

**Stadt Neustadt an der Weinstraße**  
**Bebauungsplan**  
**„IBAG/Roßlaufstraße-Nord“ im Stadtbezirk Nr. 25**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Neustadt a. d. Weinstraße und Linden, den 14.08.2015

### Stellungnahmen mit Anregungen

Deutsche Bahn AG (30.06.2015)

Deutsche Telekom (16.06.2015)

Generaldirektion Kulturelles Erbe (02.07.2015)

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Bauordnung (24.06.2015)

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt  
(16.06.2015)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft,  
Abfallwirtschaft, Bodenschutz (21.07.2015)

### Stellungnahmen ohne Anregungen

Amprion GmbH (22.06.2015)

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum – Abteilung Landentwicklung (17.06.2015)

Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt (22.06.2015)

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (23.06.2015)

Verband Region Rhein-Neckar (15.07.2015)

Vermessungs- und Katasteramt (16.06.2015)

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind  
keine Stellungnahmen eingegangen.**



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte  
Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Neustadt  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Amalienstr. 6

67434 Neustadt an der Weinstraße



Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien  
Region Mitte  
Camberger Straße 10  
60327 Frankfurt  
www.deutschebahn.com

Josef Steier  
Telefon 069 265-41387  
Telefax 069 265-41379  
josef.steier@deutschebahn.com  
Zeichen FRI-M-L(N)

TÖB-FFM-2015-11235

Az.: 200 Unw  
Bearbeiter: Frau Unwille

30.06.2015

**Bebauungsplan „IBAG/Roßlaufstraße-Nord“ der Stadt Neustadt an der Weinstraße**  
Hier: Beteiligung der TÖB und Offenlage

- DB-Strecke Homburg - Ludwigshafen, Bahn-km ca. 78,410 - 78,820 (angrenzend, rechts der Bahn)

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.
2. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.
3. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Deutsche Bahn AG  
Sitz Berlin  
Registergericht  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Feldt

Vorstand:  
Dr. Rüdiger Grube,  
Vorsitzender

Gericht  
Dr.-Ing. Heike Hanagarth  
Dr.-Ing. Volker Kifer  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber

Deutsche Bahn AG (30.06.2015)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

Der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße sind keine Gründe bekannt, warum das Vorhaben die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bahnstrecke einschränken sollte.

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Im Hinblick auf die Anforderungen der immissionsverträglichen Nutzungszuordnung wurde eine schalltechnische Begutachtung der Planung erstellt. Hier wurde auch geprüft, inwieweit bauliche Maßnahmen des Schallschutzes geeignet sind, den Schalleintrag aufgrund von Schienenverkehr in das Plangebiet zu reduzieren. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein nennenswerter Dämpfungseffekt durch Schallschutzwand/-wand nicht erreicht werden kann. Im Rahmen der Abwägungsentscheidung werden daher gegenüber der Schienenverkehrsstrecke ausschließlich passive Maßnahmen des Schallschutzes im Bebauungsplan festgesetzt. Diesem Vorgehen wurde durch die maßgebliche Fachbehörde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zugestimmt.

4. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.
5. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.
6. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen
7. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).
8. Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.
9. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.
10. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.
11. Durch die Lage des Baugebietes auf Höhe des Haltepunktes Böbig sind von öffentlichen Bereichen und von privaten Bereichen Vorkehrungen vorzusehen, die ein evtl. trotz der Höhenlage, stattfindendes Betreten der Bahnanlage verhindert.
12. Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
13. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

### Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf.

### Zu 4.-9.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da die vorgebrachten Hinweise lediglich den Vollzug des Bebauungsplanes berühren, besteht für die Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

### Zu 10.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Auf die Erörterungen zu 2. wird verwiesen.

### Zu 11.-12.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da sie ausschließlich den Vollzug des Bebauungsplanes berühren, besteht für die Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

### Zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan werden an zwei Stellen Fläche für die Niederschlagsversickerung ausgewiesen. Diese liegen tlw. im Nahbereich der Grundstücksgrenze angrenzend an die Bahntrasse. Ein hinreichender Abstand zur Gleistrasse ist allein bereits aufgrund des Höhenunterschiedes des Plangebietes zu den Bahnanlagen sichergestellt.

14.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.

  
Trobisch

i.A.

  
Steier

**Zu 14.: Der Anregung wird auf der nachgeordneten Planungsebene entsprochen.**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest,  
PT1111, Pflanzensender Str. 65, 67655 Kaiserslautern

**Stadt Neustadt an der Weinstraße**  
Fachbereich Stadtentwicklung und  
Bauwesen - Verwaltung  
Amalienstraße 6

**67434 Neustadt an der Weinstraße**

Eingang: 18. Juni 2015				
Fachbereich 2				
Stadtentwicklung und Bauwesen				
250 Verw.				
210	220	230	240	250

Tf / Cf

Ihre Referenzen  
 Ansprechpartner Az: Dipl. Ing Hans Maurer, PT111 Saarbrücken, PB 3  
 Durchwahl 0631 - 207 3270  
 Aktenzeichen 240-15/NWKL/JT  
 Datum 16.06.2015  
 Betrifft Beteiligung der Behörden - Bebauungsplan "IBAG / Roßlaufstraße-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Unwille,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

1.

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 314-14 vom 04.09.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.   
Hans Maurer

i. A.   
Jörg Thines

Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Niederlassung Südwest, Pflanzensender Str. 65, 67655 Kaiserslautern  
 Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern  
 Telefon 0631 - 207-4448, Telefax 0631 580 112202  
 Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 00), Kto. Nr. 33 998 000  
 IBAN: DE 17520 10060 000485068 SWIFT-BIC: PBNKDE33  
 Dr. Thomas Freil (Vorstand)  
 Dr. Bruno Dr. Blumhagen (Vorstand), Günther Müller, Ingrid Wacker-Bischof  
 Anstaltsleiter, Postfach 14193, 54293 Saarbrücken  
 USt-IdNr. DE 814445326

Deutsche Telekom (16.06.2015)

**Beschlussempfehlung**

**Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Auf die nachfolgend nochmals wiedergegebene Stellungnahme wird verwiesen.

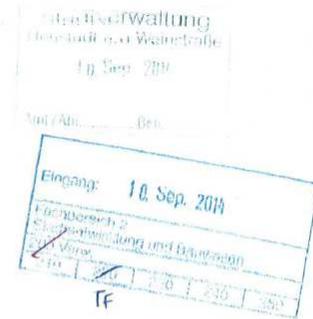


Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest,  
PT111, Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Amalienstraße 6

67434 Neustadt a.d. Weinstraße

Ihre Referenzen Az: Z-OG-511/4  
Anspruchspartner Frederic Keller, PT111 Saarbrücken  
Durchwahl 06321 - 455 312  
Datum 04.09.2014  
Betriift Bebauungsplan "IBAG/Roßlaufstr-Nord" im Stadtbezirk 25



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

1. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die im Anschriftenfeld dieses Schreibens angeführte aktuelle Adresse.

2. Zur Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

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 so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Ausschreibung, schriftlich angezeigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Hausanschrift Niederlassung Südwest, Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern  
Postanschrift Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern  
Telefon 0631 - 207 - 4148, Telefax 0391 580 112202  
Telekontakte Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
Konto IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Nachrichtlich: Deutsche Telekom (04.09.2014)

**Zu 1: Der Anregung wird entsprochen.**

**Zu 2: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Da sie den Vollzug des Bebauungsplanes betreffen, besteht für die Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.



Datum 04.09.2014  
Empfänger Stadt Neustadt an der Weinstraße  
Blatt 2

3.

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüft. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für nicht öffentlich gewidmete Wege/Straßen:  
Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

4.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten wir deshalb, derartige Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:  
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung," erfolgen.

### Zu 3: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Da sie den Vollzug des Bebauungsplanes betreffen, besteht für die Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

### Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan kann davon ausgegangen werden, dass jedes Baugrundstück direkt an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzt und somit hierüber direkt eine Erschließung auch mit Telekommunikationsinfrastruktur möglich ist. Demgemäß entfällt die Notwendigkeit der Ausweisung von Leitungsrechten.

Auch wird der parallel zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes zu verabschiedende Erschließungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) zwischen der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße und der Grundstückseigentümerin Regelungen enthalten, die die Telekommunikationsversorgung im Plangebiet sicherstellen.



Datum 04.09.2014  
Empfänger Stadt Neustadt an der Weinstraße  
Blatt 3

Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir die TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Siegfried Frick

i. A.   
Frederic Keller

**Nina Späth**

---

**Von:** bernhard.adams@STADT-NW.DE  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Juli 2015 15:16  
**An:** christine.fabian@stadt-nw.de; tim.fleckenstein@stadt-nw.de;  
nspaeth@fischer-plan.de  
**Betreff:** WG: BP IBAG-Roßlaufstraße-Nord

z.d.A.

Gruß  
Bernhard Adams

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße  
Abteilungsleitung Stadtplanung (220)  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

fon: 06321 855-508  
fax: 06321 855-7508  
[bernhard.adams@stadt-nw.de](mailto:bernhard.adams@stadt-nw.de)  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)

---

**Von:** Stickl, Helmut (GDKE) [<mailto:helmut.stickl@gdke.rlp.de>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Juli 2015 14:42  
**An:** Adams, Bernhard  
**Betreff:** BP IBAG-Roßlaufstraße-Nord

Sehr geehrter Herr Adams,

1. ich bitte Sie, für den Bebauungsplan „IBAG / Roßlaufstraße-Nord“ die selbe Stellungnahme zu verwenden, die Herr Dr. Schulz für den Flächennutzungsplan am 25.09.2014 geschrieben hat.  
Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Helmut Stickl  
-----  
Leiter Sachgebiet Grabungstechnik

GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE  
RHEINLAND-PFALZ  
Direktion Landesarchäologie  
Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10  
67346 Speyer  
Tel.: 06232-875747  
Fax: 06232-875780  
Mobil: 0160-8943466  
[helmut.stickl@gdke.rlp.de](mailto:helmut.stickl@gdke.rlp.de)  
[www.gdke-rlp.de](http://www.gdke-rlp.de)

Generaldirektion Kulturelles Erbe (02.07.2015)

### **Beschlussempfehlung**

#### **Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme vom 25.09.2014 wird nachfolgend in die Abwägung eingestellt.

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

Stadtverwaltung  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Amalienstraße 6

67434 Neustadt

Mein Aktenzeichen 1132/2014 Dr.Sch 1133/2014 Dr.Sch	Ihr Schreiben vom 08.09.2014 AZ.: 200Unw	Ansprechpartner / E-Mail Dr. Rüdiger Schulz ruediger.schulz@gdke.rlp.de	Telefon / Fax 06232 675740 06232 675760
---	--	---	---

DIREKTION  
LANDESARCHÄOLOGIE

Außenstelle Speyer

Kleine Pfaffengasse 10  
67346 Speyer  
Telefon 06232 6757-40  
landesarchaeologie-  
speyer@gdke.rlp.de  
www.gdke.rlp.de

25.09.2014

**Betr.: FNP und BP „IBAG/Roßlaufstraße Nord“ im Stadtbezirk 25**

Sehr geehrte Damen und Herren,

0.

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 tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Ogleich das Plangebiet vollständig innerhalb des Altstandortes „Ehemalige Maschinenfabrik IBAG“ liegt und aufgrund der entsprechenden Bauten eigentlich nicht mehr mit archäologischen Befunden gerechnet werden kann ist die topographische Lage des Areals trotzdem fundverdächtig. Es muss trtzdem bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

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.
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.

1/2

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

**Parkmöglichkeiten**  
Parkplätze und Parkhäuser  
im Innenstadtbereich



LANDESARCHÄOLOGIE

Generaldirektion Kulturelles Erbe (25.09.2014)

## Beschlussempfehlungen

**Zu 0.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

**Zu 1.-4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Sie sind bereits Bestandteil der Begründung und der Plankarte des Bebauungsplanes. Weitergehender Handlungsbedarf auf Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
  
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.

Die Punkte 1 – 4 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

5. Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.
  
6. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

(Dr. Rüdiger Schulz)

**Zu 5.: Der Anregung wird auch auf den nachgeordneten Planungsebenen entsprochen.**

**Zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

---

**Von:** Sommer, Björn  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. Juni 2015 16:24  
**An:** Unwille, Dana  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden - Bebauungsplan "IBAG / Roßlaufstraße-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen bzw. Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan.
  
2. Wir bitten aber folgendes nochmals zu überprüfen:  
Nach unserer Auffassung wäre bei den Schaubildern über die Lärmpegelbereiche der Begriff Obergeschoße zu ergänzen. Die Pegelbereiche beziehen sich auf Erdgeschoße und im zweiten Schaubild auf Staffel- und Dachgeschoße, es ist unseres Erachtens jedoch nicht auszuschließen das ein weiteres Geschoß entsteht, dass kein Dach- oder Staffelgeschoß ist.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag  
Björn Sommer  
Leiter der Abteilung Bauordnung  
Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße  
Amalienstraße 6  
67433 Neustadt an der Weinstraße  
Telefon: 06321-855298 / Fax: 06321-8557298

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Bauordnung (24.06.2015)

### **Beschlussempfehlungen**

**Zu 1.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen.**

Im Hinblick auf die Normenklarheit der Festsetzungen wird die Überschrift des 2. Schaubildes zu den Lärmpegelbereichen um den Begriff Obergeschoss ergänzt. Nach Rücksprache mit dem Fachgutachter gelten die Lärmpegelbereiche des Dach-/Staffelgeschosses analog auch für die Obergeschosse.

---

**Von:** Konrad, Petra  
**Gesendet:** Dienstag, 16. Juni 2015 07:53  
**An:** Unwille, Dana  
**Betreff:** AW: Beteiligung der Behörden - Bebauungsplan "IBAG / Roßlaufstraße-Nord"

1. Auf die umweltfachliche Stellungnahme vom 02.10.2014 wird verwiesen.
2. Nachdem zwischenzeitlich ein Sanierungskonzept vorliegt, haben wir zu der Planung, welche aus umweltfachlicher Sicht begrüßt wird, keine weiteren Anmerkungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Petra Konrad  
Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße  
Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste  
Abt. Umwelt und Landwirtschaft  
Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege  
(Untere Naturschutzbehörde)  
Postadresse: D-67429 Neustadt an der Weinstraße  
Hausadresse: Stadthaus IV, Hindenburgstraße 9 a, D-67433 Neustadt an der Weinstraße

Tel. +49 06321 / 855 172  
PC-Fax: +49 06321 / 855-7-172  
Abteilungs-Fax: +49 06321 / 855-458  
[petra.konrad@stadt-nw.de](mailto:petra.konrad@stadt-nw.de)  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt  
(16.06.2015)

### **Beschlussempfehlungen**

#### **Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Stellungnahme vom 02.10.2014 wird nachfolgend erneut in die Abwägung eingestellt.

#### **Zu 2.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**



### Umweltfachliche Stellungnahme

zur Teiländerung des Flächennutzungsplans im Bereich "Roßlaufstraße",  
und des Bebauungsplanvorentwurf "IBAG/ Roßlaufstraße-Nord"

---

1. Die geplante Wiedernutzbarmachung der ca. 15 Jahre alten Industriebrache wird begrüßt, da die Fläche bereits bisher zum Großteil versiegelt und vorgestört war (Bahnlärm, Gewerbelärm, wilde „Freizeitnutzung“ auf dem Brachgebiet) und die Fläche sich auch lagebedingt für die Innenentwicklung (Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs) gut eignet. Für das Areal liegt aus dem Jahr 2013 ein Umweltbericht und eine Artenschutzprüfung (Büro Fischer) vor, ebenso wie ein aktuelles Schallgutachten, das die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen (Gewerbelärm, Bahnverkehr) aufzeigt.
2. Bislang fehlt uns allerdings noch in Bezug auf den Bodenschutz ein Sanierungskonzept für die Fläche ähnlich wie das Sanierungskonzept für den Bebauungsplan „Roßlaufstraße Südwest“.
3. Ansonsten haben wir allerdings zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Anmerkungen zumal auch die Schutzgüter Wasser und Klima durch die Pläne nicht erheblich betroffen sein werden (keine angrenzenden Fließgewässer, bereits bestehende Versiegelung)..

Neustadt an der Weinstraße, 02.10.2014  
i.A.

Thomas Baldermann

[I:\Muster\Stellungnahme\\_IBAGRosslaufstrNord.doc](#)

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt  
(02.10.2014)

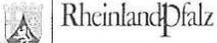
### Beschlussempfehlungen

**Zu 1.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Das Sanierungskonzept liegt zwischenzeitlich vor und findet die Zustimmung der Fachbehörden.

**Zu 3.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**

				
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD				
Eingang: 23. Juli 2015				
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen 200 Verw.				
210	220	230	240	250
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd   Postfach 10 23   67433 Neustadt an der Weinstraße		REGIONALSTELLE WASSERWIRTSCHAFT, ABFALLWIRTSCHAFT, BODENSCHUTZ		
Stadt Neustadt an der Weinstraße Stadtentwicklung und Bauwesen Marktplatz 1 67433 Neustadt an der Weinstraße		Karl-Hellferich-Straße 22 67433 Neustadt an der Weinstraße Telefon 06321 99-40 Telefax 06321 99-4222 poststelle@sgdsued.rlp.de www.sgdsued.rlp.de		
Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax	21.07.2015
BLZ: 546 512 40 34/2-33 00 03 06	16.06.2015 200 Urw	Herr Schafer Fritjof.Schaefer@sgdsued.rlp.de	06321-99-4181 06321-99-3-4181	

### Bebauungsplan-Entwurf „IBAG / Roßlaufstraße Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu den Entwürfen der o.g. Pläne nehme ich wie folgt Stellung:

#### A. Allgemeine Wasserwirtschaft

1. Im Norden des Plangebietes verläuft angrenzend der verrohrte Bürgergraben, ein Gewässer III. Ordnung.

Gemäß § 76 Landeswassergesetz (LWG) bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung oder das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde.

Betroffen sind in diesem Fall Anlagen an Gewässern, die weniger als 10 m von der Uferlinie (Böschungsoberkante bzw. bei verrohrten Gewässern die gedachte Böschungsoberkante bei Neigung 1:1 ab Rohr) eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind. Als Anlagen an Gewässern gelten auch solche über und unter einem Gewässer, von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung ausgehen können, sowie Veränderungen der Bodenoberfläche.

1/3

#### Konten der Landesoberkasse:

Sparkasse Rhein-Haardt  
 BLZ: 546 512 40  
 IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 06

Konto-Nr.: 20 008  
 BIC: MALADE51DKH

#### Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag  
 9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
 Freitag 9.00–12.00 Uhr



Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter [www.sgdsued.rlp.de](http://www.sgdsued.rlp.de)

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (21.07.2015)

### Beschlussempfehlungen

#### Zu 1.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße ist der Verlauf des verrohrten Bürgergrabens nördlich des Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt. Eine entsprechende Aussage ist demgemäß auch Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Soweit auf die Zulässigkeit von baulichen Anlagen an Gewässern abgestellt wird, betrifft dies im vorliegenden Fall ausschließlich das Regenrückhalte- bzw. Versickerungsbecken südlich angrenzend an die Roßlaufstraße. Der für die Errichtung dieser für die Entwässerung des Plangebietes notwendigen baulichen Anlage erforderliche wasserrechtliche Antrag nach § 76 WHG ist bereits über den ESN bei der SGD Süd gestellt. Demgemäß wird mit der Genehmigung der Entwässerungsplanung auch die wasserrechtliche Genehmigung für die genannte bauliche Anlage an oberirdischen Gewässern erteilt.

B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

2. Die Schmutzwasserbeseitigung bzw. Niederschlagswasserbewirtschaftung war in Bezug auf Teilbereiche des tangierten Gebietes bereits Gesprächsthema, u.a. mit dem Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Scheuermann u. Martin, Eltville.  
  
Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen. Ein Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung im gesamten tangierten Bereich ist zu entwickeln und mit mir abzustimmen. Für das Plangebiet erfolgte eine Abstimmung, welche natürlich im Rahmen des Erlaubnisantrages zur Versickerung von Niederschlagswasser in Form einer Detailplanung konkretisiert werden muß.
3. Die IBAG-Halle wurde aus dem Plangebiet herausgenommen, es wird daher explizit darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (§§ 55 ff. WHG – Versickerung oder Einleitung in Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser) auch bei der Bewirtschaftung der anfallenden Wassermengen von den Dachflächen der IBAG-Halle (gerade wegen der Dach-Größe von ca. 2.400 m<sup>2</sup>!) gelten!
4. Hierbei ist auch auf das Gewässer Bürgergraben, welcher durch die Roßlaufstraße bzw. Merowingerstraße verläuft, einzugehen.  
Auf die Erlaubnis vom 22.01.2001, Az.: 344/33.00-59/00 (Einleitungen 93 und 94) bzw. die Plangenehmigung vom 27.02.1962, Az.: 406-37 Ne 3/62 zur Umlegung des Bürgergrabens als Gewässer III. Ordnung wird Bezug genommen.  
Beim Bürgergraben kommt es bei einzelnen Schächten im Lastfall Prognose als auch Sanierung bereits öfter als 1 mal in 2 Jahren zum Überstau! Sanierungsmaßnahmen sind hier nicht bekannt!
5. Die Darstellung im Bebauungsplan-Entwurf, dass Niederschlagswasser über Regenrückhaltebecken (RRB) beseitigt werden soll, weicht von der Darstellung im Entwässerungskonzept ab, wonach Niederschlagswasser versickert wird. Nach der erfolgten Abstimmung soll Niederschlagswasser versickert werden. Eine Korrektur im Bebauungsplan-Entwurf bzw. eine Klärung ist erforderlich.
6. Der Nachweis nach DWA M 153 ist zu hinterfragen / zu überprüfen. In der Nähe befindet sich eine Deponie. Bisher wurden bei Besuchen des tangierten Bereich starke Staubmengen festgestellt.
7. Im Entwässerungskonzept fehlen Aussagen zu der Entwässerung der Grundstücke mit den Flurstücks-Nr. 3882/32, welches gemäß Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Neustadt im Trennsystem entwässert wird bzw. 3882/24, welche gemäß GEP im Mischsystem entwässert wird.

2/3

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Die Detailabstimmung wurde zwischenzeitlich vorgenommen, so dass der Erlaubnisantrag bereits über den ESN bei der SGD Süd gestellt wurde.

**Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Anforderungen an die Entwässerung der IBAG-Halle sind der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße sowie dem Eigentümer bekannt. Im Rahmen einer entsprechenden Fachplanung wird auch für dieses Gebäude bzw. Grundstück der Nachweis der geordneten Entwässerung erbracht. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht in dieser Hinsicht kein weiterführender Handlungsbedarf.

**Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Da sich die gemachten Ausführungen zum Bürgergraben auf die Entwässerung der IBAG-Halle beziehen, besteht für das vorliegende Planverfahren kein weiterführender Handlungsbedarf.

**Zu 5.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Bezeichnung der Becken in der Plankarte des Bebauungsplanes wird von Regenrückhaltebecken (RRB) in Regenversickerungsbecken (RVB) abgeändert. Da es sich hierbei lediglich um eine redaktionelle Klarstellung von Begrifflichkeiten handelt, begründet dieses Vorgehen kein erneutes Beteiligungsverfahren.

**Zu 6.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Richtig ist, dass im Umfeld des Plangebietes – allerdings in einer mittleren Entfernung von 800 Metern Luftlinie – ein Abfallwirtschaftszentrum vorhanden ist, welches von der Firma GERST betrieben wird und in welchem Erden umgeschlagen werden und Bauschutt aufbereitet wird. Dass daraus erhöhte Staubeinträge in das IBAG-Plangebiet resultieren, ist allein deshalb auszuschließen, weil die SGD Süd bereits die Staubimmissionssituation in der weit näher angrenzenden Straße „Neubachwiesen“ in den letzten Jahren überprüft hat. Relevante Grenzwertüberschreitungen wurden nicht festgestellt.

C. Trinkwasserversorgung

8. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet (Zustrom) der Trinkwassergewinnungsanlagen im Ordenswald und soll als Zone IIIb des neu auszuweisenden Wasserschutzgebietes ausgewiesen werden.

Durch die geplanten Maßnahmen im Plangebiet darf es daher zu keiner Gefährdung der Trinkwasserversorgungsanlagen kommen.

Gegen das geplante Wohn- und Mischgebiet bestehen keine Einwendungen.

D. Bodenschutz

9. Nach derzeitiger Aktenlage werden im Plangebiet aktuell Sanierungsarbeiten zur Beseitigung der Bodenverunreinigungen durchgeführt. Sobald die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind, wird um Vorlage des Abschlussberichts gebeten.

10. Im übrigen wird auf die Stellungnahmen vom 10.06.2015 sowie 29.09.2014 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Fritjof Schäfer

Unabhängig von diesem Sachverhalt wurde durch den Fachgutachter bei dem Nachweis nach DWA M 153 die Bewertungspunkte für Einflüsse aus der Luft, überarbeitet und die Luftverschmutzung auf stark (Typ L4 und Punkte 8) erhöht. Auch in diesem Fall wird das anzustrebende Verhältnis von Emissionswert (E)  $\leq$  Gewässerpunkten (G) mit  $E = 9 < G = 10$  bei erhöhter Luftverschmutzung eingehalten. Demgemäß ist die Funktionsfähigkeit der Versickerungsmulde auch für diesen Planfall sichergestellt. Detaillierte Ausführungen zu dieser Thematik sind Bestandteil der Fachplanung, die Grundlage des o.g. wasserrechtlichen Erlaubnis-antrages bildet.

**Zu 7.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die genannten Flurstücke 3882/32 und 3882/24 befinden sich im Osten des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und werden entsprechend des vorgefundenen Bestandes als Mischgebiet ausgewiesen. Die Flächen befinden sich in Nutzung und der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße sind keine konkreten Absichten zur Veränderung der Bebauung bekannt. Da – wie in der Stellungnahme der SGD Süd richtig festgestellt – die Entwässerung der genannten Flurstücke vorhanden ist, besteht kein Bedarf für eine Berücksichtigung im Entwässerungskonzept für das IBAG-Gelände. Sofern es dort zu baulichen Veränderungen kommen sollte, obliegt es dem jeweiligen Grundstückseigentümer/ Bauherrn, den Nachweis der geordneten Entwässerung für das konkrete Planvorhaben zu erbringen.

**Zu 8.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 9.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Der Abschlussbericht wird zu gegebener Zeit vorgelegt.

**Zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Da die Inhalte der genannten Stellungnahmen im Wesentlichen überholt sind und diese im Übrigen bereits Gegenstand der kommunalen Abwägung waren, besteht vorliegend kein weiterführender Handlungsbedarf.