

Bebauungsplan-Entwurf „Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West“ VI. Änderung im Stadtbezirk 30

Sitzungsvorlage über die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs „Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West“ VI. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 10.01.2018 – 12.02.2018, wurde am 21.12.2017 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2017/ Nr. 61) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der Beteiligung **keine Stellungnahmen** abgegeben.

Folgende **Nachbargemeinden** gem. § 2 Abs. 2 BauGB und **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit dem Schreiben vom 03.01.2018 um Stellungnahme bis einschließlich 12.02.2018 gebeten.

- Gemeinde Haßloch
- Kreis Bad Dürkheim
- Kreis Südliche Weinstraße,
- Rhein-Pfalz-Kreis
- Verbandsgemeinde Deidesheim
- Verbandsgemeinde Edenkoben
- Verbandsgemeinde Lambrecht
- Verbandsgemeinde Maikammer
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- 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
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- 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
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- 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
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung

- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Seitens folgender **Nachbargemeinden** wurden Stellungnahmen, jedoch **ohne Anregungen** abgegeben.

- Gemeinde Haßloch,
- Verbandsgemeinde Deidesheim,
- Verbandsgemeinde Maikammer,
- Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring

ohne Anregungen

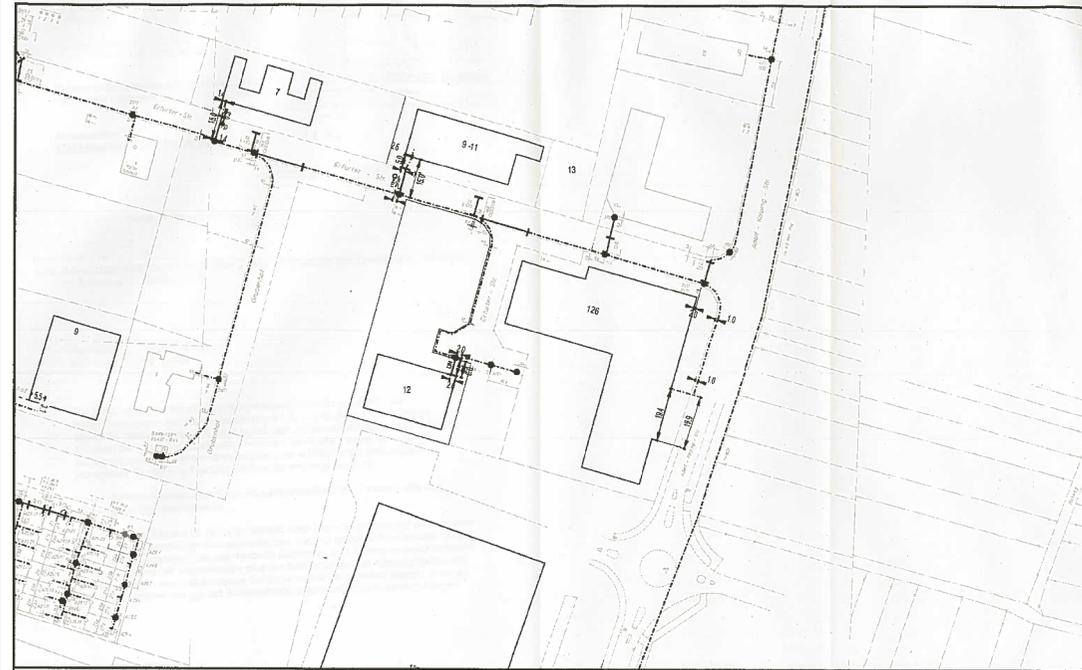
- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt, 25.01.2018		
<p>[...]</p> <p>DB-Strecke 3433 Neustadt - Kapsweyer, in Höhe von Bahn-km ca. 1,700, ca. 220 m abseits von Bahnanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Vorhaben.</p> <p>Durch den o. g Bebauungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.</p> <p>Wir weisen darauf hin, durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>[...]</p>	<p>Die von der nächstgelegenen Bahnanlage ausgehenden Emissionen bedingen im Geltungsbereich der Änderung keine Beeinträchtigungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p data-bbox="147 268 1171 300">Nr. 2 – Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, 08.01.2018</p> <p data-bbox="147 331 192 363">[...]</p> <p data-bbox="159 408 1178 603">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 data-bbox="159 638 1128 699">Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p data-bbox="159 734 1216 928">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 data-bbox="159 957 1061 1018">Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p data-bbox="159 1053 752 1181">Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p data-bbox="159 1216 866 1248">Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p data-bbox="159 1283 1211 1375">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 data-bbox="147 1410 192 1442">[...]</p>	<p data-bbox="1261 328 1769 571">Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Zu gegebener Zeit erfolgt die Kontaktaufnahme mit der Telekom und die Einholung einer aktuellen Planauskunft.</p>	<p data-bbox="1792 328 2123 389">Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlage:



Datum/Uhrzeit: 04.01.2018 09:27	Referenznr.: 10525107_1
Erfurter Str. 7	
PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt	
Kontakt (PTI): Störung: 0800 330 1000	
1:1000 bei DIN A3	Gültig bis: 03.02.2018

Trassenauskunft Kabel



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Deutscher Wetterdienst, 26.01.2018</p>		
<p>[...]</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung.</p> <p>Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.</p> <p>[...]</p>	<p>Für das Schutzgut Klima ergeben sich durch die Planung keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder Verschlechterungen, da lediglich die Baugebietsart gemäß der Baunutzungsverordnung von einem Sondergebiet in ein Gewerbegebiet geändert wird. Die bestehende gewerbliche Prägung des Gebiets bleibt erhalten, eine (klein)klimatische Verschlechterung ist nicht absehbar. Alle Maßkennziffern und überbaubaren Flächen bleiben gleich, wodurch z.B. keine Erhöhung des möglichen Versiegelungsgrads des Gebiets entsteht. Auch bleiben bestehende Festsetzungen zur Begrünung und zur Freihaltung von Flächen bestehen und sind als hinreichend und gleichsam als gewerbegebietstypisch anzusehen. Insgesamt wird das Schutzgut Klima auf Ebene der Bauleitplanung -auch unter Berücksichtigung eines bereits bestehenden Baugebiets- als angemessen berücksichtigt betrachtet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 4 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, 09.02.2018</p>		
<p>[...]</p> <p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet</p>	<p>Der Hinweis auf den Verlauf der Römerstraße wird begrüßt.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind die aufgeführten Punkte 1.-3.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

verzeichnet.

Auch wenn keine unmittelbare Auswirkung auf den hier zur Stellungnahme vorliegenden räumlichen Geltungsbereich festzustellen ist, möchten wir dennoch darauf hinweisen, dass wir unmittelbar östlich der Adolf-Kolping-Straße den Verlauf der Römerstraße in Nord-Süd-Richtung verzeichnen (Fdst. Neustadt 14; s. beiliegende Kartierung).

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. 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.

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

3. 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.

Die Punkte 1 – 3 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.

enthalten.

Die betroffenen Stellen werden über die Auflagen und Festlegungen, die Meldepflichten und das potentielle Vorkommen von Kleindenkmälern informiert und die Generaldirektion kulturelles Erbe ggf. beteiligt.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 – Landesamt für Geologie und Bergbau, 31.01.2018</p>		
<p>[...]</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Chemnitzer Straße, Neufassung und Erweiterung, Teil West" VI. Änderung im Stadtbezirk 30 kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p>Boden und Baugrund – 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</p>	<p>zu Bergbau/ Altbergbau: Die Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>zu Boden und Baugrund: Im Zuge von konkreten Bauvorhaben werden regelhaft Baugrundgutachten ausgeführt. Bei Eingriffen in den Boden werden die maßgeblichen Gesetze und Vorgaben berücksichtigt.</p> <p>zu mineralische Rohstoffe: Die Stellungnahme wird begrüßt.</p> <p>zu Radonprognose: Die Stellungnahme wird begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter 2. Hinweise, 2.9 Radon getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>[...]</p>		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 6 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung, 12.02.2018</p>		
<p>[...]</p> <p>die Stadt Neustadt führt ein Bebauungsplanverfahren „Chemnitzer Straße (Neufassung und Erweiterung) Teil West, VI. Änderung“ durch. Für eine 0,9 ha große Fläche, die bislang als Sondergebiet ausgewiesen ist, wird künftig ein Gewerbegebiet vorgesehen. In den textlichen Festsetzungen werden Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten sowie innenstadtrelevante Randsortimente mit maximal 50 m² Verkaufsfläche pro Betrieb und maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche des Betriebs zugelassen. Die Änderung des Flächennutzungsplans, in dem das Gebiet bislang als Sonderbaufläche dargestellt ist, soll im Wege der Berichtigung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. In den Planunterlagen wird auch auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt an der Weinstraße Bezug genommen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird begrüßt. Die Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße soll -unter Berücksichtigung der Ergebnisse des derzeit in Aufstellung befindlichen Gewerbeflächenentwicklungskonzepts- im Jahr 2018 beginnen. Bis zur Neufassung bzw. Überarbeitung der Einzelhandelskonzeption wird die bestehende Fassung aus dem Jahr 2011 angewendet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Da dieses inzwischen sieben Jahre alt ist, wird eine Überprüfung angeregt.</p> <p>Die mit der Bebauungsplan-Änderung für diesen Standort beabsichtigte Nutzungsänderung hin zu gewerblichen Ansiedlungen wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>[...]</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 7 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 12.02.2018</p> <p>[...]</p> <p>Da es sich hier lediglich hinsichtlich der Nutzungsart um die Umwandlung eines Sondergebietes für großflächige Handelsbetriebe in ein Gewerbegebiet handelt, gibt es hierzu aus unserer Sicht keine Anmerkungen.</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie vollständigshalber aber Hinweise zum Plangebiet:</p> <p><u>A. Trinkwasserversorgung</u></p> <p>Dieses Plangebiet befindet sich innerhalb der geplanten Zone III b des Wasserschutzgebietes (WSG) Ordenswald für Trinkwassergewinnungsanlagen zugunsten der Stadt Neustadt.</p> <p>Eine evtl. angedachte Versickerung von Niederschlagswasser hat möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone zu erfolgen.</p> <p>Der Entwurf der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet, welches sich noch im Festsetzungsverfahren befindet, ist zu beachten.</p> <p><u>B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System wird davon ausgegangen, dass auch unter Berücksichtigung einer regelmäßigen Erfolgskontrolle (alle 5 - 10 Jahre) nach DWA-A 100 durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der</p>	<p>zu A. Trinkwasserversorgung:</p> <p>Bezüglich der Lage des Plangebiets in der geplanten Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes „Ordenswald“ ist ein Hinweis im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Insbesondere die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers wird bei konkreten Vorhaben mit den zuständigen Behörden abgestimmt. Dabei wird in Abstimmung mit den zuständigen Stellen die Einhaltung der geltenden Vorgaben sichergestellt.</p> <p>Zu B. Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung:</p> <p>In Bezug auf die Schmutzwasserabführung erfolgen alle erforderlichen Prüfungen in den jeweils maßgeblichen zeitlichen Abständen und im maßgeblichen Umfang. Das Entwässerungssystem genügt den Anforderungen und wird entsprechend betrieben.</p> <p>Eine Abkopplung der Systembereiche des Mischsystems hin zum Trennsystem wird</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, dass das System den Anforderungen genügt und betrieben wird.

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und den Zielsetzungen nach § 55 WHG weiterzuentwickeln. Von einer Umsetzung im Rahmen eines Abkopplungskataster wird ausgegangen. Nach dem GEP der Stadt Neustadt wird das tangierte Gebiet derzeit wohl noch primär im Mischsystem entwässert.

Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat 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.

C. Bodenschutz

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich die Bodenschutzfläche 31600000–5037 / 000-00, ehemalige Betriebstankstelle Chemnitzer Str. 5. Weitere Flächen sind in unmittelbarer Nähe nicht bekannt. Sollten sich später Hinweise auf Altlasten bzw. Altablagerungen ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

[...]

seitens der Stadt sofern verhältnismäßig und technisch in vertretbarem Aufwand umsetzbar, betrieben. Der Bereich wird derzeit im Mischsystem entwässert.

Insgesamt werden bei der Abwasserbeseitigung bzw. Niederschlagswasserbewirtschaftung die gesetzlichen Vorgaben beachtet.

Zu C. Bodenschutz:

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf die einschlägigen Vorgaben zum Thema Bodenverunreinigungen/ Altlasten usw. enthalten.

Anlage:

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
- Regionalstelle Wasserwirtschaft,
Abfallwirtschaft u. Bodenschutz
Neustadt a.d. Weinstraße -**

**MERKBLATT
Arbeiten im Wasserschutzgebiet**

Folgende Punkte sind zu beachten:

- Bei der Ausführung der Arbeiten im Wasserschutzgebiet ist das Personal auf die besondere Sorgfaltspflicht im Umgang mit Baumaschinen, Kraftstoffen usw. hinzuweisen. Das Betanken der Baumaschinen ist außerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes durchzuführen.
- Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.
- Die Arbeiten im Wasserschutzgebiet sind mit dem Betreiber der Wassergewinnungsanlagen abzustimmen.
- Die Baumaßnahme ist zügig abzuwickeln.
- Vom Baustellenbetrieb darf keine Grundwassergefährdung ausgehen.
- Die zum Einsatz kommenden Baustoffe und Bauhilfsstoffe dürfen nicht wassergefährdend sein. Die technischen Regeln der LAGA M 20 sind in ihrer jeweils aktuellen Form zu beachten.
- Beim Einsatz von Baumaschinen und Geräten muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden.
- Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern. Elektrisch angetriebene Baumaschinen sind solchen mit Verbrennungsmotoren vorzuziehen.
- Auf der Baustelle anfallendes Abwasser ist schadlos zu beseitigen, die Versickerung ist unzulässig.
- Als Sofortmaßnahme bei Unfällen sind geeignete Ölbindemittel vorzuhalten.
- Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt.
- Die Ausführungen der Arbeiten sind 10 Tage vor Beginn bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a. d. Weinstraße anzuzeigen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 8 – Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, 01.02.2018		
<p>[...]</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>[...]</p>	<p>Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationsanlagen werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Zu gegebener Zeit erfolgt die Kontaktaufnahme mit der Vodafone Kabel Deutschland GmbH und die Einholung einer aktuellen Planauskunft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>