Bebauungsplan-Entwurf „Neue Ortsmitte“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

Sitzungsvorlage über die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs „Neue Ortsmitte“ Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.08.2014 – 19.09.2014 wurde am 07.08.2014 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2014/ Nr. 37) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden mit dem Schreiben vom 11.08.2014 um Stellungnahme bis 19.09.2014 gebeten.

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Bauern- und Winzerverband RP-Süd
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Geschäftsstelle des Vereins Naturpark Pfälzer Wald e.V., Lambrecht
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kirchliches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Familie, Jugend und Soziales
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der öffentlichen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest, PTI 11
- ESN, Technik
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

ohne Anregungen

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und
- Bauverwaltung, SG Bauverwaltung
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der öffentlichen Beteiligung **abgegeben**:

- Bauern- und Winzerverband RP-Süd
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Post Real Estate Germany GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Eisenbahn-Bundesamt
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Geschäftsstelle des Vereins Naturpark Pfälzer Wald e.V., Lambrecht
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen

- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kirchliches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Familie, Jugend und Soziales
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	**Kommentierung**	**Beschlussvorschlag**
Nr. 1 - Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest, PTI 11		
[…] 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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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. 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.	Die Hinweise bezüglich der Beschädigung von Leitungen, der zentralen Planauskunft sowie der Kabelschutzanweisung der Telekom werden unter 8.5. (Hinweise ohne Festsetzungscharakter) in die Textfestsetzungen übernommen. Die Hinweise zur Koordinierung sind bereits im Planwerk vorhanden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden teilweise als bereits berücksichtigt erachtet, ansonsten erfolgt eine Ergänzung der Hinweise ohne Festsetzungscharakter im Bebauungsplan.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – ESN, Technik		
[…] in dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf ist keine Aussage über ein Entwässerungskonzept getroffen. Es gibt eine zwischenzeitlich vom Ingenieurbüro IPR-Consult erstellte Entwässerungsplanung für die Entsorgung des Regen- und Schmutzwassers. Diese ist in den Bebauungsplan-Entwurf einzuarbeiten.. Nach dem Bebauungsplan-Entwurf ist östlich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen. Nach der Entwässerungsplanung ist diese Fläche auch zur Einleitung von Regenwasser vorzuhalten. Dies ist im B-Planverfahren zu berücksichtigen. Die Verbindungsleitungen zur Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Regenwassers sind darzustellen und die entsprechenden Leitungsrechte sind zu sichern. Eine Sicherung der Leitungsrechte ist auch für den in der Erschließungsstraße verlegten Schmutzwasserkanal erforderlich. Für die Einleitung des Regenwassers in den Kanzgraben ist eine wasserrechtliche Einleiteerlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für Rückfragen und einen evtl. gewünschten Besprechungstermin stehen wir gerne zur Verfügung. […]	Die wesentlichen Aussagen des Entwässerungskonzepts sind in die Planzeichnung, die Textfestsetzungen sowie die Begründung des Bebauungsplans in der Fassung zur Offenlage bereits aufgenommen. Darüber hinaus enthält die Begründung bereits wesentliche Aussagen zur Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Gebiet sowie zur Forderung nach Vorlage eines detaillierten Entwässerungskonzepts im Baugenehmigungsverfahren. Die östliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird auch als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen – Retentionsfläche in der Planzeichnung festgesetzt. Die von Ost nach West verlaufenden Retentionsmulden werden darüber hinaus in der Planzeichnung entsprechend dem Entwässerungskonzept ergänzt. Die Flächen werden weiterhin als Flächen für Leitungsrechte dargestellt, um bei Bedarf die entsprechenden Leitungsrechte sichern zu können. In der Begründung wird darüber hinaus ergänzt, dass zwischen den Neubauten auch eine andere räumliche Zuordnung erfolgen kann, sofern die im Entwässerungsgutachten dargestellten Rückhaltevolumina nachgewiesen sind und das Entwässerungsgesuch zum Bauantrag die Funktionsfähigkeit des Entwässerungssystems nachweist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden teilweise aufgenommen und die Planzeichnung sowie die Begründung entsprechend geändert.

	Auch ein Hinweis auf die wasserrechtliche Einleiteerlaubnis wird aufgenommen.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz		
[…] in dem Plangebiet sind seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet. Ergänzend zu unserem Schreiben vom 25.06.2013 möchten wir noch vorsorglich darauf hinweisen, dass die Stadt Neustadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der A 65 / B 39 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. […]	Den in der Stellungnahme genannten Erfordernissen wird durch die Festsetzung der Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan Rechnung getragen. Im Übrigen hat sich die Schutzwürdigkeit der Nutzungen gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des „Bebauungsplans Flugplatz Abschnitt West“ in diesem Bereich nicht verändert.	Die vorgebrachten Anregungen sind bereits berücksichtigt oder werden als unbegründet erachtet. In den Bebauungsplan wurden bereits die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung eingearbeitet und die erforderlichen Festsetzungen zum Schallschutz übernommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen		
[…] wie besprochen bitte ich um Korrektur der Pflanzqualitäten bei den Textfeststellungen Punkt 6.2, Hochstamm, STU nicht 10-12 sondern14-16, sowie bei Punkt 7.1 Mindestqualität Sträucher, nicht Strauch verpflanzt, 175-200 cm, sondern wie in Punkt 6.2 Strauch 2xv., o.B., 60-100 cm, und die Hochstämme nicht STU 10-12, sondern Hochstamm 3xv., m.B. 18-20, Kronenansatz: 220 cm. […]	Der Stellungnahme der Abt. Grünflächen wird teilweise gefolgt: Beibehalten werden die kleineren Pflanzqualitäten im Gewässerentwicklungskorridor. Hier werden kleinere Sträucher (60-100) und Bäume (StU 10-12) als ausreichend erachtet, da der Korridor weitestgehend naturnah zu entwickeln ist und auch ggf. eine Eigenentwicklung bzw. eine gesteuerte Sukzession zugelassen werden soll. Der Empfehlung nach Verwendung einer Strauchqualität 2xv, o.B. 60-100 wird gefolgt. Der Empfehlung nach einer Pflanzung im Bereich der Parkplätze mit Hochstämmen 18-20 kann aus fachlicher Einschätzung nicht vollständig gefolgt werden. Aufgrund der Erfahrungen des mit den Fachbeiträgen Naturschutz und Artenschutz beauftragten Ingenieurbüros ist bei Pflanzung von bereits sehr großen Pflanzqualitäten die Gefahr eines Pflanzausfalls verhältnismäßig hoch. Die Anwuchswahrscheinlichkeit ist bei jüngeren Bäumen höher und es ist demnach mit einer weitaus besseren Vitalität in den Folgejahren zu rechnen. Einer Forderung nach einem höheren Entwicklungsstadium der	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Änderungsvorschlägen wird teilweise gefolgt. Es erfolgen Änderungen an den Textfestsetzungen. Der Fachbeitrag Naturschutz sowie der Umweltbericht werden ebenfalls angepasst.

	Pflanzen wird dadurch Rechnung getragen, dass die geforderten Stammumfänge im Parkplatzbereich erhöht werden, wenn auch nicht auf 18-20 sondern auf 12-14. Es werden entsprechende Änderungen an den Textfestsetzungen des Bebauungsplans durchgeführt.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss		
[…] ☒ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände.Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.	Es ist positiv zu bewerten, dass die dargestellten Grundstücke mit dem Katasternachweis übereinstimmen. Ein Änderungsbedarf ergibt sich aus der Stellungnahme nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich kein Änderungsbedarf am Planwerk.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 6 – Abteilung Landwirtschaft und Umwelt		
[…] Mit der Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes zur neuen Ortsmitte sind der Verlust von Boden durch Versiegelung und ein veränderter Wasserhaushalt (erhöhter Oberflächenabfluss) sowie Eingriffe in Natur und Landschaft (insbesondere für die Zauneidechse) wobei unter Berücksichtigung der in den Umweltgutachten vorgeschlagenen Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden. Sehr positiv bewerten wir die Verbesserung der Gewässergüte des Kanzgrabens und den 10m breiten Korridor, der in dieser Breite auch im Vorfeld mit der Oberen Wasserbehörde abgestimmt war. Geachtet werden sollte allerdings auf folgende Punkte: - <u>vertragliche Vereinbarung</u> (wie in der Begründung S.18 vorgesehen) der Vermeidungsmaßnahmen (richtiges „timing“ der Baumaßnahmen, Baum- und Gewässerschutz), wobei der Vertrag zwingend auch entsprechende Vertragsstrafen bei Nichtbeachtung vorsehen sollte, damit die Vereinbarung auch greift. Gemäß dem Vorschlag des Artenschutzgutachtens sollte auch versucht werden Fledermausquartiermöglichkeiten (Vorschlag 10-20) in Teilen des Dachstuhl oder Kellers des ehem. Kasernengebäudes zu schaffen. Das kann über Anbringung von Fledermauskästen im Dachbereich geschehen, Belassen von Zugangsmöglichkeiten zu Teilen des Dachstuhls o.ä.. - <u>Retentionsmulden:</u> angeregt wird eine Optimierung der Mulden im Sinn einer Vergrößerung der Muldenflächen (z.B. nach Nordosten in die private Grünfläche hinein), so dass die Mulden flacher werden können (max. Wassereinstau 30cm) und dementsprechend keine Einzäunung erforderlich ist. Die Einzäunung würde sich nicht nur negativ auf das Ortsbild auswirken, sondern auch die regelmäßige Pflege der Flächen behindern und die gleichzeitige Nutzung als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen beeinträchtigen. Aus diesem Grund wären flachere Mulden höchst sinnvoll. Zudem wäre bei der geplanten Muldentiefe (50-70cm) zu befürchten, dass es bei den hohen Grundwasserständen zu ungewollten Grundwasseraufschlüssen kommt, die zwingend zu vermeiden sind. Auch aus diesem Grund sollten die Mulden im Ergebnis flacher ausfallen.	Eine Nutzung des Dachstuhls als Fledermausquartier ist aufgrund der inzwischen vorliegenden Baugenehmigung nicht möglich, da der Dachstuhl ausgebaut und zukünftig als Wohnfläche genutzt wird. Einer Vergrößerung der Muldenflächen und damit einer Ausweitung und flacheren Ausbildung der Mulden im Bereich der privaten Grünflächen steht das Planwerk nicht entgegen. Konkret räumlich festgesetzt sind die zwingend anzulegenden Nord-Süd-orientierten Mulden, ergänzt werden (s. Stellungnahme ESN) auch die Ost-West-orientierten Flächen. Damit ist sichergestellt, dass die Flächen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es wird ihr in Teilen gefolgt. Dadurch ergeben sich Ergänzungen am Planwerk.

- <u>Einleitung in den Kanzgraben:</u> um sicherzustellen, dass durch das Oberflächenwasser keine Abflussverschärfung eintritt, sollte es nach Möglichkeit keine regelhafte Einleitung in den Kanzgraben geben, sondern nur eine Einleitung im Sinne eines Notüberlaufs über die Drosselbauwerke bei Starkregen. Der Vorteil: Bei einer solchen Notüberlauflösung wäre auch keine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich.	die zur Rückhaltung des Niederschlags-wassers erforderlich sind, auch zur Verfügung stehen. Detailliert wird das Entwässerungsgesuch zum Bauantrag die Retentionsflächen festlegen. Grundsätzlich wird – dies wird durch die Berechnungen des Ingenieurbüros ipr entsprechend belegt – das Oberflächen-wasser vollständig im Gebiet zurück-gehalten. Aufgrund der Tatsache, dass aufgrund der Einschätzungen der Fach-behörden und des Altlastengutachters keine Versickerung auf der Fläche stattfindet, sondern lediglich eine Rück-haltung des anfallenden Oberflächen-wassers muss zwingend sichergestellt sein, dass die Retentionsmulden sich unabhängig von sonstigen Einflüssen sicher entleeren. Insofern kann eine Ab-gabe des Oberflächenwassers in den Kanzgraben, im Einzelfall auch über einen längeren Zeitraum, nicht ausgeschlossen werden. Es ist daher davon auszugehen, dass eine wasserrechtliche Einleiterlaubnis erforderlich ist.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7 – Kampfmittelräumdienst		
[…] die Zuständigkeit des Kampfmittelräumdienstes RLP ist auf die zur Abwehr konkreter Gefahren unmittelbar erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Anfragen ohne konkreten Gefahrenhintergrund kann der KMRD mangels gefahrenrechtlicher Anknüpfungspunkte nach Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (POG) nicht bearbeiten. Für grundstücksbezogene historische Recherchen und Bewertungen verweisen wir auf die Möglichkeit der Beauftragung eines privaten Fachunternehmens. Eine Adressenliste mit Fachfirmen ist beigefügt. Diese Regelung ist seit dem 01. Juli 2014 in Kraft und gilt auch für alle zukünftigen Anfragen zu Bauvorhaben.	Im Jahr 2003 wurde bereits eine multi-temporale Luftbildauswertung für die ehemalige EDON-Kaserne in Lachen-Speyerdorf durch den Kampfmittel-räumdienst durchgeführt. Darin wird auf-geführt, dass sich durch die Luftbild-auswertung zwar keine konkreten An-haltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Bauvorhabens ergeben haben, jedoch Bombardierungen innerhalb des Bauvor-habens und in der näheren Umgebung erfolgten. Insofern wird eine weitere Überprüfung der Verdachtsflächen nach Abtrag der Oberflächen durch ein Fachunternehmen empfohlen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungs-plan wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 8 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung		
1. Bei Beibehaltung des Mischgebietes besteht bei der jetzigen Ausschlusssituation von Vergnügungsstätten die Möglichkeit zur Einrichtung von nicht kerngebietstypischen Vergnügungsstätten (Spielhallen bis 100m²) bei einer evtl. noch entstehenden gewerblichen Ausprägung des Gebietes.	Vergnügungsstätten sind explizit in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans als unzulässig ausgeschlossen. Insofern ist den Anforderungen nach Ausschluss (im Übrigen auch im Hinblick auf Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter) bereits genüge getan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der Textfestsetzungen und der Begründung des Bebauungsplans.
2. Gemäß Punkt 2.2 dürfen z.B. Schornsteine die festgesetzte Gebäudehöhe (GH) geringfügig überschreiten. Von Seiten der unteren Bauaufsicht wäre es empfehlenswert den Begriff „geringfügig“ zu definieren. (z.B.,(...) z.B. Schornsteine dürfen die festgesetzte bis zu 2m überschreiten/Schornsteine dürfen die zulässige Gebäude).	Die Festsetzung einer genauen Obergrenze für die geringfügige Überschreitung von untergeordneten Bauteilen bereits im Bebauungsplan ist nicht praktikabel. Durch die Vielzahl an Möglichkeiten, welche Gebäudeteile überhaupt für eine solche Überschreitung in Frage kommen, ist die genaue Definition einer Obergrenze ohne Kenntnis des konkreten Bauvorhabens bereits im Bebauungsplan nicht abschließend und sinnvoll möglich. Daher wird empfohlen, die bisherige Formulierung beizubehalten.	
3. Gemäß Punkt […] sind Pultdächer als geneigte zulässig, müssen jedoch eine Neigung von 30-45 Grad einhalten. Unseres Erachtens wären Flachdächer und Pultdächer mit geringer Neigung zumindest auf Nebengebäuden (z.B. Carport und Garagen) freizugeben.	Für Nebengebäude ist Freigabe der Dachneigungen (Flachdach, Pultdach mit geringer Neigung) möglich. Die Textfestsetzungen und die Begründung werden entsprechend angepasst.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 9 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz *A. Allgemeine Wasserwirtschaft / Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung* Zunächst wird begrüßt, dass der Kanzgraben eine deutliche Aufwertung erfahren wird durch Bekämpfung der Neophyten (insbes. des Indischen Springkrautes), durch Offenlegung sowie durch die Einrichtung eines Gewässerentwicklungskorridors von 10 m Breite. Der wasserwirtschaftliche Begleitplan ist hier als Bebauungsplan-Entwurf-begleitendes Dokument sehr nachahmenswert. Offene Fragen bleiben hier allerdings in Bezug auf die Berechnungen zum Ausgleich der Wasserführung sowie auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung mit der geplanten Einleitung in den Kanzgraben incl. der geplanten Drosselmengen. Es wird darauf hingewiesen, daß u.a. für den Bereich Lachen-Speyerdorf aufgrund eigener Erfahrungen (gerade auch wegen Hochwasser / Überflutungsthematik) die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt folgende Werte als Vorgaben festlegt für die wasserwirtschaftlichen Berechnungen: Es wird bei einer gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bzgl. des Ausgleichs der Wasserführung für ein 50-jährliches Regenereignis ein Rückhaltevolumen von 520 m³ je ha (A_{red}) gefordert.	Im Nachgang zur Stellungnahme der SGD Süd wurden die Darstellungen im Gutachten nochmals planungstechnisch überprüft. Die Überprüfung der Volumina ergab, dass selbst 50 jährige Ereignisse zurückgehalten werden können, insofern ist keine Änderung am Planwerk erforderlich.	Die Plandarstellung wird in Bezug auf die Gewässerdarstellung sowie die Ost-West-verlaufenden Mulden ergänzt. Der Umweltbericht wird ebenfalls ergänzt. Darüber hinausreichende Festlegungen werden, da nicht erforderlich, nicht getroffen. Im Genehmigungsverfahren werden alle relevanten Vorgaben berücksichtigt.

In den vorgelegten Unterlagen sind nun Ausführungen zur Schmutzwasserbeseitigung sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung enthalten, welche aber Fragen offenlassen. Leider hat keine Abstimmung mit unserem Haus stattgefunden. In der Plandarstellung des B-Plan-Entwurfes ist der Kanzgraben als Gewässer III. Ordnung nicht zu sehen, die Retentionsmulden zur gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanzgraben ebenfalls nicht. Dies ist aus unserer Sicht zu ergänzen. Die Plandarstellung im wasserwirtschaftlichen Begleitplan ist zu klein. Es wird darum gebeten, es analog zum B-Plan-Entwurf vorzulegen. Auch hier wird gefordert, den Kanzgraben als Gewässer III. Ordnung entsprechend darzustellen.	Die Ergebnisse des Gutachtens werden im Detail in einem Gespräch mit der SGD Süd nochmals erläutert werden. Im Übrigen ist eine erste Abstimmung im Zusammenhang mit der Renaturierung des Kanzgrabens im Februar diesen Jahres erfolgt. Weitere Abstimmungstermine in Sachen Kanzgraben werden im Zuge der weiteren Ausbauplanung folgen. Der Bebauungsplan sichert insofern die Fläche für die Ausbauplanung in ausreichender Breite ab. Die genaue Ausgestaltung der Renaturierungs-maßnahmen bleibt der weiteren Planung vorbehalten. Die Plandarstellung wird in Bezug auf die Gewässerdarstellung sowie die Ost-West-verlaufenden Mulden ergänzt.	
Im Umweltbericht auf Seite 9 muss es korrekterweise Oberflächengewässer heißen. Der Bereich des Gewässerentwicklungskorridors ist als Fläche für die Wasserwirtschaft zu kennzeichnen.	Der Umweltbericht wird ergänzt.	
Die Entwässerungsplanung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie dem Ausgleich der Wasserführung ist daher sowie wegen der geplanten Renaturierung des Kanzgrabens, auch unter dem Aspekt der Altlastenproblematik, mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.	Der Bebauungsplan sichert die Fläche für die Renaturierung des Kanzgrabens in ausreichender Breite ab. Eine detaillierte Planung der Maßnahmen erfolgt erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans. Ein Auftrag zur Planung ist bereits erteilt, das weitere Vorgehen, die Planungsinhalte und die genaue Ausgestaltung werden selbstverständlich weiterhin mit der SGD Süd abgestimmt.	

B. Bodenschutz Hinsichtlich der Bewertung der Liegenschaft haben sich bisher keine Änderungen ergeben. Es gelten nach wie vor die Beschlüsse der KoAG vom 27.10.2010 (Bestandskraft unseres bodenschutzrechtlichen Bescheides). Eine Sitzung der KoAG mit entsprechenden Beschlüssen und Festsetzungen zur Bewertung wurde zwischenzeitlich nicht durchgeführt. Aus diesem Grund bleibt es bei der bodenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 9.7.2013, wie sie auch Eingang gefunden hat in die Stellungnahme vom 11.07.2013 zum letzten vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf. Inzwischen liegt für die Betroffene Nutzung ein neues Gutachten vor, dieses wurde vom Ingenieurbüro mit keinem Vorschlag zur Bewertung versehen. Um die Sache weiterhin voranzutreiben und eine zeitnahe Entscheidung zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf zu treffen, wurde der Stadtverwaltung Neustadt telefonisch folgender Vorschlag unterbreitet: „Der Eigentümer / die Eigentümerin der Liegenschaft beantragt die bodenschutzrechtliche Bewertung der Liegenschaft auf der Basis des vorliegenden Gutachtens vom 16. September 2013.“ Danach kann auf der Basis dieses Gutachtens die Übersichtsliste der Liegenschaft (gemäß Bescheid) geändert und entsprechend vervollständigt werden. Im Übrigen bleibt meine Stellungnahme vom 11.07.2013 zum damaligen Entwurf nach wie vor gültig.	Die WEG als Eigentümerin der Liegenschaft hat inzwischen die bodenschutzrechtliche Bewertung der Liegenschaft auf der Basis des vorliegenden Gutachtens vom 16. September 2013 beantragt. Aufgrund der ergänzenden Stellungnahme der SGD Süd bestehen aus Sicht des Bodenschutzes nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen und des Berichtes des Büros ALENCO keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Insofern ergeben sich keine bodenschutzrechtlicher Sicht keine Änderungen am Planwerk. Eine KoAG-Sitzung wird im Übrigen kurzfristig abgehalten werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Planwerk sind durch die erfolgte Neubewertung der Flächen durch die SGD Süd nicht erforderlich.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 10 – Generaldirektion kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie **[…]** mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 8, 8.1 auf Seite 10 in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen. 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. Als redaktionelle Anmerkung möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Bezeichnung unserer Fachbehörde geändert hat und Sie bitten die neue Bezeichnung s.o. in die Texte zu übernehmen. **[…]**	Die von der Direktion Landesarchäologie abgegebene Stellungnahme führt zu redaktionellen Änderungen und Ergänzungen der Hinweise ohne Festsetzungscharakter. Diese werden entsprechend korrigiert und ergänzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bereits formulierten Hinweise ohne Textfestsetzungs-charakter werden entsprechend der neuen Stellungnahme redaktionell überarbeitet. Darüber hinaus-reichende Festlegungen werden nicht vorgenommen. Im Baugenehmigungsver-fahren bzw. während der Bauausführung werden alle relevanten Vorgaben berücksichtigt.