

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) lag der Entwurf des Bebauungsplanes „Östlich der Hetzelstraße“ im Zeitraum vom 03.02.2017 bis 02.03.2017 erneut öffentlich aus. Während der erneuten Offenlage ging ein Schreiben von Seiten der Öffentlichkeit mit einer Stellungnahme ein.

Stellungnahme eines Bürgers, eingegangen am 02.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>ich bin weiterhin der Auffassung, dass die Häuser an der Hetzelstraße in einem allgemeinen Wohngebiet liegen und der eigentliche Fremdkörper der Lidl-Markt ist, der trotz Abriss quasi Bestandsschutz und vielleicht als Kompensation für eine Grundabtretung zur Talstraße ein Sondergebiet mit hoher Versiegelung erhält, ohne das nicht gebaut werden könnte. Es ist anzuerkennen, dass man die Schutzbedürftigkeit der beiden Häuser gesehen hat und durch Schallschutzmauern berücksichtigen will.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>
<p>Die genaue Gebietseinordnung ist nach dem jetzigen Schallgutachten zwar bedeutungslos. Ich habe jedoch Zweifel an seiner Vollständigkeit nachdem zunächst unser hauptbelastetes 3. OG vergessen wurde und schlage vor, es durch das Landesamt für Umwelt überprüfen zu lassen.</p>	<p>Im Schallgutachten vom 02.10.2016, das der Fassung des Bebauungsplanentwurfs zur erneuten Offenlage zugrunde lag, sind die Dachgeschosse der Anwesen Hetzelstraße 10 und 12 berücksichtigt.</p> <p>Mit dem Schallgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Nachweis erbracht, dass den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die an das Vorhaben zu stellen sind, grundsätzlich Rechnung getragen werden kann. Der abschließende Nachweis ist vom künftigen Bauherrn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage seiner konkreten Planung zu erbringen. Eine abschließende Prüfung der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen findet erst im Baugenehmigungsverfahren statt. Eine gesonderte Prüfung des Schallgutachtens zum Bebauungsplan ist daher nicht zweckmäßig. Im Übrigen bestehen keine berech-</p>	<p>Das zum Bebauungsplan erstellte Schallgutachten genügt den Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Stellungnahme eines Bürgers, eingegangen am 02.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Ich kann die Auswirkungen unterschiedlicher Fahrzeugfrequenz zwischen Verkehrs- und Schallgutachten (247 zu 151 Kfz/Std), die Nichtberücksichtigung einer Attraktivitätssteigerung oder besonders verkaufsstarker Tage (vielleicht Super Samstag?), die Anlieferungszahlen ohne Plausibilitätsprüfung, die Nichtberücksichtigung von Verkehrslärm (S.25: heute fahren schon Lkw und Pkw) oder einer Vorbelastung durch den Kindertagesstätte nicht sicher einordnen. Vielleicht bringt das alles nichts, aber nach einer Prüfung wäre man sicherer und beruhigter.</p>	<p>tigten Zweifel an dessen Vollständigkeit.</p> <p>Das Verkehrsgutachten beleuchtet die verkehrlichen Auswirkungen bezogen auf die Spitzenstunde, also die Stunde mit dem stärksten Verkehrsaufkommen. Das Schallgutachten geht demgegenüber entsprechend den Berechnungsvorgaben der TA Lärm für den hier maßgebenden Tagzeitraum von einem Mittelwert aus. Die Berechnungsvorgaben der Parkplatzlärmstudie, nach der die Immissionsberechnungen durchgeführt wurden, berücksichtigen dabei auch die verkaufsstärkeren Tage.</p> <p>Verkehrslärm und Gewerbelärm sind entsprechend der einschlägigen schalltechnischen Normen und Richtlinien aufgrund ihrer Andersartigkeit getrennt zu berechnen und zu beurteilen.</p> <p>Der Schall des Kinderspielplatzes ist gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu betrachten und daher ohnehin nicht relevant.</p>	<p>Die Berechnungen des Schallgutachtens entsprechen den einschlägigen schalltechnischen Normen und Richtlinien.</p>
<p>Die Höhe der Schallschutzmauer hinter den Häusern geht wohl zunächst auf den Wunsch meines Nachbarn zum Schutz seiner Terrasse zurück und ist jetzt auf die Höhe meines kleinen Nebengebäudes ausgelegt, dessen Dach sich nach Norden neigt. Wenn die Schallwerte bleiben, könnte man die knapp 4m hohe Mauer wohl bis zur Traufhöhe für mein restliches Grundstück niedriger ausführen.</p>	<p>Die Höhe der Schallschutzwand ergibt sich aus der Zielvorgabe, dass im Dachgeschoss der Immissionsrichtwert eines Allgemeinen Wohngebiets nicht überschritten werden darf. Bei einer niedrigeren Ausführung der Schallschutzwand könnte das Schutzziel nicht erreicht werden.</p>	<p>Die Vorgaben zur Höhe der Schallschutzwand bleiben unverändert.</p>
<p>Ich schlage vor die Öffnungszeiten (7:00 bis 21:00) festzuschreiben, damit wären auch die Zeiten höherer Empfindlichkeiten mit ihrem etwaigen Zuschlag vermieden.</p>	<p>Eine Festsetzung zur Begrenzung der Öffnungszeiten kann angesichts der in § 9 BauGB definierten Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans nicht getroffen werden.</p> <p>Über eine Begrenzung der Öffnungszeiten als Auf-</p>	<p>Änderungen am Bebauungsplan-Entwurf werden nicht vorgenommen.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Stellungnahme eines Bürgers, eingegangen am 02.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
	lage zur Baugenehmigung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage der immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse zu entscheiden.	
Für die Kanalführung durch das Kindergartengrundstück wäre m.E. zu beachten, dass dort große Bäume stehen und ein Kanalschacht das Wurzelwerk schädigen könnte.	Die Leitungsführung auf dem Kindergartengrundstück ist, da sich das Kindergartengrundstück außerhalb des Geltungsbereiches befindet, nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es können daher keine Regelungen zur Leitungsführung getroffen werden. Der Bebauungsplan lässt jedoch eine Leitungsführung auf dem Kindergartengrundstück unter Schonung der vorhandenen Bäume grundsätzlich zu.	Änderungen am Bebauungsplan-Entwurf werden nicht vorgenommen.

Erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom	Inhalt
1	SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	03.02.2017	Anlage 1
2	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz	27.01.2017	Keine Einwände
3	ADD, Außenstelle Schulaufsicht	02.02.2017	Keine Einwände
4	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt	09.02.2017	Keine Bedenken
5	Landesbetrieb Mobilität Speyer	22.02.2017 und 20.03.2017	Anlage 2
6	Landesamt für Geologie und Bergbau RLP	16.02.2017	Anlage 3
7	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie	01.02.2017	Anlage 4
8	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesdenkmalpflege	23.02.2017	Anlage 5
9	Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte	31.01.2017	Keine Bedenken
10	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum Rheinpfalz	10.02.2017	Keine Einwände
11	Untere Denkmalschutzbehörde, Neustadt an der Weinstraße	03.02.2017	Anlage 6

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

12	Landwirtschaftskammer	31.01.2017	Keine Bedenken
13	Eisenbahn-Bundesamt	06.02.2017	Keine Bedenken
14	Deutsche Bahn AG	08.02.2017	Anlage 7
15	Telekom Deutschland GmbH	31.01.2017	Anlage 8
16	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	31.01.2017	Keine Einwände
17	inexio Informationstechnologie und Telekommunikations- technologie KGaA	30.01.2017	keine Leitungen vorhanden
18	Amprion GmbH	07.02.2017	keine Leitungen vorhanden
19	Creos Deutschland GmbH	30.01.2017	keine Anlagen vorhanden
20	Stadtverwaltung Neustadt, Abteilung Bauordnung	13.02.2017	Keine Einwendungen oder Änderungs- wünsche

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 1

Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 03.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p><u>A: Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es wird zunächst auf die Stellungnahme vom 16.09.2014 verwiesen.</p> <p>Mit dem nunmehr konzipierten Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem besteht vom Grundsatz Konsens.</p> <p>Inwieweit die mit Bescheid vom 22.01.2001 (344/33.00-59/00) gewährte Befugnis zur Einleitung von Niederschlagswasser aus der Trennkanalisation in der Kernstadt den beabsichtigte Zweck/ Umfang abdeckt, ist zu überprüfen. Ggfs. ist eine Erlaubnisänderung zu beantragen.</p> <p>Hinzuweisen ist darauf, dass insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen kann.</p> <p>Forderungen zur weitergehenden Regenwasserbehandlung bleiben vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Über die Erforderlichkeit einer Erlaubnisänderung ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
<p><u>B. Bodenschutz</u></p> <p>Bzgl. der geplanten Auffüllung / Verfüllung des Hoch'schen Weinkellers unterhalb des LID-Gelände erhalten Sie folgenden Hinweis:</p> <p>Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des §12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen -Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.</p> <p>Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu §12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter https://mwkel.rls.de/de/themen/klima-und-ressourcenschutz/bodenschutz/rundschreiben-und-arbeitshilfen/arbeitshilfen) hingewiesen.</p>	<p>Die genannten Anforderungen können als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Die genannten Anforderungen werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 1

Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 03.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Da in der Stellungnahme vom 03.02.2017 auf die Stellungnahme vom 16.09.2014 verwiesen wird, wird diese im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme nachfolgend nochmals nachrichtlich wiedergegeben:</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.09.2014:</u></p> <p><i>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</i></p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Bebauungsplangebiet „Östlich der Hetzelstraße“ ist der Kläranlage Neustadt zuzuführen.</p> <p>„Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation <u>ohne Vermischung mit Schmutzwasser</u> in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“</p> <p>Hierzu sind die Aussagen im Bebauungsplan-Vorentwurf nicht aussagekräftig genug. Es existieren keine Aussagen zu Versickerung oder ggfs. Brauchwassernutzung. Daher ist die Niederschlagswasser-Bewirtschaftung frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.</p>	<p>Zum Bebauungsplan wurde durch das Büro PROJECT CONSULT Dr. Ing. Burkhardt Döll das Gutachten „Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan „Östlich der Hetzelstraße“ - Entwässerungskonzeption / Fachliche Ergänzung zum Bebauungsplanverfahren“ vom 30.10.2015 erstellt.</p> <p>Grundlage des Gutachtens sind einerseits die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und andererseits die Vorgabe des ESN als Betreiber des Kanalnetzes. Der ESN verlangt angesichts der vorgesehenen grundlegenden Umgestaltung der bebauten Flächen den Abfluss auf einen Maximalwert zu beschränken. Dieser Maximalwert ergibt sich aus dem Versiegelungsgrad, der bei der Dimensionierung des Kanalnetzes für die bebauten Flächen zugrunde gelegt war. Gemäß Vorgaben des ESN liegt dieser Versiegelungsgrad im Innenstadtbereich bei 0,4.</p> <p>In einem gemeinsamen Abstimmungstermin mit dem ESN und der SGD Süd am 16.10.2015 wurde vereinbart, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers angesichts der örtlichen baulichen, topographischen und nachbarrechtlichen Situation nicht zielführend ist. Somit wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück bzw. im Bereich der geplanten Verkehrsflächen erforderlich. Die zurückzuhaltenden Wassermengen wurden in oben genanntem Gutachten ermittelt; die Umset-</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse an der Planung.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 1

Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 03.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
	zung muss im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens bzw. der Straße erfolgen. Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan hierzu bestehen nicht.	
<p><u>B. Bodenschutz</u></p> <p>Im Bodenschutzkataster ist im Plangebiet die „Chemische Reinigung Koob“ (Talstr. 14, Neustadt an der Weinstraße) bodenschutzrechtlich als hinreichend altlastverdächtige Verdachtsfläche registriert.</p> <p>Ausgehend von der aktuellen Aktenlage wurden 1991 auf dem Areal der chemischen Reinigung Koob Kontaminationen der Bodenluft durch Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) festgestellt. Mit einer fachtechnischen Stellungnahme vom 17.07.1992 wurde das Sanierungserfordernis gegenüber der Stadtverwaltung Neustadt als zuständige Behörde bestätigt. Weitere Untersuchungen sollten erfolgen.</p> <p>Ob nun die Belastungen mittlerweile beseitigt wurden, die Textilreinigung noch auf dem Gelände besteht bzw. welche konkrete Folgenutzung vorliegt, ist aus den der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vorliegenden Unterlagen nicht einsehbar. Ebenso ist dementsprechend nicht einsehbar, ob evtl. durch den damaligen Bau des LIDL-Marktes die im Jahr 1991 festgestellten Kontaminationen beseitigt wurden.</p> <p>Für die weitere Planung ist hinsichtlich dieser ungeklärten Altlastenproblematik zwecks Klärung der offenen Fragen frühzeitig die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu informieren.</p>	<p>Im Jahr 2006 wurden durch die Laborgesellschaft für Umweltschutz GmbH, Neustadt, ergänzende Untersuchungen auf dem Grundstück durchgeführt. Demnach konnte das im DEKRA-Gutachten von 1994 noch in der Raumluft nachgewiesene Lösungsmittel Tetrachloräthen bei der Beprobung am 02.11.2006 nicht mehr nachgewiesen werden. Es ist seit daher zu vermuten, dass die im Jahr 1994 vorgenommene Raumluftabsaugung entweder erfolgreich abgeschlossen worden war oder dass sich die Restlösemittelgehalte in der Raumluft zwischenzeitlich verflüchtigt haben.</p> <p>Die Stadtverwaltung Neustadt hat auf Grundlage des genannten Gutachtens gegenüber den Eigentümern mit Schreiben vom 14.12.2006 erklärt, dass damit kein Altlastenverdacht mehr besteht.</p> <p>Der Vorgang aus dem Jahr 2006 wurde zwischenzeitlich der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz nochmals zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Weitergehender Handlungsbedarf im Bebauungsplan besteht nicht.</p>	<p>Es ergeben sich keine Änderungserfordernisse an der Planung.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 2

Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Speyer vom 22.02.2017 sowie vom 20.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p><u>Schreiben vom 22.02.2017:</u></p> <p>Die Bebauung wurde erneut in einigen Teilbereichen geändert. Insbesondere wurden nun Lärmschutzmaßnahmen im nördlichen Bereich vorgesehen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Schreiben vom 24.09.2014 und 22.06.2016 welches auch weiterhin, sofern noch nicht geschehen, zu berücksichtigen ist.</p>	<p>Es wird auf die unten wiedergegebenen Bewertungen der Stellungnahmen vom 24.09.2014 und 22.06.2016 verwiesen.</p>	<p>Es wird auf die unten wiedergegebenen Beschlussempfehlungen zu den Stellungnahmen vom 24.09.2014 und vom 22.06.2016 verwiesen.</p>
<p><u>Schreiben vom 20.03.2017:</u></p> <p>wir bedanken uns für die Mitteilung der Entscheidung des Stadtrates über die von uns vorgetragene Anregungen.</p> <p>Die künftige Verkehrsregelung ist jedoch nicht nur durch verkehrspolizeiliche Anordnungen kenntlich zu machen. Es ist auch durch bauliche Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass die künftige Wegeführung aus der Stichstraße Talstraße und der Hetzelstraße sichergestellt wird. Dies obliegt sodann doch den Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Planungen zur Stichstraße sind mit dem LBM abgestimmt. Die gemäß der erfolgten Abstimmungen für eine verkehrsgerechte Anbindung der Stichstraße erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan als Verkehrsflächen festgesetzt.</p> <p>Weitergehende Detailregelungen über die Straßenraumaufteilung kann ein Bebauungsplan nicht treffen.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
<p>Da in der Stellungnahme vom 22.02.2017 auf die Stellungnahmen vom 24.09.2014 und 22.06.2016 verwiesen wird, werden diese im Rahmen der frühzeitigen und der regulären Behördenbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen nachfolgend nochmals nachrichtlich wiedergegeben. Die Bewertungen der Stellungnahmen sowie die Beschlussempfehlungen sind aktualisiert.</p>		

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 2

Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Speyer vom 22.02.2017 sowie vom 20.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p><u>Stellungnahme vom 24.09.2014:</u></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet befindet sich innerhalb von Neustadt nördlich der B 39. Die Fläche ist bereits bebaut, die Bebauung soll jedoch nun erneuert und die Erschließung optimiert werden.</p> <p>Zu der Bauleitplanung der Stadt Neustadt wird nun seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer vorläufig Stellung genommen.</p> <p>Eine abschließende fachgerechte Beurteilung ist erst nach Vorlage des angegebenen Gutachtens der verkehrlichen Leistungsfähigkeit möglich, aufgrund dessen besteht zum jetzigen Zeitpunkt unsererseits kein Einverständnis mit dem vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Das kurze Teilstück der Talstraße, welches momentan die Zufahrt zum Markt darstellt, wird zukünftig auch als Zufahrt im erweiterten Bereich genutzt.</p> <p>Diese Zufahrt wird nur möglich sein, wenn die Talstraße (B39) auf die erforderliche Breite aufgeweitet wird, um die für Lkw notwendigen Schleppflächen zur Verfügung stellen zu können. Wie die Aufweitung im Bereich der Hausnummern 1 und 2 bzw. im weiteren Verlauf bis zum Knotenpunkt B 39 / L 512 (Schillerstraße) aussieht, wird nicht dargestellt, ist aber für die endgültige Beurteilung der Umsetzbarkeit dieser Maßnahme von großer Bedeutung.</p> <p>Zur Abwägung, welche Knotenpunktform an der Hetzelstraße geeigneter ist, fehlt eine Variantenbetrachtung, wie z.B. die eines Kreisverkehrsplatzes oder anderer geeigneter Querungsanlagen für Fußgänger, es sei denn die schraffierte Fläche im Plan auf Seite 13 soll dies darstellen. Hier wäre eine Detailplanung zur genaueren Beurteilung hilfreich.</p>	<p>Der Stadt Neustadt ist bewusst, dass die verkehrliche Situation entlang der Talstraße nur in eingeschränktem Maße eine verkehrssichere Einmündung einer Stichstraße ermöglicht. Allerdings bestehen insbesondere im westlichen Stadtbereich einige Einmündungsbereiche, die vergleichbar eingeschränkte Verkehrsbedingungen aufweisen.</p> <p>Aufgrund der eingeschränkten Anbindungssituation der Stichstraße an die Talstraße, aber auch aufgrund der fehlenden Wendemöglichkeit für größere Fahrzeuge ist vorgesehen, die Stichstraße verkehrsrechtlich im südlichen Bereich nur für Fahrzeuge bis zu einem zulässigen Gesamtgewicht von 3,5 t zu öffnen. Im nördlichen Teilabschnitt wird nur eine Befahrbarkeit durch PKW gegeben sein. Damit können erhebliche Verkehrskonflikte im Bereich der geplanten Anknüpfung an die Talstraße vorbeugend vermieden werden.</p> <p>Für den Knotenpunkt in der Talstraße im Bereich Einmündung Hetzelstraße wurde durch das Büro R+T Leistungsfähigkeitsberechnungen für mehrere Ausbauvarianten (vorfahrtsgeregelt, signalisiert) untersucht. Dabei zeigt sich, dass ein vorfahrtgeregelter Linkseinbieger Hetzelstraße - Talstraße Ost keine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist. Dies bedingt, dass auch künftig nur ein Rechtsabbiegen aus der Hetzelstraße in die B 39 möglich sein wird.</p>	<p>An der Planung wird festgehalten.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 2

Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Speyer vom 22.02.2017 sowie vom 20.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>Die Detail- / Ausführungspläne der Maßnahmen im Zuge der B 39, einschließlich einer geänderten Einmündung Stichstraße Talstraße, sind uns gemäß UA-Vertrag zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass erst nach Genehmigung dieser Pläne mit den Arbeiten Bereich der B 39 begonnen werden darf.</p> <p>Um die geplanten Änderungen im Zuge der B 39 rechtlich zu sichern, sind diese in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Im Übrigen sind an den Einmündungen in die B 39 Sichtdreiecke gemäß RAS-K 1 bzw. RAS 06 einzutragen und ab einer Höhe von 0,80 m dauerhaft freizuhalten.</p> <p>Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass wir uns nach Vorlage des Gutachtens und im Rahmen unserer abschließenden Stellungnahme weitere Forderungen vorbehalten.</p>	<p>Die Planungen zum Ausbau der B 39 (Talstraße) einschließlich der Einmündung der Stichstraße wurden zwischen der Stadt Neustadt und dem LBM abgestimmt.</p> <p>Eine Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Änderung im Zuge der B 39 ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Sichtdreiecke gemäß RAS K 1 bzw. RAS 06 wurden im Bebauungsplan eingetragen.</p>	<p>Die Sichtdreiecke gemäß RAS K 1 bzw. RAS 06 wurden bereits im Bebauungsplan eingetragen.</p>
<p><u>Stellungnahme vom 22.06.2016:</u></p> <p>Zwischenzeitlich wurde zusätzlich eine verkehrliche Stellungnahme den Unterlagen beigefügt. Auch hierzu verweisen wir auf unsere o.g. Stellungnahme.</p> <p>Ergänzend wird die Leistungsfähigkeit derzeit weiterhin kritisch bewertet. Zum einen wird diese erheblich durch die Signalanlagensteuerung an den nachgelagerten Signalanlagen in Richtung Bahnhof beeinflusst.</p> <p>Zudem beruhen die Berechnungen alle auf der direkten Richtung, in der abgebogen wird. Die nachfolgende Situation wird jedoch nicht berücksichtigt, denn daraus ergäbe sich zu den Verkehrsspitzen eine Verkehrsqualität mit E oder F.</p> <p>Die Fahrzeuge aus der Stichstraße werden den Umweg über die Amalienstraße nehmen müssen, bevor sie links einbiegen, da derzeit die Sichten nicht genügen. Selbst das reine Rechtseinbiegen birgt aufgrund der Sicht ein nicht unerhebliches Gefährdungspotential.</p> <p>Eine Besserung hierfür könnte mit dem Abriss der nördlich gelegenen Gebäude geschaffen werden, allerdings steht noch nicht fest wann dies realisiert</p>	<p>Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen zu Verkehrsregelungen treffen.</p> <p>Der Stadt ist jedoch bewusst, dass die künftige Verkehrsregelung so erfolgen muss, dass die Fahrzeuge aus der Stichstraße sowie aus der Hetzelstraße den Umweg über die Amalienstraße nehmen müssen, bevor sie Richtung Osten fahren können.</p> <p>Die hierzu erforderlichen verkehrsrechtlichen Anordnungen sind jedoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu treffen.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 2

Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Speyer vom 22.02.2017 sowie vom 20.03.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>werden kann.</p> <p>Das Ausfahren über die Hetzelstraße wird sicherlich nicht problematisch sein. Es kann jedoch nicht in Richtung Bahnhof abgebogen werden und der Umweg über die Amalienstraße muss auch hier genommen werden. Dies wird zu bestimmtem Tageszeiten zur Geduldsprobe, da die gesamte B 39 zu gewissen Zeiten gestaut ist.</p> <p>Insgesamt sollte die verkehrliche Situation dem Projekt aber genügen, sofern die Erweiterung der B 39 in Richtung Bahnhof mit begleitendem Radverkehr sicher gegeben ist.</p>		
<p>Weiterhin ist die Planung „B 39, Ausbau der Talstraße in der OD Neustadt“ entsprechend den Abstimmungen am 10.02.2016 in unserem Hause (Stadt Neustadt vertreten durch Herr Abels) zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Planung „B 39, Ausbau der Talstraße in der OD Neustadt“ ist, soweit dies im Bebauungsplan erforderlich ist, berücksichtigt.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 3

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 16.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p><u>Bergbau / Altbergbau:</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 13.06.2016 getroffenen Aussagen zum o.g. Bebauungsplan gelten auch für die Änderung weiterhin. Der Inhalt der Stellungnahme lautete:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Östlich der Hetzelstraße“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>
<p>Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole „Speyerdorf“. Inhaberin der Berechtigung ist die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.</p> <p>Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Lage innerhalb der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole betrifft die gesamte Innenstadt von Neustadt und steht dem geplanten Vorhaben somit nicht entgegen.</p> <p>Eine mögliche Kontaktaufnahme mit der Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole obliegt dem künftigen Bauherrn.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
<p><u>Boden und Baugrund:</u></p> <p>- allgemein:</p> <p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p>	<p>Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans zu beachten. Gleiches gilt für ein Bodengutachten, das für Neu- und Umbauvorhaben ebenfalls grundsätzlich empfehlenswert ist. Da beides sowohl den ausführenden Baufirmen als auch den planenden Architekten bekannt sein dürfte, wird auf einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan verzichtet.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
<p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 3

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 16.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den textlichen Festsetzungen unter 11.6 getroffene Aussage zum Radonpotential wird fachlich bestätigt. Die Aussagen zur Radonvorsorge dort basieren allerdings nur auf einem Radonpotential. Da der Austritt von Radon aus dem Boden kleinräumig stark variieren kann, kann erst mit realen Messwerten (Langzeitmessungen) eine Anpassung der vorsorgenden Baumaßnahmen an die jeweilige lokale Situation erfolgen.</p> <p>Wir verweisen demzufolge auf die Ausführungen zu Radonmessungen in unserer letzten Stellungnahme vom 13.06. 2016 (Az.: 3240-0570-16/V1) zum o.g. Bebauungsplan.</p>	<p>Da das Planungsgebiet nicht durch die Stadt, sondern durch einen Vorhabenträger umgesetzt wird, sieht sich die Stadt hier nicht in der Prüfpflicht. Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Damit ist er über das Thema informiert und kann eigenständig entscheiden, ob bzw. welche Maßnahmen er zum Radonschutz ergreifen möchte.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf wurde dennoch bereits ein Hinweis auf das natürliche Radonpotential und die Möglichkeiten zur radonangepassten Bauweise bzw. einer Radonmessung beigefügt.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 4

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie vom 01.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich um einen Siedlungsfund der Römerzeit (Fdst. Neustadt 23).</p> <p>Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der nahe liegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.</p> <p>Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.</p> <p>Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen. 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. 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 	<p>Die denkmalpflegerischen Vorgaben können in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Neustadt an der Weinstraße und der Fa. LIDL als Vorhabenträgerin aufgenommen werden. Damit ist die Umsetzung dieser Vorgaben öffentlich-rechtlich gesichert.</p> <p>Weitergehende Regelungsmöglichkeiten im Bebauungsplan bestehen nicht.</p>	<p>Die denkmalpflegerischen Vorgaben werden in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Neustadt an der Weinstraße und der Fa. LIDL als Vorhabenträgerin aufgenommen.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 4

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie vom 01.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p> <p>5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p> <p>Die Punkte 1 - 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.</p>		
<p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p>	<p>Mit dem Satzungsbeschluss ist das Bebauungsverfahren abgeschlossen.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Regelungsmöglichkeiten im Bebauungsplan bestehen nicht.</p>	<p>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht.</p>
<p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz hat zu den Baudenkmalern gesondert Stellung genommen (siehe Anlage 5).</p> <p>Die Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte – hat keine Bedenken zur Planung geäußert.</p>	<p>Es wird keine Abwägungsentscheidung erforderlich.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 5

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege vom 23.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich folgendes Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Bürogebäude, Talstraße 11 ; <p>folgende Bauliche Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ehem. Kinderbewahranstalt, Hetzelstraße 44; <p>und folgende Denkmalzonen (§ 5 DSchG):</p> <ul style="list-style-type: none"> - „Altstadt“; - „Hetzelanlage“; <p>in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befinden.</p> <p>Einzeldenkmäler, Bauliche Gesamtanlagen und Denkmalzonen genießen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 DSchG. Umgebungsschutz kann sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen.</p> <p>Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die dem Denkmalrecht unterliegenden Einzeldenkmale, baulichen Gesamtanlagen und Denkmalzonen sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.</p> <p>Darüber hinaus ist im Bebauungsplan bereits ein Hinweis enthalten, dass sich aus dem Status als Kulturdenkmal einiger an das Planungsgebiet angrenzender Objekte über den Bebauungsplan hinaus gemäß Denkmalschutzgesetz weitergehende Anforderungen an die Zulässigkeit baulicher Anlagen ergeben können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich.</p>
<p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>	<p>Die Direktion Landesarchäologie hat gesondert Stellung genommen (siehe Anlage 4).</p>	

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 7

Stellungnahme Untere Denkmalschutzbehörde 03.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
Vorbehaltlich der Äußerungen der Direktion Landesdenkmalpflege hinsichtlich obg. B-Planes möchte ich ergänzen, dass der Plan das Flurstück 322/18 umfasst, das Bestandteil der Denkmalzone Altstadt ist. Falls das Gebäude abgebrochen werden soll, ist der Abbruch rechtzeitig bei der zuständigen UDSchB zu beantragen und die Abstimmung mit der Landesdenkmalpflege zu berücksichtigen.	Im Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme der Denkmalzone ergänzt. Der Hinweis zu den denkmalpflegerischen Anforderungen wird ergänzt.	Im Bebauungsplan wird eine nachrichtliche Übernahme der Denkmalzone ergänzt. Der Hinweis zu den denkmalpflegerischen Anforderungen wird ergänzt.

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 8

Stellungnahme DB AG vom 08.02.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o.a. Verfahren.</p> <p>Durch das o. g. Bebauungsplan-Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei Baumaßnahmen im Geltungsbereich bitten wir um erneute Beteiligung, da sich in Bezug auf ein Bauvorhaben eventuell aus Sicht der DB AG Auflagen und Bedingungen (z.B. Krankstellung) ergeben können.</p>	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Festsetzung eines Sondergebietes wird die Ansiedlung schützenswerter Wohnnutzungen, die bislang angesichts der Lage im unbeplanten Innenbereich zulässig gewesen wäre, ausgeschlossen.</p> <p>Damit wird eine mögliche Betroffenheit einer schützenswerten Nutzung durch bahnbedingte Immissionen vorbeugend vermieden. Insofern wird durch die Planung der mögliche Konflikt mit den bahnbedingten Immissionen gemindert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

Anlage 9

Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH vom 31.01.2017	Bewertung der Stellungnahme	Beschlussempfehlung
<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 Abzweigkästen 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@telekoni.de</p> <p>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.</p>	<p>Die Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern erfolgt im Rahmen der zeitlich und sachlich nachfolgenden Erschließungsplanung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich.</p>

Stadt Neustadt an der Weinstraße - Bebauungsplan "Östlich der Hetzelstraße"
Abwägung über die Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage und der erneuten Behördenbeteiligung

