

**Stadt Neustadt an der Weinstraße – Bebauungsplan „ Neue Ortsmitte“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Stellungnahme der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p><u>A. Allgemeine Wasserwirtschaft</u></p> <p>Zunächst ist folgendes festzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Kanzgraben ist ein Gewässer III. Ordnung (im Plangebiet verläuft er größtenteils verrohrt). 2. Die Ziele der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind zu beachten. <p><u>Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL):</u></p> <p>Die WRRL, welche in geltendes deutsches Recht umgesetzt wurde und damit <u>für Bund, Länder und Kommunen verpflichtend</u> ist, sieht in den nächsten Jahren vor, für die Gewässer wieder einen guten ökologischen Zustand zu erreichen. Unter anderem ist vorgesehen, den Gewässern wieder, wo möglich, mehr Raum zu geben, damit sie sich wieder naturnah entwickeln können.</p> <p>Dies gilt für den Kanzgraben ebenso, auch wenn dieses Gewässer temporär trockenfällt. Daher wird die geplante Offenlegung des Kanzgrabens ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, daß mit der Offenlegung eines Gewässers der Tatbestand eines Gewässerausbaus nach § 67 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erfüllt wird und somit nach § 68 WHG eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich ist.</p>	<p>Da die Gewässerplanung zur Renaturierung und Offenlegung des Kanzgrabens eine wasserrechtliche Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erfordert, wird im Bebauungsplan lediglich ein entsprechender Flächenkorridor dargestellt, der die Renaturierungsmaßnahmen an dieser Stelle ermöglicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Änderungen und Ergänzungen am Planwerk vorgenommen.</p>

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht (Verbesserung des ökologischen Zustandes sowie des Hochwasserschutzes) ist es erforderlich, daß auch für den Kanzgraben ein Gewässerentwicklungskorridor geschaffen wird, im Plangebiet also je Uferselte für ein Gewässer dieser Größe mind. 5 m breite Flächen (Gewässerrandstreifen) entlang des Kanzgrabens (also insgesamt 10 m) für eine naturnahe Gewässerentwicklung reserviert werden sollten (Initialmaßnahmen sind hier z.B. Böschungsabflachung sowie Bachbettverbreiterung).

Lt. § 38 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen hierbei Gewässerrandstreifen „der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen“.

In diesem Zusammenhang zitiere ich aus der Präambel der WRRL folgendes:

„Wasser ist keine übliche Handelsware, sondern ein ererbtes Gut, das geschützt, verteidigt und entsprechend behandelt werden muss.“

Fazit:

Um auch für den Kanzgraben im Bereich des Ortsbezirkes Lachen-Speyerdorf eine Verbesserung des ökologischen Zustandes sowie des Hochwasserschutzes zu erreichen, wird daher gefordert, den wasserwirtschaftlichen Anforderungen mehr Rechnung zu tragen. Dies wird zweifellos auch die Wohn- und Lebensqualität im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf erhöhen.

Die Planung hinsichtlich der Offenlegung des Kanzgrabens ist auch unter dem Aspekt der Altlastenproblematik frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf mein Schreiben vom 12.09.2012 zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Jahnplatz“ hingewiesen (beide Plangebiete liegen direkt beieinander und werden vom Kanzgraben durchflossen).

Fortsetzung Stellungnahme....	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><u>B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind leider keine Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung enthalten.</p> <p>Nach dem Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Neustadt genügt der Regenüberlauf (RÜ) Jahnplatz/Goethestraße mitsamt der Drosselleitung bisher <u>nicht</u> den Regeln der Technik (RdT). Eine Sanierungsplanung wurde bisher der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt nicht vorgelegt !</p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Bebauungsplangebiet „Neue Ortsmitte“ ist aber einer den Anforderungen des § 57 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) entsprechenden Abwasserbehandlung zuzuführen.</p> <p>Dies bedeutet, dass erst nach der noch zu erfolgenden Sanierung das System zur Schmutzwasserabführung in der Lage ist, das Abwasser aufzunehmen.</p> <p>„Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation <u>ohne Vermischung mit Schmutzwasser</u> in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“</p> <p>Die Maßnahmen zur Reduzierung der abflusswirksamen Flächen in den angrenzenden Teil-einzugsgebieten sowie der künftigen Niederschlagswasserkonzeption in der vorhandenen Abwasserinfrastruktur unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung sind hierbei zu berücksichtigen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung ist daher sowie auch unter dem Aspekt der Altlastenproblematik frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde zwischenzeitlich ein Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept erstellt und die entsprechenden Ergebnisse in Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung sowie in die verschiedenen Fachgutachten übernommen.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswässern ist – insbesondere aufgrund des geringen Grundwasserflurabstands nicht beabsichtigt und es erfolgt eine Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen am gesamten Planwerk.</p>

C. Bodenschutz

Im Rahmen der Konversion militärisch genutzter Liegenschaften wird dem mit Schreiben vom 19.06.2013 vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes „Neue Ortsmitte“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf unter Bezug auf die Sitzung der sechsten KoAG (Konversionsaltlasten - Arbeitsgruppe) vom 27. Oktober 2010 zugestimmt.

Diese Sitzung berücksichtigte bereits grundsätzlich den Rahmenplan aus dem Jahr 2004 und dessen Fortschreibung aus dem Jahr 2006. Bereits dort wurde die betroffene Fläche als Mischgebiet dargestellt und die Untersuchung / Sanierung daraufhin ausgerichtet. Es gelten die Festlegungen der KoAG vom 27.10.2010 einschließlich des Beschluss - und Ergebnisprotokolls vom gleichen Tag, sowie der vom Gutachter nachgereichten Ausführungsplanung vom 24.6.2007 (IPR Consult).

In der Übersichtsliste vom 27.10.2010, wurde als Bebauungsplan-Hinweis in Spalte 10 B aufgenommen, dass es sich bei der Folgenutzung um Gewerbeflächen handeln sollte. Lediglich bei der Nutzung 004 - 0014 und 004 - 0015 wurde als Folgenutzung Mischgebiet aufgeführt.

Es muß hierbei beachtet werden, daß hinsichtlich der Sanierung von Altlasten bei einer Folgenutzung als „Mischgebiet“ bzw. „Wohngebiet“ höhere Anforderungen an die Sanierung zu stellen sind, als dies beispielsweise bei einer Folgenutzung als „Gewerbegebiet“ der Fall wäre.

Hinweis:

Nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich die Altablagerung mit der Nummer 31600000 - 219. Möglicherweise können Teile dieser Altablagerung noch in das vorgesehene Baugebiet ausstreichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in Teilen der Liegenschaft nach wie vor eine Kontrolle des Grundwassers durchgeführt werden muss und dass bei der Erschließung weiterhin mit vorhandenen Untergrundverunreinigungen zu rechnen ist. Es sollte geprüft werden, ob das Oberflächenwasser unbedingt auf der Liegenschaft versickert werden muss, da bei dem Altstandort nicht auszuschließen ist, dass bisher nicht detektierte Schadstoffe durch die Versickerung von Niederschlagswasser verfrachtet werden könnten.

An der Einstufung als Mischgebiet wird auch bei der vorliegenden Planung festgehalten, insofern sind die Festlegungen aus der KoAG-Sitzung entsprechend gewürdigt.

Des Weiteren wurden im Rahmen des Fachgutachtens von Alenco-Consult vom September 2013 (Altlasten- und Baugrunduntersuchungen Kaufvertragsfläche Fa. Bauwerk) die Flächen hinsichtlich der Nachnutzung als Mischgebiet entsprechend beurteilt und eine umweltrechtliche Bewertung durchgeführt.

Eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser ist – wie bereits unter der Kommentierung zu B Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung dargestellt - nicht mehr vorgesehen. Die Errichtung einer Tiefgarage ist im Übrigen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgen entsprechende Ergänzungen am Planwerk, insbesondere hinsichtlich der Regenwasserbewirtschaftung.

<p>Aufgrund der von der Stadtverwaltung Neustadt mit Schreiben vom 19. Juni 2013 vorgelegten Erläuterungen zum Bebauungsplan kann wegen fehlender Detailbeschreibungen auch keine detailliertere Stellungnahme abgegeben werden, beispielsweise wäre eine geplante Tiefgarage im Plangebiet aufgrund der Altlastenproblematik äußerst schwierig umzusetzen.</p> <p>Die weitere Planung ist hinsichtlich der Altlastenproblematik frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz abzustimmen.</p>	<p>aufgrund der vorliegenden Grundwassersituation ebenfalls nicht mehr beabsichtigt. Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen sind daher oberirdisch zu errichten.</p>	
<p><u>D. Wasserversorgung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone IIIb eines geplanten Wasserschutzgebietes. Bohrungen für z. B. Brunnen oder Erdwärmesonden können dort aufgrund der bereits erwähnten Altlastenproblematik nicht zugelassen werden.</p>	<p>Brunnen/Erdwärmesonden sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Ein Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet kann als Hinweis ohne Festsetzungscharakter in das Planwerk aufgenommen werden.</p>

Stellungnahme der Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p>[...]</p> <p>aus wasserrechtlicher Sicht ist die geplante Renaturierung des Kanzgrabens in diesem Bereich zu begrüßen.</p> <p>Grundsätzliches aus wasserrechtlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser zu vermeiden, um negativen Einflüssen auf das Grundwasser vorzubeugen. Als bevorzugte Lösungsvariante beim Bauen mit hohen Grundwasserhöhen kommt eine Auffüllung des Baugebiets (Massenausgleich) in Betracht. Sollen Fundamente doch in die gesättigte Zone d.h. bis unter den Grundwasserspiegel hineinreichen ist dafür eine Erlaubnis nach dem WHG (Benutzung des Grundwassers) erforderlich. - Im Hinblick auf die Belange der Grundwasserneubildung und des Hochwasserschutzes ist die Versiegelung der Bodenflächen zu minimieren. - Wir bitten zu beachten, dass bei der Errichtung von Anlagen an Gewässern dritter Ordnung (Kanzgraben) ein Abstand von 10 Metern zum Gewässer eingehalten werden muss. Soll mit geringerem Abstand gebaut werden, ist eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 76 Landeswassergesetz erforderlich. <p>[...]</p>	<p>Eine flächenhafte Auffüllung des Baugebiets kommt aus Denkmalschutzgründen nicht in Frage, da das vorhandene Bestandsgebäude in die Baukonzeption zwingend zu integrieren ist.</p> <p>Maßnahmen zur Minimierung des Versiegelungsgrads und zur Sicherstellung des Gewässerschutzstreifens entlang des Kanzgrabens werden unter anderem durch Festsetzung der entsprechenden Baufenster, durch Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Ausgestaltung von Flächen für Nebenanlagen und Parkplätze sichergestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Änderungen und Ergänzungen am Planwerk vorgenommen.</p>

Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p data-bbox="147 300 203 328">[...]</p> <p data-bbox="147 363 1227 427">Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol data-bbox="197 467 1294 1375" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="197 467 1294 667">1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können. <li data-bbox="197 707 1294 906">2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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. <li data-bbox="197 946 1294 1034">3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE <li data-bbox="197 1074 1294 1313">4. 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 evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. <li data-bbox="197 1353 1294 1375">5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen 	<p data-bbox="1339 355 1738 826">Die Generaldirektion kulturelles Erbe weist auf verschiedene Sachverhalte im Zusammenhang mit archäologischen Funden hin. Diese betreffen insbesondere die Durchführung von Erdarbeiten, die Meldepflichten von archäologischen Funden und die Durchführung von Grabungen. Entsprechende Hinweise ohne Festsetzungscharakter können in das Planwerk übernommen werden.</p>	<p data-bbox="1769 355 2141 555">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise ohne Festsetzungscharakter werden in den Textfestsetzungen ergänzt.</p>

<p>(Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>[...]</p>		
---	--	--

Stellungnahme des Fachbereichs Bildung, Kultur, Sport	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p>[...]</p> <p>im Westen des Bebauungsplans liegt zurzeit das Sportgelände (Tennis- und Leichtathletikanlage), das verlegt werden soll. Sofern die Verlegung scheitern sollte, ist u. E. aufgrund der regelmäßig stattfindenden sportlichen Veranstaltungen mit erheblichen Lärmbelastigungen zu rechnen, die bei Westwind besonders intensiv sein können. Wir bitten, dies bei Ihren Planungsüberlegungen zu berücksichtigen.</p> <p>[...]</p>	<p>Ein entsprechendes Gutachten zur Überprüfung der schallschutzbezogenen Einflüsse auf das Plangebiet und mögliche Minderungsmaßnahmen wurde im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellt (WSW und Partner, Juni 2014). Die Ergebnisse fanden Eingang in das Planwerk, insbesondere in die Begründung und den Umweltbericht. Demnach sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Belastungen durch Verkehrslärm zu treffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es werden entsprechende Änderungen am Planwerk aufgrund des vorgelegten Schallschutzgutachtens durchgeführt.</p>

Stellungnahme der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>		<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich</p>

Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p data-bbox="147 268 197 293">[...]</p> <p data-bbox="165 331 1308 389">Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind, soweit dies aus den Unterlagen derzeit ersichtlich ist, nicht betroffen.</p> <p data-bbox="165 430 1308 523">An der Einmündung der Flugplatzstraße in die K 8 sollte jedoch ein Sichtdreieck gemäß RAS-K 1 eingetragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freigehalten werden, um ein gefahrloses Ausfahren auf die Kreisstraße zu ermöglichen.</p> <p data-bbox="147 571 197 596">[...]</p>	<p data-bbox="1352 268 1682 427">Die Anregung hinsichtlich der Übernahme des Sichtdreiecks in die Planzeichnung wird aufgenommen.</p>	<p data-bbox="1733 268 2040 427">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt.</p>

Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Kommentierung	Beschlussvorlage
<p data-bbox="147 264 197 296">[...]</p> <p data-bbox="170 336 1413 523">bezüglich der o.a. Bauleitplanung werden von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Aufgrund der im Bebauungsvorschlag im Mündungsbereich <i>Flugplatzstraße/Goethestraße</i> festgesetzten Baumpflanzungen sehen wir dort hingegen nicht das erforderliche Sichtdreieck freigehalten.</p> <p data-bbox="147 555 197 587">[...]</p>	<p data-bbox="1525 264 1749 464">Die Anregung hinsichtlich der Ausfahrtsituation wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p>	

Neustadt an der Weinstraße, den 16.06.2014