
Bebauungsplan-Entwurf „Kasernenstraße“, II. Änderung im Stadtbezirk 32

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 „Kasernenstraße“ II. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 17.08. – 16.09.2015 wurde am 06.08.2015 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2015/ Nr. 37) öffentlich bekannt gemacht.

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

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 06.08.2015 um Stellungnahme bis 16.09.2015 gebeten:

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- 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
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches 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 Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

ohne Anregungen

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

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

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Eisenbahn-Bundesamt
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, 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. 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 Landwirtschaftsbehörde

- 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
- 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
- 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 – Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 19.08.2015		
<p>[...]</p> <p>Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich der militärischen Flugsicherung des NATO-Flugplatzes Ramstein.</p> <p>Nach Auswertung der in Bezug übersandten Unterlagen bestehen gegen das Vorhaben bis zu einer maximalen Bauhöhe von 147,50 m über NN seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Sollten sich die beantragten Parameter im weiteren Verfahren nicht ändern, so ist eine erneute Beteiligung nicht erforderlich.</p> <p>[...]</p>	<p>Die vorgesehene Bauhöhe ist gemäß den textlichen Festsetzungen eingehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, 07.08.2015</p> <p>[...] 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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>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.</p>	<p>Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Zu gegebener Zeit erfolgt die Einholung einer aktuellen Planauskunft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer 11.09.2015</p> <p>[...]</p> <p>In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt. Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können. 2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie. 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. 5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen. <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>[...]</p>	<p>Im Baugenehmigungsverfahren bzw. während der Bauausführung werden alle relevanten Vorgaben berücksichtigt. Dies betrifft auch jedwede relevante vorbereitende Maßnahmen.</p> <p>Die in Mainz ansässige Direktion Landesdenkmalpflege wurde im Verfahren gesondert beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 4 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz, 13.08.2015 und 18.08.2015 (inhaltlich identisch)</p>		
<p>[...]</p> <p>soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, werden denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als dass sich die ehem. Kaserne Turenne, Le Quartier-Hornbach 5-23, in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet.</p> <p>Sie ist als bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (www.gdke-rlp.de/kulturdenkmäler) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann.</p> <p>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p> <p>[...]</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungs-Urplan enthalten unter Nr. 1.2.5 bereits die in der Stellungnahme aufgeführten maßgeblichen Inhalte. Im Baugenehmigungsverfahren werden alle relevanten Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>Die in Speyer ansässige Direktion Landesarchäologie wurde im Verfahren gesondert beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde 19.08.2015</p>		
<p>[...] Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Allerdings sind nachfolgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <p>Aus den Textfestsetzungen ist zu entnehmen, dass die Mindestbegrünung gegenüber dem Urplan von 20 % auf 15 % reduziert wird. Dadurch wird der zulässige Eingriff in Natur und Landschaft vergrößert. Dies erfordert einen externen Ausgleich und/oder eine höherwertige Begrünung der reduzierten Grünfläche.</p> <p>Im Gegensatz zum Urplan sieht die Planänderung keine <u>Dachflächenbegrünung</u> vor. Begründet wird dies mit der geplanten Installation einer Solaranlage. Vorgeschlagen wird, die Installation einer Solaranlage verbindlich als Textfestsetzung zu formulieren oder die Dachflächenbegrünung mit der Ergänzung beizubehalten, dass alternativ die Installation einer Solaranlage zulässig ist. Der Wegfall der Dachflächenbegrünung bei der Fa. Decathlon wurde im Übrigen durch eine höherwertige Begrünung (10 einheimische Sträucher/100 m² Dachfläche) kompensiert.</p> <p>Die modifizierte <u>Fassadenbegrünung</u> ist nicht zu beanstanden.</p> <p>[...]</p>	<p>Das Einverständnis wird begrüßt.</p> <p>Die Reduzierung der Mindestbegrünung ergibt sich aus der vorgesehenen Erhöhung der GRZ von max. 0,8 auf max. 0,85. Ein Erfordernis zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich hieraus gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht. Auf S.15 unten und S.16 Mitte der Begründung sei verwiesen.</p> <p>Der Anregung, die vorgesehene Installation der Solaranlage im Bebauungsplan verbindlich festzuschreiben, kann entsprochen werden. Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung erfahren eine entsprechende Ergänzung. Es handelt sich dabei um keine wesentliche Änderung des Planwerkes, welche die <i>Grundzüge der Planung</i> berührt. Eine erneute Offenlage des Planwerkes wird nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der vorgebrachten Anregung des zweiten Absatzes wird nicht entsprochen.</p> <p>Der vorgebrachten Anregung des dritten Absatzes, Satz 3, wird entsprochen. Es erfolgt eine entsprechende Ergänzung der textlichen Festsetzungen und der Begründung.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 6 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde 15.09.2015		
<p>[...]</p> <p>bei einem Anschluss an das Versickerungsbecken südlich des Decathlon-Marktes ist in Erfahrung zu bringen, ob dessen Kapazität für die zusätzlichen Niederschlagsmengen des Grundstücks im bebauten Zustand ausreicht.</p> <p>[...]</p>	<p>Die vom Bebauungsplan erfassten Bauflächen sind zum Anschluss an besagtes Versickerungsbecken bereits vorgesehen. Grundlage hierfür ist die bestehende wasserrechtliche Einleiteerlaubnis, AZ 344/33.00-27/13, der SGD Süd vom 14.01.2015 über das Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet „Kasernenstraße“.</p> <p>Im dort zugrundeliegenden Antrag ist dem vorliegenden Teilgebiet ein ausreichend dimensioniertes Niederschlagswasser-Kontingent zugebilligt worden. Der finale Nachweis kann im Bauantragsverfahren erbracht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7– Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 15.09.2015		
<p>[...]</p>		

A. Bodenschutz

Die Grundwassersituation im Bereich der ehem. Kaserne Turenne (jetzt Quartier Hornbach) ist komplex und lässt sich nicht eindeutig bestimmen. Generell ist von einer nach Osten gerichteten Grundwasserströmung auszugehen. Im Südwesten der Liegenschaft befinden sich die Brunnen einer noch für längere Zeit angelegten Grundwassersanierung.

Auf der Basis des Ergebnisses der 6. Sitzung der KoAG (Konversionsaltlasten – Arbeitsgruppe) vom 08.11.2005 wird der geplanten Änderung im Bebauungsplan zugestimmt. Die Ergebnisse sind in der Übersichtsliste (Bescheid: Stand 6. KoAG) dokumentiert und liegen allen beteiligten Behörden vor.

Grundsätzlich gelten die Festlegungen der KoAG.

Im späteren Baugenehmigungsverfahren für den angedachten Kinokomplex-Neubau ist aufgrund der Konversionsaltlasten die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Neustadt zu beteiligen.

B. Trinkwasserversorgung

Dieses Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone III b des neu festzusetzenden Wasserschutzgebietes (WSG) Ordenswald zugunsten der Stadtwerke Neustadt.

Im Plangebiet ist ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „großflächige Handelsbetriebe“ vorgesehen. Diese Nutzung stellt grundsätzlich kein Gefährdungspotential für das zukünftige Wasserschutzgebiet dar, so dass dieser Änderung zugestimmt werden kann.

Allerdings sind in Zone III b nach dem derzeitigen Entwurf der Rechtsverordnung Bohrungen verboten, dies könnte z.B. relevant sein für den Bau von Erdwärmesonden. Geplante Bohrungen sind daher frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen und im Einzelfall zu prüfen.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die genannten Vorgaben und Abstimmungserfordernisse berücksichtigt. Weitergehender Handlungsbedarf besteht auf der Ebene der Bauleitplanung nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

C. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden der Kläranlage Neustadt zuzuleiten.

Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Planung zur integralen Siedlungsentwässerung ist daher unter Berücksichtigung des § 55 (2) WHG, der Lage in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet sowie den vorliegenden wasserrechtlichen Erlaubnissen zu entwickeln und frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Auf die wasserrechtliche Erlaubnis vom 14.01.2015 (344/33.00-27/13) zugunsten der Stadt Neustadt zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus dem Bereich öffentlicher Verkehrsflächen des Bebauungsplanes „Kasernenstraße“ („Le Quartier Hornbach“) in Neustadt in das Grundwasser bzw. auf die wasserrechtliche Erlaubnis vom 14.01.2015 (344/33.00-27/13) zugunsten der Hornbach Immobilien GmbH zur Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus den, im Bereich des Bebauungsplangebietes „Kasernenstraße“ („Le Quartier Hornbach“) in Neustadt gelegenen, Grundstücksflächen in das Grundwasser wird Bezug genommen.

[...]