

19.09.2017

**Stadt Neustadt an der Weinstraße**  
**Bebauungsplan**  
**„Schlachthof Speyerdorfer Straße, II. Änderung“**

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen

Neustadt an der Weinstraße und Linden, den

### **Stellungnahmen ohne Anregungen**

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (20.02.2017)  
Eisenbahn-Bundesamt (02.03.2017)  
Amprion GmbH (22.02.2017)  
Forstamt Haardt (21.02.2017)  
GeDKe, Direktion Landesarchäologie, Erdgeschichte (22.02.2017)  
GeDKe, Direktion Landesdenkmalpflege (17.02.2017)  
Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA (22.02.2017)  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt (25.08.2015)  
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (17.02.2017)  
Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau (01.03.2017)  
Pfalzkom, Gesellschaft für Telekommunikation mbH (13.03.2017)  
Stadtverwaltung Neustadt Abt. Bauordnung (17.02.2017)  
Stadt Neustadt Abt. Feuer und Zivilschutz (16.02.2017)  
Verkehrsverbund Rhein-Neckar (20.02.2017)  
Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz (16.02.2017)  
Vodafone Kabel Deutschland GmbH (02.03.2017)

### **Stellungnahmen mit Anregungen**

Creos Deutschland GmbH (22.02.2017)  
Deutsche Bahn AG (02.03.2017)  
Deutsche Telekom Technik GmbH (17.02.2017, 08.04.2014 )  
Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (23.02.2017)  
Landesbetrieb Mobilität Speyer (27.02.2017)  
Pfalzwerke Netz AG (03.03.2017)  
Stadtverwaltung Neustadt Abt. Landwirtschaft und Umwelt (20.02.2017)  
Stadtverwaltung Neustadt Abt. Liegenschaften (17.02.2017)  
Stadtverwaltung Neustadt Abt. Umwelt und Landwirtschaft, Untere Wasserbehörde (20.02.2017)  
Stadtwerke Neustadt, Neue Geschäftsfelder (07.03.2017)  
Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (10.03.2017)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.



Ihr Kontakt	Unser Zeichen	Ihr Zeichen
Zentrale Planauskunft	2017-0130/DO-wh	
+49 (0)681 2106-160	Anfrage	Ihre Anfrage vom
zentrale.planauskunft	RO.AF2017-0130	16.02.2017
@creos.net	Baustellen-ID	
	BS_OHNE	

Eingang: -2. März 2017	Creos Deutschland GmbH · Postfach 10 26 22 · 66026 Saarbrücken
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen	Stadt Neustadt an der Weinstraße Amalienstraße 6
200 150/100	67434 Neustadt an der Weinstraße
210 220 230 240	

Saarbrücken, 22/02/17	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Kanzlei -
01. März 2017	
Dienststelle	Beilage

**Stellungnahme zu Ihrer Anfrage  
Bebauungsplan „Schlachthof - Speyerdorfer Straße“  
Betroffene Leitung:  
NEUSTADT - LANDAU, DN 200/150/100**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Maßnahme tangiert o. g. Gashochdruckleitung unseres Unternehmens. Parallel zu dieser Leitung ist ein Steuerkabel verlegt. Die Leitung ist durch einen Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0 m d. h. jeweils 4,0 m rechts und links der Leitungssachse.

Den Verlauf der Leitung haben wir Ihnen in dem beigefügten Plan gelb-rot markiert.

Bezüglich der notwendigen Sicherungs- bzw. Änderungsmaßnahmen und in allen Fragen zur technischen Ausführung an unseren Anlagen bitten wir die nachfolgende Stellungnahme unserer

**Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 11, 67227 Frankenthal - Tel.: 06233 / 608 - 0**  
zu beachten.

**Betriebliche Stellungnahme zu o. g. Anfrage:**  
Ihrer Maßnahme können wir nur dann zustimmen, wenn ein sicherer und störungsfreier Betrieb unserer Anlagen gewährleistet bleibt.

Wir bitten den Bestand der Leitung(en) einschließlich des(der) Schutzstreifen(s) sowie die Auflagen der beiliegenden „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in die rechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes gemäß §9 Abs.1 Nr.13 und Nr.21 BauGB zu übernehmen.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitung(en) in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundstücke durch Umlegung neu geordnet, in denen die Leitungen oder Teile des Schutzstreifens der Leitung liegen, die bisher nicht grundbuchlich gesichert sind, so bitten wir im Umlegungsverfahren die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zu veranlassen. Die hierfür anfallenden Kosten und ggf. Entschädigungszahlungen werden von Creos Deutschland GmbH übernommen.

Creos Deutschland GmbH Am Halberg 4 66121 Saarbrücken	T +49 (0)681 2106-0 F +49 (0)681 2106-111 sb@creos.net creos.net	Geschäftsführer Jens Apelt Dr. Claude Seywert
--	---	---

Biz der Gesellschaft Saarbrücken / Registergericht: Amtsgericht Saarbrücken / HRB 101113/ Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001 sowie DVGW G 1000



Creos Deutschland GmbH (22.02.2017)

**Beschlussempfehlung**

vgl. Seite 4

Im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitung sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit uns vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitung(en) Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen.

Wir weisen Sie besonders darauf hin, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch **20 Werktage** vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Wir bitten Sie, sich bei Rückfragen mit unserer

Betriebsstelle Völklingen  
Vorderster Berg 24  
66333 Völklingen

Tel.: 06898 / 2002 - 0

in Verbindung zu setzen

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Jörg Bernheine



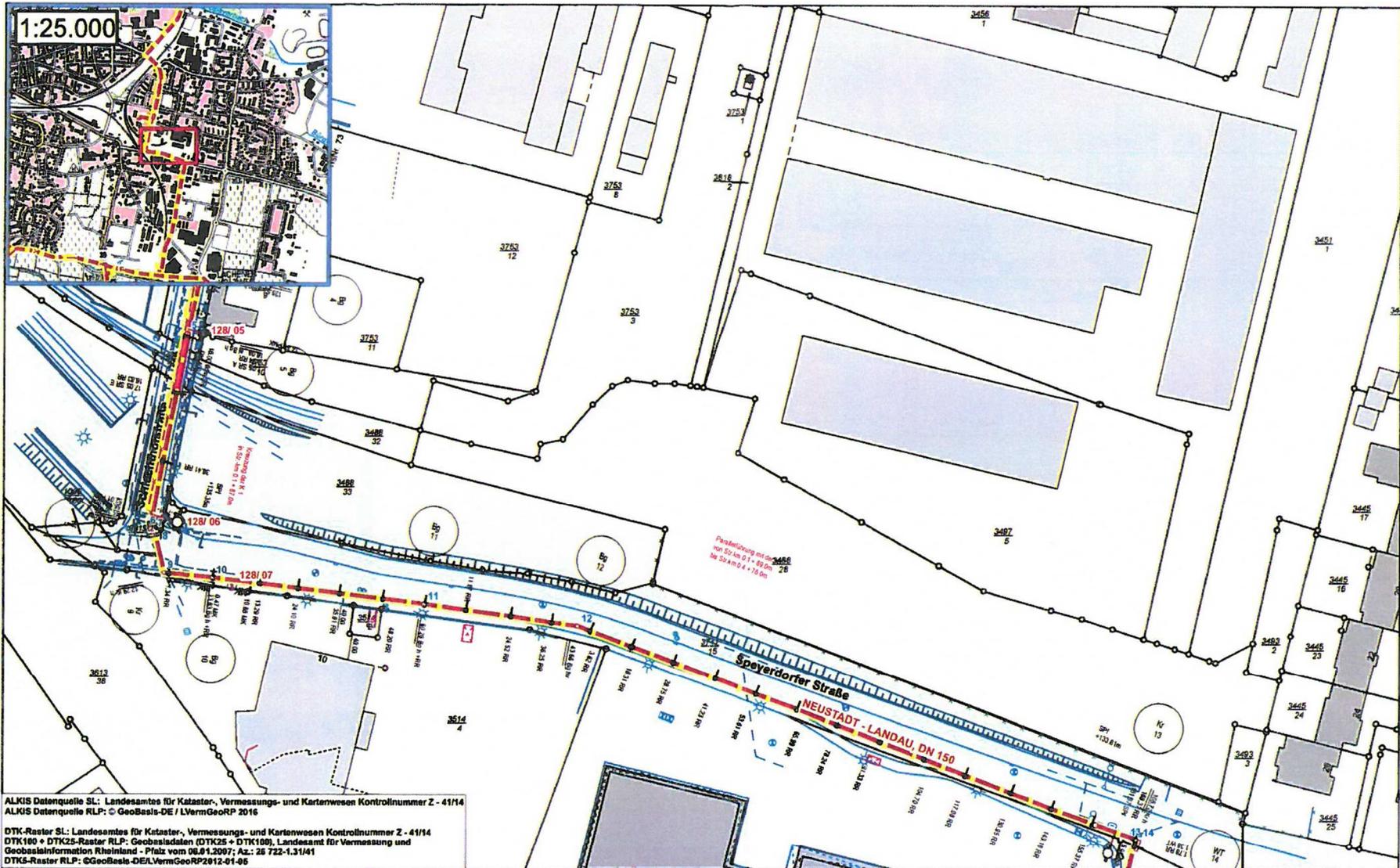
i. A. Bernhard Rauch

Anlagen  
Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen  
Plan DIN A3

### Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die angesprochene Leitungsinfrastruktur befindet sich nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sondern in den angrenzenden Straßenverkehrsflächen. Es ist damit ausreichend, sowohl die Leitungsinfrastruktur als auch die hier geltenden Einschränkungen und die sonstigen in der Stellungnahme vorgetragenen Anregungen in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Seite 5: Anlage zum Schreiben Creos



ALKIS Datenquelle SL: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Kontrollnummer Z - 41/14  
 ALKIS Datenquelle RLP: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2016

DTK-Raster SL: Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen Kontrollnummer Z - 41/14  
 DTK100 + DTK25-Raster RLP: Geobasisdaten (DTK25 + DTK100), Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland - Pfalz vom 08.01.2007; AZ: 26 722-1.31/41  
 DTKS-Raster RLP: ©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2012-01-05

**Freistellungsvermerk:**  
 Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen und Unvollständigkeiten muss gerechnet werden. Zu Beginn der Bauphase muss eine örtliche Einweisung erfolgen. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den bekannten Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Auskunft gilt nur für den angefragten Verwendungszweck und den abgegrenzten räumlichen Bereich. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" ist Bestandteil dieser Planauskunft und verbindlich zu beachten.

Anlagen unter Wartung und Überwachung der Creos	
	in Betrieb
	außer Betrieb
	stillgelegt, sonstige
	Projekt
	Planung im BAU
	Steuerkabel
	Anodenkabel
	ZKS
	PRAXAIR
	energis
	Villeroy / Boch
	KKS_L_ERDUNG
	Fernmeldekabel

<b>Bestandsplan HD-Gasleitungen Creos Deutschland GmbH</b>		<b>RO-AF2017-0130</b>	
Plotdatum: <b>20.02.2017</b>	 N	Maßstab <b>1:1.000</b>	Zentrale Planauskunft Tel.: 0681/ 2106 - 160 <b>Zentrale          Störungsannahme          Tel.: 0800/ 0800 577</b>
Gültigkeitsdauer s. Einweisung		Creos Deutschland GmbH Betriebsstelle Frankenthal Im Spitzenbusch 67227 Frankenthal Tel.: 06233 / 608 0 Fax.: 06233 / 608 200	



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

Stadtverwaltung Neustadt  
Abt. Stadtplanung  
Amalienstraße 6

67434 Neustadt an der Weinstraße

Eingang: - 7. März 2017

Fachbereich 2  
Stadtentwicklung und  
Stadtplanung  
Neustadt an der Weinstraße  
Kanzlei

07. März 2017

Dienststelle Beilage

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

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

Az.: TÖB-FFM-2017-12650

Bearbeiter: Herr Adams  
Az.: 220-ba

02.03.2017

**Bebauungsplanentwurf "Schlachthof-Speyerdorfer Str." II. Änderung, im Stadtbezirk 26, Neustadt**  
**Gemarkung Neustadt**  
➤ **DB-Strecke 3433 Neustadt - Kapsweyer, Bahn-km ca.1,180 - 1,300**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Gegen den o. g. Bebauungsplan bzw. dessen Änderung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

1. In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen (Flurstück 3488/32 = 567 m<sup>2</sup> groß).  
Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen stimmen wir zu. Diese Festsetzungen werden jedoch erst nach Verkauf und Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans (§ 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB), zulässig.  
Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil- des Bebauungsplans festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.
2. Durch spätere Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der naheliegenden o. g. Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden

...

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

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Prof. Dr. Utz Hellmuth Felcht

Gerd Becht  
Dr.-Ing. Volker Kefer  
Dr. Richard Lutz  
Ulrich Weber

Deutsche Bahn AG (02.03.2017)

### Beschlussempfehlungen

#### **zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Bei dem Flurstück handelte es sich um einen Teil des ehemaligen Industrieanschlusses unmittelbar an der Schlachthofstraße, das teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und teilweise als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Diese Festsetzungen können erst dann wirksam werden, wenn die Fläche freigestellt und veräußert worden ist, insofern können sie unverändert beibehalten werden.



2/2

Die DB AG übernimmt keine Kosten für Aufwendungen, die in Folge einer Nutzungsänderung/Bebauung entstehen.

Die DB AG übernimmt keine Kosten für ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen.

3. Bezüglich der Auswirkungen von Verkehrsmehrung und Verkehrsfluss auf den angrenzenden Bahnübergang Speyerdorferstraße sind von der Stadt Neustadt an der Weinstraße Untersuchungen anzustellen.
4. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.  
Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i. V.

  
Trobisch

i. A.

  
Steier

**zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Bebauungsplan und sein Vollzug werden sich nicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auswirken. Forderungen auf Kostenübernahme gegenüber der DB AG werden keine gestellt.

**zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Verkehrsuntersuchung wurde bereits durchgeführt und ist zudem auch in dem der DB AG vorliegenden Vorentwurf der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass abwägungsbeachtliche Auswirkungen auf den Bahnübergang Speyerdorfer Straße nicht zu erwarten sind.

**zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Auch eine schalltechnische Begutachtung wurde bereits durchgeführt. Besondere Schallschutzmaßnahmen gegenüber den von dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind nicht erforderlich.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH, ML Südwest  
PTI 11, Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern

**Stadt Neustadt an der Weinstraße**  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Frau Eva Jerges  
Amalienstraße 6

**67433 Neustadt a.d. Weinstraße**



Eingang: 21. Feb. 2017
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen
2017/02/20
210 230 240 250

Ihre Referenzen **Az:**  
 Ansprechpartner **Jörg Thines, PTI11 Saarbrücken, PB 3**  
 Durchwahl **0631 – 207 4148**  
 Aktenzeichen **083-17/NWKL/JT**  
 Datum **17.02.2017**  
 Betrifft **Bebauungsplan "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" II. Änderung im Stadtbezirk 26**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Jerges,

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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 140-14/NWKL/FK vom 08.04.2014 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

*Stellungnahme zur I. Änderung*  
Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.   
Dietmar Rämpé

i. A.   
Jörg Thines

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
 Postanschrift Niederlassung Südwest, Pirmasenser Str. 65, 67655 Kaiserslautern  
 Telekontakto Postfach 2501, 67613 Kaiserslautern  
 Konto Telefon 0631 – 207 - 4148  
 Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
 IBAN DE17590100660024858668, SWIFT-BIC PBNKDEFF  
 Aufsichtsrat Niek Jan van Damme (Vorsitzender)  
 Geschäftsführung Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stottner, Dagnar Wöckler Busch  
 Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
 USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (17.02.2017)

**Beschlussempfehlung**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Frau Dana Unwille  
Amalienstraße 6

67433 Neustadt a.d. Weinstraße

Ihre Referenzen Ihre Mail vom 03.04.2014, Dana Unwille  
Ansprechpartner Frederic Keller; f.keller@telekom.de  
Durchwahl +49 6321 45 5312  
Datum 08.04.2014  
Betrifft Bebauungsplan "Schlachthof-Speyerdorfer Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Anlagen der Telekom befinden sich bereits teilweise im Plangebiet (Hausanschlüsse). Siehe hierzu beiliegenden Plan.

Zur Versorgung aller vorgesehenen Gebäude des Plangebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Verkehrswege gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.

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

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postanschrift Technik Niederlassung Südwest, Chemnitzstraße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße  
Telekontakte Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt  
Konto Telefon +49 6321 45-0, Telefax +49 6321 45-1299, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Aufsichtsrat Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Geschäftsführung Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom Technik GmbH (08.04.2014)

### Beschlussempfehlung

vgl. Seite 11



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

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

Wir möchten Sie darüber hinaus auch davon 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 Ausbaubescheid treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

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

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

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße  
Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt  
Telefon +49 6321 45-0, Telefax +49 6321 45-1299, Internet www.telekom.de  
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-Id.Nr. DE 814645262



Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Ausschreibung, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.V

Frederic Keller

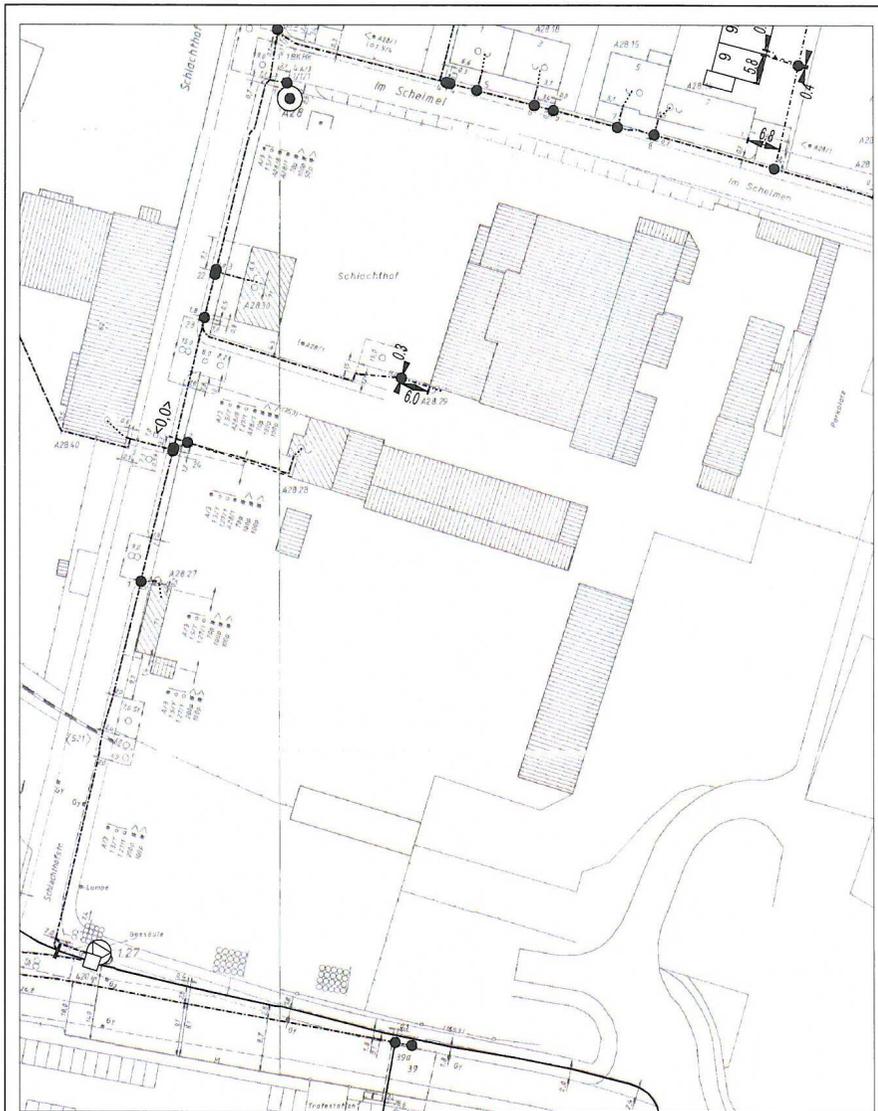
i.A.

Siegfried Frick

### Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Da sie den vorliegenden Abwägungsprozess im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berühren, aber für die Erschließung in dessen Vollzug von Bedeutung sind, wird die Stellungnahme in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH  
Postanschrift Technik Niederlassung Südwest, Chemnitzstraße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße  
Telekontakte Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt  
Konto Telefon +49 6321 45-0, Telefax +49 6321 45-1299, Internet www.telekom.de  
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
Geschäftsführung IBAN: DE1 7590 10066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
Handelsregister Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Carsten Müller  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
USt-IdNr. DE 814645262



Anlage zur Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest (Karlsruhe)				
PTI	Kaiserslautern				
ONB	Neustadt				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB	6321A	Maßstab	1:1000	
	Name		Blatt	1	
	Datum	08.04.2014			



**Rheinland-Pfalz**  
 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE  
 UND BERGBAU

## TELEFAX

Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz  
 Postfach 10 02 55 | 55133 Mainz

Stadtverwaltung Neustadt  
 Amalienstraße 8  
 67434 Neustadt an der Weinstraße

Emy-Roeder-Straße 5  
 55129 Mainz  
 Telefon 06131 9254-0  
 Telefax 06131 9254-123  
 Mail: office@lgb-rlp.de  
 www.lgb-rlp.de

23.02.2017

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom  
 Bitte immer angeben! 16.02.2017  
 3240-0187-17/V1 E-Mail  
 kp/vk

Telefon

### II. Änderung des Bebauungsplanes "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" der Stadt Neustadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

#### Bergbau / Altbergbau:

1. Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplanes "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

2. 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.

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen  
 BIC MARKDEF1545  
 IBAN DE 79 545 000 000 054 501 505  
 Ust. Nr. 25/673/0138/6



Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (23.02.2017)

### Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Firma ENGIE E&P Deutschland GmbH erhält im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes die Möglichkeit zur Stellungnahme.



### **Boden und Baugrund**

#### 3. – allgemein:

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.

#### 4. – mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

#### 5. – Radonprognose:

Das Plangebiet liegt 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.

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.

#### **zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die Anregung zur Durchführung der objektbezogenen Baugrunduntersuchung wird zur Berücksichtigung im Vollzug des Bebauungsplanes, dem eigentlichen Adressaten, in der Begründung hierzu vermerkt.

#### **zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**



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).

Mit freundlichen Grüßen

( Prof. Dr. Georg Wieber )  
Direktor

G:\prlnz\240187171.docx

#### zu 5.: Der Anregung wird entsprochen.

Es wird aktuell eine Untersuchung auf Radon durchgeführt. Gemäß deren Ergebnisse werden die zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen notwendigen baulichen Vorkehrungen bei zu errichtenden Gebäuden zu treffen sein. Grundlage hierfür ist das vom Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) zusammengestellte "Radon-Handbuch Deutschland".

Die Untersuchung wird nach Vorlage (aber vor Satzungsbeschluss) den Hinweisen zum Bebauungsplan redaktionell beigefügt.

Eingang: -2. März 2017
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen
2017 03 02
CF
0 1. März 2017



Landesbetrieb Mobilität Speyer - Postfach 16 80 - 67328 Speyer  
 Stadt Neustadt an der Weinstraße  
 Abteilung Stadtplanung  
 Amalienstraße 6  
 67434 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Kanzlei -	
0 1. März 2017	
Dienststelle	Beilage

Ihre Nachricht: vom 16.02.2017	Unser Zeichen: (bitte stets angeben) 4520 IV 40	Ihre Ansprechpartnerin: Birgit Bensch-Beyler E-Mail: Birgit.Bensch-Beyler @lbm-speyer.rlp.de	Durchwahl: (06232) 626-1115 Fax: (0261) 29 141-7616	Datum: 27.02.2017
-----------------------------------	---	--	--	----------------------

**Bebauungsplan „Schlachthof – Speyerdorfer Straße“ II. Änderung im Stadtbezirk 26  
 Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Neustadt, nördlich der K 1. Bei der K 1 handelt es sich um eine Stadtkreisstraße in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt.

wir können Ihnen nun mitteilen, dass Planungen unsererseits in dem betroffenen Gebiet nicht beabsichtigt oder eingeleitet sind.

Laut Verkehrsuntersuchung kann das durch das Baugebiet zusätzlich entstehende Verkehrsaufkommen an den umliegenden Knotenpunkten im Bestand ohne Verlust der Leistungsfähigkeit abgewickelt werden.

2. Wann der die „Winzinger Spange“ realisiert wird ist jedoch nicht absehbar. Wir empfehlen daher im Bereich der neu auszubauenden Anbindung an die Speyerdorfer Straße eine Linksabbiegespur im Zuge der K 1 zu errichten, um einen Rückstau Richtung Bahnübergang zu vermeiden.

Besucher:  
St. Guido-Str. 17  
67346 Speyer

Fon (06232) 626-0  
 Fax: (06232) 626-1102  
 Fax: (0261) 29141-7618  
 Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:  
 Rheinland-Pfalz Bank  
 (LBBW)  
 IBAN:  
 DE23600501017401507624  
 BIC: SOLADEST600

Geschäftsführung  
 Dipl.-Ing. Alfred Dreher



Landesbetrieb Mobilität Speyer (27.02.2017)

**Beschlussempfehlungen**

**zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

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

Der Bau der Linksabbiegespur ist bereits vorgesehen.

3. Außerdem sollte in die Untersuchung auch die Planung „Winzinger Spange“ in Zusammenhang mit den künftigen Verkehren einbezogen werden.
4. Ferner sollten die Zufahrten in das Mischgebiet so weit wie möglich von den Einmündungen in die K 1 entfernt angelegt werden, um Konfliktsituationen im Einmündungsbereich zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Birgit Bensch-Beyler

**zu 3.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Da, wie oben ausgeführt, der Bau der Winzinger Spange zeitlich noch nicht absehbar ist, besteht vorliegend auch keine Notwendigkeit einer Ausweitung der verkehrlichen Untersuchungen. Das Planungsbüro R+T ist jedoch sehr gut vertraut mit der Konzeption der Winzinger Spange und sieht vorliegend kein Konfliktpotenzial.

**zu 4.: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Sie wurde bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes bereits berücksichtigt.

Stadt Neustadt  
an der Weinstraße  
Stadtverwaltung  
67429 Neustadt

NB-AB\_EP  
Isolde Schuster  
Telefon: 0621 585-2247  
Telefax: 0621 585-2965  
E-Mail: externe-planungen\_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de

Zeichen: BG18-2017-534-15723-02  
(bitte immer angeben!)

Datum: 03. März 2017

Weitergabe nur per E-Mail

Kopie: PfalzKom GmbH (mit Anlage)

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)  
Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlachthof – Speyerdorfer Straße“ II. Änderung  
im Stadtbezirk 26 der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

hier: Ihre E-Mail am 16.02.2017, Zeichen: ohne

Guten Tag,

das im Betreff genannte Verfahren berührt Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereichs der Pfalzwerke Netz AG und der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH. Zur Berücksichtigung der Belange beider Unternehmen, geben wir nachstehende Stellungnahme ab, die auch im Auftrag und mit Wirkung für die PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH ergeht.

1. Zur mitgeteilten Planung bestehen keine Bedenken, wir geben aber nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung.
2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit folgende Versorgungseinrichtungen:

<b>Versorgungseinrichtungen der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH</b>
Telekommunikationskableitungen (LWL DN 100 pink)

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet liegt in der Anlage ein aktueller Planauszug unserer Bestandsdokumentation bei.

An diesen Versorgungseinrichtungen sind unsererseits keine Planungen beabsichtigt oder bereits eingeleitet.

Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Pfalzwerke Netz AG (03.03.2017)

**Beschlussempfehlungen**

zu 1. und 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Seite 2

Schreiben vom 03. März 2017, Zeichen: BG18-2017-534-15723-02

3. Zur textlichen Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen regen wir an, im Textteil des Bebauungsplanes, unter dem Punkt 4. *Hinweise*, die nachstehend in Kursiv dargestellten Inhalte zu übernehmen.

4.2 Hinweise für Erschließungsträger

(...)

*Im Plangebiet befinden sich unterirdische Telekommunikationskabelleitungen der PfalzKom Gesellschaft für Telekommunikation mbH, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Diese Versorgungseinrichtungen müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs freigehalten werden.*

*Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.*

*Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.*

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird.

Bereits zu diesem Zeitpunkt bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Freundliche Grüße

Pfalzwerke Netz AG  
Netzbau  
Anlagenbau + Externe Planungen



Isolde Schuster

Anlage1: 1 x Lageplan Telekommunikation Auszug aus Plan 443866D1

**zu 3.: Der Anregung wird wie folgt entsprochen:**

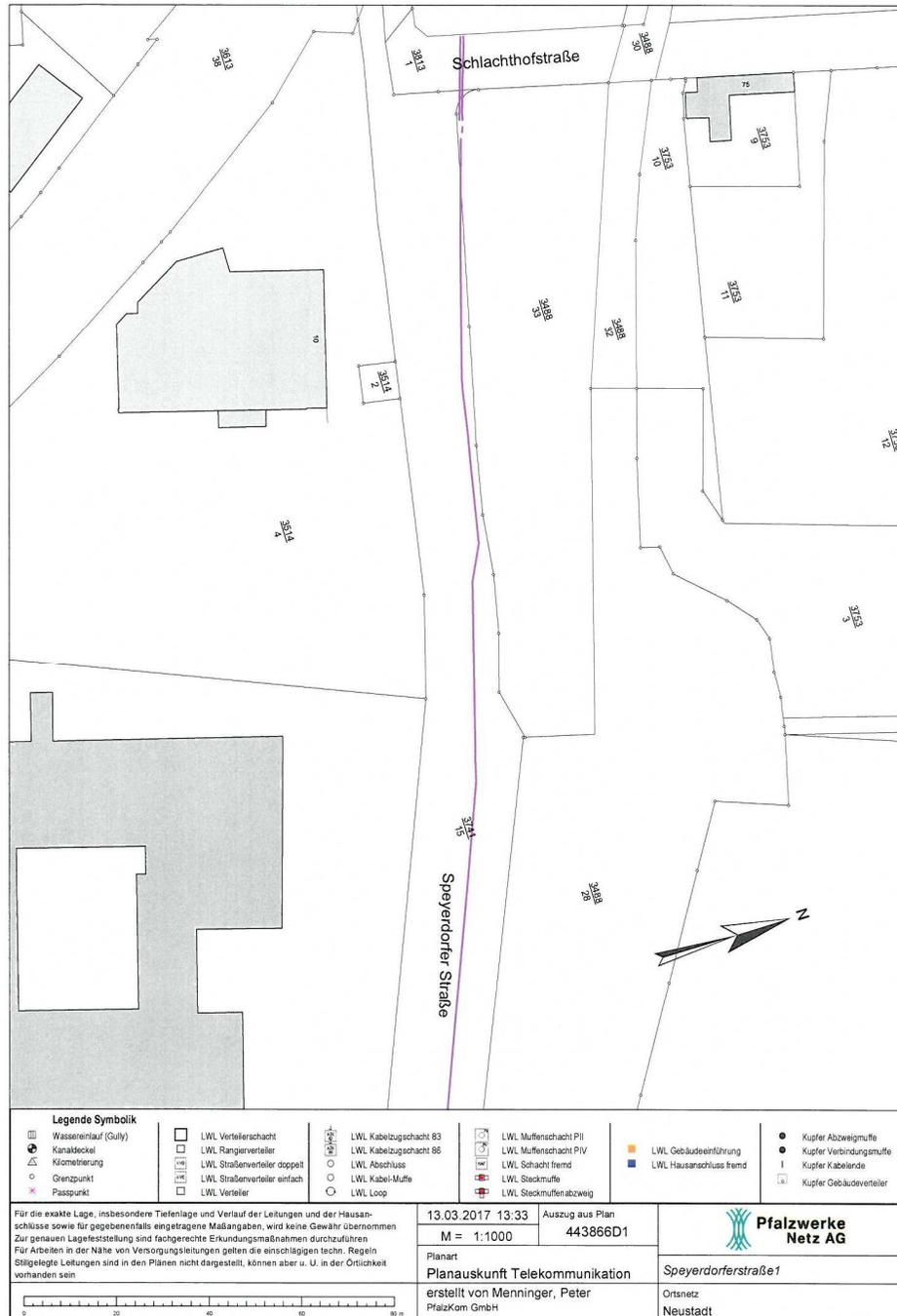
Da die Hinweise das Aufstellungsverfahren als solches nicht betreffen, werden sie in die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, um in dessen Vollzug, dem eigentlichen Adressaten, entsprechende Berücksichtigung zu finden.

Anlage 1 zum Schreiben Pfalzwerke





Anlage 3 zum Schreiben Pfalzwerke





## **Fabian, Christine**

---

**Von:** Adams, Bernhard  
**Gesendet:** Montag, 20. Februar 2017 16:58  
**An:** Fabian, Christine  
**Betreff:** WG: Stellungnahme Bebauungsplan "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" II. Änderung im Stadtbezirk 26

z.d.A.

---

**Von:** Stöhr, Andreas  
**Gesendet:** Montag, 20. Februar 2017 14:49  
**An:** Adams, Bernhard <bernhard.adams@neustadt.eu>  
**Betreff:** Stellungnahme Bebauungsplan "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" II. Änderung im Stadtbezirk 26

Hallo Herr Adams,

wir weisen seitens der Umweltautorität daraufhin, dass am 19.12.2016 mit der SGD Süd besprochen wurde, dass für das SULO-Gelände ein BPlan-paralleles altlastenrechtliches Verfahren erforderlich ist, mit der Erstellung eines Sanierungskonzepts durch den Investor inkl. Gefährdungsabschätzung für das Grundwasser und Massenstromkonzept. Mit dem Abriss von Gebäuden kann laut SGD jetzt begonnen werden, nur noch nicht mit der Entfernung von Bodenplatten vor der Sanierung.

Mit freundlichen Grüßen  
Andreas Stöhr

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Fachbereich Ordnung, Umwelt und Bürgerdienste, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Hindenburgstr. 9a  
67433 Neustadt an der Weinstraße  
fon: 06321 855-179  
fax: 06321 855-458  
[andreas.stoehr@stadt-nw.de](mailto:andreas.stoehr@stadt-nw.de)

Stadtverwaltung Neustadt Abt. Landwirtschaft und Umwelt (20.02.2017)

## **Beschlussempfehlung**

### **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Neben dem Sanierungskonzept für das ehemalige Betriebsgelände vom 12.10.2016 wurden anlässlich der Stellungnahme sowohl eine „Historische Erkundung“ als auch eine „Untersuchung von Grundwassermessstellen“ beauftragt. Die Berichte der IGU Institut für industriellen und geotechnischen Umweltschutz GmbH, Wetzlar, vom 27.06.2017 bzw. 18.07.2017 liegen vor und werden u.a. der SGD mit Bekanntgabe der Offenlage des Bebauungsplanentwurfes zur Stellungnahme vorgelegt.

## **Fabian, Christine**

---

**Von:** Adams, Bernhard  
**Gesendet:** Freitag, 17. Februar 2017 09:25  
**An:** Fabian, Christine  
**Betreff:** WG: B-Plan Schlachthof -Speyerdorfer Straße, 2. Änderung

z.d.A.

**Von:** Lenhard, Thomas  
**Gesendet:** Freitag, 17. Februar 2017 07:46  
**An:** Adams, Bernhard  
**Betreff:** B-Plan Schlachthof -Speyerdorfer Straße, 2. Änderung

Hallo Bernhard,  
ich möchte nur darauf hinweisen, dass m.W. die mit überplante Teilfläche des Sulo-gleises noch nicht formal vom EBA entwidmet wurde.

Gruß  
Thomas  
Thomas Lenhard  
Liegenschaften  
Amalienstraße 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

Tel: 0049 6321 855 238  
Fax: 0049 6321 855 7 134  
[www.neustadt.eu](http://www.neustadt.eu)  
<mailto:thomas.lenhard@stadt-nw.de>

Stadtverwaltung Neustadt Abt. Liegenschaften (17.02.2017)

### **Beschlussempfehlung**

#### **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Es handelt sich um einen Teil des ehemaligen Industrieanschlussgleises unmittelbar an der Schlachthofstraße, das teilweise als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und teilweise als Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Diese Festsetzungen können erst dann wirksam werden, wenn die Fläche veräußert und freigestellt worden ist, insofern können sie unverändert beibehalten werden.

## Fabian, Christine

---

**Von:** Fleckenstein, Tim  
**Gesendet:** Montag, 20. Februar 2017 11:09  
**An:** Adams, Bernhard  
**Cc:** Fabian, Christine  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan Schlachthof Speyerdorfer Straße II. Änderung  
**Anlagen:** Karte Wasserschutzgebiet Ordenswald Neufestsetzung.pdf

Hallo Bernhard,

zuständigkeitshalber an dich.

Viele Grüße

Tim

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Kaul, Anja

Gesendet: Montag, 20. Februar 2017 10:38

An: Fleckenstein, Tim <tim.fleckenstein@neustadt.eu>

Betreff: Bebauungsplan Schlachthof Speyerdorfer Straße II. Änderung

Hallo Herr Fleckenstein,

entgegen der Darstellungen diverser Unterlagen zur Änderung des Bebauungsplanes liegt das Gelände in Zone III B Wasserschutzgebietes Ordenswald, das sich derzeit im Verfahren befindet.

Mit freundlichen Grüßen

Anja Kaul

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste Abt. Umwelt und Landwirtschaft Untere Wasserbehörde

Postadresse: D-67429 Neustadt an der Weinstraße

Hausadresse: Stadthaus IV, Hindenburgstraße 9 a, D-67433 Neustadt an der Weinstraße

Tel.: +49 06321 / 855 536

Fax: +49 06321 / 855-7536

mailto:anja.kaul@stadt-nw.de

www.neustadt.eu

Stadtverwaltung Neustadt Abt. Umwelt und Landwirtschaft, Untere Wasserbehörde  
(20.02.2017)

### Beschlussempfehlung

#### **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die in der weiteren Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes geltenden Verbote stehen dem Vollzug des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Ein Hinweis auf die Lage in dem geplanten Wasserschutzgebiet wird aber sowohl in die Plankarte als auch die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.

## Fabian, Christine

**Von:** Adams, Bernhard  
**Gesendet:** Dienstag, 7. März 2017 16:09  
**An:** Fabian, Christine  
**Betreff:** WG: Bebauungsplan "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" - Blockheizkraftwerk

Hallo Christine,

das nehmen wir auch noch als Rückmeldung zum B-Plan ins Verfahren auf.

Gruß  
Bernhard

---

**Von:** Schmidt-Sercander, Barbara [mailto:Barbara\_Schmidt-Sercander@swneustadt.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 7. März 2017 15:56  
**An:** Adams, Bernhard <bernhard.adams@neustadt.eu>; Fleckenstein, Tim <tim.fleckenstein@neustadt.eu>  
**Cc:** Fitzek, Dennis <Dennis\_Fitzek@swneustadt.de>; 'ff@feldmann-architekten.de' <ff@feldmann-architekten.de>; 'r.deubel@gabmbh.de' <r.deubel@gabmbh.de>  
**Betreff:** Bebauungsplan "Schlachthof - Speyerdorfer Straße" - Blockheizkraftwerk

Sehr geehrter Herr Adams, sehr geehrter Herr Fleckenstein,

ich habe mir den Bebauungsplan im Hinblick auf die Wärmeversorgung noch einmal angeschaut. Mit einer Fläche von 5 x 7 Metern ist die BHKW-Fläche zu klein für eine Heizzentrale. Damit wir später keine Platzprobleme bekommen, wünschen wir uns eine Fläche von ca. 15 x 20 Metern. Für das IBAG-Gebiet, das eine deutlich geringere Wärmeabnahme aufweist, benötigen wir immerhin schon min. 14 x 8 Meter und sind dabei leider sehr beengt. Hinzu kommt die Problematik des Schornsteines. Der aktuelle BHKW-Standort befindet sich sehr nahe an der Wohnbebauung. Bei der resultierenden Anlagengröße müssen die Abgase über die Dächer der benachbarten Gebäude abgeführt werden, so dass wir den Schornstein wenn möglich an ein Gebäude „anlehnen“ müssen. An dem vorhandenen Standort könnten wir z.B. an den westlich gelegenen Neubau anlehnen.

Falls die Größe und die Schornsteinhöhe, an dem bisher vorgesehenen Standort ein völlig unlösbares Problem darstellt, könnten wir alternativ auch ins Erdreich unter eine Parkplatzfläche im Baufenster 4 gehen. Das verursacht allerdings deutlich höhere Kosten als ein oberirdisches Gebäude. Die Kosten werden dann entweder über Investitionskosten oder über laufende Kosten für die Heizung auf die Nutzer umgelegt.

Entschuldigen Sie bitte die krankheitsbedingt verspätete Rückmeldung zum BPlan.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Schmidt-Sercander

### Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH

Barbara Schmidt-Sercander | M.Sc.  
Neue Geschäftsfelder

Schlachthofstraße 60  
67433 Neustadt an der Weinstraße

☎ 06321 402-233

Stadtwerke Neustadt Neue Geschäftsfelder (07.03.2017)

### Beschlussempfehlungen

#### **Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der Bebauungsplan widmet dem Standort für das Blockheizkraftwerk nur ein Symbol, so dass im Vollzug auch die Ausparzellierung einer Fläche in der lt. Stellungnahme gewünschten Größe möglich ist. Sollte ein anderer Standort zur Ausführung gelangen, bedarf es hier keiner Änderung des Bebauungsplanes, da es sich bei dem BHKW um eine Nebenanlage im Sinne § 14 Abs. 2 BauNVO handelt, für die es keiner besonderen Festsetzung bedarf.



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR-UND  
GENEHMIGUNGSDIREKTION  
SÜD

Eingang: 14. März 2017

Abteilung 2  
Stadtentwicklung und Bauwesen

14. März 2017

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |  
67410 Neustadt an der Weinstraße

Stadt Neustadt an der Weinstraße  
Stadtentwicklung und Bauwesen  
Amalienstr. 6  
67434 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung  
Neustadt an der Weinstraße  
- Kanzlei -

14. März 2017

Dienststelle Beilage

REGIONALSTELLE  
WASSERWIRTSCHAFT,  
ABFALLWIRTSCHAFT,  
BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22  
67433 Neustadt an der  
Weinstraße  
Telefon 06321 99-40  
Telefax 06321 99-4222  
poststelle@sgdsued.rlp.de  
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen  
Bitte immer angeben!  
34/2-33.00.03.02

Ihr Schreiben vom  
16.02.2017

Ansprechpartner/-in / E-Mail  
Herr Schäfer  
Fritjof.Schaefer@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax  
06321-99-4181  
06321-99-3-4181

10.03.2017

### Bebauungsplan-Vorentwurf „Schlachthof – Speyerdorfer Str.“ – II. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum o.g. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:

#### A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

1. Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Kläranlage Lachen-Speyerdorf) zuzuführen.
2. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den Zielsetzungen nach § 55 WHG frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

Das dem vorgelegten Bebauungsplan-Vorentwurf beigefügte Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem wird vom Grundsatz zugestimmt. Angeregt wird eine Aufweitung der Systemgrenzen zu berücksichtigen / vorzunehmen. Für die beabsichtigte Einleitung über den Untergrund in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Es wird angeregt Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung, etc. zu nutzen.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat hierbei 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 Wasserhaushalt zu minimieren.

1/3

Konto der Landesoberkasse:  
Deutsche Bundesbank, Filiale Ludwigshafen  
IBAN: DE79 5450 0000 0054 5015 05  
BIC: MARKDEF1545

Besuchszeiten:  
Montag, Donnerstag  
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr  
Freitag 9.00–12.00 Uhr



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

Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (10.03.2017)

### Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Anregung wird entsprochen.

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, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.

Insbesondere bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer (Starkregenereignisse) kann es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überlastungen kommen. Eine nähere Betrachtung wird angeraten.

Im übrigen wird auch auf die Stellungnahme vom 14.05.2014 verwiesen.

#### B. Trinkwasserversorgung / Wasserschutzgebiet / wassergefährdende Stoffe

3. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen im Ordenswald und wird ggfs. als Zone IIIb des im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebietes (WSG) Ordenswald oder als Kooperationsgebiet ausgewiesen.

Durch die geplante Maßnahme darf es zu keiner Gefährdung der Trinkwasserversorgungsanlagen kommen. Die belasteten Bereiche (gewerblicher Altstandort) sind gemäß dem Sanierungskonzept zu entfernen.

#### C. Bodenschutz

Nach Durchsicht der o.g. Unterlagen, unserer Aktenlage sowie des aktuellen Stands des Bis-BoKat wird Ihnen zum geplanten Vorhaben folgendes mitgeteilt:

Die Fläche des o.g. Planungsgebiets umfasst das Gelände der ehem. Fa. SULO und liegt im Südosten der Kernstadt Neustadts. Laut o.g. Unterlagen ist ein Großteil der Fläche als Wohngebiet geplant, im südwestlichen Bereich ist eine Mischnutzung vorgesehen. Angrenzend an das Planungsgebiet schließt im Norden, Osten und Süden Wohnbebauung an, im Westen befindet sich das ehem. Schlachthofgelände, das mittlerweile einer Mischnutzung zugeführt wurde.

Da auf dem ehem. SULO-Gelände umweltrelevante Nutzungen stattgefunden haben, wurden in der Vergangenheit bereits Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Dabei wurden in Teilbereichen des Geländes Belastungen festgestellt. Diese Thematik ist in der Begründung zum o.g. Bebauungsplanvorentwurf bereits enthalten (Seite 15). Hierbei wird auch auf das beigelegte Sanierungskonzept von IGU v. 12.10.16 verwiesen. Nach aktuellem Sachstand laufen im Hinblick auf die Beseitigung der Untergrundverunreinigungen derzeit Abstimmungsgespräche mit der Stadtverwaltung Neustadt bezüglich des o.g. Sanierungskonzeptes um die vormalig gewerbliche Fläche der geplanten sensibleren Nutzung in Form von Wohnbebauung zuzuführen.

#### **zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

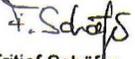
Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem wird derzeit noch verfeinert und mit der SGD abgestimmt. Hierbei werden auch die übrigen in der Stellungnahme formulierten Anregungen berücksichtigt.

#### **zu 3.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

In der weiteren Schutzzone III B geltenden Verbote stehen dem Vollzug des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht entgegen. Die im Zuge der Baufeldvorbereitung erforderlichen Sanierungsmaßnahmen konzentrieren sich auf einen lokal begrenzten Grundwasserschaden im Bereich der vormaligen Werkstatt. Hier ist im Sanierungskonzept eine Quellsanierung vorgesehen.

Sofern die Sanierung der Untergrundverunreinigungen erfolgreich und ordnungsgemäß durchgeführt wird und die Gefährdung der relevanten Wirkungspfade somit ausgeräumt wird, stehen der geplanten Wohnbebauung aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken entgegen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Fritjof Schäfer

zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.