Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ortsgemeinde Mehlingen

Bebauungsplan „Trainingsgelände Kleiner Fröhnerhof, 1.Änderung Stadion“

KONZEPT

Bearbeitet im Auftrag des 1.FC Kaiserslautern von

Matthias Braun
Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt

Andre Bold
M.Sc. Räumliche Umweltplanung

Frankenthal/Ludwigshafen am Rhein, im März 26 – 2024/S336/2026-03-31

Stellungnahmen zu den Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

Raum- und Umweltplanung
Stadtplanung
Sportstättenplanung
Architektur

MBPLAN Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt MATTHIAS BRAUN

Virchowstraße 23
67227 Frankenthal

Fon 06233 - 366 566
Fax 06233 - 366 567

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

www.mbplan.de
info@mbplan.de

Behörden und Träger öffentlicher Belange	Kommentierung / Stellungnahme
1. Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 01.07.2025	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	Die Leitungstrassen liegen nicht im späteren Baubereich. Die Baumaßnahme betrifft ausschließlich Platz 7. Somit werden die bestehenden Leitungstrassen nicht tangiert.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.	Für den Baubetrieb werden die Inhalte der Stellungnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.	Beim späteren Bau eines Stadiongebäudes wird im Rahmen der Erschließung eine leitungsgebundene Versorgung der Gebäude benötigt. Eine Kontaktaufnahme erfolgt im Laufe der weiteren Verfahren.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.**

2.	**Forstamt Otterberg** Schreiben vom 16.07.2025	
	Das Forstamt Otterberg nimmt aus nachfolgenden Gründen wie folgt Stellung: *Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken.* **Situationsbeschreibung:** Bei der ersten Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Trainingszentrum kleiner Fröhnerhof" wird der Bau eines Stadions mit ca. 5000 Besucherplätzen angestrebt. Auch Umkleiden und Sanitäranlagen sollen entstehen. Der Geltungsbereich der aktuellen Änderung betrifft ein Teilstück des Flurstückes 426/30 auf er Gemarkung Neukirchen. Der derzeitige Bestand im Geltungsbereich umfasst einen eingezäunten Naturrasenplatz mit Entwässerungssystem, ein Heizungsgebäude für die Rasenheizung sowie einen Wasserspeicher zur Platzberegnung. Die geplante Bebauung grenzt im Westen, Norden und Osten unmittelbar an Wald an. Der empfohlene Waldabstand von 30 Metern wird nicht eingehalten. **Risikobeurteilung:** Nach den Bebauungsgrenzen, die in dem Bebauungsplan ausgewiesen sind, reicht die Bebauung unmittelbar an den Wald heran. Es besteht unter anderem das Risiko umstürzender Bäume, herabfallender Äste und übergreifender Waldbrände. Das beschriebene Risiko ist hoch zu gewichten, im Kontext der großen Personenanzahl, die das Stadion fassen soll. **Begründung:** Die Bestockung des Flurstückes 462/30 sowie des angrenzenden Flurstückes 462/28 in der Gem. Neukirchen erfüllen im Zusammenhang mit den angrenzenden Flurstücken die Vorrausetzungen nach § 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) und ist somit Wald im Sinne dieses Gesetzes. Nach § 1 LWaldG ist Wald in der Gesamtheit und Gleichwertigkeit seiner Wirkungen dauerhaft zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu mehren (...). Nach § 14 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes gerodet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden (Umwandlung) (...). Soll nach § 14 LWaldG Abs. 5 für eine Waldfläche nach Baurecht eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft das zuständige Forstamt, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung zur Umwandlung vorliegen. **Diese Änderung der Bodennutzungsart bedarf einer waldrechtlichen Genehmigung durch das zuständige Forstamt Otterberg, weil baurechtliche Genehmigungen insoweit keine Konzentrationswirkungen besitzen.**	Im Vorfeld der Planung wurden umfangreiche Gespräche mit den zuständigen Forstämtern und Verwaltungen geführt. Aus landespflegerischer Sicht erschienen den Beteiligten Behörden bei Vorbesprechungen (SGD, UNB, Forst) andere Flächen, die für die Umsetzung einer Stadionkonzeption im vorliegenden Umfang auf dem vereinseigenen Gelände in Frage kamen, als deutlich ungünstiger. Aufgrund von Begehungen mit Gemeinde, dem Forst sowie der UNB und im Rahmen der vorgelagerten Planungen wurden bereits die Umsetzung der erforderlichen Ausgleiche für die notwendigen Zurücknahmen des Baumbestands sowie die notwendigen organisatorischen Maßnahmen zur Sicherung von Gebäuden und auch im Sinne der allgemeinen Sicherheit erörtert. Sollten die in der Stellungnahme geforderten Sicherheitsabstände zum Waldrand zugunsten des Erhalts von Bäumen gegenüber der geplanten Neunutzung und Neubebauung einvernehmlich unterschritten werden, sind die Akteure bereit organisatorischen, verbindlichen, kompensierenden Maßnahmen zuzustimmen. Die Nichteinhaltung in Richtung Norden und Osten des 30-m Abstandes betrifft nur Waldflächen, die im Eigentum des 1.FC Kaiserslautern sind. Vertragliche Regelungen werden daher nicht benötigt. Die Verkehrssicherungspflicht liegt daher in der Verantwortungsbereich des Grundstückseigentümers, der die Verkehrssicherungspflicht übernimmt. Die direkt angrenzenden Waldflächen im Westen, wo die Haupttribüne geplant ist, sind ebenfalls im Eigentum des 1.FC Kaiserslautern. Diese Fläche sollen gerodet werden. Eine Rodung ist zwingend erforderlich, da für die Haupttribüne und die erforderlichen Räume keine andere Fläche zur Verfügung steht, die für die Größenordnung in Frage kommt. Aufgrund des Neubaus der Haupttribüne ist ein Abstand von 30 m zur Bewaldung außerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich. Eine Rodung dieser Flächen kommt aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht in Frage, da diese Flächen von einem NSG-, FFH- und VSG-Gebiet überlagert werden. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass eine Rodung dieser Flächen die Durchführung einer Natura-2000-

Daher hat der Antragsteller **vor Baubeginn beim zuständigen Forstamt Otterberg** einen Antrag auf Rodung (Umwandlung) zu stellen. **Von einer möglichen Genehmigung zur Umwandlung/Rodung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn die Baugenehmigung vorliegt.** Im Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 9.6.1993 wurden folgende Grundsätze festgelegt: 1. wegen der Gefahr umstürzender Bäume, Astbruch und des Übergreifens von Bränden ist dem Heranrücken einer Bebauung – insbesondere Wohnbebauung- an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. 3/3 Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO: bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. 2. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25- 35 m anzunehmen. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird. 3. Die Tatsache, dass bauliche Anlagen bereits vorhanden sind, die, aus welchen Gründen auch immer, den erforderlichen Abstand nicht einhalten, rechtfertigt es nicht, weitere Vorhaben unter Nichtbeachtung von § Abs. 1 LBauO zuzulassen. Wir empfehlen die Einhaltung eines Waldabstandes von 30 Metern zur geplanten Bebauung. Sollte das Bauvorhaben, ohne entsprechende Anpassungen, genehmigt werden, so sollte die verkehrssichere Waldrandgestaltung mit Einverständnis der Waldbesitzenden mittels öffentlich-rechtlicher Baulast oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit dauerhaft gewährleistet werden.	Verträglichkeitsprüfung zwingend erforderlich machen würde. Das Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 9.6.1993 sieht im Ergebnis einen Abwägungsspielraum, welcher Abstand im Einzelfall notwendig ist. 25 – 35 m sind dabei als zu empfehlende Richtgrößen heranzuziehen. Im vorliegenden Fall würde zwischen einem Endausbau der Haupttribüne / des Hauptgebäudes und der verbleibenden Bewaldung auf den Grundstücksflächen des Bundesforstes ein Abstand von mindestens 10-15 m resultieren, der mittlere durchschnittliche Abstand liegt höher. Ein größerer Abstand (Verschiebung der Tribüne/baulichen Anlagen) ist aus planerischen Gesichtspunkten nicht möglich. Unter Berücksichtigung der oben genannten Ausführungen erscheint eine Unterschreitung der 25-35 m in diesem Fall angemessen, auch unter der Berücksichtigung, dass sich durch den Stadionbetrieb eine größere Besucherzahl als bisher erwartet wird. Zwischen der dann neu zu modellierenden Waldrandzone und der gewünschten Bebauung ist zur Versorgung der Nutzungen eine gut dimensionierte Wege- bzw. Straßentrasse geplant, die die geforderten Sicherheiten weiter unterstützt. a) Zudem wird die Umwandlung des angestrebten neuen Waldrandbereichs in eine höhenmäßig sichere Übergangszone angestrebt (außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan). Die Gestaltung wird in zeitnaher Absprache mit Herrn Dein angestrebt. b) Sollte durch die Gestaltung keine ausreichende Verkehrssicherung sichergestellt werden können, werden der 1. FC Kaiserslautern und der Bundesforst entsprechende vertragliche Regelungen treffen (Gestattungsvertrag mit Klausel, gern die Klausel aufgenommen werden kann, dass bei einer eventuellen Veräußerung des Grundstückes des Bundesforstes an Dritte eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen wird. Es ist demnach sichergestellt, dass auch bei Eigentümerwechsel die rechtlichen Angelegenheiten beibehalten werden. Die Kosten der Verkehrssicherung würde in diesem Fall der 1. FC Kaiserslautern in vertraglicher Vereinbarung mit dem Bundesforst tragen. Eine waldrechtliche Genehmigung wird angestrebt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Notwendige Anträge werden gestellt.** **Die Stellungnahme wird in der weiteren Planung berücksichtigt.**

3.	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt WStr** Schreiben vom 08.07.2025
Aus Sicht des Immissionsschutzes im gewerbeaufsichtlichen Kontext bestehen zur o.a. Bauleitplanung weder Bedenken noch Anregungen. Hinweis: Zu den Belangen des Immissionsschutzes empfehle ich das Ordnungsamt der Kreisverwaltung Kaiserslautern zuständigkeitshalber zu beteiligen.	Das Ordnungsamt der Kreisverwaltung Kaiserslautern wird im weiteren Verfahren beteiligt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Ordnungsamt der Kreisverwaltung Kaiserslautern wird beteiligt.**

4.	**BUND, Kaiserslautern** Schreiben vom 19.07.2025
Wir lehnen die geplante Bebauung in der vorgelegten Form ab – aus den folgenden Gründen: 1. Formales: In der vorgelegten Begründung zum Bebauungsplan fehlen zu den eingefügten Flächenskizzen insbesondere zu dem derzeit geltenden Bebauungsplan die Legenden. Diese sind aber zur Beurteilbarkeit der Sachlage notwendig. Auf Zusammenhänge oder mögliche Einschränkungen, zum Beispiel durch rechtliche Vorgaben oder übergeordnete Planungen, muss verständlich hingewiesen werden. Das vorgelegte Dokument erfüllt diese Kriterien nicht. Das Weglassen der Legende ist vor dem Hintergrund, dass in den Kürzeln M3 bis M6 im rechtskräftigen Bebauungsplan Natur – und Umweltschutzverpflichtungen auf Flächen definiert sind, die durch den neu geplanten Bebauungsplan berührt werden, höchst bedenklich. Zudem fehlt der Vorlage ein Übersichtsplan, welcher die betreffende Fläche im gesamten Umgebungskontext zum Beispiel im Maßstab 1:10000 darstellt. Bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist die Darstellung des Plangebietes in einem geeigneten Maßstab, der die Einbindung in die Umgebung erkennen lässt, zwingend erforderlich. Das ergibt sich aus § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4a BauGB sowie aus der PlanZV (Planzeichenverordnung) und der Verwaltungspraxis sowie einschlägigen Urteilen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist aus diesem Grund mit geeigneten Unterlagen zu wiederholen, um Rechtskraft erreichen zu können.	<u>Zu 1. Formales:</u> Die Darstellungen der Begründung zum Bebauungsplan haben entsprechend Wortdefinition begründenden Charakter. Flächennutzungspläne sind für jedermann und jederzeit inkl. Legenden öffentlich einsehbar. Ansonsten stellen die Planunterlagen die Flächen ausreichend konkretisiert und eindeutig dar. Ein Übersichtsplan ist nicht zwingend notwendig. In der Begründung unter Punkt I.1 „Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets" wird die Lage mithilfe des Luftbildes konkretisiert. Eine verpflichtende Übersichtskarte o. ä. kann aus § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB, § 4a BauGB sowie aus dem Verweis auf die Planzeichenverordnung nicht hergeleitet werden. - § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB verpflichtet dazu, die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich, zu unterrichten. Dieser Anforderung wurde durch die öffentlich ausgelegten Dokumente Rechnung getragen. - § 4a BauGB legt ebenso keine spezifischen Anforderungen vor, in welcher Form oder in welchem Maßstab eine Verortung des Plangebiets erfolgen muss. - § 1 PlanZV fordert einen in Genauigkeit und Vollständigkeit ausreichenden Detaillierungsgrad. § 1 Abs. 1 S. 2 PlanZV bezieht sich auf die konkreten Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans, die im ausreichenden Detaillierungsgrad vorliegen.

	Die Verortung ist daher insgesamt auch ohne Übersichtskarte problemlos möglich, wie vorgebrachten Anregungen bestätigen. Zudem besteht nur eine FCK-Sport-Anlage im Mehlingen, welches die Verortung vereinfacht. Auf freiwilliger Basis wird der Anregung gefolgt und eine Übersichtskarte dem nachfolgenden Entwurf beigefügt. Eine Wiederholung der frühzeitigen Beteiligung ist daher nicht erforderlich. Ziele und Zwecke der frühzeitigen Beteiligung wurden erreicht.
2. Planungserfordernis / Bedarfsüberprüfung (§ 1 Abs. 3 BauGB): Gemeinden haben dann eine Bauleitplanung zu leisten, wenn ein Erfordernis hierzu besteht. Das Erfordernis ist zu überprüfen und umfassend in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Diese Darstellung fehlt gänzlich. Die Notwendigkeit für einen Stadionbau ist angesichts eines vorhandenen Stadions in Kaiserslautern, welches vom FCK genutzt wird, fraglich. Angaben zur geplanten Nutzung fehlen. Alternativmöglichkeiten sind nicht geprüft. Neuinanspruchnahme von Flächen darf nur bei Unabweisbarkeit erfolgen. Diese ist hier nicht gegeben.	<u>Zu 2. Planungserfordernis:</u> Das Erfordernis wurde im Rahmen öffentlicher Sitzungen erläutert und begründet. Der Bau eines Stadions bis zu 5.000 Besuchern ist erforderlich, um die notwendigen Rahmenbedingungen und Entwicklungsmöglichkeiten für den Nachwuchsbereich des 1. FC Kaiserslautern zu gewährleisten. Eine Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, da nach dem rechtsgültigen Bebauungsplan eine Stadionanlage nicht möglich wäre. Der Betzenberg in Kaiserslautern genügt nicht, um die Entwicklungsmöglichkeiten im Nachwuchsbereich abzudecken. Die entsprechenden Darstellungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Erforderlichkeit ist daher sowohl unter zeitlichen als auch unter sachlichen Gesichtspunkten gegeben. Im Übrigen ist nach der Rechtsprechung eine Bauleitplanung nur dann im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, wenn sie aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht umsetzbar ist oder eine Gefälligkeits- oder Verhinderungsplanung vorliegt. Dies liegt offensichtlich nicht vor. Angaben zur geplanten Nutzung sind durch die textlichen Festsetzungen II.1 „Art der baulichen Nutzung" erkennbar und zusätzlich z.T. in der Begründung ergänzt. Alternative Standorte wurden im Vorfeld bereits geprüft und mit den Trägern öffentlicher Belange, insbesondere mit der unteren Naturschutzbehörde, abgestimmt. Insbesondere die UNB favorisierte den nun gewählten Standort aufgrund des geringsten Eingriffs in Natur und Landschaft. Die nicht weiter verfolgte Planungsalternative wird den Planunterlagen beigefügt. Die Inanspruchnahme neuer Freiflächen ist im Übrigen nach den Vorschriften des BauGB der Abwägung zugänglich. Durch das vorhandene Sportfeld ist die zusätzliche Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum begrenzt.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan: Im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet Sport festgesetzt. Dieses kann Sportstadien umfassen. Für die vorgesehene Größe des Stadions gelten allerdings besondere Anforderungen gemäß MVStättVO bzw. der entsprechenden Landesversammlungsstättenverordnung. Zudem ist für überörtliche Versammlungsstätten ein Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro fünf Sitzplätze vorzuhalten. Hinzu kommen Stellplätze für die weiteren Nutzungen wie Einzelhandel, Verkaufsstätten, Trainingsbetrieb usw. Mit einem erheblichen Einfluss auch auf umliegende Gemeinden ist demnach zu rechnen. Die Beteiligung dieser ist in einem einfachen Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Vor dem Hintergrund des erheblichen Eingriffes halten wir dies für nicht statthaft. Zumal in dem Bereich gemäß dem derzeit geltenden Bebauungsplan der Erhalt und die Entwicklung von Magerrasen vorgeschrieben ist. Von der Umsetzung mit dem entsprechenden positiven Einfluss auf Biodiversität und Klimaschutz ist in der überregionalen Bauleitplanung ausgegangen worden. Diese jetzt nur unter Verantwortung der Gemeinde zu ändern ist aus Sicht des BUNDs ein Affront gegen die Nachbargemeinden und zu vermeiden.	<u>Zu 3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Stellplätze, bestehende Ausgleichsmaßnahmen</u> § 1 Abs. 1 Nr. 3 Versammlungsstättenverordnung – VstättVO RLP vom 13. März 2018 nennt: „Sportstadien und Freisportanlagen mit Tribünen, die keine Fliegenden Bauten sind, und die jeweils insgesamt **mehr** als 5 000 Besucherinnen und Besucher fassen". Das geplante Sportstadion umfasst max. 5000 Zuschauer. Bereits vor der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurde die Verkehrskonzeption mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt. Verkehrszählungen und Gutachten wurden in Auftrag gegeben und kommen zum Ergebnis, dass die Verkehrssituation mit der vorhandenen Konzeption bewältigbar ist und keine Ertüchtigungen der Knotenpunkte notwendig werden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung anderer Ortsgemeinden liegen– außerhalb der Nutzung des P+R in Kaiserslautern – nicht vor. Die Konzeption beinhaltet für kleinere Zuschauerzahlen die Unterbringung auf den bestehenden Flächen (gemäß Gutachten 380 Stellplätze). Bei größeren Besucherzahlen wird ein Shuttleverkehr eingerichtet. Aus bauleitplanerischen Gesichtspunkten besteht kein Anpassungsbedarf. Im Rahmen eines Bauantrages sind die Stellplatznachweise ohnehin zu führen. Überregionale Bauleitplanungen existieren nicht. Bauleitplanungen finden auf kommunaler Ebene statt, (über)regionale Inhalte werden in Raumordnungsplänen festgehalten. Gemeint ist wahrscheinlich der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1999. Der neue Geltungsbereich überlagt bestehende Maßnahmenflächen. Geschützte Biotope sind der Biotopkartierung im Umweltbericht zu entnehmen. Auszugleichende Maßnahmen aufgrund des alten B-Plans werden im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.
4. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsgeschäften konterkariert die im ersten Bebauungsplan insbesondere in Bezug auf Natur- und Umweltschutz festgelegten Ziele.	<u>4. Zulässigkeit Einzelhandelsgeschäfte</u> Real wird eine großflächige diesbezügliche Nutzung keine Umsetzung finden, da die geplanten Nutzflächen für den eigentlichen Betrieb des NLZ benötigt werden. Um insbesondere jedoch die raumordnerische Grenze des großflächigen Einzelhandels von 800 m² nicht zu tangieren, wird eine Größenbeschränkung des Einzelhandels vorgenommen.

5. Naturschutz / Umweltschutz- Eingriff in einem sensiblen Bereich: Umweltschutzberichte fehlen der Vorlage gänzlich. Die Auswirkung auf Naturschutzbelange ist deshalb aktuell nicht prüfbar. Zu erwarten ist allerdings, dass ein regelmäßiger Aufenthalt von 5000 Stadiongästen mit entsprechenden Lärmemissionen und Lichtverschmutzungen einhergeht, welche erhebliche Auswirkungen auf die umliegenden schützenswerten naturräumlichen Strukturen haben werden.	5. Naturschutz / Umweltschutz Sowohl Umweltbericht als auch Artenschutzgutachten werden der Entwurfsfassung beigelegt. Angrenzende Schutzgebiete konnten bereits der Begründung entnommen werden. Im ersten Ausbau werden max. 2500 Gäste Platz finden. Inwieweit in weiteren Ausbauschritten 5000 Stadiongäste ist derzeit noch offen. Die Planung soll dies jedoch abdecken. Eine derartige Besucherzahl wird jedoch aufgrund der Rahmenbedingungen der Nutzer extrem selten sein. Ein regelmäßiger Aufenthalt in dieser Größe ist somit derzeit nicht geplant. Lichtemissionen werden durch die Nutzung moderner Techniken auf ein Mindestmaß reduziert. Die geplanten Flutlichtleuchten können den zu beleuchtenden Bereich sehr konkret ausleuchten ohne unnötige Lichtemissionen zu erzeugen. Die Lichtintensität kann aufgrund steuerungstechnischer Möglichkeiten angepasst auf die Nutzung angepasst werden. Die Lichtfarbe wird ebenfalls entsprechend geltender Regel gewählt. Die Farbtemperatur wird begrenzt. Die Lärmemissionen wurden in einem aktuellen Gutachten geprüft. Während des Trainingsbetriebs und bei Spielen mit kleineren Zuschauerzahlen ist davon auszugehen, dass die ausgehenden Emissionen keine Intensität erreichen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten führt. Es werden daher keine Beeinträchtigungen der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten tangiert. Eine Verkleinerung der Ausbreitungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Arten nicht zu erwarten. Während des Spielbetriebs an den Spieltagen im geplanten Stadion mit einer Kapazität von 2.500 bis 5.000 Zuschauern werden kurzzeitige Geräuscheinwirkungen ermittelt, die über den dauerhaften Geräuscheinwirkungen liegen. Auf einer geringen Flächengröße sind bei dieser sehr hohen Zuschauerzahl (sehr seltene Ereignisse) Werte über 52 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der Seltenheit dieser hohen Zuschauerzahlen, der lediglich geringfügigen Flächen-Betroffenheit und aufgrund der Puffer-Funktion der Waldbereiche wird im Gutachten empfohlen, technische Reduzierungsmaßnahmen zu ergreifen. Die technischen Reduzierungsmaßnahmen finden keine Festsetzungsgrundlage im § 9 Abs. 1 BauGB. Es wird
Es ist ebenso davon auszugehen, dass ein Anteil der Besuchenden auch die umliegenden Flächen frequentieren wird. Mit Verunreinigungen durch Müll ist zu rechnen. Hiervon geht eine Belastung der Naturräume aus.	

	Schützenswerte Naturräume befinden sich in unmittelbarer und näherer Umgebung: Das Naturschutzgebiet Mehlinger Heide (NSG-7300-205), das Vogelschutzgebiet Mehlinger Heide (VSG-7000-038) sowie das FFH-Gebiet Mehlinger Heide (FFH-7000-106). Zudem liegt das Plangebiet im Biotopkataster Suchraum UG-BKK-2009. In dem Gebiet sind Wildkatzenvorkommen nachgewiesen und es grenzt an einen Wildtierkorridor von regionaler und überregionaler Bedeutung: https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/flaechennutzungsplan/fnp-alt-vg-hochspeyer/landschaftsplan/karte-i.4-tiere-und-pflanzen.pdf?cid=aw4 . Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind Anforderungen an die Gestaltung und Begrünung der Bauwerke gestellt. Diese wurden leider nicht umgesetzt. Im neuen Bebauungsplanentwurf fehlen sie gänzlich. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist darüber hinaus die Fläche **M6** als neu anzulegende und zu schützende Magerrasenfläche ausgewiesen. Dies war eine elementare Bedingung zur Nutzung der restlichen Fläche als Sondergebiet Sport. Siehe Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungsplan. Diese wichtige Funktion wird ersatzlos und unkommentiert gestrichen. Der rechtskräftige Bebauungsplan weist weitere verpflichtende Maßnahmen auf. Beispielhaft seien hier genannt: **M4**: Auflichtung des Waldmantels verpflichtend als Kompensation des Verlustes von Sandrasen, Heide und Borstgrasrasen. Im Luftbild voll bewaldet, Maßnahme erkennbar nicht erfolgt. **M5a/b**: Erhalt und Entwicklung von Magerrasen und Heide, u.a. durch Beweidung, verpflichtend gemäß Befreiungsbescheid nach §38 LPflG. Diese Maßnahme ist erkennbar nicht erfolgt. Der BUND schätzt die Nichteinhaltung von Festsetzungen zum Schutze der Umwelt als bedeutend ein und fordert erhebliche Nachbesserungen. Zu der Bedeutung des Verkehrs im Kontext Klima- und Umweltschutz siehe folgenden Unterpunkt. 6. Verkehrssituation: Der Fröhnerhof wird von einer Buslinie des VRN pro Richtung stündlich angefahren. Diese Frequenz schließt einen Anreiseverkehr von bis zu 5000 Besuchenden des geplanten Stadions plus der	empfohlen, die Reduzierungsmaßnahmen im Bauantrag zu behandeln. Insgesamt ist daher durch die Bebauungsplanung (unter nachgelagerter Berücksichtigung technischer Reduzierungsmaßnahmen) nicht zu erwarten, dass die Lärmimmissionen zu nachhaltig negativen Auswirkungen führen, welche den langfristigen Fortbestand des Lebensraums gefährden könnten; vielmehr beschränken sich etwaige Beeinträchtigungen auf ein Maß, das die Erhaltung der maßgeblichen Lebensraumtypen nicht substanziell infrage stellt. Mögliche Verunreinigungen durch Müll werden durch stadiontypische Abfallkonzepte begegnet. Eine erhebliche Verschlechterung wird daher nicht erwartet. Bauleitplanerische Festsetzungen werden daher nicht notwendig. Das vorhandene Sportgelände ist umfänglich eingefriedet. Die Verkehrskonzeption ermöglicht außerdem eine sehr gute Führung der zu nutzenden Wege auf dem Gelände. Verbunden mit dem geplanten Shuttleverkehr und den geplanten Absetzorten kann die Problematik der Belastung der Naturräume effizient begegnet werden. Wildkatzen wurden gemäß Artenschutzgutachten nicht vorgefunden. Diesbezüglich liegen daher auch keine Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vor. Der Landschaftsplan selbst wurde im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt und in die Planung integriert. Hier wird auf weitere derzeit nicht abgeschlossene Bauleitplanverfahren verwiesen auf deren Grundlage und Planreife Platz 7 die Baugenehmigung erlangte. Im Rahmen der hier durchgeführten Planung wird die Planungs- bzw. Ausgleichshistorie aufgearbeitet, dargestellt und abgewogen. Für das genehmigte und bestehende Sportfeld wurde eine Ausgleichszahlung an die OG Mehlingen getätigt, die an anderer Stelle den landespflegerischen Ausgleich vollzogen hat. Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushaltes werden im Rahmen des Verfahrens ergänzt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen müssen unter Beachtung des nicht abgeschlossenen Bauleitplanverfahrens betrachtet werden,

Betreuungspersonen über öffentliche Verkehrsträger aus. Die Anreise würde also weitestgehend über den motorisierten Individualverkehr erfolgen. Nach Meinung des BUNDs ist ein Stadionneubau auf einer Fläche mit nicht ausreichender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr äußerst kritisch zu sehen. Dies entspricht nicht den gesellschaftlichen Anforderungen zum Schutze des Klimas unserer Zeit. Wie die mehr als tausend Parkplätze gemäß Stellplatzsatzung und Stellplatzschlüssel Versammlungsstätten nah zur Verfügung gestellt werden sollen, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Wir kritisieren dieses Versäumnis stark, da dadurch eine Beurteilung des Gesamtprojektes und seiner Einflüsse auf das Umfeld kaum möglich ist.	wo in Teilen ein Ausgleich bereits erfolgte. Übrig bleiben daher insbesondere M5b und M4 im Westen und geringfügig M4 im Osten. Magerrasen liegt in diesem Bereich nicht mehr vor. Der Plan aus 1999 ist inzwischen über 25 Jahre her. Zudem ist festzuhalten, dass der zugrunde liegende Bebauungsplan aus dem Jahr 1999 stammt und somit eine über 25 Jahre alte Planungslage widerspiegelt. Ohnehin wird der Teil der Fläche, welcher noch nicht durch die Ausgleichszahlung vollzogen ist, neu ausgeglichen. 6. Verkehrssituation Busverkehre als Shuttle werden für große Veranstaltungen eigens betrieben. Die räumlichen Voraussetzungen sind dafür auf dem FCK-Gelände vorhanden. Individualverkehre werden überwiegend nur durch Spieler und Betreuer oder bei Kleinveranstaltungen entstehen. Verkehre in dieser Form werden lediglich moderate Änderungen gegenüber dem Ist-Zustand darstellen, da dieser Veranstaltungen bereits heute auf dem Platz 7 erfolgen. Sie sind in den vorgenommenen Verkehrszählungen und in dem Verkehrsgutachten erfasst.
Es ist davon auszugehen, dass der FCK seine geplante Investition in das neue Stadion rentierlich gestalten möchte und natürlich das Stadion füllen möchte. Was bedeutet das konkret: Da keine Parkplatzflächen ausgewiesen sind, liegt die Vorstellung nahe, für die Parkierung den Parkplatz Schweinsdell zu nutzen. Dieser liegt allerdings nicht auf Mehlinger Gemarkung und es wäre die Einrichtung eines Shuttle-Bus-Verkehrs notwendig. Deshalb müssten die Gremien der umliegenden Gemeinden in die Planung mit einbezogen werden sowie die Stadt Kaiserslautern. Es sei angemerkt, dass die Stadt Kaiserslautern den Parkplatz Schweinsdell in ihrem Masterplan Klimaschutz mit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage überplant hat. Derzeit wird die Parkplatzsituation bei Heimspielen im Fritz-Walter-Stadion überdacht mit dem Ziel, den Bau einer solchen Photovoltaik-Anlage möglich zu machen.	Die Grundkonzeption ist mit dem Landesbetriebe Mobilität vorabgestimmt. Ebenso sind die zu erarbeitende Inhalte des Verkehrsgutachtens mit dieser Behörde abgestimmt. Durch die Verkehre werden im Wesentlichen keine empfindlichen Nutzungen tangiert. Umliegende Gemeinden sind im Verfahren beteiligt. Der Stand des Verkehrsgutachtens lässt den Schluss zu, dass keine weiteren Festsetzungen zur Steuerung des Verkehrs notwendig werden. Die teilweise vorgetragenen Herausforderungen werden in der Verkehrsuntersuchung abgehandelt. Bzgl. des Klimaschutzes ist die Nutzung der bestehenden Stellplatzflächen und Erschließungswege optimal, da deutlich weniger neue Versiegelungen für verkehrliche Anbindungen notwendig werden. Bzgl. des Stellplatzschlüssels wird auf die Verkehrsuntersuchung verwiesen.
Bei der Zufahrt zum Fröhnerhofgelände muss der Fernradweg Kaiserslautern – Mehlingen bzw. Kaiserslautern Enkenbach – Alsenborn weiterführend in Richtung Worms gequert	Sollte der Parkplatz Schweinsdell nicht mehr für das Fritz-Walter-Stadion genutzt werden können, wird diesbezüglich Ersatz geschaffen werden müssen. In diesem Fall kann dann der Ersatz auch wieder für das Jugendstadion im NLZ für sie Shuttlesituation genutzt

werden. Dieser Radweg ist von überregionaler Bedeutung. Die Querung in hoher Frequenz bei Veranstaltungen schränkt die Nutzung für Radfahrende ein und schafft eine Gefahrensituation. In Richtung Mehlingen müssten Rettungskräfte, motorisierter Individualverkehr und Radfahrende sich den Radweg über etwa 100 m teilen. Dies stellt eine weitere Gefahrensituation dar.	werden. Insofern sollte das neue Jugendstadion keine Auswirkungen auf die PV-Situation haben.
7. Flächenverbrauch: Es besteht kein Bedarf für die weitere Ausweisung von Stadionfläche. Das Vorhaben entspricht somit nicht dem Gebot von sparsamem Umgang mit Fläche. Der BUND fordert einen detaillierten Nachweis des Bedarfs für die Ausweisung der Flächen zur Bebauung, sollte dem Vorhaben weiter nachgegangen werden.	Die Belange der Radinfrastruktur wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Eine besondere Gefährdung der Radfahrer durch den steigenden Anteil an Kraftfahrzeugen wird nicht angenommen.
8. Überbauung der Ausgleichsfläche: Wenn man den rechtskräftigen Bebauungsplan mit den verfügbaren Luftbildern sowie dem geplanten Bebauungsplan übereinanderlegt, fällt auf, dass die aktuell als Planung vorgelegte Umwidmung der Fläche SO5 bereits durch einen real existierenden Fußballplatz realisiert wurde. Nur die Tribüne fehlt noch. Der rechtkräftige Bebauungsplan regelt aber eindeutig, dass in diesem Bereich Ausgleichsmaßnahmen auszuführen sind und schließt eine Nutzung als Sportfläche explizit aus. Der BUND erwartet von den Behörden entsprechende rechtliche Schritte einzuleiten sowie den Rückbau der Anlage zu verfügen.	<u>7. Flächenverbrauch:</u> Der dringende Bedarf ist nachweislich vorhanden. Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 1 S. 1 BauGB ist ein Grundsatz, der der Abwägung unterliegt (vgl. § 1a Abs. 1 S. 3 BauGB). Explizit im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wurde keine neue Platzfläche als Alternative gewählt, sondern den bereits bestehenden Platz 7 auf dem Fröhnerhof. Hierdurch können erhebliche Flächen eingespart werden. Ebenso sind sämtliche Erschließungen, die bereits vorhanden, sind nutzbar. Im Übrigen wird auf die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung verwiesen.
9. Flächenversiegelung, Wasserhaushalt: Der Umfang der geplanten neuversiegelten Flächen widerspricht dem übergeordneten Ziel des vorbeugenden Hochwasserschutzes. Niederschläge sollen möglichst am Ort ihres Entstehens dem Grundwasser zugeführt werden. Dies geschieht am besten, indem Flächen sich natürlich entwickeln können und die Entstehung von dichter Vegetation gefördert wird. Nur so kann die Speicherfunktion von Boden und Pflanzen genutzt werden. Die große Tribünenfläche versiegelt Fläche in erheblichen Umfang. Dieses steht	<u>8. Überbauung der Ausgleichsfläche</u> Der Sportplatz wurde aufgrund eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens aufgrund seiner Planreife baurechtlich genehmigt. Das Verfahren ist derzeit nicht abgeschlossen und somit besteht die

zur Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Der umfassende Rückgang von Grundwasser in der Region Kaiserslautern ist bekannt und dokumentiert, zuletzt durch eine entsprechende BUND-Studie (https://www.bund.net/service/publikationen/detail/publication/grundwasserstress-in-deutschland/).	Planreife noch immer. Das neue Verfahren konkretisiert und erweitert die damalige Planung. Der Ausgleich erfolgte im Rahmen einer Ausgleichszahlung. Der Entfall der Maßnahmenflächen wird im laufenden B-Plan-Verfahren behandelt.
Zusammenfassung: Der BUND bezweifelt den Bedarf eines Stadionneubaus am Fröhnerhof. Dieser wurde nicht dargelegt. Aus Natur- und Umweltschutzgründen lehnt er die geplante Bebauung in diesem naturräumlich und artenschutztechnisch schützenswerten Habitat „Magerwiese" ab. Der Fröhnerhof ist nicht ausreichend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die vollkommen unklare und erwartbar starke Umweltprobleme nach sich ziehende Verkehrs- und Parkplatzsituation verstärkt die negative Beurteilung. Die mögliche Ansiedelung von Einzelhandel gemäß neuem Bebauungsplan kann am Fröhnerhof nicht Ziel einer sinnvollen Raumentwicklung sein. Leider erkennt man zudem bei Betrachtung des Luftbildes, dass eine im rechtskräftigen Bebauungsplan als geschützt und ökologisch hochwertig gekennzeichnete Magerrasenfläche bereits mit der in der Vorlage nur als „geplant" bezeichneten Sportstätte durch einen Fußballplatz überbaut wurde. Der BUND fordert die Behörden auf, dies zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechende rechtliche Schritte einzuleiten.	9. Flächenversiegelung, Wasserhaushalt Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Eine Veränderung der Grundwasserneubildung und eine Veränderung des Direktabflusses können mithilfe der vorgeschlagenen Maßnahmen (Drainasphalt, Drainpflaster, Zisterne) geringgehalten werden (Veränderung ≤ 5% des Ursprungszustandes). Insgesamt ist aufgrund der Großzügigkeit der Gesamtanlage davon auszugehen, dass in jedem Falle sämtliche Oberflächenwässer auf dem Grundstück gehalten werden können.
Der BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., untermauert seine Ihnen am 19.7.2025 bereits zugemailte Stellungnahme noch mit den Nachfolgenden Argumenten in den folgenden Punkten: (Die Unterpunkte hier beziehen sich auch auf die Unterpunkte im bereits zugesandten Papier) **Parallelverfahren** Der vorliegende B-Plan-soll im sogenannten Vorhaben Parallelverfahren, das in § 8 Abs. 3 BauGB geregelt ist, durchgeführt werden. D. h. die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 und die Behördenbeteiligung nach § 4 finden gleichzeitig statt. Eine interessante Bauleitplanungsvariante zur Einsparung von Zeit. Allerdings erfordert dies eine wesentlich bessere Planungsvorbereitung als im vorliegenden Fall unter Beachtung des §2 BauGB. Die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial) wurde nicht ermittelt und nicht bewertet. D.h. es fehlen wichtige nach BauGB notwendige Prüfungen und Abwägungen (s. u.). Ein Umweltbericht mit einer Prüfung der	Die zusammenfassenden Anregungen wurden in den Kommentierungen beantwortet.

Alternativen muss mit dem B-Plan vorgelegt werden. Beides ist Teil der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens, sonst würde eine Umweltbetrachtung keinen Sinn ergeben und spätere Klagen könnten den B-Plan auf „Eis" legen. Man muss hier von kompletten Abwägungsausfällen ausgehen.	Siehe detaillierte vorangegangene Kommentierung
3 Entwicklung aus Flächennutzungsplan und BauNVO: Im Flächennutzungsplan ist ein Sondergebiet Sport festgesetzt. Das entspräche mit der momentanen Nutzung nach BauNVO einem „Mischgebiet §6" oder einem „Urbanen Gebiet §6a". Diese könnten Sportstadien umfassen. Aus unserer Sicht passt dies nicht mit einem „Sonstigen Sondergebiet §11 zusammen. Dafür muss der FNP geändert werden. Das Entwicklungsgebot wird nicht eingehalten. Laut Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts besitzt die Sportanlagenlärmschutz VO für die Bauleitplanung normalerweise keine unmittelbare rechtliche Bedeutung, wie bei der Baugenehmigung. Sie entfaltet allerdings bei der Anwendung des §11 BauNVO, auf Grund seiner wesentlich umfassenderen Problematik eine unmittelbare Wirkung. Hier sagt selbst die BauNVO in §11 sehr deutlich, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, sowie Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung im Vorfeld zu prüfen sind. Dies ist in diesem B-Plan nicht geschehen. D. h. dieser B-Plan ist nicht vollzugsfähig. Eine Gemeinde darf keinen Bebauungsplan aufstellen, der nicht vollzugsfähig ist, weil die für seine Verwirklichung erforderliche Baugenehmigung für eine Sportanlage, z. B. wegen Überschreitung der in der Lärm VO festgelegten Lärmrichtwerte nicht erteilt werden dürfte. Ein derartiger Bebauungsplan wäre nach Auffassung des Gerichts wegen Verstoßes gegen das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Gebot der Erforderlichkeit der Planung nichtig	<u>Ergänzung: Parallelverfahren</u> Dies ist vom Gesetzgeber so vorgesehen. Sämtliche Gutachten und vorbereitenden Inhalte sind bereits berücksichtigt bzw. derzeit in Bearbeitung. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung dient dazu, Bürger möglichst am Beginn des B-Plan-Verfahrens über Ziele, Alternativen und Auswirkungen der Planung zu informieren. So können Anregungen und Bedenken rechtzeitig eingebracht werden, damit der Plan noch inhaltlich angepasst oder Konflikte früh erkannt und vermieden werden können. Nicht erforderlich ist daher die vollständige Erarbeitung aller Planunterlagen und bereits vollständige Untersuchung aller negativen und positiven Auswirkungen der Planung. Noch nicht dargelegte Abwägungsbelange werden im Laufe des Verfahrens weiterverfolgt. Wie anhand der eingegangenen Stellungnahmen erkennbar ist, waren auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Planunterlagen inhaltliche Anregungen möglich. Ein Abwägungsausfall liegt daher nicht vor. <u>Ergänzung: Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und BauNVO</u> In einem Sondergebiet Sport sind alle Planungen möglich, die mit der Zweckbestimmung Sport im Einklang stehen. Der FNP steht daher nicht mit der beabsichtigten Nutzung in Konflikt. Im Gegenteil fördert die geplante Bebauung (Stadion) die sportliche Entwicklung.
Planungserfordernis / Bedarfsüberprüfung /Flächenverbrauch (§1 Abs. 3 BauGB und §1a (2) Bodenschutzklausel): Gemeinden haben dann eine Bauleitplanung zu leisten, wenn ein Erfordernis hierzu besteht. Das Erfordernis ist zu überprüfen und umfassend in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Diese Darstellung fehlt gänzlich. Die Notwendigkeit für einen	Schädliche Umweltauswirkungen wurden im laufenden Verfahren geprüft. Die Abwägung ist der Begründung und dem Umweltbericht zu entnehmen.

Stadionneubau ist angesichts eines vorhandenen, komplett ausgebauten Stadions in der gleichen Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn (SV Alsenborn mit 13000 Zuschauern) und in Kaiserslautern selbst (VFR Kaiserslautern, gegenüber Betzenberg) fragwürdig und rechtlich ohne Prüfung nicht haltbar. Vor einigen Jahren war vorgesehen den Platz neben dem Stadion in Kaiserslautern zu einem Kleinstadion umzurüsten. Auch hier ist dies als Alternativprüfung den Unterlagen nicht zu entnehmen. Vor allem ist das BImSchG §22, §23 und §50 zu nennen und zu beachten. Welche Abwägung hat stattgefunden mit welchen Ergebnissen (BauGB §2 Abs. 3 und wer war beteiligt)? Bitte Abwägungsprotokolle vorlegen. Das BVerwG hat im Hildesheim Urteil festgestellt, dass zumutbare Planungsalternativen, grundsätzlich zu prüfen sind. D. h. in diesem Fall bestehen zumutbare Alternativen (s. o.). Die Alternativen Prüfung ist grundsätzlich im Rahmen der Vorplanung durchzuführen und das Pro und Kontra abzuwägen. Welche Abwägungen und Ermessensentscheidungen wurden durchgeführt? Wenn ein Bebauungsplan geändert wird, um neue Gebäude oder Infrastrukturen zu ermöglichen, kann dies dazu führen, dass Lebensräume zerstört oder verkleinert werden. Dies kann wiederum Auswirkungen auf die Artenvielfalt und das ökologische Gleichgewicht haben. Daher ist es wichtig, bei der Planung einer Bebauungsplanänderung alternative Lösungen zu prüfen, um den Schutz der Umwelt zu gewährleisten. Diese rechtlich sehr relevante Problematik muss mit diesem B-Plan vorgelegt werden und nicht anschließend. Eine rechtsfähige B-Plan Änderung ist ohne Prüfung von Alternativen nicht möglich (BauGB §2 in Verbindung mit Anlage 1). Gleiches gilt für den Umweltbericht. Auch dieser ist als notwendiger Teil der o.a. Abwägung mit den Unterlagen zur Stellungnahme einzureichen, um das Bauvorhaben beurteilen zu können und um die Auswirkungen im Vergleich zu den Alternativstandorten zu sehen. Eine rechtsfähige B-Plan Änderung ist ohne ein Umweltbericht nicht möglich. D. h. die Auswirkung auf Naturschutzbelange ist von daher aktuell nicht prüfbar.	Mit Verweis auf die Ausführungen zur Thematik Verkehr sind die infrastrukturellen Anlagen zur Betreibung des Stadions mithilfe des Shuttle-Systems gegeben. Genau diese Inhalte wurden im Vorfeld mit den relevanten Behörden detailliert besprochen. Die Inhalte werden im weiteren Verfahren wiedergegeben und stellen sehr umfangreiches Abwägungsmaterial dar. Die Lärmemissionen, die von der Sportanlage ausgehen, wurden im Rahmen eines schallschutztechnischen Gutachtens betrachtet. <u>Ergänzung: Planungserfordernis / Bedarfsüberprüfung / Flächenverbrauch</u> Der 1.FCK stellt einen sehr wichtigen Pol in der Region Kaiserslautern dar, was die Region stärkt. Insbesondere trägt hierzu auch das Nachwuchsleistungszentrum in Mehlingen auf dem Fröhnerhof bei. Um dies weiter leisten zu können und aufgrund der schon langanhaltenden Überlastung der Baulichkeiten am Fröhnerhof bei der man sich schon mehrfach nur durch ergänzende Containerbauten den weiteren Betrieb aufrecht erhalten konnte, ist das geplante Stadiongebäude zum größten Teil für den täglichen Betrieb des Nachwuchsleistungszentrums zwingend erforderlich. Die Grundrissaufteilung des Gebäudes beweist dies und gibt dies wieder. Die derzeitige Überlastung der Anlagen spiegelt sich in der nicht nur doppelt, sondern sogar Mehrfachbelegung von Umkleiden und Duschen, der Mehrfachbelegung von Büros und weiterer Räumlichkeiten wieder. Verglichen mit anderen Nachwuchsleistungszentren ist es außerdem unerlässlich das Angebot zu erweitern, da man bereits jetzt deutlich hinter anderen Nachwuchsleistungszentren zurücksteht und somit nur aufgrund intensivster Bemühungen des Personals und durch die Beliebtheit des Vereins gerade die gute Nachwuchsjugend halten kann. Ebenso trägt schon heute die Vision einer neuen Anlage dazu bei Personal und Spieler in Kaiserslautern zu etablieren. Gerade diese Inhalte hat der 1.FCKaiserlautern vollumfänglich im Auge und hat aus diesem Grunde alle Gutachten im Vorfeld auf den Weg gebracht und das Gespräch mit den zuständigen Behörden im Vorfeld geführt. Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und ist den Planunterlagen der Entwurfsfassung zu entnehmen. Der Umweltbericht ist dem Entwurf beigefügt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	Die Stellungnahme wird partiell in der weiteren Planung berücksichtigt.

5.	**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer** Schreiben vom 18.07.2025
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 §§ 17 und 18 des Denkmal-schutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBl. S. 477]), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE. 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.	Die Stellungnahme wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrens-schritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Klein-denkmäler (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 in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, ebenfalls in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.**

6.	**LBB, Kaiserslautern** Schreiben vom 15.07.2025
Wir möchten Sie darüber informieren, dass im angrenzenden Waldstück sowohl Blindgängerverdachtsstellen (Weltkriegsbomben), als auch Bodenverunreinigungen vorliegen. Bei letzterem ist u.a. mit PFAS und sonstigen FCKW zu rechnen. Bei der Beseitigung kann es insbesondere bei den Kampfmitteln zu Störungen bei der Durchführung der in Rede stehenden Maßnahme kommen. Einen genauen Zeitpunkt zur Beseitigung der Verunreinigungen und Kampfmittel können wir zurzeit nicht bestimmen.	Die Stellungnahme wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Verdachtsflächen werden im Rahmen der Bauausführung sondiert und ggf. werden Kampfmittel bei Erfordernis geräumt. Bauleitplanerische Änderungen werden nicht notwendig.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.**

7.	**Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel** Schreiben vom 14.07.2025
Wir bitten Sie, in der **Bekanntmachung** und in der **Begründung unter I.Einführung; I.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes** auf **Seite 4**, die angegebene Flurstücks Nummer 426/30 zu überprüfen und ggf. gemäß der Liegenschaftskarte in 462/30 umzuändern. Auch regen wir an, die Planzeichnung mit der Flurstücks Nummer zu ergänzen. Weiterhin, weisen wir darauf hin, dass mit dem Vertrag über die Übermittlung und Nutzung von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Gesamtvertrag VermKV/Kommunen)	Der Stellungnahme wird entsprochen und die entsprechende Flurnummer korrigiert.

aus dem Jahr 2002 steht den Kommunen eine Reihe von Nutzungsmöglichkeiten zu Verfügung. Entsprechend der Regelungen dieses Vertrags ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)"	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird entsprochen zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst.**

8.	**SWK Kaiserslautern** Schreiben vom 03.07.2025
Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten der Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG keine Einwände. Im Bereich des Sportgeländes existieren keine Versorgungsleitungen der SWK, weshalb wir davon nicht betroffen sind. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefonnummer zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns in die weiteren Planungen mit einzubeziehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

9.	**Amprion GmbH, Dortmund** Schreiben vom 08.07.2025
Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

10.	**VG Enkenbach-Alsenborn** Schreiben vom 07.07.2025
Das FCK-Trainingsgelände verfügt bereits über einen Glasfaseranschluss. Wir gehen davon aus, dass dieser weiterhin (mit) genutzt wird. Von unserer Seite bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**
11.	**Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern** Schreiben vom 07.07.2025
Bezüglich der vorgenannte Planung bestehen unserseits keine Bedenken, keine unserer Belange berührt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.

12.	**Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte, Mainz** Schreiben vom 03.07.2025
Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte Denkmalpflege bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Erdgeschichtlichen Denkmalpflege. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Fachbereich Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

13.	**Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde** Schreiben vom 02.07.2025
Im Rahmen des betreffenden Bebauungsplanverfahrens sind keine Belange betroffen, die die Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasser-, Abfall- und Bodenschutzbehörde, zu vertreten haben. Aus diesem Grund erfolgt hiermit keine separate Stellungnahme zum oben genannten Verfahren. Mit der Bitte um Kenntnisnahme, zur weiteren Verwendung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

14.	**Creos Deutschland GmbH, Planauskunft, Frankenthal** Schreiben vom 03.07.2025
Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Für folgende Leitungen bzw. Leitungsabschnitte inklusive der zugehörigen Anlagen wurde die Creos Deutschland GmbH mit der Betreuung beauftragt: •Kokereigasleitungen der Zentralkokerei Saar GmbH (Z.K.S.) •Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland der Nippon Gases Deutschland GmbH •Biogasleitung Ramstein der Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH •Gashochdruckleitungen im Bereich Friedrichsthal der energis-Netzgesellschaft mbH •Gasleitungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

der Villeroy & Boch AG in Mettlach •Gasleitungsabschnitt Speyer Südost (Anschlussleitung G+H) der Stadtwerke Speyer GmbH •Gasleitungsabschnitt Fischbach Neunkirchen der Iqony Energies GmbH •Gasleitungsabschnitt Erdgasanschluss Ford Saarlouis der Iqony Energies GmbH Für diese Leitungen bzw. Leitungsabschnitte und Anlagen erfolgt die Planauskunft durch die Creos Deutschland GmbH. Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

15.	**Landesamt für Geologie und Bergbau RLP** Schreiben vom 24.07.2025
Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof, 1. Änderung Stadion" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich im Bereich der Aufsuchungserlaubnis "Kasimir" (Erdwärme und Lithium). Inhaberin der Berechtigung sind die Stadtwerke Kaiserslautern Versorgungs-AG (SWK), Bismarckstraße 14 in 67655 Kaiserslautern. Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen. Boden und Baugrund – allgemein: Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungs-	Die Stellungnahme wird unter Hinweise im Bebauungsplan übernommen.

bereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. Geologiedatengesetz (GeoIDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung. Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.**

16.	**Kreisverwaltung Kaiserslautern, Abteilung Bauen und Umwelt** Schreiben vom 23.07.2025
Nach Durchsicht ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, der für das Plangebiet eine „Sonderbaufläche für sportliche Zwecke" darstellt, entwickelt ist. Das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist demnach erfüllt. Bereits im Vorfeld der Einleitung des Planverfahrens hat eine behördeninterne Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde stattgefunden bei dem das Anliegen des 1. FCK erörtert wurde. Aus Sicht der Landesplanung bestehen keine Bedenken. Das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

17.	**Bündnis 90/Die Grünen** Schreiben vom 22.07.2025
Empfehlungen: 1. Erstellung eines Umweltberichts und Notwendigkeit einer Artenschutzrechtlichen Prüfung: Wir empfehlen dringend, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens einen umfassenden Umweltbericht gemäß §2a BauGB zu erstellen, der insbesondere die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur, Boden, Wasserhaushalt, Klima sowie Flora und Fauna transparent darstellt. Auf den	1.Umweltbericht/Artenschutz Die erforderlichen Unterlagen Artenschutz sowie Umweltbericht werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstellt. Die erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden bauleitplanerisch gesichert.

zu erstellenden Umweltbericht wird auch in der Begründung mehrfach von Herrn Matthias Braun verwiesen. Ziel des Ursprungsbebauungsplans „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof" Mehlingen aus dem Jahr 1999 war einerseits dem Verein 1. FCK ein Trainingsgelände zur Verfügung zu stellen, andererseits die durch die spezifische Nutzung des Geländes seitens der amerikanischen Armee entstandenen wertvollen Biotope zumindest in den Randbereichen zu erhalten und damit die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft weitestgehend innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans herzustellen.	
Wir haben festgestellt, dass auf dem gesamten Gelände wertvolle Biotopstrukturen durch unterlassene oder falsche Pflegemaßnahmen stark beeinträchtigt oder zerstört wurden. Dies sollte in einer artenschutzrechtlichen Prüfung unbedingt untersucht werden. Zudem sollte im Umweltbericht auch untersucht werden, inwiefern überhaupt Maßnahmen aus den damaligen Festlegungen umgesetzt wurden. Auch muss geprüft werden, ob eventuell noch wertvolle Strukturen wie Magerrasen und Heiden vorhanden sind, diese müssen von einer weiteren Bebauung ausgenommen werden.	Eine Überprüfung des Geländes ergab, dass nicht alle Flächen den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans von 1999 entsprechen. Teilweise wurden Maßnahmen nicht umgesetzt. Der Umgang mit der Thematik wird im weiteren Verfahren geprüft.
2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Baugeländes: Es sollte darauf hingewirkt werden, dass mögliche Ausgleichsmaßnahmen nicht auf dem Gelände des Trainingszentrums selbst, sondern außerhalb erfolgen - idealerweise in Bereichen, die der Ortsgemeinde zugutekommen. Dies kann beispielsweise durch ökologische Aufwertungen, z.B. Gewässerrenaturierung, im Gemeindegebiet geschehen.	<u>2. Ausgleichsmaßnahmen</u> Erforderliche Ausgleichmaßnahmen werden umgesetzt. Soweit möglich und wirtschaftlich umsetzbar werden die Maßnahmen auch entsprechend der Forderungen auf den gewünschten Flächen umgesetzt. Die Verortung der Ausgleichsflächen wird den offenzulegenden Planunterlagen beigefügt.
Fragen zur weiteren Klärung: Was ist mit der Bebauung des Fußballfeldes und den Ausgleichsmaßnahmen? Wir mussten feststellen, dass die Fläche, die in der aktuell vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans für eine weitere Bebauung mit Stadion und Gebäuden vorgesehen ist, laut Ausgleichsmaßnahmen M6 besonders wertvoll ist beziehungsweise war. Laut Luftbild und Begehung vor Ort wurde diese Fläche jedoch bereits vor einigen Jahren mit einem Fußballfeld bebaut. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für diese Erweiterung der bebauten Flächen existiert unserer Kenntnis nach nicht. Wir vermuten deshalb, dass dieses Fußballfeld ohne Baurecht errichtet wurde. Wir gehen davon aus, dass die Ausgleichsmaßnahmen für die Erweiterung der überbauten Flächen laut 1. Änderung auch außerhalb	Der Sportplatz wurde aufgrund eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens aufgrund seiner Planreife baurechtlich genehmigt. Das Verfahren ist derzeit nicht abgeschlossen und somit besteht die Planreife noch immer. Das neue Verfahren konkretisiert und erweitert die damalige Planung. Der Ausgleich erfolgte im Rahmen einer Ausgleichszahlung. Der Entfall der Maßnahmenflächen wird im laufenden B-Plan-Verfahren behandelt.

des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans festgesetzt werden. Wir würden begrüßen, wenn diese Maßnahmen in Bereichen der Ortsgemeinde Mehlingen erfolgen, beispielsweise durch eine ökologische Aufwertung, z.B. eine Gewässerrenaturierung im Gemeindegebiet.	
3. Parksituation und Verkehrsaufkommen: Wie viele Stellplätze sind auf dem Gelände vorgesehen und wie wird sichergestellt, dass bei erhöhtem Besucheraufkommen (z.B. bei Spielen oder öffentlichen Trainings) keine Überlastung umliegender Straßen erfolgt? Gibt es eine verkehrstechnische Bewertung des zusätzlichen Kfz-Aufkommens, einschließlich an der Kreuzung des Fahrradweges? Es sollte geprüft werden, ob Stellflächen in ausreichender Größe auf dem Gelände innerhalb der Sondergebiete (SO1, SO2, SO3 sowie neu SO4 und SO5) hergestellt werden können. Die Inanspruchnahme von Straßen und Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans muss verhindert werden. Vor allem ein Ausweichen auf die Fortsetzung der Werner-Liebrich-Straße (in nordwestlicher Richtung) muss durch geeignete bauliche Maßnahmen verhindert werden. Die Querung des Barbarossa-Radweges Kaiserslautern – Enkenbach - Alsenborn sehen wir bei einem starken Anstieg des motorisierten Verkehrs als Gefahrenpunkt.	3. Parksituation und Verkehrsaufkommen Bezüglich der Verkehrskonzeption sind diese bereits in frühem Planungsstadium berücksichtigt. Verkehrsdaten wurden erhoben. Ein Verkehrskonzept wurde erstellt. Für den größten Anteil an Spielen wird mit 200 bis 400 Zuschauern zu rechnen sein. Hierbei handelt es sich um Größenordnungen die derzeit auch ohne das geplante Stadion bereits konfliktfrei abgewickelt werden. Für derartige Spieltage sind ausreichend Stellplätze vorhanden. Bei Spielen mit großem Zuschaueraufkommen werden Shuttlebusse eingesetzt, die vom Schweinsdell abfahren und über den ausreichend dimensionierten Knotenpunkt am Fröhnerhof zufahren und entsprechen der Verkehrskonzeption die Zuschauer an der nahe des Stadions absetzen. Die Fahrbewegungen können hierbei über bereits befestigte Flächen geführt werden. Im Übrigen ist auf die Begründung und die Verkehrsuntersuchung, welche der Entwurfsfassung beigefügt ist, zu verweisen. Dort sind die detaillierten konzeptionellen Überlegungen dargelegt und abgewogen.
4. Anbindung an ÖPNV: Wie ist das Gelände derzeit an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden? Sind Maßnahmen zur Verbesserung der Erreichbarkeit mit dem Bus geplant (Einsatz von Sonderbussen)? Wir fordern hier eine intensive Prüfung im Hinblick auf eine Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr, z. B. der Einsatz von Sonderbussen.	4. ÖPNV-Anbindung Es wird bei Spielen mit hohem Besucherzahl ein Shuttle-System beabsichtigt.
5. Licht- und Lärmverschmutzung: Welche Maßnahmen sind vorgesehen, um Lichtemissionen (z.B. durch die geplante Flutlichtanlage) in Richtung der Naturschutzbereiche zu minimieren? Gibt es Lärmschutzkonzepte? Die Licht- und Lärmverschmutzung sollte unbedingt im Umweltbericht untersucht werden. Lichtemissionen durch die geplante Flutlichtanlage müssen durch technische und organisatorische Maßnahmen minimiert werden. Das Trainingszentrum liegt in der Nähe von Naturschutzgebieten. Licht und Lärm sind eine starke Beeinträchtigung der Lebensräume von nachtaktiven Tieren und stören deren Orientierung, Nahrungsaufnahme und Fortpflanzung.	5. Licht- und Lärmverschmutzung Lichtemissionen werden durch die Nutzung moderner Techniken auf ein Mindestmaß reduziert. Die geplanten Flutlichtleuchten können den zu beleuchtenden Bereich sehr konkret ausleuchten ohne unnötige Lichtemissionen zu erzeugen. Die Lichtintensität kann aufgrund steuerungstechnischer Möglichkeiten angepasst auf die Nutzung angepasst werden. Die Lichtfarbe wird ebenfalls entsprechend geltender Regel gewählt. Die Farmtemperatur wird begrenzt. Die Lärmemissionen wurden in einem aktuellen Gutachten geprüft. Die Lärmemissionen wurden in einem aktuellen Gutachten geprüft.

Wir bitten darum, diese Punkte bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen und danken Ihnen für die Möglichkeit der Beteiligung. Der Umweltbericht und die Artenschutzrechtliche Prüfung sind wesentliche Bestandteile eines Bebauungsplanes. Wir gehen davon aus, dass diese laut BauGB vorgeschriebenen Bestandteile zeitnah vorgelegt werden.	Während des Trainingsbetriebs und bei Spielen mit kleineren Zuschauerzahlen ist davon auszugehen, dass die ausgehenden Emissionen keine Intensität erreichen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten führt. Es werden daher keine Beeinträchtigungen der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten tangiert. Eine Verkleinerung der Ausbreitungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Arten nicht zu erwarten. Während des Spielbetriebs an den Spieltagen im geplanten Stadion mit einer Kapazität von 2.500 bis 5.000 Zuschauern werden kurzzeitige Geräuscheinwirkungen ermittelt, die über den dauerhaften Geräuscheinwirkungen liegen. Auf einer geringen Flächengröße sind bei dieser sehr hohen Zuschauerzahl (sehr seltene Ereignisse) Werte über 52 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der Seltenheit dieser hohen Zuschauerzahlen, der lediglich geringfügigen Flächen-Betroffenheit und aufgrund der Puffer-Funktion der Waldbereiche wird im Gutachten empfohlen, technische Reduzierungsmaßnahmen zu ergreifen. Die technischen Reduzierungsmaßnahmen finden keine Festsetzungsgrundlage im § 9 Abs. 1 BauGB. Es wird empfohlen, die Reduzierungsmaßnahmen im Bauantrag zu behandeln. Insgesamt ist daher durch die Bebauungsplanung (unter nachgelagerter Berücksichtigung technischer Reduzierungsmaßnahmen) nicht zu erwarten, dass die Lärmimmissionen zu nachhaltig negativen Auswirkungen führen, welche den langfristigen Fortbestand des Lebensraums gefährden könnten; vielmehr beschränken sich etwaige Beeinträchtigungen auf ein Maß, das die Erhaltung der maßgeblichen Lebensraumtypen nicht substanziell infrage stellt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte wurden aufgrund der Stellungnahme angepasst.**

18.	**IHK Kaiserslautern** Schreiben vom 04.08.2025
Im Wesentlichen haben wir nach derzeitigem Kenntnisstand aus unserer Sicht keine Einwände. Es sollte in jedem Falle gewährleistet sein , dass Betriebe nicht in Ihrer Ausübung gehindert werden und es nicht zu Konflikten mit angrenzender Bebauung/Nutzung kommt.	Beeinträchtigungen von Betrieben sind nicht erkennbar.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

19.	**Kreisverwaltung Kaiserslautern, Gesundheitsamt** Schreiben vom 24.07.2025
Die zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir geprüft. Wir können Ihnen mitteilen, dass aus unserer Sicht der Aufstellung des obengenannten Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken entgegen stehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

20.	Bürger 1 , **Enkenbach-Alsenborn** Schreiben vom 03.08.2025
Laut den Planunterlagen soll auf dem Gelände des Trainingszentrums Sportpark Rote Teufel ein neues Stadion für bis zu 5.000 Besucherinnen und Besucher errichtet werden. Geplant ist laut Bebauungsplan ein Spielfeld mit dreiseitig angrenzenden befestigten Stehflächen auf der Fläche SO 5, sowie eine Tribüne und weitere Gebäude auf der Fläche SO 4. Die Art der baulichen Nutzung für die Fläche SO 4 ist mit Technikräumen, Tribüne und Räumen für den Sportbetrieb sowie u. A. Einzelhandelsbetrieben vorgesehen. Bereits im Ursprungsbebauungsplan wurde ein Teil dieser Nutzungen für die Fläche SO 1 festgelegt, dies wurde dort bisher nur in geringem Umfang realisiert und kann daher in diesem bereits erschlossenen Bereich erfolgen. Die vorgesehene Gebäudehöhe in der Fläche SO 4 (Tribüne) ist mit 20 m geplant. Dies entspricht einem Gebäude mit 6 bis 7 Stockwerken und ist im Außenbereich, das umgebende Gelände ist hier vorwiegend Wald, nicht hinnehmbar. Ein solches Bauwerk fügt sich in keiner Weise in die Umgebung ein. Im Ursprungsbebauungsplan wurde die max. Gebäudehöhe auf 10 m begrenzt. Auch die geplante Ausrichtung der Tribüne nach Osten würde zu einer Schallemission in ein Gebiet führen, das durch Wald geprägt ist. Außerdem werden durch das Tribünengebäude die als Ausgleich festgelegte Fläche M4 deutlich reduziert. Die bereits erfolgte Herstellung von Stellplätzen im Bereich SO 3 entspricht nicht den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans, die Flächen in diesem Bereich sollen Sport- bzw. Grünflächen sein. Der Grundstückseigentümer hat hier die Vorgaben des rechtsgültigen Bebauungsplans nicht beachtet und die Fläche zwischen den beiden Spielflächen im Bereich SO 3 großflächig versiegelt. Gravierender ist aber die Herstellung des Spielfeldes im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplans, für das	Im Erweiterungsbereich der bereits vorhandenen Gebäude sind wertvolle ökologisch Strukturen etabliert, was im Rahmen der Alternativenprüfung für einen Stadionstandort dazu führte die notwendigen Baulichkeiten um den bestehenden Platz 7 anzuordnen. Dieser Platz wurde aufgrund einer Baugenehmigung errichtet, die auf der Planreife eines früher betriebenen Bauleitplanverfahrens basiert. Aus welchen Gründen diese Bauleitplanverfahren nicht abgeschlossen wurde ist hier nicht bekannt. Die gewählten Baukörperhöhen werden aufgrund erforderlicher technischer Einrichtungen, wie Flutlichtanlagen, Tribünenüberdachungen etc. benötigt. Hierbei handelt es sich zumindest Anteilig um filigrane Bauteile (Überdachungen und Tribünen), die nicht während dem hauptsächlichen Trainingsbetrieb, sondern hautsächlich während Spielen benötigt werden. Die zwingend für das Gesamtgelände benötigten Umkleide und Funktionsräume die in das Tribünengebäude sinnvollerweise integriert werden, sind hauptsächlich erdgeschossig und im 1.OG genutzt. Für die einzelnen Geschosse werden aufgrund der Nutzungsfunktionen und der hierfür erforderlichen Gebäudetechniken deutlich höhere Konstruktionshöhen benötigt, als zum Beispiel in Wohngebietsstrukturen. Allerdings können die gewählten Gebäudehöhen auch nachhaltige Vorteile erwirken, so zum Beispiel die PV-Nutzung der Dächer im Waldbereich. Die hier beschriebene Versiegelung wurde nicht von Seiten der jetzigen Nutzer hergestellt, sondern war bereits Bestandteil der ehemaligen Armyfläche. Die derzeit vorhandenen Magerwiesen im Randbereich des Spielfeldes werden in der Planung berücksichtigt und nur im absolut notwendigen Maß angegriffen.

jetzt – nachträglich – Baurecht erwirkt werden soll. Offenbar schon vor einigen Jahren wurde hier ein Spielfeld auf der jetzt überplanten Fläche SO 5 errichtet. Missachtet wurden dabei nicht nur geltendes Baurecht, sondern auch sehr präzise Vorgaben des Ursprungsbebauungsplans, siehe Abschnitt 5.1.6.1 – Grünordnerische Festsetzungen, und des §24 Landespflegegesetz. In dem Bereich M5b und M6 waren laut der Begründung des Bebauungsplans wertvolle und geschützte Magerrasen und Heiden vorhanden bzw. sollten entwickelt werden, als Ausgleich für die durch bauliche Nutzung beanspruchten Heide- und Magerrasenflächen. Diese Flächen wurden zu einem großen Teil durch die Herstellung des Spielfeldes überbaut. Weitere grünordnerischen Festsetzungen wurden ebenfalls nicht umgesetzt. So ist die Maßnahme „Neuentwicklung von Magerrasen" auf der Fläche M6 östlich des Geländes und des Wirtschaftsweges nicht erfolgt. Insgesamt stellen sich die nicht bebauten Flächen heute entweder als Wald oder als Schurrasen da. Eine sachkundige Pflege und Entwicklung der Flächen ist nicht erkennbar. Notwendig ist deshalb ein Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung und damit eine Erfassung der noch vorhandenen wertvollen Heide- und Magerrasenflächen und darauf aufbauend deren Schutz und Weiterentwicklung. Grundsätzlich ist dabei auch zu prüfen, welche der Maßnahmen aus dem Ursprungsbebauungsplan überhaupt umgesetzt wurden. Dazu zählt auch die Überprüfung der festgesetzten Aufforstungsmaßnahme außerhalb des Geländes, die in der Größenordnung von 1,86 ha zu erfolgen hatte. Bedenklich ist die Einbeziehung des Wirtschaftsweges an der östlichen Grundstücksgrenze, die offenbar als Zufahrt für Rettungsfahrzeuge ausgebaut werden soll. Dieser Weg ist in weiten Teilen bisher unbefestigt, eine weitere Versiegelung ist nicht hinnehmbar. Ebenso ist die Planung für den Entfall des Waldsaums entlang dieses Weges (Maßnahme M4 im Ursprungsbebauungsplans), für die Schaffung von 1200 Stehplätzen entlang des Spielfeldes, abzulehnen. Es müsste für diese neue Versiegelung ebenfalls zusätzlich Ausgleich geschaffen werden. Auch kreuzt dieser nach Norden führende Weg den Fahrradweg entlang der L395. Die Beschrankung dieses Weges muss erhalten bleiben, um die Gefährdung der Radfahrenden durch ein- und ausfahrende PKW zu minimieren. Ebenso muss durch eine Schranke verhindert werden, dass Besucherinnen und Besucher in die Fortsetzung der Werner-Liebrich-Straße nach dem Kreisel einfahren, um dort auf der asphaltieren Forststraße zu parken. Parkflächen müssen auf dem Gelände geschaffen wer-	Durch die Wahl des Standorts als Ergebnis der Alternativenprüfung können derzeit großzügig vorhandene Magerwiesen an anderer Stelle des Sportgeländes erhalten werden. Eine Überprüfung des Geländes ergab, dass nicht alle Flächen den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans von 1999 entsprechen. Teilweise wurden Maßnahmen nicht umgesetzt. Der Umgang mit der Thematik wird im weiteren Verfahren geprüft Ein Artenschutzgutachten wurde erstellt. Es wird in die Bauleitplanung integriert. Erforderliche Maßnahmen werden umgesetzt. Bei den Betrachtungen für diesen Bebauungsplan ist der Geltungsbereich maßgeblich. Ein Umweltbericht wird ebenfalls zu diesem Verfahren erarbeitet und mitgeführt. Eine Alternativenprüfung fand statt. Diese wurde auch mit der Landespflegeabteilung der Kreisverwaltung abgestimmt. Die Arrondierung um Platz 7 stellt hierbei einen wesentlich geringeren Eingriff als an irgendeiner anderen Stelle dar. Zu berücksichtigen ist auch, dass aufgrund des Umfangs der Nutzung der Fläche in der Gesamtkonzeption ein weiterer Sportplatz benötigt würde. Im Sinne einer Flächeneinsparung haben sich die Nutzer für den derzeitigen Stand so vereinbart, dass durch die Wahl der Alternative der Nutzung von Platz 7 als Stadionplatz auf einen weiteren Sportplatz verzichtet wird. Der Hauptanteil der Spiele hat Zuschauerzahlen von 200-400 Personen. Dies wird sich auch künftig nicht ändern. Für diese Zuschaueranzahl bestehen derzeit keinerlei Konfliktsituationen wie hier dargestellt. Diese sind somit auch künftig nicht zu erwarten. Bei Spielen mit großen Zuschauerzahlen werden Shuttlebusse wie vor beschrieben eingesetzt. Insgesamt wurde eine Erschließungs- und Verkehrskonzeption entwickelt die auch aufgrund von Verkehrszählungen-, -Prognosen und anhand eines Verkehrgutachtens beleuchtet wurden. Die Inhalte der Gutachten sind mit dem LBM abgestimmt. Nachteilige Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des Umweltberichts betrachtet. Bauordnungsrechtliche Überprüfungen sind kein Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

den, entsprechend den Regelungen im Ursprungsbebauungsplan, um Vermüllung und Lärmemissionen im Wald zu verhindern. Auch muss die - schon vorhandene - Beleuchtungsanlage (Flutlichtmast bis max. 35 m Höhe) im Umweltbericht berücksichtigt und nachteilige Auswirkungen auf nachtaktive Tiere untersucht werden. Ich bitte auch um die Überprüfung, ob die Ablagerung von erheblichen Erdaushubmassen im südöstlichen Bereich M5c rechtmäßig ist. Dagegen spricht, dass in diesem Bereich die Festsetzung „Erhalt und Entwicklung von Magerrasen und Heide" besteht und offenbar die belebte Bodenschicht vor der Aufschüttung nicht entfernt wurde. Abschließend möchte ich darauf drängen, dass intensiv geprüft wird, auf welcher rechtlichen Grundlage das Spielfeld vor einigen Jahren hergestellt wurde. Wie das Planungsbüro auf Seite 4 der Begründung feststellt, gibt es nur den rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1999. Die Frage ist, wann und auf welcher Grundlage der Bauantrag, den es hoffentlich für das Spielfeld gab, genehmigt wurde. Falls es keine Genehmigung gab, erwarte ich, dass ein entsprechendes Verfahren eingeleitet und vorerst eine Nutzungsuntersagung angeordnet wird, bis das jetzt angelaufene Verfahren für die nachträgliche Legalisierung des Spielfeldes abgeschlossen ist.	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird partiell in der weiteren Planung berücksichtigt.**

21.	**Pfalzwerke Netz AG** Schreiben vom 01.08.2025
Bei der Umweltprüfung sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen und wir haben zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes keine Anregungen. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig **keine Versorgungseinrichtungen** der Pfalzwerke Netz AG. Da aktuell keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und keine Bedenken zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes. Wir weisen aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabensträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG einholen, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Inhalte der Anregung werden unter Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

	Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.

22.	**VG Otterbach-Otterberg Fachbereich 3 - Bauen** Schreiben vom 01.08.2025
Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass keine Bedenken und Anregungen gegen den o.g. Bauleitplan vorgebracht werden. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

23.	**Ericsson Services GmbH** Schreiben vom 30.07.2025
Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

24.	**Vodafone GmbH** Schreiben vom 31.07.2025
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

25.	**Landwirtschaftskammer RLP** Schreiben vom 31.07.2025
Im Hinblick auf möglicherweise notwendig werdender Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen weisen wir darauf	Die Verortung der Ausgleichsflächen wird den offenzulegenden Planunterlagen beigefügt.

hin, dass der Eingriff überwiegend in Wald(ähnlichen)flächen stattfindet. Daher sollten entsprechende Ersatzmaßnahmen auch im Wald stattfinden.	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

26.	**BundesImmobilien** Schreiben vom 25.07.2025
Mit dem im Betreff genannten Schreiben fordern Sie uns zur Stellungnahme auf. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), vertreten durch den Bundesforstbetrieb Rhein-Mosel, nimmt als unmittelbar angrenzende Flächeneigentümerin (Grundstück DE-07-4957/0/462/28) dazu wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplan bestehen Bedenken. Die geplante Bebauung grenzt im Westen, Norden und Osten unmittelbar an Wald an. Im Westen an das oben genannte Grundstück im Eigentum der BImA. Der empfohlene Waldabstand von 30 Metern wird nicht eingehalten. Es besteht dadurch unter anderem das Risiko umstürzender Bäume, herabfallender Äste und übergreifender Waldbrände. Wir verweisen auf das folgende Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993. Im Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 09.06.1993 wurden folgende Grundsätze festgelegt: 1. wegen der Gefahr umstürzender Bäume, Astbruch und des Übergreifens von Bränden ist dem Heranrücken einer Bebauung – insbesondere Wohnbebauung- an bereits vorhandenen Wald bauordnungsrechtlich entgegenzutreten. Rechtsgrundlage hierzu bildet § 3 Abs. 1 LBauO: bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne § 1 Abs. 1 Satz 1 LBauO sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden. 2. Nach sachverständigen Erfahrungen ist ein Mindestabstand von 25-35 m anzunehmen. Dabei ist nicht auf die derzeit vorhandene Baumhöhe abzustellen, sondern auf die Höhe, die der Bewuchs bei ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung voraussichtlich erreichen wird. 3. Die Tatsache, dass bauliche Anlagen bereits vorhanden sind, die, aus welchen Gründen auch immer, den erforderlichen Abstand nicht einhalten, rechtfertigt es nicht, weitere Vorhaben unter Nichtbeachtung von § Abs. 1 LBauO zuzulassen. Sollte das Bauvorhaben genehmigt und ein Abstand zum Wald von 30 Metern zur geplanten Bebauung nicht eingehalten werden können, ist mit uns als angrenzende Flächeneigentümer- und Waldbesitzerin zwingend eine verkehrssichere Waldrandgestaltung abzustimmen und durch den Vorhabensträger dauerhaft zu gewährleisten. Ggf. mittels öffentlich-rechtlicher Baulast	Im Vorfeld der Planung wurden umfangreiche Gespräche mit den zuständigen Forstämtern und Verwaltungen geführt. Aus landespflegerischer Sicht erschienen den Beteiligten Behörden bei Vorbesprechungen (SGD, UNB. Forst) andere Flächen, die für die Umsetzung einer Stadionkonzeption im vorliegenden Umfang auf dem vereinseigenen Gelände in Frage kamen, als deutlich ungünstiger. Aufgrund von Begehungen mit Gemeinde, dem Forst sowie der UNB und im Rahmen der vorgelagerten Planungen wurden bereits die Umsetzung der erforderlichen Ausgleiche für die notwendigen Zurücknahmen des Baumbestands sowie die notwendigen organisatorischen Maßnahmen zur Sicherung von Gebäuden und auch im Sinne der allgemeinen Sicherheit erörtert. Zwischen der dann neu zu modellierenden Waldrandzone und der gewünschten Bebauung ist zur Versorgung der Nutzungen eine gut dimensionierte Wege- bzw. Straßentrasse geplant, die die geforderten Sicherheiten weiter unterstützt. a) Zudem wird die Umwandlung des angestrebten neuen Waldrandbereichs in eine höhenmäßig sichere Übergangszone angestrebt (außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan). Die Gestaltung wird in zeitnaher Absprache mit Herrn Dein angestrebt. b) Sollte durch die Gestaltung keine ausreichende Verkehrssicherung sichergestellt werden können, werden der 1. FC Kaiserslautern und der Bundesforst entsprechende vertragliche Regelungen treffen (Gestattungsvertrag mit Klausel, gem die Klausel aufgenommen werden kann, dass bei einer eventuellen Veräußerung des Grundstückes des Bundesforstes an Dritte eine entsprechende Dienstbarkeit eingetragen wird. Es ist demnach sichergestellt, dass auch bei Eigentümerwechsel die rechtlichen Angelegenheiten beibehalten werden. Die Kosten der Verkehrssicherung würde in diesem Fall

oder privatrechtlicher Grunddienstbarkeit. Jegliche Kosten für die Waldrandgestaltung, Pflege und ggf. Sicherung im Grundbuch sind von der Vorhabensträgerin zu tragen.	der 1. FC Kaiserslautern in vertraglicher Vereinbarung mit dem Bundesforst tragen Eine waldrechtliche Genehmigung wird angestrebt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der weiteren Planung berücksichtigt.**

27.	**Polizeipräsidium Westpfalz** Schreiben vom 11.08.2025
Vielen Dank für die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof" in Mehlingen. Die polizeilichen Belange orientieren sich grundsätzlich an sog. „Risk-Spielen", denen es im Laufe jeder Fußballsaison wiederkehrend zu begegnen gilt. Jedoch gerade auf Basis dieser „Risk-Spiele" muss der Umbau des Trainingszentrums „Kleiner Fröhnerhof" ausgerichtet sein, um die öffentliche Sicherheit und Ordnung gewährleisten zu können. Im Nachfolgenden werden schwerpunktmäßig die polizeilichen Erfordernisse skizziert:	
1. <u>Parksituation:</u> Aufgrund wiederkehrender Einsätze der Polizei rund um das Geschehen beim 1. FC Kaiserslautern ist natürlich auch die Situation im Nachwuchsleistungszentrum bekannt. Die derzeitige Parksituation bei Spielen der Nachwuchsmannschaften führte bisher nicht zu größeren Problemstellungen, zumal die U21 bei Risikobegegnungen im Fritz-Walter-Stadion spielte. Sofern nun ein Stadion mit einer Kapazität von 5000 Zuschauern gebaut wird, dürfte die derzeitige Parkfläche nicht ausreichend sein. 2 / 2 Davon ausgehend, dass die U21 ihre Ligaspiele dort austrägt und ggf. auch Spiele der 1. Mannschaft in den Vorbereitungsphasen stattfinden könnten, sind bei Spitzenspielen wesentlich mehr Zuschauer zu erwarten. Beispielsweise spielte am 31. Mai 2025 die U 21 gegen den FK Pirmasens in der Relegation vor 5000 Zuschauern im Friz-Walter-Stadion. Die vorhandene Parkfläche im Innenbereich des NLZ wird dann schnell belegt sein. In der Folge könnten Fahrzeuge im Außenbereich, entlang der L395 geparkt werden. Dies führt entsprechend zu vermeidbaren Verkehrsbeeinträchtigungen. Daher empfehlen wir die Parkflächen entsprechend zu erweitern.	Bezüglich der Verkehrskonzeption wurde die angesprochene Thematik bereits mehrfach hier beschrieben. Überlastungen bezüglich des ruhenden Verkehrs werden nicht entstehen, da ein Shuttleservice vom Schweinsdell aus bei Großspielen eingerichtet werden wird. Spiele über 900 Zuschauer werden insbesondere via Shuttleservice abgewickelt, Spiele unter 900 Zuschauern können mit Stellplätzen auf dem Sportpark Fröhnerhof bewältigt werden (siehe Verkehrsgutachten). Eine Verkehrsbeeinträchtigung findet demnach nicht statt, Ertüchtigungsmaßnahmen der Landesstraße werden nicht erforderlich.
2. <u>Fantrennung:</u> Bereits in der Planungsphase sollte eine bauliche Fantrennung berücksichtigt werden. Ein separater Zugangsbereich für die Fans der jeweiligen Gastmannschaft sowie getrennte Parkflächen sind für die Gewähr-	Im geplanten Stadion werden sämtliche erforderlichen Schutzmaßnahmen umgesetzt (Zugangs-/ Blocktrennung möglich etc.). Geplant sind Risikospiele weiterhin im Fritz-Walter-Stadion auszutragen.

leistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlich. Insbesondere gegenüber Problemfanszenen der Gastmannschaften wird ein entsprechender Aktionsraum für Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (Polizei / Feuerwehr / Rettungsdienst) benötigt. Weiterhin sollten vor dem Hintergrund des weltweiten Terrorismus, bei dem große Menschenansammlungen immer wieder ein potenzielles Ziel darstellen, städtebauliche Maßnahmen des Zu- bzw. Überfahrschutzes bedacht werden.	Bauleitplanerische Festsetzungen werden nicht notwendig.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen und/oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.**

28.	**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Kaiserslautern** Schreiben vom 04.08.2025
1. Niederschlagswasserbewirtschaftung Durch Überbauung und Befestigung von Bodenflächen entsteht ein verstärkter oberirdischer Abfluss von Niederschlagswasser sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Eine Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen verändert definitionsgemäß das Oberflächenwasserabflussgeschehen, weshalb generell zunächst nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind. Im Zuge des weiteren Bauleitverfahrens ist ein Entwässerungskonzept zu ergänzen. Die Möglichkeiten der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung sollten dabei so weit wie möglich ausgeschöpft werden. Die Entwässerungskonzeption ist dabei unter Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Belange (Konversionsliegenschaft, vgl. Punkt 4 dieser Stellungnahme) zu erstellen. Ich bitte, das Konzept vorab mit mir abzustimmen.	Die Anregung wird im Verfahren berücksichtigt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wasserhaushaltsbilanz erstellt. Eine Veränderung der Grundwasserneubildung und eine Veränderung des Direktabflusses können mithilfe der vorgeschlagenen Maßnahmen (Drainasphalt, Drainpflaster, Zisterne) geringgehalten werden (Veränderung ≤ 5% des Ursprungszustandes). Die Bemessung wasserdurchlässiger Bodenbeläge orientiert sich an der maximalen technischen und funktionalen Umsetzbarkeit. Insbesondere die Flächen, die lediglich für Fußgänger zur Verfügung stehen, werden mit Drainpflaster beplant. Für Rettungswege und sonstige befahrbare Zuwegungen wird auf Drainasphalt zurückgegriffen. Aufgrund dessen, dass das Stadion höchstwahrscheinlich in Etappen gebaut wird, wird eine prozentuale Angabe der jeweiligen Befestigungen gewählt. (58% Drainasphalt, 28 % Drainpflaster). Die Zisterne, die ein Mindestvolumen von 200 m³ beinhaltet, wird zudem zur Bewässerung genutzt. Die Flächen, die mit Zuwegungen und Versiegelungen grundsätzlich überplant werden können, sind auf das Mindestmaß beschränkt, berücksichtigen jedoch die Belange des Brandschutzes, weshalb abseits der geplanten baulichen Anlagen (insbesondere Tribünen und Hauptgebäude) Wege für Rettungskräfte möglich bleiben sollen. Zusätzlich bleibt der größtmögliche Anteil an Grünflächen und Kiefernwald erhalten, die die natürliche Niederschlagsbewirtschaftung ermöglicht. Letztendlich wird aufgrund der Planung nur eine Abweichung von jeweils <5 % (Grundwasserneubildung, Direktabfluss, Verdunstung) erreicht. Zusammenfassend berücksichtigt die Planung unter Berücksichtigung der technischen Umsetzbarkeit und

	des Brandschutzes bestmöglich die Belange der Niederschlagsbewirtschaftung. Aufgrund der Ausführungen und der Großzügigkeit der Gesamtanlage ist davon auszugehen, dass in jedem Falle sämtliche Oberflächenwässer auf dem Grundstück gehalten werden können. Die konzeptionellen Überlegungen sind der Begründung zu entnehmen.
2. Starkregenvorsorge An Intensität und Häufigkeit zunehmende Starkregenereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar. Die beigefügten Karten stellen ein sog. „außergewöhnliches Starkregenereignis" (SRI 7, 1 Std.) dar. Darüber hinaus stehen noch Karten für die Szenarien „extremes Starkregenereignis" mit einer Regendauer von einer Stunde (SR110,1 Std.) und von vier Stunden (SRI 10, 4 Std.) online zur Verfügung. Unter dem Link https://qeoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ können die neuen Sturzflutgefahrenkarten für den betreffenden Bereich eingesehen werden.	Die Anregung wird mit in die siedlungswasserwirtschaftliche Konzeption eingebunden. Bodengutachten wurden erstellt. Höhenmäßige Vermessungen bzw. Vermessungen insgesamt sind durchgeführt und als Grundlage für die hydraulische und siedlungswasserwirtschaftliche Konzeption herangezogen und bei diesbezüglicher Planung berücksichtigt.
Es ist zu beachten, dass es bei Starkregenereignissen überall zu einem Oberflächenabfluss kommen kann, wobei sich erst in Mulden, Rinnen oder Senken größere Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten bilden. Daher sind vor Ort immer die vorhandenen Oberflächenstrukturen und Verhältnisse zu berücksichtigen. In dem betrachteten Plangebiet kommt es im aktuellen Zustand laut Sturzflutgefahrenkarte bei einem SRI 71 Std. in dem westlichen Waldbereich direkt an den aktuellen Sportplatz grenzend zu sehr starken Wassersammlungen. Es ist auf Grund der Topographie mit Wassertiefen von überwiegend 50 bis < 200 cm zu rechnen. Im östlich angrenzenden Bereich ist mit Wassertiefen von 10 bis < 100 cm zu rechnen. Ich empfehle daher die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die potentielle Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich empfehle ich ggf. entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu ergreifen (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz). Sollten Baustelleneinrichtungen in gefährdeten Bereichen notwendig sein, wird angeraten auf eine entsprechende Abdrift- Sicherung von Baumaterialien etc. im Starkregenfall zu achten.	Die Modellierung der Starkregenereignisse ist nur bedingt für die vorliegende Planung nutzbar, da für den Bau der Tribünen und baulichen Anlagen sich die Höhenlagen verändern werden. Zur Reduzierung der Auswirkungen durch Starkregen wurden Maßnahmen wie wasserdurchlässige Beläge und die Speicherung von Niederschlagswasser in eine Zisterne festgesetzt. Grünflächen und Bepflanzungen reduzieren zudem die Auswirkungen durch Starkregen. Die Flächenversiegelung ist möglichst geringgehalten. In den Hinweisen wird zusätzlich eine Empfehlung zu baulichen Schutzmaßnahmen ergänzt. Die Anregung zur Baustelleneinrichtung wird den Hinweisen hinzugefügt.
3. Schmutzwasser Nach § 57 LWG hat die Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 55 WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu	Das Wohl der Allgemeinheit wird nicht beeinträchtigt. Nach aktuellem Planungsrand kann das Schmutzwässer im freien Gefälle gebunden werden.

errichten und zu betreiben (§ 60 WHG u. § 60 LWG). Die Festsetzungen im Bebauungsplan und der sich daraus ergebende Umgang mit Schmutzwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustands der Gewässer nach sich ziehen sowie das Erreichen der Bewirtschaftungsziele nicht gefährden (§ 27 WHG). **4. Bodenschutz, Anmerkungen Ref. 31** Das geplante Stadion incl. der Sitzplätze soll auf der ehemaligen US-MetroTangoRadiostation Mehlingen errichtet werden. Auf dem Gelände wurden Bodensanierungen durchgeführt, die Altlasten wurden saniert, wobei tolerierbare Restbelastungen verblieben sind. Bereits im Vorgriff zu dem Verfahren wurde mit dem Planer (Mail der SGD vom 06.06.2025) abgestimmt, dass Aussagen zu den vormals genutzten Flächen im Änderungsbereich hinsichtlich der Konversionsliegenschaft getroffen werden sollten. Dies wurde zugesagt. In den Planunterlagen sowie den Berichten dazu wird der Part „Bodenschutz" bzw. der Sachverhalt, dass sich die Fläche auf einer ehemaligen militärischen Liegenschaft befindet, nicht behandelt. Hierzu sind noch Aussagen vorzulegen. **5. Grundwasser** Grundsätzlich bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken gegen das geplante Bauvorhaben. Öffentliche Wasserversorgungsanlagen oder Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Ca. 200 m westlich befindet sich die Wasserversorgungsanlage 300000018, es handelt sich dabei um einen Tiefbrunnen zum Zwecke der Sportplatzbewässerung (Bescheid der SGD Süd Regionalstelle Kaiserslautern vom 10.03.2025, Az 6421-0004#2024/0005 -0111 32 AB3). Um die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, wird empfohlen, die Auswirkungen der Baumaßnahmen (insbesondere hinsichtlich der Gründung) auf den Tiefbrunnen zu untersuchen, um ggfls. Maßnahmen während der Bauzeit (z.B. Brunnenabschaltung etc.) ergreifen zu können.	Es werden weitere Abstimmungen angestrebt. Ggf. sind Hinweise zur Bauausführung im weiteren Verfahren zu ergänzen, um mögliche Gefährdungen auszuschließen. Die Anregung betrifft insbesondere die Bauausführung. Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen. Bauleitplanerische Festsetzungen werden nicht erforderlich.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** **Die Planinhalte werden aufgrund der Stellungnahme angepasst.** **Die Hinweise werden in die Planurkunde aufgenommen.**

29.	**Planungsgemeinschaft Westpfalz** Schreiben vom 28.08.2025
Vielen Dank für die Beteiligung der Planungsgemeinschaft Westpfalz an dem o. g. Verfahren. Gemäß Anschreiben ist die Änderung des Bebauungsplans „Trainingszentrum Kleiner Fröhnerhof" aus dem Jahr 1999 geplant, um den Bau eines Stadions mit ca. 5.000 Besucherplätzen bauplanungsrechtlich zu sichern. Das	

Plangebiet liegt im Sportpark Rote Teufel im Süden des Gemeindegebietes der Ortsgemeinde und ist umgeben von Waldflächen. Darstellung des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz: Das Plangebiet wird von einem Vorbehaltsgebiet für die Sicherung des Grundwassers überlagert (G 37 ROP IV Westpfalz) und grenzt unmittelbar an Sonstige Waldflächen an. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend ist ein landesweiter Biotopverbund (nachrichtliche Übernahme) dargestellt. Südlich und westlich des Plangebietes ist ein Regionaler Grünzug (Z 19 ROP IV Westpfalz), südlich des Plangebietes ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus (G 25 ROP IV Westpfalz) dargestellt.	
ZN 14 ROP IV Westpfalz Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund.	Der landesweite Biotopverbund überlagert das FFH-Gebiet, das Vogelschutzgebiet und das Naturschutzgebiet.
G 37 ROP IV Westpfalz Innerhalb der Vorbehaltsgebiete für die Sicherung des Grundwassers ist bei Nutzungen darauf zu achten, dass hiervon keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Grundwasserqualität und die Grundwasserneubildung ausgehen. Bei künftigen Grundwasserentnahmen ist auf die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie auf die vorhandene grundwasserabhängige Vegetation – vor allem auf Feuchtgebiete – Rücksicht zu nehmen.	Auf dem Gelände befindet sich ein Brunnen, für den eine wasserrechtliche Entnahmegenehmigung vorliegt.
Weiterhin verweisen wir im Kontext der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs vorsorglich auf einzelhandelsbezogene Zielsetzungen.	
ZN 12 ROP IV Westpfalz Die Ansiedlung und Erweiterung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten ist nur in städtebaulich integrierten Bereichen, das heißt in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren, zulässig (städtebauliches Integrationsgebot). Die städtebaulich integrierten Bereiche (zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB) sind von den zentralen Orten in Abstimmung mit der Regionalplanung verbindlich festzulegen und zu begründen. Diese Regelungen müssen auch eine Liste innenstadtrelevanter und nicht innenstadtrelevanter Sortimente umfassen.	Real wird eine großflächige diesbezügliche Nutzung keine Umsetzung finden, da die geplanten Nutzflächen für den eigentlichen Betrieb des NLZ benötigt werden. Um insbesondere jedoch die raumordnerische Grenze des großflächigen Einzelhandels von 800 m² nicht zu tangieren, wird eine Größenbeschränkung des Einzelhandels vorgenommen. Aufgrund der restriktiven Eingrenzung des Einzelhandels in Flächengröße und Sortimentsbreite wirkt sich die Planung nicht auf sonstige Einzelhandelsbetriebe aus.
ZN 13 ROP IV Westpfalz	Die entsprechenden Inhalte werden in der Begründung zum Bebauungsplan und soweit relevant auch im Umweltbericht ergänzt.

Die Ansiedlung und Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten ist auch an Ergänzungsstandorten der zentralen Orte zulässig. Diese sind ebenfalls von Gemeinden in Abstimmung mit der Regionalplanung festzulegen und zu begründen. Innenstadtrelevante Sortimente sind als Randsortimente auf eine innenstadtverträgliche Größenordnung zu begrenzen. Beurteilung des Vorhabens aus Sicht der regionalen Raumordnung: Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgabe, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG. Grundsätze der Raumordnung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Unabhängig von den flächenbezogenen regionalplanerischen Erfordernissen sind auch die einzelhandelsbezogenen (vgl. z. B. LEP IV Z 57 bis 61 i. V. m. ROP IV ZN 12 und ZN 13) sowie freiraumschützenden (vgl. z. B. LEP IV Z 98 i. V. m. ROP IV ZN 14) landes- und regionalplanerischen Zielfestlegungen zu beachten und die entsprechenden Grundsätze in die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen einzubeziehen. In diesem Kontext weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die Planungsgemeinschaft selbst keine Zustimmung bei Planungen erteilen kann, die mit Zielen der Raumordnung in Konflikt stehen. Aus regionalplanerischer Sicht ist zunächst festzustellen, dass der gegenständliche Sportplatz „Rote Teufel" derzeit nach aktuellem Kenntnisstand als Nachwuchsleistungszentrum des 1. FC Kaiserslautern genutzt wird. Laut vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf soll nun ein Stadion mit ca. 5.000 Besucherplätzen einschließlich entsprechend ergänzender Räumlichkeiten, u. a. für Presseplätze, Konferenz- und Kommentatorenräume, Gastronomie sowie Einzelhandelsbetriebe, geschaffen werden. Je nach Ausbau des Stadions sind entsprechende Rettungswege zu den Eingängen der Sektoren notwendig, welche nach Bedarf an den Randflächen des Sondergebietes vorgesehen seien. Im Kontext des im nahegelegenen Oberzentrum Kaiserslautern befindlichen Fritz-Walter-Stadions des 1. FC Kaiserslautern mit einer derzeit, nach aktuellem Kenntnisstand bestehenden Regelkapazität von 48.500 Zuschauerplätzen, wird aus regionalplanerischer Sicht empfohlen, im weiteren Prozess in den Verfahrensunterlagen die Ausgangssituation, den begründeten Planungsanlass und Bedarf, die künftige geplante Nutzung des geplanten Stadions sowie der Aspekt Parkplatzkapazitäten umfassend darzulegen. Hierzu finden sich in	

den Planunterlagen derzeit keine entsprechenden Ausführungen vor. Laut textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs sind neben der geplanten Tribüne mit ca. 5.000 Besucherplätzen einzelhandelsbezogen auch - Kioske, - Einzelhandelsbetriebe, deren Sortiment auf sogenannte „Fan"-Artikel des bzw. der nutzenden Vereine begrenzt ist sowie - Sonstige nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe für Sportartikel zulässig. Vertiefende Ausführungen zu den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen sind in den vorliegenden Planunterlagen nicht enthalten. Aus den vorliegenden Planunterlagen wird die Anzahl der geplanten Betriebe und deren max. Verkaufsflächengröße nicht ersichtlich. Entsprechend verweisen wir vorsorglich auf die im Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV RLP und Regionalen Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz enthaltenen einzelhandelsbezogene Zielsetzungen. In diesem Kontext verweisen wir insbesondere auf Z 61 LEP IV RLP, wonach „Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufsfläche in der Summe die Grenze der Großflächigkeit überschreitet, [...] wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln [sind]." Damit wird klargestellt, dass Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe, deren Verkaufsfläche in der Summe die Großflächigkeitsgrenze überschreitet, raumordnerisch auch wie großflächige Einzelhandelsbetriebe zu behandeln sind und für sie damit auch alle einzelhandelsbezogenen Ziele des LEP gelten. Diesem Aspekt wird in den Ausführungen der Planunterlagen bislang noch nicht Rechnung getragen. Die Einhaltung einzelhandelsbezogener Zielsetzungen kann zum momentanen Stand der Planung entsprechend noch nicht abschließend festgestellt werden. Es wird, sofern noch nicht erfolgt, hierzu ggf. eine Abstimmung mit der zuständigen Landesplanungsbehörde angeregt.	
Laut LEP IV RLP wird in Rheinland-Pfalz zum Schutz der Biodiversität gemäß § 3 Bundesnaturschutzgesetz und § 29 Landesnaturschutzgesetz ein länderübergreifendes Netz verbundener Biotope entwickelt. Die sogenannten Kernflächen auf Landesebene umfassen die Flächen des kohärenten europäischen Netzes Natura 2000, die Kernzonen des Biosphärenreservats Pfälzerwald und die Naturschutzgebiete. Verbindungselemente sind Wildtierkorridore, gesetzliche und geplante Überschwemmungsgebiete, punkt- oder linienförmige Landschaftselemente, die von bestimmten Arten als Lebensraum oder für ihre Ausbreitung genutzt werden. Entsprechend finden sich nördlich an das Plangebiet im Bereich des landesweiten Biotopverbundes in geringer Distanz Schutzgebiete vor. Laut Planunterlagen sind	Potenzielle Auswirkungen auf die Biotopstrukturen sowie auf die darin vorkommende Flora und Fauna wurden im Laufe des Verfahrens untersucht. Lichtemissionen werden durch die Nutzung moderner Techniken auf ein Mindestmaß reduziert. Die geplanten Flutlichtleuchten können den zu beleuchtenden Bereich sehr konkret ausleuchten ohne unnötige Lichtemissionen zu erzeugen. Die Lichtintensität kann aufgrund steuerungstechnischer Möglichkeiten angepasst auf die Nutzung angepasst werden. Die Lichtfarbe wird ebenfalls entsprechend geltender Regel gewählt. Zudem wird die Beleuchtungsintensität begrenzt. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Licht werden daher nicht erwartet.

hierbei das Naturschutzgebiet Mehlinger Heide, das Vogelschutzgebiet Mehlinger Heide sowie das FFH-Gebiet Mehlinger Heide benannt (vgl. Begründung, S. 5). Weiterhin sieht der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan laut Planunterlagen auf der Fläche des Plangebiets Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor (vgl. Begründung, S. 5). Laut Planunterlagen werden mit Verweis auf die textlichen Festsetzungen zudem je nach Ausbau des Stadions Rettungswege zu den Eingängen der Sektoren notwendig, welche nach Bedarf an den Randflächen des Sondergebietes vorgesehen seien (vgl. Begründung, S. 9). Vor diesem Hintergrund ist im weiteren Verfahren nachweislich sicherzustellen, dass eine unmittelbare bzw. indirekte Beeinträchtigung des landesweiten Biotopverbundes sowie angrenzender Schutzgebiete ausgeschlossen werden kann. Entsprechend empfiehlt sich aus regionalplanerischer Sicht eine Konsulation der zuständigen Fachbehörde.	Die Lärmemissionen wurden in einem aktuellen Gutachten geprüft. Während des Trainingsbetriebs und bei Spielen mit kleineren Zuschauerzahlen ist davon auszugehen, dass die ausgehenden Emissionen keine Intensität erreichen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten führt. Es werden daher keine Beeinträchtigungen der einschlägigen Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Zielarten tangiert. Eine Verkleinerung der Ausbreitungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Arten nicht zu erwarten. Während des Spielbetriebs an den Spieltagen im geplanten Stadion mit einer Kapazität von 2.500 bis 5.000 Zuschauern werden kurzzeitige Geräuscheinwirkungen ermittelt, die über den dauerhaften Geräuscheinwirkungen liegen. Auf einer geringen Flächengröße sind bei dieser sehr hohen Zuschauerzahl (sehr seltene Ereignisse) Werte über 52 dB(A) zu erwarten. Aufgrund der Seltenheit dieser hohen Zuschauerzahlen, der lediglich geringfügigen Flächen-Betroffenheit und aufgrund der Puffer-Funktion der Waldbereiche wird im Gutachten empfohlen, technische Reduzierungsmaßnahmen zu ergreifen. Die technischen Reduzierungsmaßnahmen finden keine Festsetzungsgrundlage im § 9 Abs. 1 BauGB. Es wird empfohlen, die Reduzierungsmaßnahmen im Bauantrag zu behandeln. Insgesamt ist daher durch die Bebauungsplanung (unter nachgelagerter Berücksichtigung technischer Reduzierungsmaßnahmen) nicht zu erwarten, dass die Lärmimmissionen zu nachhaltig negativen Auswirkungen führen, welche den langfristigen Fortbestand des Lebensraums gefährden könnten; vielmehr beschränken sich etwaige Beeinträchtigungen auf ein Maß, das die Erhaltung der maßgeblichen Lebensraumtypen nicht substanziell infrage stellt.
Das Plangebiet ist laut Planunterlagen umgeben und durchdrungen von Waldflächen (vgl. Begründung, S. 5). Mit Verweis auf die vorgenannten Ausführungen wird zugleich zur Berücksichtigung wald- und forstwirtschaftlicher Belange, sofern noch nicht erfolgt, eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde empfohlen. Ggf. ist im weiteren Verfahren darzulegen, ob im Zuge der Planung eine Betroffenheit von bewaldeten Flächen ausgeschlossen werden kann. Hierzu finden sich aktuell keine Ausführungen vor.	
Zum Schutz des Grundwassers und zur Sicherung der Wasserversorgung werden in der Region Westpfalz neben Vorranggebieten auch großräumige Vorbehaltsgebiete für die Sicherung des Grundwassers ausgewiesen. Aufgrund der anvisierten Planungen (u. a. der Bau von Entwässerungsanlagen) bitten wir zur Sicherung des Grundwassers um Prüfung und Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde. Die Planunterlagen sind im weiteren Verfahren, u. a. auch im Sinne einer sachgerechten Abwägung, dahingehend zu ergänzen.	
Laut Planunterlagen wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen des Umweltberichts erstellt und entsprechende Ausgleichsflächen verortet. Diese sollen im weiteren Verfahren ergänzt werden. Entsprechend kann seitens der Regionalplanung zum gegenwärtigen Zeit-	Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Wasserhaushaltsbilanzierung erstellt. Die Grundwasserneubildung wird unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Maßnahmen nur geringfügig (≤ 5 %) beeinträchtigt.

punkt keine flächenbezogene Beurteilung der Ausgleichsflächen im Kontext des Regionalplans abgegeben werden. Aus Sicht der regionalen Raumordnung kann zum momentanen Stand der Planung daher erst im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens eine abschließende Stellungnahme erfolgen. Dies begründet sich darin, dass die Einhaltung der Erfordernisse der Raumordnung (Ziele und Grundsätze der Raumordnung und sonstige Erfordernisse) derzeit, insbesondere aufgrund des dargelegten Planstandes, noch nicht sichergestellt ist.	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Rahmen des Umweltberichts erstellt. Es werden Ausgleichsflächen notwendig. Die Verortung und Ergänzung wird in den Planunterlage vorgenommen.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden aufgrund der Stellungnahme angepasst.**

30.	**LBM Kaiserslautern** Schreiben vom 31.07.2025
Von Seiten unserer Dienststelle bestehen keine grundsätzlichen gegen die Realisierung des o. a. Projekt, jedoch kann auf Grund der angedachten Zu- und Ausfahrten noch keine abschließende Stellungnahme von uns abgegeben werden. Hierzu fehlen uns noch Nachweise bzgl. der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Einmündungen. Die Situation stellt sich wie folgt dar: Auf dem Gelände des NLZ soll ein Jugendstadion errichtet werden, das Platz für ca. 2.500 – 5.000 Zuschauer bietet. Seitens des1. FCK wurde mitgeteilt, dass in der Regel mit lediglich ca. 400-600 Zuschauen zu rechnen sei (Vergleichswerte von anderen 2. Mannschaften bzw. Jugendmannschaften). Ausnahmen, wie Eröffnungs- oder Spitzenspiele, würden hiervon natürlich abweichen, sind aber in der Anzahl pro Jahr sehr begrenzt. Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe der L 395 im Bereich der freien Strecke (außerhalb einer Ortsdurchfahrt) und ist derzeit über eine bestehende Gemeindestraße (Werner-Liebrich-Straße) an die L 395 angebunden. Die Landesstraße ist bereits mit einer Linksabbiegespur (LAS) ausgestattet und der Einmündungstrichter aufgeweitet. Diese Einmündung soll weiterhin als Hauptzufahrt genutzt werden. In östlicher Richtung befindet sich eine weitere Zufahrt i. S. d. § 43 LStrG RLP. Nach unserem Dafürhalten darf diese in ihrem momentanen baulichen Zustand verkehrlich nur als Bedarfsausfahrt genutzt werden, da hier keine LAS vorhanden	Das erforderliche Gutachten ist mittlerweile erstellt. Ausreichende, geeignete bereits befestigte Stellflächen sind vorhanden. Ab 900 Zuschauern wird ein Shuttle-Verkehr eingerichtet. Das Leistungsfähigkeitsgutachten liegt vor. Ertüchtigungen sind gemäß Gutachten nicht notwendig. Die Verkehrsführung sowie Verkehrsführungsvarianten auf dem Grundstück sind der Begründung und der Anlage zu entnehmen. Eine öffentliche Haltestelle ist bereits vorhanden. Eine grundsätzliche Vorabstimmung ist durch Mailkorrespondenz bereits am 23. Februar / 4. März 2026 erfolgt. Detailausführungen sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.

und der Einmündungsbereich nicht aufgeweitet ist. Ansonsten müsste zur Verhinderung von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der L 395 eine solche Aufweitung erfolgen. Das Benutzen dieser Einmündung als Behelfsausfahrt oder auch als eigenständige Zufahrt stellt eine Sondernutzung dar, die unserer Erlaubnis bedarf (vgl. §§ 43 i.V.m. 41 LStrG RLP). Es fallen Sondernutzungsgebühren an. Eine solche Sondernutzungserlaubnis können wir, unter Voraussetzung der entsprechenden Nachweise der Leistungsfähigkeit der Einmündung und Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, in Aussicht stellen. Wir schlagen weiterhin nachfolgend aufgeführte Vorgehensweise vor, die bereits in der Besprechung vom 17.12.2024 mit Vertretern des 1. FCK festgehalten wurde: Der Vorhabenträger muss sich zunächst ein Konzept der inneren Erschließung überlegen und die Anordnung und Anzahl der Stellplätze festlegen. Ein Abstellen von Fahrzeugen auf der L 395 vor, während und nach der Spiele muss unbedingt vermieden werden. Auf Basis dessen ist anschließend ein Leistungsfähigkeitsgutachten zu beauftragen. Ausgehend vom prognostizierten Verkehr ist der maßgebliche Planfall (An- oder Abreise) zu erarbeiten, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes (L 395 – Gemeindestraße) nach HBS mittels Verkehrssimulation nachzuweisen und die Qualität für den Zu- und Abfahrtsverkehr zu beleuchten. Hierbei sind die Abwicklung mittels Shuttle-Service (Zufahrt über Gemeindestraße) sowie der Radverkehr zu berücksichtigen. Für das Gutachten sind eine zu erwartende durchschnittliche Zuschaueranzahl anzusetzen sowie die gleichzeitige Nutzung der übrigen Anlagen auf dem Gelände. Die Bemessung des Knotenpunktes für ein „Extremereignis“ ist jedoch unverhältnismäßig. Ist die Leistungsfähigkeit über den bestehenden Knotenpunkt nicht nachzuweisen, kann die östliche Zufahrt als Entlastung für den Bedarfsfall im Verkehrsgutachten berücksichtigt werden. Hierzu ist die entsprechend notwendige Verkehrsführung auf dem Gelände und im Aus- bzw. Einfahrtsbereich zu erörtern. Ist ein Ausbau des Knotenpunktes zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich, sind hierzu mögliche Varianten zu erarbeiten und nachzuweisen. Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens wird anschließend vom LBM KL geprüft, ob ein Ausbau des Knotenpunktes zur Steigerung der Leistungsfähigkeit erforderlich ist. Ob dann das Veranlasserprinzip zum Tragen	

kommt oder die Straßenbaulastträger die Kosten für die Änderung des Knotenpunktes tragen müssten, wäre noch abschließend zu klären.	
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bauliche Maßnahmen an den Knotenpunkten werden nicht erforderlich. Die Gutachten werden Teil des Bauleitplanverfahrens und des Umweltberichts.**

31.	**Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde** Schreiben vom 25.08.2025
Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken bei der Aufstellung des Bebauungsplans. Für die Erstellung des Teils der Umweltprüfung, der den Naturschutz betrifft, ist folgendes zu beachten: Er hat den Kriterien von § 2 Abs. 4 (inklusive Anlage 1 zu dieser Vorschrift) BauGB zur Umweltprüfung zu genügen. Konkret sollte der naturschutzfachliche Teil der Umweltprüfung in Text und Karte weitestgehend einem Landschaftspflegerischen Begleitplan bzw. einem Fachbeitrag Naturschutz entsprechen. Folgende Aspekte müssen daher u.a. umfasst werden: 1. Allgemeine Informationen wie Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffs, 2. Eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Einwirkungen auf die Natur sowie der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz. 3. Eine Analyse hinsichtlich des Artenschutzes: Eine Habitatpotenzialanalyse und Risikoanalyse artenschutzrechtlicher Belange, bei möglichem Konfliktpotenzial sind konkret Daten zu den beeinträchtigten Arten zu erheben. 4. Eine Bestimmung der betroffenen Biotoptypen sowie deren Schutzstatus. Bei Fragen und zur Feinabstimmung kann die UNB gerne kontaktiert werden.	Der Forderung wird gefolgt. Umweltbericht und Artenschutzgutachten werden erstellt.
Beschlussvorschlag	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte werden entsprechend der Kommentierung ergänzt.**