 Göllheim

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Umweltschutz und Abfallwirtschaft
Natur- und Umweltschutz

Auskunft erteilt:
[Redacted]

Tel. 06352 710 [Redacted]

Fax 06352 710 [Redacted]

Büro 226

Unser Zeichen: 7 [Redacted]

Ihr Zeichen: 610-13

Datum: 09.05.2022

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

hier: Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“ der Ortsgemeinde Göllheim; Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Naturschutzfachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgemeinde Göllheim beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Fachmarktentrums zu schaffen. Dafür muss der rechtskräftige Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung I“ geändert werden.

Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde

- Von der Planung sind keine kartierten Biotope oder Schutzgebiete betroffen.
- Die Versiegelung und Eingriffe in Natur und Landschaft, die über die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans hinausgehen, müssen bilanziert und ausgeglichen werden
 - Errechnung des Kompensationsbedarfs anhand des "Standardisierten Bewertungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 5 der Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung – LKompVO)"
- Zu den Bäumen auf den Flurstücken 1992/34, 1988/3, 1992/ 52, angrenzend an das Plangebiet, ist zum Schutz der Bäume ausreichend Abstand zu halten.
- Regelungen des Baumschutzes aus DIN-Norm 18920, RAS LP4 und ZTV Baumpflege sind einzuhalten.
- Oberbodenschutz: Bei Erdarbeiten ist der im Baufeld befindliche Oberboden gemäß DIN 18915 zu sichern und vor Beeinträchtigung zu schützen. Er ist vor Baumaßnahmen abzuschieben, fachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder einzubauen.

Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Uhlandstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0 · www.donnersberg.de

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 08:00 - 12:30 · 14:00 - 16:00 Uhr
Do 08:00 - 12:30 · 14:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Sparkasse Donnersberg

BIC MALADE51ROK · IBAN DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG
BIC GENODE61AZY · IBAN DE95 5509 1200 0010 1810 03

-
- Stellplatzbegrünung: Aus Gründen des (Klein-)Klimaschutzes sollten die Pkw-Stellplätze mit Bäumen überstellt werden. Es wird empfohlen, je 4 Parkstände einen standortgerechten, heimischen Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Hochstamm) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Als Baumstandort ist jeweils eine mindestens 4 qm große belüftungs- und bewässerungsfähige Baumscheibe vorzusehen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. 

Kreisverwaltung Donnersbergkreis · Postfach 12 80 · 67285 Kirchheimbolanden

Verbandsgemeindeverwaltung
Göllheim
Freiherr-vom-Stein-Str. 1-3
67306 Göllheim

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Bauen und Schulen
Allg. Bauverwaltung, Denkmalschutz,
Landesplanung
Auskunft erteilt:

Tel. 06352 710- [REDACTED]

Fax 06352 710- [REDACTED]

Büro 232

Unser Zeichen: [REDACTED]

Ihr Zeichen: 610-13

Ihr Schreiben vom 21.04.2022

Datum: 30.05.2022

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“ der Ortsgemeinde Göllheim;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Sengül,

dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans wird seitens der unteren Landesplanungsbehörde

unter folgenden Bedingungen

zugestimmt:

Es muss geprüft werden, ob das Vorhaben im Einklang mit den Zielen des **Landesentwicklungsprogramms** steht (Ziel 57 / 58 / 60 / 61).

- Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend darzulegen.

Von Seiten der SGD Süd wurde bereits bestätigt, dass ein Zielkonflikt für ein Einzelhandelsvorhaben östlich des vorhandenen Lebensmittelmarktes der Fa. WASGAU nach derzeitigem Kenntnisstand nicht ersichtlich ist.

Beim Standort handelt es sich um einen im Rahmen des Einzelhandelskonzepts ausgewiesenen Bestandsstandort. Das Konzept wurde mit den betroffenen Behörden abgestimmt. Dies betrifft jedoch nicht die 1. Änderung des Einzelhandelskonzepts (Erweiterung des Bestandsstandorts an der Feuerwehr).

- Die erste Änderung des Einzelhandelskonzepts ist zurückzunehmen.

Die im Internet veröffentlichte Auswirkungsanalyse aus dem Jahr 2018 untersucht nicht die Auswirkungen des aktuellen Vorhabens, daher können die raumordnerischen Auswirkungen mit den derzeit verfügbaren Unterlagen nicht bewertet werden.

- Eine Auswirkungsanalyse ist nachzureichen und es soll vor der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde, der PGW und der SGD

Besucheradresse:

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Uhländstraße 2 · 67292 Kirchheimbolanden
Tel. 06352 710-0 · www.donnersberg.de

Öffnungszeiten:

Mo - Mi 08:00 - 12:30 · 14:00 - 16:00 Uhr
Do 08:00 - 12:30 · 14:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Sparkasse Donnersberg

BIC MALADE51ROK · **IBAN** DE19 5405 1990 0000 0074 35
Volksbank Alzey-Worms eG
BIC GENODE61AZY · **IBAN** DE95 5509 1200 0010 1810 03

Süd erfolgen, um abschließend zu klären, ob auf weitergehende Prüfungen verzichtet werden kann.

Ebenfalls nicht mehr belastbar sind die Ergebnisse des Schallgutachtens, dessen Untersuchungen sich auf ein anderes Vorhaben beziehen.

- Hier ist zu prüfen, ob ein Schallgutachten beim aktuell geplanten Vorhaben zu anderen Ergebnissen kommt. Die Untersuchung ist bis zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nachzureichen.

Weitere Hinweise:

- Die textlichen Festsetzungen sind noch zu ergänzen, das Maß der baulichen Nutzung sollte begrenzt werden (Gebäudehöhe, Versiegelung, etc.), ebenso die Begründung
- Der Umweltbericht ist noch zu erstellen. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind noch festzusetzen. Die Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB für die externen Ausgleichs- und Ersatzflächen muss sichergestellt sein durch Eintrag in die Planurkunde und Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.
- Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der Bebauungsplan muss von der unteren Landesplanungsbehörde genehmigt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist in das laufende Fortschreibungsverfahren zu integrieren. Eine Genehmigung des Bebauungsplans kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn mit Sicherheit bestätigt werden kann, dass der geänderte Flächennutzungsplan Rechtskraft erlangen wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



ST

PGW PLANUNGS GEMEINSCHAFT WESTPFALZ

Planungsgemeinschaft Westpfalz
Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1, 67655 Kaiserslautern

Verbandsgemeindeverwaltung
Göllheim
Postfach 60
67306 Göllheim

| | |
|--|--------|
| Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim | |
| 20. Mai 2022 | |
| Abt.: | Beil.: |

Körperschaft des öffentlichen Rechts

Vorsitzender: Landrat Ralf Leßmeister
Kreisverwaltung Kaiserslautern
67657 Kaiserslautern

Leitender Planer: Dr. Hans-Günther Clev

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 1
67655 Kaiserslautern
Fon: 0631 205774-0
Fax: 0631 205774-20
E-Mail: gs@pg-westpfalz.de
Internet: www.pg-westpfalz.de

Bankverbindung: Konto der Landesoberkasse
Bundesbank Koblenz
IBAN: DE10 5700 0000 0057 0015 06
BIC: MARKDEF1570

Zeichen und Datum
Ihres Schreibens

610-13
21.04.2022

Zeichen und Datum
meines Schreibens

[Redacted]

Bearbeitung
Telefon

[Redacted]

Datum

17.05.2022

Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“ der Ortsgemeinde Göllheim

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz am Verfahren zur Aufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplanes.

Planungsabsicht:

Die Ortsgemeinde Göllheim beabsichtigt die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Fachmarktzentrum zu schaffen. Dazu hat die Gemeinde die Aufstellung des Bebauungsplans „An der Dreisener Straße, Änderung II“ beschlossen, der als Art der baulichen Nutzung angebotsorientiert ein Sondergebiet „Großflächige und nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten“ nach § 11 BauNVO festsetzt.

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) Westpfalz ist seit dem 06. August 2012 rechtsverbindlich. Gleiches gilt für die 1. Teilfortschreibung 2014 (rechtswirksam seit 16. März 2015), 2. Teilfortschreibung 2016 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020) und 3. Teilfortschreibung 2018 (rechtswirksam seit 18. Mai 2020).

Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung:

Aufgrund der vorgelegten Planunterlagen ist aus Sicht der Regionalplanung zum derzeitigen Planstand folgendes festzustellen:

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Hinsichtlich der den Planunterlagen beigefügten einzelhandelsbezogenen Untersuchungen (Einzelhandelskonzept Stand 23.05.2016 mit 1. Änderung, Stand 15.11.2017, Einzelhandelskonzept-1. Änderung: Aldi Stand 12.09.2018 und Auswirkungsanalyse Stand 03.07.2018) ist festzuhalten, dass lediglich das Einzelhandelskonzept vom 23.05.2016 und nicht die vorgenommenen Änderungen

Mitglieder:

| | |
|-------------------|---|
| Kreisfreie Städte | Stadt Kaiserslautern, Stadt Pirmasens, Stadt Zweibrücken |
| Landkreise | Donnersbergkreis, Landkreis Kaiserslautern, Landkreis Kusel, Landkreis Südwestpfalz |
| Kammern | Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Handwerkskammer der Pfalz, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz |
| Verbände | Landesvereinigung rheinland-pfälzischer Unternehmerverbände e.V., Anerkannte Naturschutzvereinigungen Rheinland-Pfalz |

als mit der Regionalplanung abgestimmt angesehen werden können.

Auf die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd vom 02.05.2016 im Rahmen der Aufstellung / Abstimmung des nach unserer Informationslage maßgeblichen Einzelhandelskonzeptes, Stand 23. Mai 2016 wird hingewiesen. Hierin wird für das seinerzeit projektierte Fachmarktzentrum (ähnliche Lage, wie die hier vorgelegte Planung) unter anderem auf das Erfordernis eines raumordnerischen Verfahrens hingewiesen. Inwiefern eine entsprechende raumordnerische Prüfung bzw. ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen sein kann, ist daher zunächst mit der Unteren- bzw. Oberen Landesplanungsbehörde zu klären. In diesem Zusammenhang wäre es aus unserer Sicht weiter zielführend, auch die Auswirkungen des Vorhabens i.S. von § 11 Abs. 3 BauNVO zu untersuchen, da sich die vorgelegte Untersuchung aus dem Jahr 2018 auf ein komplett anderes Vorhaben bezieht.

Bewertungskriterien für die Prüfung der Raumverträglichkeit von Einzelhandelsgroßprojekten ergeben sich unter anderem auch aus den Kapiteln 3.2.3. Öffentliche Einrichtungen und Dienstleistungen (großflächiger Einzelhandel) des Landesentwicklungsprogramms LEP IV i.V.m. den nachrichtlich übernommenen einzelhandelsbezogenen Zielen Z_N12 und Z_N13 des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV.

Die Aufgabe der Regionalplanung besteht im Wesentlichen darin, die Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen, Ergänzungsstandorten und kommunalen Sortimentslisten im Rahmen von Einzelhandelskonzepten oder nachfolgend in der Bauleitplanung durch die zentralen Orte zu begleiten.

Zur Sicherung der Nahversorgung sind dementsprechend im Einzelhandelskonzept der VG Göllheim (abgestimmter Stand 2016), ein „Zentraler Versorgungsbereich“ (ZVB) im alten Ortskern der OG Göllheim und ein „Bestandsstandort“ an der Dreisener Straße ausgewiesen. Der Standort, auf dem die laut Planunterlagen projektierten Einzelhandelsbetriebe vorgesehen sind, liegt außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs. Die projektierten Einzelhandelsbetriebe sollen nach derzeitiger Sach- und Informationslage in den „Bestandsstandort“ des Einzelhandelskonzeptes integriert werden. Bestandsstandorte selbst, dienen zunächst der Standortsicherung bestehender Versorger und gelten nicht grundsätzlich auch als integrierte Standorte im Sinne des Z 58 LEP IV bzw. Z_N12 des ROP IV. Somit erfordert die Ansiedlung der projektierten Einzelhandelsmärkte - auch im Bestandsstandort, grundsätzlich einer Prüfung hinsichtlich der Raumverträglichkeit sowie einer Prüfung, inwiefern ggf. der Zulassung einer Abweichung zumindest von Ziel 58 LEP IV erforderlich sein könnte (und entsprechend noch ausstehender, aktueller Untersuchungen ggf. weiterer Ziele der Raumordnung). Wenngleich zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes 2016 im Bereich des hierin ausgewiesenen „Bestandsstandortes“ seinerzeit ein Fachmarktzentrum mit einer anderen Sortimentsstruktur geplant war, ergibt sich aus diesem bereits der Hinweis auf eine ggf. durchzuführende raumordnerische Prüfung (vgl. Einzelhandelskonzept, Stand 23. Mai 2016, Seite 29). **Es wird daher angeraten, eine eindeutige Beschreibung für das Vorhaben mit Auswirkungsanalyse den zuständigen Landesplanungsbehörden vorzulegen, sodass hier die Erforderlichkeit einer raumordnerischen Prüfung und ggf. weiterer Prüferfordernisse geprüft und entschieden werden kann.**

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Raumverträglichkeit stehen auch die Festsetzungen der nicht weiter definierten / eingegrenzten „weiteren Sortimente“, also der Randsortimente und insbesondere die im Sondergebiet 1 festgesetzten 15%. Dieser hoch gewählte Ansatz sollte aus formaler Sicht geprüft werden und zudem die Verträglichkeit entsprechend nachgewiesen werden.

Hinweise:

- Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Plangebiets geplante Mischbaufläche und geplante gewerbliche Bauflächen dar. Auf das Entwicklungsgebot des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Es ist in diesem Zusammenhang anzuraten, die Regelungen des § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird, erst dann anzuwenden, wenn die

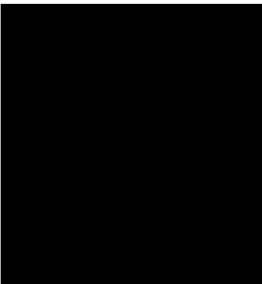
Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der zuständigen Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorliegt, diese die Einhaltung des Entwicklungsgebots bestätigt und sicherstellt, dass die Genehmigung nur noch als formaler Akt zu vollziehen ist.

- Bei der projektierten Planung handelt es sich weiter um eine Agglomeration projektierte Einzelhandelsbetriebe mit einer maßgeblichen Verkaufsfläche von derzeit in Summe bis zu 1.650m². Diese summieren sich laut Planunterlagen aus dem Teilbereich 1 mit bis zu 1050 m² Verkaufsfläche innenstadtrelevanter Sortimente und einem Teilbereich 2 mit bis zu 600 m² Verkaufsfläche innenstadtrelevanter Sortimente. Insofern ist die Bezeichnung als sonstiges Sondergebiet „Großflächige und nichtgroßflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten“ zumindest aus raumordnerischer Sicht unscharf (vgl. LEP IV zweite Teilfortschreibung, Ziel Z 61).
- Den Planunterlagen ebenfalls beigefügt ist ein schalltechnisches Gutachten aus dem Jahr 2019, welches sich auf ein konkretes Vorhaben mit anderen Nutzungsarten und Betriebsgrößen bezieht und beispielsweise konkrete Öffnungszeiten zugrunde legt. Inwiefern sich hieraus nachvollziehbare Informationen für die vorgelegte, vom Gutachten differierende und vor allen Dingen – zumindest derzeit so ersichtliche, angebotsorientierte Planung ableiten lassen, obliegt den zuständigen Immissionsbehörden. Sofern nicht bereits erfolgt, empfehlen wir eine dementsprechende Beteiligung am Verfahren.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



96

Sengül Taylan

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 22. April 2022 07:28
An: Bauleitplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: Schalltechnisches Gutachten zu FMZ Dreisener Straße

Sehr geehrter Herr Sengül,

mit großem Interesse habe ich mir das schalltechnische Gutachten zum geplanten Fachmarktzentrum an der Dreisener Straße neben dem Wasgau-Markt angesehen.

Die Gutachterin geht davon aus, dass die dem angedachten Baugrundstück in nördlicher und östlicher Richtung anschließende Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet einzustufen ist. Grundsätzlich kann ich dieser Vorgehensweise zustimmen.

Es wäre allerdings wünschenswert, wenn diese Vorgehensweise bei **allen** schalltechnischen Untersuchungen, die in diesem Gebiet angestellt werden, ebenfalls zugrunde gelegt und nicht einem Auftraggeber wohl wollendere Festlegungen getroffen würden. Grundsätzlich sollte das Irrelevanz-Kriterium gemäß Nr. 3.2.1 TA-Lärm (IRW – 6 dB) für alle angewendet werden.

Es ist aus meiner Sicht einem betroffenen Anwohner nicht zu vermitteln, weshalb ein Gutachter die Wohnbebauung als Mischgebiet einstuft und bei einer anderen Untersuchung plötzlich ein allgemeines Wohngebiet daraus wird.

Nach meinen bisherigen Recherchen wurde bei den schalltechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Genest zur Fa. Dyckerhoff die zuvor benannte Wohnbebauung (Im Entenpfuhl) als Mischgebiet eingestuft und soweit ich die Immissionsanteile der Fa. Dyckerhoff im Rosenweg beurteile die erteilte Genehmigung zum Nachtbetrieb bei Fa. Linde (lt. Genehmigung 50 dB(A) in der Nachtzeit) hier keine Berücksichtigung fand.

Es ist meiner Ansicht nach mehr als geboten hier grundlegende Fragestellungen dringend zu klären, bevor die Anwohner, und das wäre dann zurecht, Beschwerden einreichen würden.

Mein Vorschlag an Sie als für die Bauleitplanung zuständige Behörde, wäre eine grundlegende Überarbeitung der Gesamtsituation beginnend beim Ruhweg bis hin zur Fa. Dyckerhoff. Denn jede weitere Planung verbessert die Gesamtsituation unter den gegebenen Umständen aus meiner Sicht nicht unbedingt. Ich könnte mir auch durchaus vorstellen, dass bei Fa. Dyckerhoff noch nicht alle Potentiale zu Schallschutzmaßnahmen ausgeschöpft sind. Wenn diese Thematik angegangen werden sollte, dann muss auch die Frage einer Lärmsanierung bei Fa. Dyckerhoff auf den Tisch. Denn soweit ich unsere Unterlagen sichten konnte wurde lediglich der Ist-Zustand dokumentiert.

Sehen Sie bitte diese Mail als Anstoß für einen Gedankenaustausch. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Ich wünsche ein angenehmes Wochenende und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

--
[REDACTED]
Abteilung 2 - Gewerbeaufsicht
Referat Regionalstelle Neustadt an der Weinstraße

STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-[REDACTED]
Telefax 06321 99-[REDACTED]

www.sqdsued.rlp.de

--

Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet.

Im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens werden auch personenbezogene Daten erfasst und gespeichert. Nähere Informationen hierzu und zu den aus der EU-Datenschutz-Grundverordnung resultierenden Rechten haben wir auf der Internetseite <https://sgdsued.rlp.de/de/datenschutz/> bereitgestellt.