

Bebauungsplan-Entwurf „An der Meckenheimer Straße“ I. Änderung in Neustadt-Mußbach

Sitzungsvorlage über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-Beteiligung
keine Stellungnahme abgegeben.

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

mit Anregungen

1. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Landwirtschaft und Umwelt -
Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde)
E-Mail vom 02.11.2011
2. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stadtentwicklung und Bauwesen –
Brandschutzdienststelle
Schreiben vom 03.11.2011
3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
E-Mail vom 03.11.2011
4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Raumordnung und Landesplanung
(Neustadt an der Weinstraße)
Schreiben vom 14.11.2011
5. Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM)
Schreiben vom 14.11.2011
6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, bevollmächtigt für die Deutsche Telekom GmbH (o.
A. einer Adresse; E-Mail von „Guenter.Kuester@telekom.de“)
E-Mail vom 17.11.2011
7. Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH - Bereich Technik, Abteilung Netze
Schreiben vom 17.11.2011
8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft
und Bodenschutz (Neustadt an der Weinstraße)
Schreiben vom 17.11.2011.

ohne Anregungen

- Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH - Niederlassung Frankfurt (Frankfurt am Main)
Schreiben vom 14.11.2011
- Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt / Saarbrücken (Frankfurt am Main)
Schreiben vom 07.11.2011
- Forstamt Haardt (Landau)
E-Mail vom 03.11.2011
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abteilung Gesundheitsamt (Neustadt an der Weinstraße)
Schreiben vom 08.11.2011
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Landau (Landau)
Schreiben vom 18.11.2011
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Dienststelle Neustadt (Neustadt an der Weinstraße)
Schreiben vom 07.11.2011
- Pfalzwerke Aktiengesellschaft (Ludwigshafen)
Schreiben vom 21.11.2011
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, SG 212 Bauverwaltung
E-Mail vom 17.11.2011

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt
(Untere Landwirtschaftsbehörde)
E-Mail vom 02.11.2011
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht
(Neustadt an der Weinstraße)
E-Mail vom 23.11.2011

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

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Bauern- und Winzerverband RP-Süd, Neustadt an der Weinstraße
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Deutsche Post Bauen GmbH, Karlsruhe
- ESN, Kaufmännische Abteilung, Neustadt
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. I Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kirchliches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Landesamt für Denkmalpflege, Mainz
- Geschäftsstelle des Vereins Naturpark Pfälzer Wald e.V., Lambrecht
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Regionale Klima- und Umweltberatung, Essen
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- 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 Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Vermessung
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz, Umlegungsausschuss
- Wehrbereichsverwaltung West, Wiesbaden
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungs-Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** eingegangen (von Seiten der **Öffentlichkeit** gingen keine Anregungen ein):

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>1. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abteilung Landwirtschaft und Umwelt - Naturschutz und Landschaftspflege (Untere Naturschutzbehörde) (E-Mail vom 02.11.2011)</p>		
<p>[...] Prinzipiell besteht Einverständnis mit der Planung. Zwar ermöglicht die Planung die Überbauung bereits versiegelter Fläche. Die Begründung des Planes wirft allerdings zu Recht die Frage auf, ob das vorhandene Fugenpflaster sickertauglich ist oder nicht. Auch scheint es bei voller Ausnutzung des Baufensters möglich zu sein, dass ein Baum bestandener Pflanzstreifen auf der derzeitigen Stellplatzfläche zur Disposition steht. Eine Umweltprüfung kann kurz gehalten werden, muss aber zur Frage der Versiegelungsbilanz sowie der Beseitigung des vorhandenen Pflanzstreifens und damit letztlich zur Frage weiteren Verlustes von Bodenfunktionen und zur Kompensation derselben hinreichende Angaben machen. Wir gehen davon aus, dass der Lebensmittelmarkt als Verursacher und Begünstigter der Planung diese Angaben beisteuert. [...]</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen sind inzwischen in der Umweltprüfung berücksichtigt worden und sind in dem Umweltbericht dokumentiert, welcher Bestandteil der Begründung ist.</p>	<p>Der Stellungnahme wird durch den inzwischen vorliegenden Umweltbericht entsprochen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>2. Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Stadtentwicklung und Bauwesen – Brandschutzdienststelle (Schreiben vom 03.11.2011)</p>		
<p>[...] gegen die v. g. Baumaßnahme bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan folgende Punkte berücksichtigt: 1. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz muss so leistungsfähig sein, dass ein nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (2008-02) geforderter Löschwasserbedarf von 96 m³ / h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert ist. Ein Nachweis der Wasserversorgung (Stadtwerke) ist zu erbringen. [...]</p>	<p>Der Nachweis über eine ausreichende, jederzeit zur Verfügung stehende Löschwassermenge ist durch den Erschließungsträger zu erbringen. Allerdings war dies bereits bei der Baugenehmigung für die Ersterrichtung des Einkaufsmarktes erfolgt; die durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung ermöglichten Erweiterungen haben keine Auswirkungen auf die vorzuhaltende Menge.</p>	<p>Die Aussage wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße (E-Mail vom 03.11.2011)</p>		
<p>[...] aus unserem Aufgabenbereich werden durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes keine Gesichtspunkte berührt, sodass von hier aus keine Bedenken oder Anregungen abgegeben werden. Wichtig ist uns lediglich, dass die in der damaligen Flurbereinigung bereitgestellte Fläche für die Verbindungsspanne von der L 516 zur L 519 nicht verloren geht. [...]</p>	<p>Die im Ursprungs-Bebauungsplan planungsrechtlich als Öffentliche Straßenverkehrsfläche gesicherte Verbindungsspanne zwischen der L 516 und der L 519 wird von der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Raumordnung und Landesplanung (Neustadt an der Weinstraße) (Schreiben vom 14.11.2011 mit Anlage)</p>		
<p>[...] Mit dem Bebauungsplan "An der Meckenheimer Straße", I. Änderung, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des im dort ausgewiesenen SO-Gebiet angesiedelten Rewe-Lebensmittelmarkts geschaffen werden. In der vom Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beschlossenen Einzelhandelskonzeption ist der Standort des bestehenden Rewe-Markts im Ortsteil Mußbach als Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung ausgewiesen. Die geplante Verkaufsflächenerweiterung um 400 qm wird dabei aus fachgutachterlicher Sicht zur Standortsicherung und Verbesserung des Nahversorgungsangebots in Mußbach und auch wegen der Funktion des Betriebs als Versorgungsstandort für die nördlichen Ortsteile empfohlen. Gleichwohl seien die konkreten absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zu prüfen. Diese Prüfung obliegt der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen der erforderlichen Anpassung der Bauleitplanung (vgl. das in Kopie beiliegende Schreiben an das Planungsbüro Fischer, Linden). Die Ergebnisse der Prüfung sind in die Begründung zum Bebauungsplan zu übernehmen. Nach den Textfestsetzungen des Bebauungsplan-Vorentwurfs ist als Art der baulichen Nutzung unter Ziffer 1.2 ein „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit Sortiments-Beschränkungen – Lebensmittelmarkt -“ zulässig. Bei dieser Festsetzung ist auch die maximal zulässige Verkaufsfläche des Lebensmittelmarkts aufzunehmen.</p>	<p>Inzwischen wurde auch die vom Einwander angemahnte Prüfung der „<i>konkreten absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens</i>“ durchgeführt. Dazu erfolgte die Erstellung eines Verträglichkeitsgutachtens [STADT UND HANDEL 2011: <i>Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters in Mußbach, Neustadt an der Weinstraße, 25.10.2011, Karlsruhe</i>], welches der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat Raumordnung und Landesplanung mit dem Schreiben der Stadtverwaltung vom 08.08.2013 übermittelt wurde. Mit dem Schreiben vom 13.08.2013 hat die</p>	<p>In den Textfestsetzungen wird die zulässige Verkaufsfläche des Einkaufsmarktes bei der Definition der Art der baulichen Nutzung auf maximal 1.700 qm beschränkt.</p>

Abschließend möchte ich noch darauf hinweisen, dass die Erweiterung des Sondergebiets in der Raumnutzungskarte des in Aufstellung befindlichen einheitlichen Raumordnungsplans Rhein-Neckar zu berücksichtigen ist.

[...]

Anlage: Schreiben des Einwenders an das Planungsbüro Holger Fischer, Linden, vom 04.11.2011:

[...]

mit Schreiben vom 14.05.2009 hatten Sie zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des Rewe-Markts in Neustadt an der Weinstraße, Ortsteil Mußbach, die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens beantragt. Dieser Antrag wurde am 25.05.2009 von mir an die damals für die Durchführung des Zielabweichungsverfahrens zuständige oberste Landesplanungsbehörde beim Ministerium des Innern und für Sport weitergeleitet.

Die oberste Landesplanungsbehörde hatte Ihnen am 04.09.2009 per E-Mail mitgeteilt, dass das Zielabweichungsverfahren bis zum Vorliegen eines Einzelhandelskonzepts für die Stadt Neustadt an der Weinstraße zurückgestellt wurde.

Zwischenzeitlich wurde dieses Einzelhandelskonzept erstellt und nach erfolgter Abstimmung mit dem Verband Region Rhein-Neckar als Träger der Regionalplanung am 25.10.2011 vom Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße beschlossen.

In der vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße ist der Standort des bestehenden Rewe-Markts im Ortsteil Mußbach als Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung ausgewiesen. Die geplante Verkaufsflächenerweiterung um 400 qm wird dabei aus fachgutachterlicher Sicht zur Standortsicherung und Verbesserung des Nahversorgungsangebots in Mußbach und auch wegen der Funktion des Betriebs als Versorgungsstandort für die nördlichen Ortsteile empfohlen. Gleichwohl seien die konkreten absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen des Vorhabens zu prüfen.

Gemäß Artikel 25 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 ist die Zuständigkeit für die Zulassung von Abweichungen von einem Ziel des Landesentwicklungsprogramms nach Artikel 48 Nr. 2 dieses Gesetzes zum 01.01.2011 vom Ministerium des Innern und für Sport auf die Struktur- und Genehmigungsdirektionen als obere Landesplanungsbehörden übergegangen.

Aufgrund der Ausweisung des Rewe-Standorts im Ortsteil Mußbach als Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung in der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt an der Weinstraße und des Ergebnisses der gutachterlichen Bewertung der Verkaufsflächenerweiterung ist aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht mehr erforderlich. Die mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung verbundenen absatzwirtschaftlichen und städtebaulichen Auswirkungen hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße im Rahmen der erforderlichen Anpassung der Bauleitplanung zu prüfen.

Die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße erhält eine Kopie dieses Schreibens.

[...]

Stellungnehmende die grundsätzliche Vereinbarkeit der Bebauungsplan-Änderung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Die gutachterliche Untersuchung wurde in 2015 nochmals unter Berücksichtigung der aktuellen Einzelhandelsstrukturen im Stadtgebiet angepasst. Im Wesentlichen fanden dabei die sich derzeit im Bau befindenden Einzelhandelsvorhaben im Versorgungsbereich

Lebensmittelnachversorgung IBAG-Gelände Berücksichtigung. Dieser Beitrag [STADT UND HANDEL 2015:

Verträglichkeitsgutachten für die Erweiterung eines Lebensmittelvollsortimenters in Mußbach, Neustadt an der Weinstraße.

Endbericht, 14.04.2015, Karlsruhe] wird Anlage zur Begründung und somit Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung. Die wesentlichen Ergebnisse wurden zudem in die Begründung eingearbeitet.

Gemäß den Ergebnissen dieses Fachbeitrages wird nun auch der Anregung gefolgt, in den Textfestsetzungen bei der Definition der Art der baulichen Nutzung („Sondergebiet großflächiger Einzelhandel mit Sortiments-Beschränkungen – Lebensmittelmarkt“) die maximal zulässige Verkaufsfläche des Einkaufsmarktes aufzunehmen, die nun 1.700 qm beträgt.

Soweit dies in der kleinmaßstäblichen Darstellung des Raumordnungsplanes überhaupt wahrnehmbar ist, sollte die Erweiterung dort übernommen werden – diese Entscheidung obliegt aber nicht dem Planungsträger der vorliegenden

	<p>Bebauungsplan-Änderung.</p> <p>Die in der Anlage vom Einwender erläuterte Bestätigung, dass (infolge des inzwischen vorliegenden Einzelhandelskonzepts und der darin erfolgten Ausweisung des bestehenden REWE-Markt-Standorts im Ortsteil Mußbach als Versorgungsbereich Lebensmittel-Nahversorgung) nun kein Zielabweichungsverfahren mehr erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>5. Landesbetrieb Mobilität Speyer (LBM) (Schreiben vom 14.11.2011)</p>		
<p>[...] der vorhandene Einkaufsmarkt soll nun Richtung Osten erweitert werden. Diese Erweiterung befindet sich innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt im Zuge der L 519. Von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer bestehen daher grundsätzlich keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Vorsorglich weisen wir jedoch darauf hin, dass die Stadt Neustadt an der Weinstraße 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 Stadt 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 L 519 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Ferner werden laut Begründung die Flurstücke Nr. 12700 und 12701/6 in den Geltungsbereich mit aufgenommen, um Parkraum für den Markt zu schaffen. Hier bitten wir zu prüfen, ob es sich nicht um das Flurstück 12701/7 handelt. Außerdem halten wir es für sinnvoll die Stellplätze für den Markt, auch auf der Erweiterungsfläche, sowohl von der L 516 als auch von der L 519 wie bisher nur jeweils mit einer Zufahrt anzubinden. Zufahrten innerhalb des Erschließungsbereiches stellen zwar Gemeingebrauch dar, sollen allerdings den Verkehr nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen. Zwei Zufahrten zum Marktgelände in unmittelbarer Nähe könnten jedoch zu Irritationen bei den Abbiegevorgängen und somit zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs führen. Abschließend weisen wir daraufhin, dass den klassifizierten Straßen und ihren Entwässerungseinrichtungen kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden darf.</p>	<p>Zur Gewährleistung der vom Einwender angemahnten Berücksichtigung der schalltechnischen bzw. immissionsschutzrechtlichen Belange wurde ein schalltechnisches Gutachten¹ zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung erstellt, welches künftig Anlage zur Begründung und somit Bestandteil des Bauleitplanes ist. Demnach werden auch „unter Einbeziehung der umliegenden Nutzungen innerhalb der südlich angrenzenden Misch-/Dorfgebietsflächen die Beurteilungspegel aus dem Gesamtlärm die maßgebenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht“ eingehalten bzw. unterschritten (MODUS CONSULT 2015; S. 17). „Da der vorhandene Verbrauchermarkt an gleicher Stelle baulich erweitert wird und auch die Erschließung über die Meckenheimer Straße sowie die Straße An der Eselshaut unverändert bleibt, ist mit keiner schalltechnisch relevanten Veränderung der Verkehrsbelastung im öffentlichen Straßennetz zu rechnen. Organisatorische Maßnahmen zur Minderung des zunehmenden Verkehrslärms sind damit nicht erforderlich“ (ebda., S. 18). Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wurde im Zuge der Erstellung des Entwurfs verkleinert. Lediglich die Flurstücke 12707/5 (Lebensmittelmarkt inkl. Außenanlagen und Flächen zum Ausgleich von Eingriffen sowie zur</p>	<p>Die Hinweise des Einwenders werden gemäß den nebenstehenden Erläuterungen bei der Planung berücksichtigt. Das schalltechnische Gutachten wird künftig Anlage zur Begründung der Bebauungsplan-Änderung.</p>

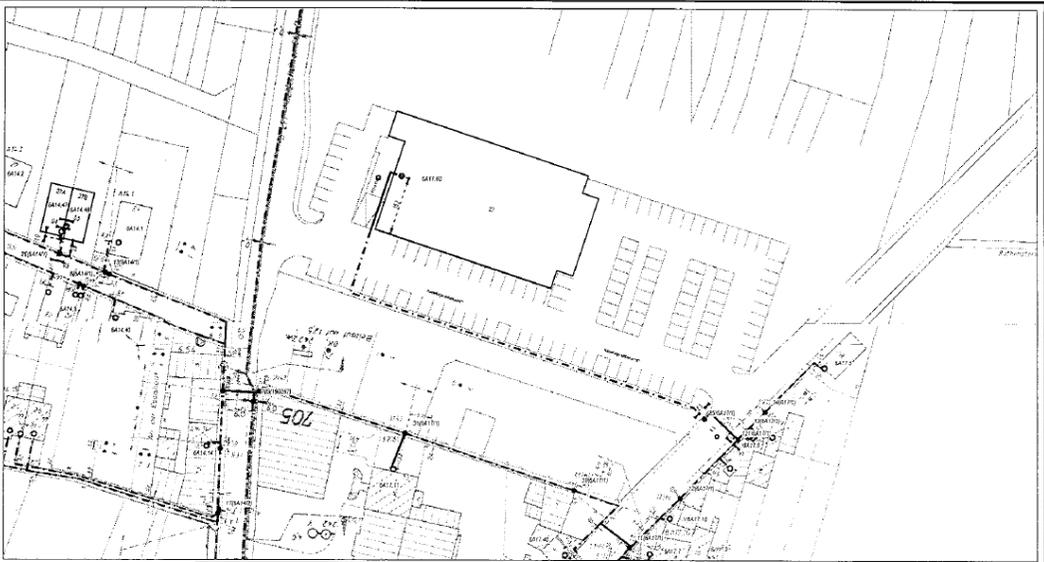
¹ MODUS CONSULT (2015): Stadt Neustadt a. d. Weinstraße: Erweiterung REWE-Markt, Ortsbezirk Mußbach - Schalltechnisches Gutachten. Karlsruhe, April 2015.

Außerdem ist eine Verschmutzung der klassifizierten Straßen auch während der Bauzeit zu vermeiden. Sollten dennoch Verschmutzungen entstehen, sind diese unverzüglich zu beseitigen.

[...]

Niederschlagswasserbewirtschaftung) und 12707/6 (faktische Straßenverkehrsfläche, im Ur-Bebauungsplan Mischgebietsfläche) sind nach wie vor Teil der Bebauungsplan-Änderung. Weitere, im Vorentwurf ggf. als zukünftige Stellplatzflächen für die Marktwertweiterung vorgesehene Flächen im Süden sind nicht mehr erforderlich, da der Stellplatznachweis in Gänze auf dem Flurstück 12707/5 erfolgen kann. Der Anregung, die Stellplätze für den Einkaufsmarkt weiterhin nur durch jeweils eine Zufahrt an die beiden angrenzenden Landesstraßen anzubinden, wird entsprochen. Die beiden Zufahrtsbereiche werden von den Veränderungen auf dem Marktgelände nicht berührt, es ändert sich nur die innere Erschließung. Weitere Zufahrten sind zudem bereits durch die Festsetzung der Ausgleichsfläche nicht möglich, durch die jeweils nur recht schmale Bereiche des Sondergebietes (nämlich die der derzeitigen Zufahrten) an die besagten Straßen angrenzen.

Die übrigen Hinweise – zur Unzulässigkeit der Einleitung von Oberflächenwasser in die Entwässerungseinrichtungen der Straßen und zum Umgang mit potenziellen Verschmutzungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung und der Realisierung des Bauvorhabens zu beachten.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag																																
<p>6. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, bevollmächtigt für die Deutsche Telekom GmbH (o. A. einer Adresse; E-Mail vom 17.11.2011 von „Guenter.Kuester@telekom.de“)</p>																																		
<p>[...] Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. [...]</p>  <table border="1" data-bbox="152 1200 1205 1316"> <tr> <td>AT/Vh-Bez.:</td> <td colspan="3">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>AT/Vh-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>AsB</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>TI NL</td> <td>Südwest (Karlsruhe)</td> <td>VsB</td> <td>6321A</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bemerkung:</td> <td>PTI</td> <td>Kaiserslautern</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Name</td> <td>Armbrust.Arno</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Maßstab</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Neustadt</td> <td>Datum</td> <td>17.11.2011</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table>	AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag			AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	6	TI NL	Südwest (Karlsruhe)	VsB	6321A	Bemerkung:		PTI	Kaiserslautern			Name	Armbrust.Arno			Maßstab	1:1000	ONB	Neustadt	Datum	17.11.2011			Blatt	1	<p>Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom sind dem Planungsträger sowie dem Erschließungsträger bekannt und werden bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Entscheidungs- oder Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung ist nicht gegeben.</p>	<p>Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.</p>
AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag																																	
AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	6																															
TI NL	Südwest (Karlsruhe)	VsB	6321A																															
Bemerkung:		PTI	Kaiserslautern																															
		Name	Armbrust.Arno																															
		Maßstab	1:1000																															
ONB	Neustadt	Datum	17.11.2011																															
		Blatt	1																															

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>7. Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH - Bereich Technik, Abteilung Netze (Schreiben vom 17.11.2011)</p>		
<p>[...] wie auf dem Auszug des Bebauungsplanes ersichtlich, tangiert die 20 kV Freileitung an der südöstlichen Ecke den geplanten Erweiterungsbau. Eine kostenpflichtige Verlegung der Freileitung mit entsprechendem Schutzabstand ist erforderlich. [...]</p>	<p>Zur Versorgung des Einkaufsmarktes verläuft eine Leitung von der Maststation auf Flst. 12699 (südlich des Sondergebietes und des im Vergleich zum Vorentwurf auf Ebene des Entwurfs reduzierten Geltungsbereiches) in nördliche Richtung bis zum Parkplatz im Sonderbiet, zweigt im Bereich der Fahrflächen des Parkplatzes nach Westen ab und knickt dann nach Norden bis zum Südwestrand des Marktgebäudes ab. Die Trasse ist dinglich gesichert und wurde daher auch im Ursprungs-Bebauungsplan nicht auch noch planungsrechtlich gesichert. Von der genannten Maststation aus verläuft (nachrichtlich im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen) noch die hier vom Einwender benannte 20-kV-Freileitung in nordöstliche Richtung bis zu einem Mast im Nordosten des Änderungsbereiches (dort auf der Ausgleichsfläche), und von dort weiter in nördliche Richtung über die geplante Querspange. Da diese Leitung aber der geplanten baulichen Erweiterung im Wege steht, soll sie – wie vom Einwender angesprochen - kurzfristig rückgebaut werden. Die Kostentragung wird ggf. vertraglich zwischen dem Träger der geplanten Umbaumaßnahme des Einkaufsmarktes und den Stadtwerken geregelt, die dazu bereits in enger Abstimmung stehen. Eine aktuelle Prüfung der Stadtwerke im</p>	<p>In der Planzeichnung wird der bisherige Verlauf der 20-kV-Leitungen im Änderungsbereich aus den genannten Gründen vollständig gestrichen.</p>

	<p>Rahmen dieser Überlegungen (<u>nach der Erstellung des aufgeführten Schreibens</u>) hat nun außerdem ergeben, dass die gesamte Trasse, die ohnehin nur eine Noteinspeisung sicherte, inzwischen infolge anderweitig durchgeführter Maßnahmen (Ringschluss) gar nicht mehr benötigt wird. Auch die zunächst anvisierte Verlegung der Trasse in den Gehweg der L 519 sowie der Standpunkt für einen neuen Mast sollen entfallen. Geplant ist daher ein Abbau der Mastsysteme Ende 2015 bzw. Frühjahr 2016. Der Abbau der 20kV Freileitungsseile über dem Gelände des REWE-Marktes kann im Bedarfsfall ggf. auch vorher erfolgen.</p>	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>8. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz (Neustadt an der Weinstraße) (Schreiben vom 17.11.2011)</p>		
<p>[...] <i>A. Allgemeine Wasserwirtschaft</i> Dem wegen der schlechten Versickerungsmöglichkeiten geplanten Notüberlauf in den öffentlichen Kanal (Textfestsetzungen, Pkt. 6.3.1.) kann nicht zugestimmt werden, da in einem derartigen Ernstfall der öffentliche Kanal ebenfalls bereits überlastet wäre.</p>	<p>Zu „A. <i>allgemeine Wasserwirtschaft</i>“: Der Anregung, auf den ursprünglich wegen der schlechten Versickerungsmöglichkeiten vorgesehenen Notüberlauf aus den genannten Gründen in den öffentlichen Kanal zu verzichten, wird gemäß der inzwischen erfolgten Entwässerungsplanung entsprochen. Laut Aussage des Fachplaners weisen bereits die bestehenden Versickerungsmulden keinen Notüberlauf in den öffentlichen Kanal auf. Auch für die umgestalteten Mulden nach Erweiterung des REWE-Markts ist kein Notüberlauf vorgesehen. Demzufolge ist die Ziffer 6.3.1 der Textfestsetzungen im Sinne des Einwenders ent-</p>	<p>Zu „A. <i>allgemeine Wasserwirtschaft</i>“: In den Textfestsetzungen wird der Satz „<i>Wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens an dieser Stelle ist ein Notüberlauf in den öffentlichen Kanal herzustellen</i>“ gestrichen.</p>

B. Trinkwasserversorgung:

Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des Wasserschutzgebietes (WSG) Ordenswald zugunsten der Stadtwerke Neustadt, festgesetzt im Staatsanzeiger Nr.12 vom 26.03.73. Das Wasserschutzgebiet befindet sich derzeit im Neufestsetzungsverfahren, da die Gültigkeitsfrist der bisherigen Rechtsverordnung nun abgelaufen ist.

Auch nach der neuen Trennstromlinienberechnung befindet sich das Plangebiet im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen und wird vermutlich wieder als Zone III ausgewiesen.

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Im Bereich des zukünftigen Wasserschutzgebietes bzw. des Trinkwassereinzugsgebietes sind daher alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt.

[...]

sprechend zu ändern.

Zu „B. Trinkwasserversorgung“:

Gemäß dem Entwurf der „Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in der kreisfreien Stadt Neustadt / Wstr. und der Verbandsgemeinde Edenkoben“ mit dem Stand vom März 2015 liegt das Plangebiet nicht innerhalb des avisierten Wasserschutzgebietes. Die nächst gelegene Wasserschutzzone (hier IIIb) ist im Entwurf erst südlich der L 532 (Breitenweg) bzw. der 516 (‘An der Eselshaut’) und somit ca. 150m südlich des Plangebietes lokalisiert. Da sich die Rechtsverordnung jedoch im Entwurf befindet und folglich nicht abschließend festgesetzt ist, ob das Plangebiet innerhalb dieses Wasserschutzgebietes liegen wird, erfolgt im Bebauungsplan die Erläuterung des Sachverhalts. So wird auch ohne verbindliche Rechtsverordnung sichergestellt, dass die Belange des Trinkwasserschutzes im Bebauungsplan Berücksichtigung finden.

Zu „B. Trinkwasserversorgung“:

Ein Hinweis auf die potenzielle Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet in Begründung zur Bebauungsplan-Änderung aufgenommen.