

Bebauungsplan-Vorentwurf „Kasernenstraße“, III. Änderung im Stadtbezirk Nr. 32

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

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Kasernenstraße“ III. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB, im Zeitraum vom 03.02.2017 – 17.02.2017, wurde am 26.01.2017 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2017/ Nr. 4) öffentlich bekannt gemacht.

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

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 08.02.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 22.02.2017 gebeten.

- Gemeinde Haßloch
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

Seitens der **Nachbargemeinden** wurde im Rahmen der Beteiligung von der

- Verbandsgemeinde Maikammer eine Stellungnahme **ohne Anregungen** abgegeben,
- Verbandsgemeinde Deidesheim eine Stellungnahme **mit Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 17.01.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 10.02.2017 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)
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- 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 -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße

- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- 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
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- 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

- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring

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
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- 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
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Nachbargemeinden	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 - Verbandsgemeinde Deidesheim		
[...] wir bedanken uns für die Beteiligung an den vorstehenden Verfahren, wobei wir in diesem Zusammenhang darauf hinweisen möchten, dass Ihre diesbezüglichen Emails erst am 09.02.2017 eingegangen sind, die Beteiligungsfrist aber bereits am 03.02.2017 begonnen hat und nur in verkürzter Form durchgeführt wird. Wir bitten daher bei künftigen Verfahren um zeitnahe Beteiligung, um unsererseits die vorgegeben Fristen wahren zu können. Nach Einsichtnahme in die Unterlagen zu beiden Verfahren bestehen seitens der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Flächennutzungsplan-Teiländerung „Kasernenstraße Ost“ und die Aufstellung des Bebauungsplan „Kasernenstraße“ III. Änderung. Jedoch regen wir an, die Textlichen Festsetzungen zur Änderung des Bebauungsplans für die Art der baulichen Nutzung unter Punkt 1.1.2, wie folgt zu konkretisieren, da die getroffenen Festsetzungen missverständlich sind: 1.1.2. Einzelhandelsbetriebe und der Verkauf von Waren sind nur unter folgenden Maßgaben zulässig: 1.1.2.1 Einzelhandelsbetriebe sind bzw. der Verkauf von Waren ist nur für nicht innenstadtrelevante Sortimente gem. der Seiten 151-152 aus der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) zulässig. 1.1.2.2 Ausnahmsweise ist der Verkauf von Waren der innenstadtrelevanten Sortimente gem. der Seiten 148-150 aus der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) zulässig, sofern folgende Maßgaben eingehalten werden: Je Betrieb auf einer Gesamtverkaufsfläche von maximal 10% der zulässigen Grundfläche des Betriebsgrundstücks, jedoch maximal einer Fläche von jeweils 100 m². 1.1.2.3 Der Verkauf von Waren der innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. der Seite 150 unten aus der „Sortimentsliste für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ (vgl. Ziffer 1.2) ist unzulässig. [...]	In zukünftigen Verfahren wird darauf geachtet, dass die Stellungnehmende die Unterlagen mit Fristbeginn erhält. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden -auch in Kombination mit den beigefügten Anlagen und der Begründung- verständlich ausformuliert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern 30.01.2017		
[...] 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: 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 Ausbauentcheidung 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,	Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationslinien der Telekom sind dem Planungs- und Erschließungsträger bekannt und werden bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Bzgl. des Ausbaus der Telekommunikationsinfrastruktur wurde inzwischen Kontakt mit der angegeben Stelle aufgenommen. Der Planungsträger nimmt die übrigen Hinweise zur Beachtung der Anlagen bei der Bauausführung etc. zur Kenntnis.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- 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 die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich mindestens 6 Monate vor der Ausschreibung mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur PTI 11 Saarbrücken - 67655 Kaiserslautern - Pirmasenserstraße 65 in Verbindung setzen. [...] Die der Stellungnahme beigelegte Leistungsauskunft/Plan ist als Anlage beigelegt.		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Generaldirektion kulturelles Erbe, Speyer 31.01.2017 [...] 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 tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.	Die Hinweise werden in redaktionell angepasster Form in den Bebauungsplan übernommen. Im weiteren Verfahren erfolgt wie üblich die Beteiligung der Direktion Landesarchäologie.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend der Kommentierung angepasst.

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 abzustimmen, damit wir diese ggf. 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.
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 evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Punkte 1 – 5 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

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.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Landesamt für Geologie und Erdbau, Mainz 02.02.2017		
[...] aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich der III. Änderung des Bebauungsplanes "Kasernenstraße" im Stadtbezirk 32 der Stadt Neustadt an der Weinstraße kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Erdwärme, Kohlenwasserstoffe und Sole "Speyerdorf". Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis ist die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.	zu Bergbau/ Altbergbau: Der Hinweis wird begrüßt. Sofern erforderlich erfolgt die Kontaktaufnahme mit der Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis. zu Boden und Baugrund: Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine weiteren Bodengutachten geplant. In der Regel erfolgen im Zuge von Baumaßnahmen weitere gutachterliche Bodenuntersuchungen. Bei Eingriffen in den Boden finden alle einschlägigen Regelwerke Beachtung. Die avisierten externen Kompensationsflächen liegen nicht innerhalb der regionalplanerisch vorgegebenen Rohstoffsicherungsflächen. Der im Bebauungsplan bereits enthaltene	Der Stellungnahme wird gefolgt. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend der Kommentierung angepasst.

Da wir über die genaueren Planungen und Vorhaben keine Kenntnisse besitzen, empfehlen wir Ihnen, sich mit der vorgenannten Inhaberin in Verbindung zu setzen.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt. Das vorliegende Baugrundgutachten vom 25.04.2016 der IBES Baugrundinstitut GmbH gibt einen Überblick über den Baugrundaufbau und dessen Eigenschaften. Für die konkreten Einzelbauwerke werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen, was die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten bedingt. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

– mineralische Rohstoffe:

Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zu keinerlei Überschneidungen mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen kommt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

– Radonprognose:

Entgegen den Aussagen in den Textlichen Festsetzungen unter 8.8 liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Hinweis bzgl. des Radonpotentials wird entsprechend der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau angepasst.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de). [...]		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer 08.02.2017		
[...] zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Neustadt wird nun von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wie folgt Stellung genommen: <u>zu 1.</u> Das Plangebiet befindet sich nördlich der B 39 und wird über eine Stadtstraße erschlossen. Laut Begründung (s. Punkt 3.3) weist das Gelände mit Anbindung an die A 65 über die B 39 und die B 38 (vom neuen Gebiet über die K 20) eine hohe Verkehrsgunst aus. Dies trifft allerdings nur auf den Bereich B39 / A 65 zu. Problematisch ist der Abschnitt B 38 / A 65. Zur Verbesserung der derzeitigen Situation sind nun am Kreisverkehrsplatz B 38 / K 20 Maßnahmen in Absprache mit der Stadt Neustadt vorgesehen. Dies wird dazu führen, dass es in den Spitzenstunden zu stärkeren Beeinträchtigungen im Zuge der K 20 kommt. Je nach Art der künftigen Betriebe und der Richtung der An- und Abfahrten kann dies Einfluss auf deren Planung haben. Dies sollte berücksichtigt werden. Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.	zu 1.: Im Zuge der Entwurfserstellung zum Bauleitplanverfahren wird eine Abschätzung der voraussichtlich entstehenden Verkehre und deren Verteilung erstellt werden, um den Nachweis zu führen, dass die angrenzenden Straßen bzw. Knotenpunkte keine wesentlichen negativen Beeinträchtigungen in verkehrstechnischer Hinsicht durch die Gebietsentwicklung erfahren. Dies bezieht die Auswirkungen auf das übergeordnete Straßennetz ein. Bereits zum heutigen Planstand lässt sich absehen, dass das Plangebiet bzgl. der überörtlichen Verkehre vom bzw. zum Autobahnanschluss Neustadt-Süd deutlicher höher frequentiert werden wird als vom/ zum Anschluss Neustadt-Nord. Der Autobahnanschluss Neustadt-Süd liegt über die B39 deutlich verkehrsgünstiger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>zu 2.</u> Bezüglich der verkehrlichen Erschließung verweisen wir auf die vorherigen Ausführungen zum Flächennutzungsplan. Weiterhin ist darauf zu achten, dass durch Auswirkungen des Gewerbegebietes (z.B. Blendung, Staub) keine Beeinträchtigungen / Gefährdungen des Verkehrs auf den klassifizierten Straßen entstehen. Ferner hat die Stadt Neustadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen. Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung. Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 39 / A 65 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Stadt im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen. Ergänzend machen wir darauf aufmerksam, dass wir uns im Rahmen des Verfahrens und der detaillierten Ausarbeitung der Unterlagen weitere Anforderungen vorbehalten. [...]	zu 2.: Eine Beeinträchtigung klassifizierter Straßen, z.B. durch Blendungen oder Staub ist durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten bzw. wird ggf. durch Festsetzungen im Bebauungsplan vermieden. Auch wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm auf das Plangebiet sind, insbesondere unter dem Hinblick der Entwicklung reiner Gewerbeflächen ohne Wohnanteil, nicht zu befürchten. Sofern erforderlich werden im Bebauungsplan jedoch Festsetzungen zur Vermeidung von/ zum Umgang mit schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen.	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 10.02.2017		
[...] bezüglich der o.a. Bauleitplanung sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand folgende Anregungen vorzutragen. 1.) Nachdem lt. Begründung erst in weiteren Verfahren die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfe und deren Standorte präzisiert werden sollen, halten wir diesbezüglich eine weitere Einbindung als Träger öffentlicher Belange für erforderlich, um zur o.a. Bauleitplanung abschließend Stellung nehmen zu können. Soweit derartige Maßnahmen landwirtschaftliche genutzte Standorte betreffen sollten, bitten wir vor Festlegung derer um frühzeitige Abstimmung. 2.) Bezüglich der in Kap. 2.5 (S.6) angesprochenen immissionsschutzrechtlichen Aspekte wird dargelegt, dass durch eine schalltechnische Untersuchung und ggf. erforderliche textliche und planungsgraphische Festsetzungen eine umfeldverträgliche Planung umgesetzt werden soll. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich in Nähe des Plangebiets landwirtschaftliche Hofstellen (mit Wohnfunktion) befinden („Le Quartier Hornbach“, „Speyerdorfer Straße“ und östlich des Plangebiets), deren Schutzanspruch nach TA-Lärm für ein Dorf-Mischgebiet gleichkommt (60 dbA an Tag/43 dbA in der Nacht). Nachdem lt. Entwurf der textlichen Festsetzungen im Plangebiet <u>vorwiegend</u> (d.h. nicht zwingend vollumfänglich) nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sein sollen, halten wir einen entsprechenden schallschutztechnischen Unbedenklichkeitsnachweis, ggf. geeignete Verwendungsausschlüsse bspw. anhand des rheinland-pfälzischen Abstandserlasses für erforderlich. 3.) Hinsichtlich der ortsnahe vorgesehenen Niederschlagswasser-Versickerung gehen wir nach dem gegenwärtigen Planungsstand davon aus, dass diese über die in den Randbereichen des Plangebiets verlaufenden Geländestreifen erfolgen soll. Nachdem sich daran unmittelbar z.T. unbefestigte Wirtschaftswege anschließen ist in geeigneter Weise sicherzustellen, dass Beeinträchtigungen derer durch Staunässe nachhaltig ausgeschlossen sind. [...]	zu 1.: Derzeit ist keine Beeinträchtigung von Landwirtschaftsflächen durch Kompensationsflächen absehbar. Gleichwohl wird die Landwirtschaftskammer wie gewöhnlich im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt. zu 2.: Im Zuge der Entwurfserstellung der Bebauungsplan-Änderung wird die Umfeldverträglichkeit der Planung nachgewiesen. Es wird ein schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan erstellt. Hieraus abgeleitet werden ggf. Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, welche die verträgliche Entwicklung des Gewerbegebiets auf Ebene der Bauleitplanung sicherstellen. zu 3.: Zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Bei Konkretisierung des Konzepts zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird berücksichtigt, dass negative Beeinträchtigungen anliegender Flächen, z.B. durch Staunässe, vermieden werden müssen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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 Bodenschutzbehörde, 31.01.2017		
[...] bezüglich FNP/Bebauungsplan Kasernenstraße weisen wir seitens der Umweltabteilung darauf hin, die verschiedenen Auffüllungen sowie die ehemalige militärische Nutzung auf dem Areal zu berücksichtigen und bei Bauvorhaben (wie bereits besprochen) ggf. jeweils ein kleines Bodengutachten erstellen zu lassen. [...]	Zum Vorentwurf des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens wurde eine Bodenuntersuchung erstellt, welche auch erste Erkenntnisse zur Thematik Bodenverunreinigungen, Auffüllungen usw. liefert. Da sich nach Abstimmung mit den zuständigen Behörden aus den Ergebnissen des Bodengutachtens auf Ebene der Bauleitplanung kein weiterer Handlungsbedarf ergibt, sind in diesem Zusammenhang weitere Untersuchungen nicht erforderlich. In der Regel erfolgt die Beprobung des Bodens im Zuge von einzelnen Bauvorhaben (Tragfähigkeit, Versickerung, Verunreinigen usw.). Die militärische Vorprägung des Geländes ist bekannt. Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte von wesentlichen Beeinträchtigungen hieraus bzw. Hinderungsgründen für die Bauleitplanung und Umsetzung eines Gewerbegebiets. Gleichwohl kann ein Vorhandensein z.B. von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser,- Abfallwirtschaft und Bodenschutz, 15.02.2017 [...] <u>A. Bodenschutz</u> Das Plangebiet befindet sich in einem Teilbereich der ehemaligen Kaserne Turenne (Reg.-Nr. 316 00 000 – 0003). In dem Planungsbereich befinden sich zwei altlastrelevante Flächen: <u>1. Ehemaliger Schießstand (Reg. Nr. 316 00 000 – 0003 / 020)</u> Die Fläche wurde als nicht altlastverdächtig bewertet. <u>2. Ehemaliger Munitionsdepot, Gebäude 36/072 (Reg. Nr. 316 00 000 – 0003 / 029 -01)</u> Die Fläche wurde ebenfalls als nicht altlastverdächtig bewertet. Im Erfassungsbericht von 1994 werden Schlackenauffüllungen auf einem unbefestigtem Weg beschrieben. In dem Bereich ist mit abfallrelevantem Aushub zu rechnen. Dieser ist einer fachgerechten Entsorgung zuzuführen. Im Bereich des ehemals militärisch genutzten Geländes sind mögliche Kampfmittel nicht auszuschließen. Dies ist bei Eingriffen in den Untergrund zu berücksichtigen. <u>B. Trinkwasserversorgung</u> Dieses Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III b des Wasserschutzgebietes (WSG) Ordenswald für Trinkwassergewinnungsanlagen zugunsten der Stadt Neustadt. Eine evtl. angedachte Versickerung von Niederschlagswasser hat möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu erfolgen.	zu A. Bodenschutz: Die militärische Vorprägung des Geländes ist genauso wie die beiden in der Stellungnahme aufgeführten relevanten Flächen bekannt. Sofern abfallrelevanter Aushub auftritt, wird ein fachgerechter Umgang damit erfolgen. Derzeit bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Kampfmitteln. Gleichwohl kann ein Vorkommen dieser nicht ausgeschlossen werden. Sollte sich ein Kampfmittelverdacht erhärten oder entsprechend Funde auftauchen, wird ein sachgerechter Umgang damit sichergestellt. Gegebenenfalls sind im Zuge der konkreten Bauvorhaben z.B. baubegleitende Maßnahmen erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten. zu B. Trinkwasserversorgung: Bezüglich der Lage des Plangebiets in der geplanten Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Ordenswald“ ist ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten. Zum Bebauungsplan wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Insbesondere die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Vorfeld mit den zuständigen Behörden abgestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>C. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Zentralkläranlage Neustadt) zuzuführen. Der Bereich der Stadt Neustadt wird derzeit im Umfeld im Trennsystem entwässert. Auf den Vorgang 344/30.00-27/13 in unserem Haus wird Bezug genommen. Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung fehlen im Flächennutzungsplan Teiländerung bzw. Bebauungsplan III. Änderung nähere Aussagen. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse (Grundwasserstand, unmittelbar angrenzendes Oberflächengewässer Pohlen-graben, Ausgleich der Wasserführung, geplantes Wasserschutzgebiet und den Zielsetzungen nach § 55 WHG frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen. Niederschlagswas-ser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermis-chung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Einer Fortleitung von Nieder-schlagswasser aus dem Baugebiet über ein Mischsystem ist möglichst zu vermeiden. Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat hier-bei eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasser-haushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubil-dung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungs-konzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer kann es im Nieder-schlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. [...]	Zu C. Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung: Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser soll nach Neubau eines Schmutzwasserkanals mit Anschluss an das bestehende System in der Speyerdorfer Straße der Kläranlage zugeführt werden. Hierzu erfolgen auch außerhalb des Plangebiets Baumaßnahmen im Bereich der Gewanne „Hohweg“ zwischen Speyerdorfer Straße und Louis-Escande-Straße. Zur Bebauungsplan-Änderung wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Insbesondere die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird im Vorfeld mit den zuständigen Behörden abgestimmt, um den in der Stellungnahme genannten Aspekten und Vorgaben Rechnung zu tragen.
---	---