

Bebauungsplanentwurf „Lange Strahläcker“ im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf

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

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 28.11.2019 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße ortsübliche bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 20.07.2020 - 21.08.2020 wurde am 09.07.2020 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2020/ Nr. 39) öffentlich bekannt gemacht.

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

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 um Stellungnahme bis einschließlich 26.08.2020 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 Deidesheim und der
- Gemeinde Haßloch

jeweils eine Stellungnahme **ohne Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** und die **Nachbargemeinde** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 um Stellungnahme bis einschließlich 26.08.2020 gebeten (Fristverlängerung: Verkehrsplanung bis 04.09.2020, Landwirtschaftskammer bis 10.09.2020):

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesnetzagentur, Berlin

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- 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
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- 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)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- 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
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

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

mit Anregungen und Hinweisen

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Speyer vom 28.07.2020
- Deutsche Telekom Technik vom 28.07.2020
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz vom 10.08.2020
- Telefonica vom 12.08.2020
- Vodafone Kabel vom 13.08.2020
- Eigenbetrieb Stadtentwässerung ESN Neustadt a. d. Weinstraße vom 25.08.2020
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer vom 24.08.2020
- Pfalzwerke Netz vom 26.08.2020
- SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.08.2020
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz vom 27.08.2020
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 04.09.2020

ohne Anregungen

- Bundeswehr vom 28.07.2020
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum vom 28.07.2020
- Kreisverwaltung DÜW - Gesundheitsamt vom 28.07.2020
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Koblenz vom 28.07.2020
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion - Schulaufsicht vom 28.07.2020
- Amprion GmbH vom 29.07.2020
- Creos GmbH vom 29.07.2020
- Eisenbahn-Bundesamt vom 31.07.2020
- Südwestrundfunk SWR vom 04.08.2020
- Ericsson Services vom 04.08.2020
- SGD Süd, Gewerbeaufsicht vom 10.08.2020
- Deutsche Telekom Technik - Trassenauskunft Richtfunk vom 13.08.2020
- Deutscher Wetterdienst vom 20.08.2020

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

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- 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
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- 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)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

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

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 1 Generaldirektion Kulturelles Erbe Speyer vom 28.07.2020</p> <p>mit der Festlegung unserer Belange, wie sie in unter Punkt 12.2 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden.</p> <p>Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.</p> <p>Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p>	<p>Die Hinweise auf das Landesdenkmalschutzgesetz sind nachrichtlicher Bestandteil in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Seitens der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz liegt keine Stellungnahme vor</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 Deutsche Telekom Technik vom 28.07.2020</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz vom 10.08.2020</p> <p>sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:</p> <p>Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. Wir legen Ihnen nahe, diesen Abgleich in der Örtlichkeit selbst vorzunehmen oder den Planer hiermit zu beauftragen</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung:</p> <p>Eine gesetzliche Umliegung nach §§ 45 bis 79 Baugesetzbuch ist nur dann erforderlich, wenn die private Umliegung nicht greift.</p> <p>3. sonstige Anmerkungen:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Karl-Heinz Junk — Karl-Heinz Junk</p> <p>VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINLAND-PFALZ</p>	<p>Die Stellungnahme hat keine Auswirkung auf den Bebauungsplan und seine Festsetzungen. Sie ist im Rahmen der Planumsetzung und im noch abzuschließenden Grundstücksvertrag zwischen der Stadt und der Eigentümergemeinschaft weiter zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

Stellungnahme

Nr. 4 Telefonica vom 12.08.2020

aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 36 m und 66 m über Grund

STELLUNGNAHME / Bebauungsplan "Lange Strahläcker" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf																		
RICHTFUNKTRASSEN																		
Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.																		
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84						Höhen			B-Standort in WGS84						Höhen		
	Fußpunkt			Antenne			NHN	ü. Gelände	Gesamt	Fußpunkt			Antenne			NHN	ü. Gelände	Gesamt
Linknummer A-Standort B-Standort	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek				Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek			
407557680 467990161 467990228	49°	20'	40.69" N	8°	8'	16.73" E	183	17,91	200,91	49°	19'	40.14" N	8°	11'	54.86" E	126	32,36	158,36
407557681 467990161 467990228	Wie Link 407557680																	
<i>Legende</i>																		
in Betrieb																		

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
---------------	---------------	--------------------

s. Abbildung oben

In der Stellungnahme wird auf eine Richtfunktrasse für den Mobilfunk hingewiesen, die das Plangebiet im Süden quert. Zur Vermeidung von Störungen in den Funkverbindungen dürfen in einen zylindrischen Schutzbereich um eine gedachte Linie herum keine baulichen Anlagen, Konstruktionen oder Baukräne hineinragen. In der Senkrechten liegt die Unterkante des Schutzbereich in einer Höhe von 17,91 m bis 32,36 über Gelände. Für die möglichen Vorhaben ergeben sich keine Einschränkungen. Beachtung finden müssen die Anforderungen ggf. im Rahmen von Baumaßnahmen (Standort von Kränen).

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme benannten Schutzstreifen werden in die Plankarte des Bebauungsplanes und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 5 Vodafone Kabel vom 13.08.2020</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p>	<p>Die Versorgung mit leistungsfähigen Internetverbindungen ist im Interesse der Unternehmen und ist als Voraussetzung für die Innutzunahme zu sehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist zu prüfen, ob der Anregung / dem Angebot des Versorgungsunternehmens nachgekommen wird oder ob alternative Angebote bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 6 Eigenbetrieb Stadtentwässerung ESN Neustadt a. d. Weinstraße vom 25.08.2020</p> <p>zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Lange Strahläcker“ lassen wir Ihnen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nachfolgend unsere Stellungnahme zum Themenbereich „Entwässerung“ zukommen.</p> <p>Bzgl. dem angehängten Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros ipr Consult besteht zwar die Unannehmlichkeit, dass die Ausarbeitung auf einem älteren Planungsstand aufbaut, sich unserer Meinung nach jedoch vom Grundkonzept her auf den geänderten Entwurf übertragen lässt. Generell stehen keine öffentlichen Entwässerungsanlagen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes zur Verfügung, weshalb das Baugebiet nicht über öffentliche Abwasserentsorgungslagen erschlossen ist.</p> <p><u>Regenwasser</u></p> <p>Dem Bericht entnehmen wir als Entwässerungskonzept für Niederschlagswasser eine an den natürlichen Wasserkreislauf angelehnte Niederschlagswasserbewirtschaftung in Form einer dezentralen Versickerung. Die Versickerungsleistung ist jedoch durch die inhomogenen und teilweise undurchlässigen oberen Bodenschichten stark von Bodenaustausch abhängig.</p> <p>Die Berechnungen des Berichtes sehen wir als Beispiele an, da noch keine Planungen für die Grundstücke vorliegen und die gewählten Beispielflächen nicht die ungünstigste Kombination aus GRZ und undurchlässigen Flächen ausreizen und unserer Erfahrung nach einen zu optimistischen Ansatz der abflusswirksamen undurchlässigen Fläche annehmen. Im Falle der Versickerung auf dem Grundstück bemisst sich das Muldenvolumen nach der tatsächlichen undurchlässigen Fläche, die ohne konkrete Festlegungen wie Gründächern oder versickerungsfähigem Pflaster vorab sicherheitshalber als größtmöglicher Wert angenommen werden sollte und zu einer Überdimensionierung neigt. Dem zukünftigen Grundstückseigentümer bleibt so die Wahl der Oberflächen frei, Versickerungsfläche und Rückhaltevolumen müssen entsprechend der undurchlässigen Fläche dimensioniert werden. Änderungen ergeben sich</p>	<p>Zur Entwässerung des Gebiets haben verschiedene Abstimmungsgespräche mit dem ESN stattgefunden und es wurde ein Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und für die Schmutzwasserableitung entwickelt, das im Zuge der Erschließung des Plangebiets umgesetzt wird.</p> <p><u>Regenwasser</u></p> <p>Zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes ist festzuhalten, dass das Niederschlagswasser dezentral behandelt wird. Hierfür wird auf der Grundlage der aktuellen Eigentumsverhältnisse eine Einteilung in zukünftig drei Einheiten ausgegangen. Dabei wird die maximal mögliche Bebauung (GRZ = 0,8) angenommen. Gutachterlich werden zwei Alternativen untersucht, die zu unterschiedlichen Größen von Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken führen:</p> <p>a) alle Gebäude mit harten Dachbedeckungen, b) Gebäude mit Dachbegrünungen. Konkret sind die erforderlichen Rückhaltevolumina im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu berechnen und einzuplanen - abhängig von der Größe des Vorhabens.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Gründächer vorgegeben.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ausdrücklich bestimmt, dass auch Nebenanlagen auf dem gesamten Grundstück, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig sind. Rückhaltemulden sind somit auf dem ganzen Grundstück zulässig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden mit Blick auf das Entwässerungskonzept und spätere dingliche Sicherungen eine Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzt, in der die Entwässerungsleitungen geführt werden.</p>

dementsprechend auch bei dem Nachweisverfahren nach DWA-M 153. Bei Änderungen der versiegelten Flächen nach Herstellung der Versickerungsanlage ist die Auslegung der Anlage und Einleiterlaubnis in das Grundwasser jedoch erneut zu überprüfen und den neuen Gegebenheiten anzupassen.

Um Klarheit für die Anordnung der Mulden zu verschaffen sollte ebenfalls festgesetzt werden, ob die Versickerungsanlagen auf dem Grundstück auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden dürfen. Die Herstellung von Versickerungsanlagen in Flächen mit Geh-Fahr- und Leitungsrechten sollte untersagt werden.

Neben der Versickerung auf den einzelnen Grundstücken sehen wir auch weitere Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbewirtschaftung durch den angrenzenden Pohlengraben, insbesondere für den nördlichen Bereich. Hier sind jedoch die Grundstücksanordnungen ungünstig gewählt, da Leitungsrechte für die Privatleitungen auf den öffentlichen Grundstücksflächen notwendig wären. Die Einleitung in das Gewässer bedarf der Zustimmung der Unteren/Oberen Wasserbehörde.

Den Anschluss von Notüberläufen an den Kanal für die Entwässerung der öffentlichen Verkehrsfläche und Zuleitung zur öffentlichen Versickerungs-/Rückhalte mulde sehen wir hingegen sehr kritisch bzw. sind nicht notwendig und daher zu verbieten. Hier sollten die Grundstückseigentümer ihre Versickerungsanlagen entsprechend dem gewünschten Sicherheitskomfort dimensionieren und/oder eine Ableitung in den angrenzenden Pohlengraben anstreben. Die öffentliche Mulde verbleibt muss allein zum Zweck der Straßenentwässerung dienen.

Für das Versickerungsbecken für die öffentliche Verkehrsfläche sollte auch bereits in einem frühen Planungsstadium überprüft werden, ob bei der Anordnung auch eine problemlose Andienung und Bewirtschaftung der Fläche möglich ist. Im dem Beispiel des Entwässerungskonzeptes sehen wir Probleme bzgl. der generellen Zugänglichkeit der Mulde, weshalb eine länglich angeordnete Mulde die Bewegungsfreiheit auf der Grünfläche und um die Mulde erhöhen würde.

Resultierend sehen wir zum einen infolge §58 (1) Pkt. 2 LWG zum anderen durch §58 (2) LWG mittels Festsetzung im Bebauungsplan die Umstände gegeben, dass das Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgenommen sein wird. Den Gesetzestext haben wir am Ende unserer Stellungnahme zitiert.

Das Rückhaltebecken für das Oberflächenwasser aus der Straßenentwässerung wird in der im Bebauungsplan festgesetzten Grünfläche angeordnet. Zur Flächensicherung für den Zulauf ist auf den Gewerbestandstücken ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zugänglich ist das Becken über den Begleitweg am Pohlengraben oder über den noch zu bauenden Rad- und Fußweg innerhalb der Grünfläche.

Schmutzwasser

Im Hinblick auf die Schmutzwasserentsorgung besteht das Problem, dass keine öffentliche Entwässerungsanlage für Schmutzwasser in unmittelbarer Nähe zur Verfügung steht. Eine Herstellung eines öffentlichen Pumpwerkes oder spätere Übernahme eines Pumpwerkes lehnt der ESN ab. Die vorgeschlagene Lösung des Entwässerungskonzeptes erachten wir als äußerst problematisch und nicht hinreichend überprüft.

Es müssten voraussichtlich Baulasten/Grunddienstbarkeiten auf Grundstücken dritter (Flst. 2763/46 oder das bereits bebaute Flst. 2763/43) gesichert werden, da in dem 3,0m breiten Flst. 2763/36 bereits ein DN1000SB-Regenwasserkanal liegt und die Flurstücksbreite bei einer regelkonformen Grabenherstellung und Einhaltung der Leitungsabstände nicht ausreicht. Zusätzlich wird eine Gewässerunterquerung notwendig (Pohlengraben Flst. 11925/2), die weitere rechtliche und technische Hürden mit sich bringt. Erfahrungsgemäß ist auch mit Geruchsbelästigung im Bereich des Übergangs der Druck- auf die Freispiegelleitung zu rechnen.

Auch vermissen wir unter Verweis auf §94 WHG (den Gesetzestext haben wir am Ende unserer Stellungnahme zitiert) die Überprüfung einer Mitnutzung der Schmutzwasserdruckleitung, die von der Fa. Becker entlang der Louis-Escande-Straße nach Norden verläuft und in die Druckleitung der Fa. Hornbach Immobilien AG einmündet. Mit dem Hintergrund, dass die Umsetzung der Erschließung aller Wahrscheinlichkeit nach als Privaterschließung durch die Hornbach Immobilien AG erfolgen wird, hätten wir eine analoge Vorgehensweise zum Bebauungsgebiet „Kasernenstraße“ erwartet. Unseres Wissens nach verläuft neben der Louis-Escande-Straße auf den Flurstücken 11956/6, 11941/2, 11928/5, 11925/1, 2763/10 eine private Abwasserdruckleitung vom „Obst- und Geflügelhof Becker“, die auf dem Flurstück 2762/7 (Kreuzung Louis-Escande-Straße / Le-Quartier-Hornbach) in eine private Abwasserdruckleitung der Hornbach Immobilien AG einmündet und im Westen des Gebiets in eine öffentliche Abwasseranlage (Freispiegelkanal) einleitet. Es ist aus Sicht des ESN, analog zu den Vorhaben in der Le-Quartier-Hornbach-Straße eine Übereinkunft mit den Betreibern der Abwasserdruckleitungen zu erzielen, zumindest das Schmutzwasser des Bebauungsplangebietes „Lange Strahläcker“ (nördlicher Teil des FNP-Gebietes) über zuvor genannte private Druckleitungen der öffentlichen Entwässerungsanlage zuzuführen.

Schmutzwasser

Die Umsetzbarkeit für den Anschluss eines Schmutzwasserkanals an die Entwässerungsanlagen in der Joseph-Monier-Straße sind geprüft und können umgesetzt werden. Die erforderlichen Flächen zur Kanalführung können bereitgestellt werden. Der aufwändige Kanalbau ist mit den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet kommuniziert.

Zu dem konzipierten System besteht keine Alternative. Ein Anschluss an die vorhandenen Entwässerungsleitungen ist nicht möglich. Auch der Austausch der Leitungen durch einen größeren (Druck)Kanal in der Louis-Escande-Straße ist nicht möglich, wie die Abstimmungen der Verwaltung mit dem ESN gezeigt haben. In der Konzeption ist auch eine weitere Gewerbeflächenentwicklung im Anschluss an das Gebiet „Lange Strahläcker“ berücksichtigt.

Auszug LWG

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz vom 14.07.2015
§58 Ausnahmen von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung

(1) Von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung nach § 57 ausgenommen ist

- 1. das in landwirtschaftlichen Betrieben durch Viehhaltung sowie im Wein- und Gartenbau anfallende Abwasser, das im Rahmen ordnungsgemäßer Düngung nach guter fachlicher Praxis auf landbauliche Böden ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit und im, Einklang mit den wasserrechtlichen, naturschutzrechtlichen, abfallrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen aufgebracht werden kann,*
- 2. Niederschlagswasser, wenn*
 - a) zu dessen Beseitigung keine zugelassenen öffentlichen Abwasseranlagen zur Verfügung stehen und*
 - b) es auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet oder ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit versickert oder in sonstiger Weise beseitigt werden kann.*

(2) Der nach § 57 Verpflichtete kann durch Satzung, die der Zustimmung der oberen Wasserbehörde bedarf, festsetzen, wo und in welcher Weise Niederschlagswasser zu verwerten oder versickert werden soll. Verbandsfreie Gemeinden und kreisfreie Städte können die Festsetzungen nach Satz 1 in den Bebauungsplan aufnehmen, Ortsgemeinden sollen sie gemäß § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuchs nachrichtlich übernehmen.

Auszug WHG

**Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 mit Änderungen vom 19.06.2020
§ 94 Mitbenutzung von Anlagen**

(1) Die zuständige Behörde kann Betreiber einer Grundstücksentwässerungs-, Wasserversorgungs- oder Abwasseranlage verpflichten, deren Mitbenutzung einer anderen Person zu gestatten, wenn

- 1. diese Person Maßnahmen der Entwässerung, Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung anders nicht zweckmäßig oder nur mit erheblichem Mehraufwand ausführen kann,*
- 2. die Maßnahmen zur Gewässerbewirtschaftung oder zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten erforderlich sind,*
- 3. der Betrieb der Anlage nicht wesentlich beeinträchtigt wird und*
- 4. die zur Mitbenutzung berechnigte Person einen angemessenen Teil der Kosten für die Errichtung, den Betrieb und die Unterhaltung der Anlage übernimmt.*

Kommt eine Einigung über die Kostenteilung nach Satz 1 Nummer 4 nicht zustande, setzt die zuständige Behörde ein angemessenes Entgelt fest.

(2) Ist eine Mitbenutzung nur bei einer Änderung der Anlage zweckmäßig, kann der Betreiber verpflichtet werden, die entsprechende Änderung nach eigener Wahl entweder selbst vorzunehmen oder zu dulden. Die Kosten der Änderung trägt die zur Mitbenutzung berechnigte Person.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für die Mitbenutzung von Grundstücksbewässerungsanlagen durch Eigentümer von Grundstücken, die nach § 93 zur Errichtung oder zum Betrieb der Anlage in Anspruch genommen werden.

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 7 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer vom 24.08.2020</p> <p>das Plangebiet befindet sich nördlich der B 39, für die in diesem Abschnitt keine Ortsdurchfahrt festgesetzt ist. Die Erschließung des Gebietes soll über die Louis-Escande-Straße erfolgen, die an den Kreisverkehrsplatz im Zuge der B 39 anbindet.</p> <p>Seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu der Bauleitplanung der Stadt Neustadt Stellung genommen:</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u></p> <p>Das Gebiet grenzt an die B 39 und den Kreisverkehrsplatz.</p> <p>Unsererseits ist für diesen Kreisverkehrsplatz die Maßnahme „B 39, Ertüchtigung des KVP’s Einmündung Louis-Escande-Straße in Neustadt in Planung.</p> <p>Nachdem jedoch bereits jetzt der Kreisverkehr in den Morgen- und Abend-Verkehrsspitzenstunden an seine Kapazitätsgrenzen stößt, kann eine weitere Ausweitung von Gewerbeflächen dazu führen, dass sich die Leistungsfähigkeit weiter verschlechtert bzw. auch nach Ertüchtigung des Kreisels nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Von seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer kann daher zum jetzigen Zeitpunkt der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplanes <u>nicht zugestimmt</u> werden.</p> <p>Es ist daher vorab die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrplatzes unter Einbeziehung der Ertüchtigung des Kreisels und des durch die Flächennutzungsplanausweisung zusätzlichen entstehenden Verkehrsaufkommens nachzuweisen.</p> <p>Nach Vorlage dieses Gutachten werden wir die Sachlage erneut prüfen und eine abschließende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Bereits jetzt weisen wir jedoch darauf hin, dass bei positiver Beurteilung eine eventuelle Realisierung des Gebietes erst nach der Ertüchtigung des Kreisels erfolgen darf.</p> <p>Ein weiterer Anschluss an den Kreisverkehrsplatz und die B 39 ist aus verkehrlichen Gründen nicht möglich.</p>	<p>Zur Planung wurde frühzeitig eine eine Verkehrsuntersuchung eingeholt, in der das planbedingte und das durch die weitere Gewerbeentwicklung perspektivisch zu erwartende Verkehrsaufkommen prognostiziert werden. Auf Grundlage der Prognosezahlen wird die Leistungsfähigkeit des unmittelbaren Anschlusspunkts und die Leistungsfähigkeit benachbarter Knotenpunkte untersucht. In Umsetzung der vorliegenden Stellungnahme wurde diese Verkehrsuntersuchung speziell in Bezug auf die Prüfung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Louis-Escande-Straße / B 39 überarbeitet. Die Verkehrsuntersuchung kommt zusammengefasst zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Der neu geplante Kreisverkehrsplatz in der <i>Louis-Escande-Straße</i> weist eine sehr gute Leistungsfähigkeit auf und kann die prognostizierten Verkehrsmengen ohne Einschränkungen abwickeln. ▪ Vor einer Umsetzung weiterer Gewerbeflächen im Anschluss an die Planung im Bereich <i>Lange Strahläcker</i> ist wegen der Überlastung des angrenzenden Knotenpunkts <i>B 39 / Louis-Escande-Straße</i> eine weitergehende Verkehrsuntersuchung erforderlich, um eine leistungsfähige Erschließung sicherstellen zu können. <p>Gegenüber dem Landesbetrieb Mobilität wurde im Rahmen der turnusmäßigen Verkehrsschau betont, dass die Entwicklung der Gewerbeflächen wegen der angespannten Grundstückssituation für die Stadt von hoher Bedeutung und großer Wichtigkeit ist. In diesem Zusammenhang wurde der LBM auch auf die inzwischen festzustellenden Säumnisse beim Ausbau des <i>Kreisels Louis-Escande-Straße / B 39</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

<p>Außerdem wird für unsere Maßnahme Fläche östlich und südöstlich des bestehenden Kreisverkehrsplatz benötigt, so dass hier der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst werden müsste.</p> <p>Diese Stellungnahme bezieht sich ausdrücklich nur auf das übergeordnete klassifizierte Straßennetz.</p> <p><u>Bebauungsplan</u></p> <p>Aus den oben dargelegten Gründen kann auch dem Bebauungsplan zum jetzigen Zeitpunkt seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer nicht zugestimmt werden.</p> <p>Nach Vorlage des genannten Leistungsfähigkeitsnachweises wird dann die Sachlage erneut geprüft.</p>	<p>hingewiesen und auf die Umsetzung dieser Maßnahme gedrängt.</p> <p>Da das Gutachten zu einem positiven Ergebnis kommt, ergeben sich für den Bebauungsplan keine weiteren Handlungserfordernisse.</p>	
---	---	--

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 8 Pfalzwerke Netz vom 26.08.2020</p> <p>im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren, geben wir folgende fachtechnische Stellungnahme an Sie weiter.</p> <p>Die mitgeteilte Planung berührt die Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches. Es besteht ein fachtechnisches Bedenken und es ist unsererseits die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erforderlich. Dieses Bedenken, unsere Erläuterungen zum Erfordernis für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung sowie zusätzliche Anregungen werden nachstehend geäußert. Wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befindet sich derzeit folgende Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:</p> <div data-bbox="91 1110 976 1166" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>110-kV-Hochspannungsfreileitung Pos. IX Leitungsabschnitt Mast Nr. 0729 – Mast Nr. 0731</p> </div> <p>Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigelegt.</p> <p>Bereits an dieser Stelle weisen wir aber ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Diese Auskunft darf nur für Planungszwecke verwendet werden. Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf unserer Webseite (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Anforderungen des Versorgungsunternehmens dienen der Sicherheit für den Betrieb der Leitung und der Gebäude und Anlagen in ihrem Umfeld. Die Gewährleistung der dauerhaften Zugänglichkeit ist zur Sicherstellung der betrieblichen Anforderungen erforderlich.</p> <p>Von den grundsätzlich geltenden Verboten und Beschränkungen erteilt das Unternehmen mit der Stellungnahme eine begrenzte Ausnahme, so dass auch Grundstücksflächen unterhalb der Leitung und innerhalb des Schutzstreifens nutzbar sind.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden entsprechend gefasst. Danach sind im Schutzbereich Gebäude ohne Dachaufbauten zulässig. Die Höhenbeschränkungen gelten sowohl für Hauptanlagen wie für Nebenanlagen.</p>	<p>Die mit der Stellungnahme erteilte Ausnahmegenehmigung wird dankend zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden die textlichen Festsetzungen im Sinne der Stellungnahme und der Ausnahmegenehmigung angepasst:</p> <p>Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 110-kV-Freileitung wird zugunsten des Stromversorgungsunternehmens ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die im Bebauungsplan dargestellte Führung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.</p> <p>Im Schutzstreifen der Freileitung bestehen Restriktionen bezüglich der Höhe</p>

Für die vorbenannte Versorgungseinrichtung bestehen derzeit keine Planungen.

Zur rechtlichen Sicherung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung inklusive Maststandort **Mast Nr. 0730** sind im Grundbuch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten unseres Unternehmens eingetragen. Diese Dienstbarkeiten sehen u.a. einen insgesamt 40 m breiten Schutzstreifen der Freileitung – von der örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie senkrecht nach beiden Seiten je 20 m gemessen – und eine Freihaltefläche von 15 m Radius um den Mastmittelpunkt des Mastes Nr. 0730 vor.

Innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung und der Mastfreihaltefläche ist gemäß den eingetragenen Dienstbarkeiten die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen unzulässig (**generelles Bauverbot**). Auch die Errichtung von Garagen, Carports sowie von überdachten Stellflächen ist nicht gestattet. Darüber hinaus sind auch alle leitungsgefährdenden Maßnahmen wie bspw. Aufschüttungen oder Abgrabungen, zeitlich begrenzte und dauerhafte Lagerflächen etc. zu unterlassen. Die Standsicherheit unseres Mastes Nr. 0730 darf nicht gefährdet werden. Der Maststandort muss jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt von mindestens 4,0 m auch für schwere Baustellenfahrzeuge jederzeit zu gewährleisten. Auch in diesem Bereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig.

Zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Hochspannungsfreileitung sollen grundsätzlich innerhalb des Schutzstreifens keine Anpflanzungen von Bäumen vorgenommen werden. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist unbedenklich.

Die Realisierung von unüberdachten Stellplätzen und Verkehrswegen im Schutzstreifen der Freileitung ist grundsätzlich unter Beachtung der oben genannten Einschränkungen möglich.

Die in der **Planzeichnung** und gem. **Punkt 2.1.2** und **Punkt 2.2 des Textteils** festgesetzten **Baugrenzen** bzw. **überbaubaren Flächen**, befinden sich teilweise innerhalb des Schutzstreifens der o.a. Hochspannungsfreileitung. Ferner können Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen auf **nicht überbaubaren Grundstückflächen** realisiert werden (s. Punkt 3.2 textliche Festsetzungen). Auch die nicht überbaubaren Grundstückflächen befinden sich teilweise innerhalb des Schutzstreifens der o.a. Freileitung.

Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110-kV-Starkstromfreileitung sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen, dem Leitungsbetreiber anzuzeigen. Innerhalb der Schutzstreifen für die Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig

baulicher Anlagen: es dürfen keine Gebäude oder Anlagen errichtet werden, die eine Höhe von 140 m ü.HNH überschreiten. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Festsetzung Ziffer 2.2 nicht anzuwenden. Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110-kV-Starkstromfreileitung sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen, dem Leitungsbetreiber anzuzeigen. Innerhalb der Schutzstreifen für die Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig. Dachaufbauten sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig

Wir haben daher durch eine höhenmäßige Abstandsuntersuchung überprüft, ob wir einer Unterbauung innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung in den festgesetzten Baugrenzen sowie auf den bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dennoch zustimmen und eine Ausnahme vom dinglich gesicherten Bauverbot im Schutzstreifen der Freileitung erteilen können.

AUSNAHMEGENEHMIGUNG

Der maximal zulässigen Gebäudehöhe für bauliche Anlagen (GH_{max}) von **140 m. ü. NHN**, die in der **Planzeichnung** und unter **Punkt 2.1** des Textteils des Bebauungsplans festgesetzt ist, können wir innerhalb der vorgesehenen Baugrenzen im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung **ausnahmsweise zustimmen**, da durch die vorbenannten Festsetzungen die sicherheitstechnisch erforderlichen Abstände zur Freileitung eingehalten werden können.

Bezüglich der unter **Punkt 2.2** in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Ausnahmen zur Überschreitung der o.a. GH_{max} können wir hingegen **nicht zustimmen**. Es bestehen **Bedenken**, die nachstehend erläutert werden:

BEDENKEN

Gemäß Punkt 2.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Überschreitungen **von bis zu 2,5 m der maximal Gebäudehöhe (GH_{max}) für untergeordnete Bauteile** (Dachaufbauten) und **Anlagen auf maximal 15 % der Dachfläche** der jeweiligen baulichen Anlage zulässig. Dies bedeutet, dass sich die maximal zulässige Gebäudehöhe stellenweise auf **142,5 m ü. NHN** erhöht ($GH_{max,erweitert}$).

Bei der Installation von **Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen** auf den Dachflächen von baulichen Anlagen gelten die vorbenannten Festsetzungen/ Beschränkungen zur $GH_{max,erweitert}$ nicht, d.h. die Gebäude inkl. Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und/ oder Photovoltaikanlage dürfen **mehr als 142,5 m ü. NHN** hoch sein (GH_{PVA}) bzw. die in der Planzeichnung festgesetzte GH_{max} um mehr als 2,5 m überschreiten.

Bezüglich überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Schutzstreifens unserer Hochspannungsfreileitung, haben wir dahingehend **Bedenken**, dass durch die unter Punkt 2.2 vorgesehenen Überschreitungsmöglichkeiten $GH_{max,erweitert}$ und GH_{PVA} der GH_{max} **die sicherheitstechnisch erforderlichen Abstände zur Freileitung nicht eingehalten werden können**.

Für die im kompletten Schutzstreifen möglichen baulichen Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen – zulässig auf überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets – sind keine maximalen Bauhöhen angegeben. Auch hier bestehen aus sicherheitstechnischen Gründen innerhalb des Schutzstreifens **Restriktionen** die maximale Bauhöhe (aber auch die Unterfahrunghöhe/ Parkhöhe) betreffend.

Zur Vermeidung der Konfliktsituation wollen sie bitte den Bebauungsplanentwurf dahingehend ändern, dass

- a. innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens unserer Versorgungseinrichtung keine Überschreitung der unter Punkt 2.1 festgesetzten $GH_{max.}$ von 140 m ü. NHN für untergeordnete Bauteile und Anlagen sowie Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und Photovoltaikanlagen zulässig ist.
- b. bauliche Nebenanlagen, Carports, Garagen und überdachte Stellplätze inkl. Aufbauten innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung die festgesetzte $GH_{max.}$ von 140 m ü. NHN ebenfalls nicht überschreiten dürfen.

ANREGUNGEN

Die vorgenannten Versorgungseinrichtungen bedürfen aus o.g. Gründen der weiteren zeichnerischen und textlichen Berücksichtigung im Bebauungsplan.

Zeichnerische Berücksichtigung:

Die Führung der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sowie der Freihaltbereich um den Mast Nr. 0730 sind bereits hinreichend zeichnerisch in der Planzeichnung berücksichtigt.

Der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung und die dazugehörigen mit einem „Geh- Fahr- und Leitungsrecht“ zu belastenden Flächen sind zwar in der Planzeichnung dargestellt, allerdings **nicht ausreichend lagegenau (zu breit)**. **Wir bitten daher um Korrektur**. Zeichnerisch im Bebauungsplan korrekt festgesetzt werden sollen:

- der Schutzstreifen über die Eintragung einer mit einem „Geh-, Fahr- und Leitungsrecht“ zu Gunsten des Betreibers zu belastenden Flächen festgesetzt wird (gemäß Planzeichenverordnung, Verwendung des Planzeichen 15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen) mit einer Gesamtbreite von **40 m**, Eintragung der Maßangabe **20 m** jeweils beidseitig der Führung der **Leitungsmittellinie** der Versorgungseinrichtung.

Hinweis: In unserem beigefügten Bestandsplan zur Leitungsdokumentation verläuft die Leitungsmittellinie in der Mitte zwischen den beiden blauen Verbindungslinien der Maste.

Textliche Berücksichtigung:

Der Freihaltebereich des Mastes Nr. 0730 und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die o.a. Hochspannungsfreileitung sind bereits unter Punkt 4.1 und 6.1 hinreichend textlich berücksichtigt.

Textliche Berücksichtigung:

Der Freihaltebereich des Mastes Nr. 0730 und das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die o.a. Hochspannungsfreileitung sind bereits unter Punkt 4.1 und 6.1 hinreichend textlich berücksichtigt.

Darüber hinaus ist es aus o.a. Gründen erforderlich, im Textteil des Bebauungsplanes unter **Punkt 2 „Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO)“**, **Punkt 3 „Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)“** sowie unter **Punkt 6 „Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i.V.m.Nr. 21 BauGB)“**, die nachstehend in *Kursivschrift* dargestellten weiteren Ergänzungen und Änderungen zu übernehmen:

- 2.2.** [...] *„Die hier aufgeführten Ausnahmen haben keine Gültigkeit im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (weitere Restriktionen s. Punkt 4 und Punkt 6).“*
- 3.2** [...] *„Im Übrigen gelten im Schutzstreifen der 110-kV-Hochspannungsfreileitung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans die Bauhöhenbeschränkungen gem. Punkt 2.1 (weitere Restriktionen s. Punkt 4 und Punkt 6).“*
- 6.2** *„Im Schutzstreifen der Freileitung bestehen Restriktionen bezüglich der Höhe baulicher Anlagen und Nebenanlagen und bezüglich Veränderungen des Geländeneiveaus. Leitungsfährdende Maßnahmen sind zu unterlassen.*
Die unter 2.1 und in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 140 m ü. NHN ist bei baulichen Anlagen, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, überdachten Stellplätzen, Garagen, Carports u.Ä. zwingend einzuhalten.
Die unter Punkt 2.2 aufgeführten Ausnahmen haben keine Gültigkeit im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung. Alle Bauwerksteile, also insbesondere auch Schornsteinanlagen, Lichtkuppeln, Lüftungsflügel, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen im Dach (auch während dem Vorgang des Öffnens und Schließens), auf dem Dach befestigte Solaranlagen zur Brauchwassererwärmung und

Photovoltaikanlagen, Abluftrohre, Antennen- und Blitzschutzanlagen etc. dürfen diese maximal zulässige Bauhöhe nicht überschreiten.

Auch die Bauhöhe, der nicht überdachten Stellplätze, Zufahrten und Verkehrsflächen innerhalb des Schutzstreifens im Plangebiet ist, grundsätzlich eingeschränkt.

Ferner bestehen grundsätzlich Höhenbeschränkungen was die Unterfahrung der Freileitung mit Fahrzeugen jeglicher Art angeht. Die Freileitung darf innerhalb des Schutzstreifens grundsätzlich nur mit Fahrzeugen unterfahren werden, deren Höhe über alles, in Anlehnung an § 32 der Straßenverkehrs-Zulassungs-Ordnung (StVZO), nicht mehr als 4 m beträgt. Gleiches gilt für die Nutzung der Stellplätze. Die angegebene Höhenbeschränkungen von max. 4 m gelten auch für Fahrzeugaufbauten oder bewegliche Teile (z.B. kippbare Ladefläche).

Aus o.g. Gründen sind alle geplanten Maßnahmen innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung sind in Bezug auf einzuhaltende Sicherheitsabstände mit dem Leitungsbetreiber abzuklären und bedürfen dessen Zustimmung. Hierzu sind alle genehmigungsbedürftigen/-freien Vorhaben unter Vorlage von Detailplänen, dem Leitungsbetreiber anzuzeigen.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen innerhalb des Schutzstreifens ist grundsätzlich zulässig.“

Sofern externe Ausgleichmaßnahmen geplant sind/ geplant werden sollten, bedarf es der weiteren Prüfung, ob weitere Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG betroffen sind.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Bedenken und 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.

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 9 SGD Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.08.2020</p> <p><u>A. allgemeine Wasserwirtschaft</u></p> <p>Nordöstlich des Plangebietes grenzt der Pohlengraben an. Es ist geplant, Notüberläufe aus einem öffentlichen Versickerungsbecken in den Pohlengraben zu lenken.</p> <p>Dies ist mit einer Renaturierung des Pohlengrabens in dem Bereich unter dem Gesichtspunkt „temporär trockenfallendes Gewässer“ zu verbinden.</p> <p><u>B. 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>Durch die geplante Maßnahme darf es zu keiner Gefährdung der Trinkwasserversorgungsanlagen kommen.</p> <p>Auf der Fläche befinden sich zwei landwirtschaftliche Beregnungsbrunnen. Sollten diese Brunnen nicht mehr genutzt werden können, sind diese gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 135 zu verfüllen.</p> <p>Für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.</p> <p>Das beigefügte Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“ ist zu beachten.</p>	<p><u>A. Allgemeine Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die Anregung wird in der Ausführungsplanung zu den Rückhalteanlagen aufgegriffen. In der Grünordnungsplanung sind bereits Empfehlungen zur Gestaltung der Uferbereiche im Sinne der Stellungnahme enthalten.</p> <p><u>B. Trinkwasserversorgung:</u></p> <p>Die Hinweise sind nachrichtlicher Bestandteil in den Textlichen Festsetzungen und sind darüber hinaus im Rahmen der Planumsetzung von den Planungsträgern der Baumaßnahmen im Bereich der Brunnen zu berücksichtigen und im erforderlichen Umfang umzusetzen.</p>	<p><u>A. Allgemeine Wasserwirtschaft:</u></p> <p>Die Empfehlungen der Grünordnungsplanung werden als textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><u>B. Trinkwasserversorgung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>

C. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (ZKA Neustadt) zuzuführen.

In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Schächte und Pumpwerke) wird davon ausgegangen, dass eine regelmäßige (alle 5-10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.

Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind mir nicht bekannt.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und mit der SGD Süd abzustimmen.

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.

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.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.

Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wieder herzustellen!

Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen.

Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.

Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.

C. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Zur Entwässerung des Gebiets haben verschiedene Abstimmungsgespräche mit dem ESN stattgefunden und es wurde ein Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung und für die Schmutzwasserableitung entwickelt, das im Zuge der Erschließung des Plangebiets umgesetzt wird.

Schmutzwasser

Die Umsetzbarkeit für den Anschluss eines Schmutzwasserkanals an die Entwässerungsanlagen in der Joseph-Monier-Straße sind geprüft und können umgesetzt werden. Die erforderlichen Flächen zur Kanalführung können bereitgestellt werden. Der aufwändige Kanalbau ist mit den Eigentümern der Grundstücke im Plangebiet kommuniziert.

Zu dem konzipierten System besteht keine Alternative. Ein Anschluss an die vorhandenen Entwässerungsleitungen ist nicht möglich. Auch der Austausch der Leitungen durch einen größeren (Druck)Kanal in der Louis-Escande-Straße ist nicht möglich, wie die Abstimmungen der Verwaltung mit dem ESN gezeigt haben.

In der Konzeption ist auch eine weitere Gewerbeflächenentwicklung im Anschluss an das Gebiet „Lange Strahläcker“ berücksichtigt.

Regenwasser

Zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes ist festzuhalten, dass das Niederschlagswasser dezentral behandelt wird. Hierfür wird auf der Grundlage der aktuellen Eigentumsverhältnisse eine Einteilung in zukünftig drei Einheiten ausgegangen. Dabei wird die maximal mögliche Bebauung (GRZ = 0,8) angenommen. Gutachterlich werden zwei Alternativen untersucht, die zu unterschiedlichen Größen von

C. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Hinweise werden in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

	<p>Rückhalteeinrichtungen auf den Grundstücken führen: a) alle Gebäude mit harten Dachbedeckungen, b) Gebäude mit Dachbegrünungen. Konkret sind die erforderlichen Rückhaltevolumina im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu berechnen und einzuplanen - abhängig von der Größe des Vorhabens.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Gründächer vorgegeben.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ausdrücklich bestimmt, dass auch Nebenanlagen auf dem gesamten Grundstück, auch außerhalb der überbaubaren Flächen, zulässig sind. Rückhaltemulden sind somit auf dem ganzen Grundstück zulässig.</p>	
--	---	--

Starkregen/Hochwasserschutz:

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen weise ich darauf hin, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann!

Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Neustadt und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!

Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.

D. Bodenschutz

Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fritjof Schäfer

Starkregen / Hochwasserschutz

Die Hinweise der Stellungnahme sind im Entwässerungskonzept bearbeitet. Bei der Bemessung von Rückhalteräumen ist auf Starkregenereignisse abgestellt, die statistisch alle 30 Jahre auftreten können. Die Vorgaben werden in der nachfolgenden Erschließungsplanung weiter umgesetzt.

D. Bodenschutz

Die gegebenen Hinweise sind unter Punkt 11.1 inhaltlicher Bestandteil der Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 10 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz vom 27.08.2020</p> <p>entgegen der Vorgabe des § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde dieser Vorgang auf dem Geoportal elektronisch nicht eingestellt. Daher ist dem LGB ein erhöhter Arbeitsaufwand entstanden und somit konnte die Stellungnahme nicht fristgerecht bearbeitet werden. Um entsprechende zusätzlichen Aufwendungen zu vermeiden und damit fristgerechte Stellungnahmen abgeben zu können, bittet das LGB erneut, das zentrale Internetportal des L VermGeo zur Erfassung von Plänen der Offenlagen für das Geoportal</p> <p style="text-align: center;">https://lvermgeo.rlp.de/de/geodaten/geodateninfrastruktur-rheinland-pfalz/kommunaler-server0/</p> <p>zu nutzen.</p> <p>Sofem Ausgleichsflächen ausgewiesen werden, sind auch diese dort einzustellen.</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Lange Strahläcker" kein Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p>	<p>Im Vorspann werden Hinweise auf das vom Landesamt gewünschte Procedere im Rahmen von Beteiligungsverfahren gegeben. Die Hinweise haben keinen inhaltlichen Bezug zum Bebauungsplan.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In den textlichen Festsetzungen werden die Anregungen in Bezug auf das Radonvorkommen unter dem Kapitel Hinweise ergänzt. Auswirkungen auf die Planinhalte sind mit der Stellungnahme nicht verbunden.</p>

<p>Boden und Baugrund</p> <p>– allgemein:</p> <p>Die Tatsache, dass bereits ein Baugrundgutachter für das Planungsvorhaben eingeschaltet wurde, wird aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Wir empfehlen die weitere Beteiligung eines Baugrundgutachters sowohl im Zuge des weiteren Planungsfortschrittes als auch während der Ausführung der Erd- und Gründungsarbeiten.</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.</p> <p>Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.</p> <p>- mineralische Rohstoffe:</p> <p>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.</p> <p>- Radonprognose:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem Lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial 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.</p>	<p>Boden und Baugrund</p> <p>Die Einbeziehung von Baugrundgutachtern im weiteren Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich, da auf Ebene der Bauleitplanung mit dem vorliegenden Gutachten ausreichende Informationen vorliegen. Die Notwendigkeit der gutachterlichen Begleitung von Baumaßnahmen ist aus dem Gutachten abzuleiten.</p> <p>Die zum Bebauungsplan hinzugezogene externe Kompensationsfläche befindet sich am Mußbacher Baggerweiher. Es ist kein Vorranggebiet für den Rohstoffabbau und keine Vorbehaltsfläche für die Rohstoffsicherung betroffen.</p> <p>Die Untersuchung auf Radon wird beauftragt und parallel zur Offenlage des Bebauungsplanes durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass die Ergebnisse zum Beschluss über den Bebauungsplan vorliegen werden. Soweit sich aus den Untersuchungen die Notwendigkeit von baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen ergibt, werden die entsprechenden Hinweise redaktionell in die Plandokumente übernommen. Die Ergebnisse werden dem Landesamt mitgeteilt.</p>	
--	--	--

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

Studien des LGBs 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 LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

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

Studien des LGBs 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 Baugebictsfläche 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 LGB. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Stellungnahme	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 11 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 04.09.2020</p> <p>für die in obigen Angelegenheiten gewährte Fristverlängerung möchten wir uns zunächst bedanken und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Zu den o.a. Bauleitplan-Entwurfsplanungen sind von hier aus zum gegebenen Verfahrensstand vom Grundsatz her keine Bedenken vorzutragen. In Bezug auf den rechtsverbindlichen Bauleitplanentwurf bitten wir im weiteren Verfahren um Überlassung von Unterlagen für den derzeit noch nicht konkret feststehenden planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleich. In den Hinweisen zum Bebauungsplan ist auf die Beachtung / Einhaltung der nach dem Nachbarrecht Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedung gegenüber landwirtschaftlich genutzten Flächen / Wegen hinzuweisen.</p>	<p>Im Rahmen der Bearbeitung des Planentwurfs wurde eine externe Ausgleichsfläche zum Auffangen der Kompensationsdefizite festgelegt und in den Bebauungsplan aufgenommen. Nachbarrechte werden durch die Planung nicht beschränkt, sie gelten uneingeschränkt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich durch die Stellungnahme nicht.</p>