

## **Bebauungsplan-Vorentwurf „Im Altenschemel“, VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf**

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

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Im Altenschemel“ VI. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB, im Zeitraum vom 10.09.2018 – 24.09.2018, wurde am 06.09.2018 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2018/ Nr. 41) öffentlich bekannt gemacht.

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

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 07.09.2018 um Stellungnahme bis einschließlich 24.09.2018 gebeten.

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

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

- Gemeinde Haßloch eine Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben,
- Verbandsgemeinde Deidesheim eine Stellungnahme ohne Anregungen abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 07.09.2018 um Stellungnahme bis einschließlich 24.09.2018 gebeten.

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)
- 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
- Protestantische Kirchengemeinde Lachen-Speyerdorf
- 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

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

#### mit Anregungen

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Praktische Denkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)

#### ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- 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
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf

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

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße

- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantische Kirchengemeinde Lachen-Speyerdorf
- 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 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
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

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

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Kommentierung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Nr. 1 – Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht 07.09.2018</b>		
<p>[...]</p> <p>das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zur einzigen im Ortsbezirk gelegenen Grundschule. Im Rahmen der Planung und Umsetzung des BP sind die Anforderung an die Sicherung des Schulwegs insbesondere der Schülerinnen und Schüler aus dem nördlich des Vorhabengebietes gelegenen Grundschulbezirk zu erfüllen.</p> <p>Weitere Belange der Schulaufsicht werden vom o. g. Bebauungsplan nicht berührt, insofern stehen dem Vorhaben von unserer Seite keine Einwände gegenüber.</p> <p>[...]</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich in deutlicher Entfernung zur Grundschule Lachen-Speyerdorf. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schulwegs ist -auch mangels Wohngebieten in Vorhabennähe- durch den Bebauungsplan nicht zu befürchten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Kommentierung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Nr. 2 – Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth 14.09.2018</b>		
<p>[...] Im Bereich des in der PDF dargestellten Abschnittes verläuft unsere Richtfunkstrecken SY1568-SY2557. Sollen sehr hohe Gebäude errichtet werden muss ein Abstand von 25m rechts und links der Richtfunktrasse eingehalten werden.</p> <p>Wenn die neu zu errichtenden Gewerbegebäude nicht höher als 30 m sind haben wir keine Einsprüche gegenüber ihren Planungen.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH , in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p><i>Anlage der Deutschen Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth liegt am Ende bei</i></p> <p>[...]</p>	<p>Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs können Gebäude bis maximal ca. 13 m Höhe über Straßenniveau errichtet werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Richtfunkstrecken ist daher nicht zu befürchten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 3 – Deutscher Wetterdienst, 18.09.2018</b></p>		
<p>[...] Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.</p> <p>Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.</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>Den Aspekten des Klimaschutzes wird im Bebauungsplan an mehreren Stellen Rechnung getragen, z.B. durch Bepflanzungen und Grünflächen. Die Umsetzung von Tankstellen ist nur unter Nutzung erneuerbarer Energien zulässig. Zudem enthält die Planung diverse Festsetzungen zur Sicherung von Frei- und Pflanzflächen. Die Nutzung von Anlagen für erneuerbaren Energien, z.B. mittels Photovoltaikanlagen sowie die Realisierung von Gründächern ist gebietsweit zulässig. Auch die Gebäude können im Plangebiet solarenergetisch vorteilhaft angeordnet werden, da die Vorgabe zur Gebäudestellung (Hauptfirstrichtung) sowohl in ost-westlicher als auch in nord-südlicher Ausrichtung erfolgt.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 4 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer 18.09.2018</b></p>		
<p>[...] in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um mittelalterliche Siedlungsfunde und –befunde, Gräber und eine Kirche gleicher Zeitstellung (Fdst. Lachen-Speyerdorf 31).</p> <p>Aus diesem Grunde müssen wir das o.g. Vorhaben zur Zeit ablehnen. Wir bitten Sie um die Vereinbarung eines Gesprächstermins, um die näheren Umstände und die weitere Vorgehensweise besprechen zu können.</p> <p>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.</p> <p>Es gelten grundsätzlich 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).</p> <p>[...]</p>	<p>Inzwischen haben mit der Stellungnehmenden Behörde diverse Abstimmungen stattgefunden. Ebenfalls wurden archäologische Probegrabungen durchgeführt.</p> <p>Auf das Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer vom 10.05.2019 wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen, Hinweise und Begründungsbausteine werden bei Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs in den Bebauungsplan übernommen.</p>

<p><b>zu Nr. 4 Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Speyer 10.05.2019</b></p>		
<p>[...] die o.g. Planung betrifft eine archäologische Fundstelle. Es handelt sich dabei um mittelalterliche Siedlungsbefunde, Gräber und eine Kirche gleicher Zeitstellung (Fdst. Lachen-Speyerdorf 31). Gegen o.g. Planung wurde mit Stellungnahme vom 18.09.2018 (Az: E2017 /1307 dh) Einspruch eingelegt.</p> <p>Aus diesem Grunde hat am 31.10.2018 ein Erörterungstermin stattgefunden. Hierbei wurde die erhebliche Betroffenheit des Geltungsbereichs durch archäologische Befunde einer frühmittelalterlichen Siedlung mit Feuchtbodenerhaltung thematisiert und seitens der Direktion Landesarchäologie eine Kalkulation über die zu erwartenden Kosten einer archäologischen Ausgrabung im Geltungsbereich des Bebauungsplans (unter Ausnahme der in Variante 1 des Bebauungsplans eingetragenen Grünflächen) vorgestellt (s. Anlage).</p> <p>Da im Falle einer Bebauung mit erheblichen Grabungskosten zu rechnen ist, wurden alternative Vorgehensweisen diskutiert. Hierbei wurde die Möglichkeit erörtert, über einen Bodenaufbau in Form von Aufbringen und Verdichten geeigneten Materials solche Bodeneingriffe zu vermeiden, welche bis in die Tiefenlage der archäologischen Befunde vordringen und die Befunde damit gefährden würden. Auf diesem Wege könnte eine Bebauung innerhalb der Baugrenzen ermöglicht werden, welche nicht bis in das Erhaltungsniveau der archäologischen Befunde vordringt und damit auch keine oder nur in Teilbereichen notwendige Ausgrabung zur Folge hätte, deren Kosten vom Verursacher zu tragen wären. Die Durchführbarkeit einer solchen Vorgehensweise ist jedoch abhängig vom Verhältnis zwischen dem heutigen Geländeniveau und dem Höhenniveau der archäologischen Befunde.</p> <p>Um die tatsächliche Betroffenheit durch archäologische Befunde sowie deren Höhenniveau festzustellen, wurde im April 2019 eine archäologische Sondage durchgeführt, deren Ergebnisse in einem Erörterungstermin am 10.05.2019 vorgestellt wurden. Die Sondage hat ergeben, dass im gesamten Baufenster des o.g. Bebauungsplans mit einem dichten Vorkommen von Befunden einer frühmittelalterlichen Siedlung zu rechnen ist. Zudem konnte das Verhältnis zwischen dem heutigen Geländeniveau und dem Höhenniveau der archäologischen Befunde festgestellt werden (s. Pläne im Anhang). Es ist zu beachten, dass diese Pläne keine absoluten Höhen beinhalten, sondern die angegebenen Höhen hinsichtlich ihrer Aussage zur Differenz von Gelände und Befundhöhen zu verstehen sind.</p>	<p>Nur die <b>Variante 1</b> der in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Pläne wird von der Archäologischen Denkmalpflege akzeptiert. Diese schließt eine Überbaubarkeit der Fundstelle „Wüstungsstelle ehemalige Kirche“ aus.</p> <p>Auf den überbaubaren Flächen, die allesamt innerhalb der nachgewiesenen Fundstelle liegen, sind nur dann Bauungen zulässig, wenn durch entsprechenden Bodenauftrag ein gewisser Abstand vom Fundhorizont (ca. 50 cm unter dem natürlichen Horizont) eingehalten wird. Grundsätzlich sind alle Maßnahmen im Detail mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen, Hinweise und Begründungsbausteine werden bei Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die Festsetzung der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen mit der näheren Bezeichnung „Unterirdisches Kulturdenkmal und Gräberfeld (Bodendenkmal) keine Rechtsgrundlage hat. Lediglich die eigentliche Kirchenwüstung ist mit Bescheid vom 14.07.2005 unter Schutz gestellt worden. Aktuell läuft jedoch ein Unterschutzstellungsverfahren für das Grabungsschutzgebiet „Bei der alten Kirche“. Dieses schließt das Plangebiet weitgehend ein und wird vor dem</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen, Hinweise und Begründungsbausteine werden bei Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Variante 2 wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>Das zur Zeit in Aufstellung befindliche Grabungsschutzgebiet wird nachrichtlich übernommen. Die Festsetzung der Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen mit der näheren Bezeichnung „Unterirdisches Kulturdenkmal und Gräberfeld (Bodendenkmal) entfällt.</p>

<p>Da von einer Überdeckung der sondierten archäologischen Befunde von mindestens 50 cm ausgegangen werden kann, schafft dies Möglichkeiten für einen Geländeaufbau, welcher eine Bebauung des Geländes bei gleichzeitigem Erhalt der archäologischen Substanz im Boden gewährleisten könnte. Um eine solche theoretische Lösung in die Tat umzusetzen, wären aber noch intensive Abstimmungsgespräche notwendig. Alternativ würde eine Bebauung des Geländes ohne vorherige Bodenverbesserungs- bzw. Bodenaufbaumaßnahme hohe Kosten durch eine Ausgrabung verursachen, welche vom Verursacher zu tragen wären.</p> <p>Die Gesprächsparteien (Stadt Neustadt a.d. Wstr., Landesarchäologie Speyer, Herr Bauscher, Architekt Herr Fröhlich) vereinbaren, in der Frage eines substanzerhaltenden Geländeaufbaus weiterhin in engem Kontakt zu bleiben.</p> <p>Darüber hinaus stellen wir in Bezug auf die o.g. Planung folgendes fest:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Von den beiden vorgelegten Varianten des Bebauungsplans kann alleine Variante 1 als Grundlage für weitere Gespräche akzeptiert werden. Variante 2, welche eine Überplanung des Kulturdenkmals „Wüstungsstelle ehem. Kirche“ vorsieht, ist dagegen seitens der Direktion Landesarchäologie strikt abzulehnen.</li><li>– Jegliche geplante oder beantragte Bodeneingriffe im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans sind der Direktion Landesarchäologie zur Prüfung vorzulegen.</li><li>– Gegen eine Bepflanzung der in Variante 1 ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen haben wir grundsätzlich nichts einzuwenden. Wir weisen aber darauf hin, dass die Bepflanzung vorzugsweise mittels Flachwurzlern auszuführen ist, um Bodeneingriffe zu minimieren.</li></ul>	<p>Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanverfahrens rechtswirksam werden. Deshalb wird das Grabungsschutzgebiet als „in Aufstellung“ nachrichtlich übernommen.</p>	
--	--	--

Davon abgesehen ist jedoch insgesamt nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen archäologischen Fundstellen/Denkmäler bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie – Speyer grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der 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 der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) sowie durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

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

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

<p>Sich im Planungsgebiet befindende, aber bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) 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 zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Diese Vorgaben wurden vollständig in die Hinweise der textlichen Festsetzungen übernommen.</p>	
---	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 5 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege, Mainz 21.09.2018</b></p>		
<p>[...] soweit aus den vorgelegten Unterlagen erkennbar, sind denkmalpflegerische Belange insofern betroffen, als sich die ehem. „Edon-Kaserne“ (Conrad-Freytag-Straße) in unmittelbarer Nähe vom Planungsgebiet befindet.</p> <p>Sie ist als Einzeldenkmal (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) Bestandteil der Denkmalliste (<a href="http://www.gdke-rlp.de">www.gdke-rlp.de</a> / Kulturdenkmäler RLP) und genießt infolgedessen Umgebungsschutz lt. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG, der sich u.a. auf angrenzende Bebauungen, Sichtachsen und städtebauliche Zusammenhänge beziehen kann. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Lt. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG darf eine bauliche Anlage in der Umgebung eines Kulturdenkmals nur mit denkmalrechtlicher Genehmigung errichtet, verändert oder beseitigt werden.</p>	<p>Durch die Entfernung des Plangebiets zur denkmalgeschützten Bereichen, den dazwischen bestehenden bzw. in Bau befindlichen Anlagen sowie der Begrenzung der maximalen Gebäudehöhen im Plangebiet wird sichergestellt, dass keine negativen Beeinträchtigungen denkmalpflegerischer Belange auf Grundlage der Planung entstehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Lt. § 9 Abs. 6 BauGB ist das Einzeldenkmal „Ehem. Edon-Kaserne“ in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, durch entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung, und mit Verweis auf die oben genannte Genehmigungspflicht lt. § 13 Abs. 1 DSchG. Eine genaue Prüfung im Einzelfall ist bei dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand noch nicht möglich. Deshalb gehen wir davon aus, im weiteren Verfahrensablauf beteiligt zu werden.</p> <p>[...]</p>		
--	--	--

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Kommentierung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p><b>Nr. 6 – Gewässerzweckverband Rehbach/Speyerbach, Ludwigshafen, 24.09.2018</b></p> <p>[...]</p> <p>danke für die Beteiligung am Verfahren. Der B-Plan umfasst das Gewerbegrundstück der Fa. Bauscher, einschl. der Bachparzelle des Speyerbach.</p> <p>Wir sind als Gewässerzweckverband am Speyerbach im Auftrag der Stadt mit den Pflege- und Unterhaltungsarbeiten betraut.</p> <p>Für uns ist es wichtig, den nördlichen Uferstreifen (Flurstück 9915/11) des Speyerbachs für Unterhaltzwecke nutzen zu können.</p> <p>Das gilt auch für die Zufahrt am westlichen Ende des Uferstreifens. Eine Breite von 5 Meter sollte hierfür freigehalten werden.</p> <p>Bei evtl. vorgesehenen Uferbepflanzungen bitten wir, sich mit uns abzustimmen.</p> <p>[...]</p>	<p>Der entlang des Speyerbachs verlaufende Begleitweg wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine Bepflanzung des Wegs ist nicht vorgesehen. Die Parzelle des Uferstreifens befindet sich im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Folglich bleibt der Uferstreifen dauerhaft zur Pflege und zum Unterhalt des Speyerbachs gesichert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 7 – Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz, 08.10.2018 (Verlängerung gewährt)</b></p>		
<p>[...]</p> <p><b>Bergbau / Altbergbau:</b></p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Im Altenschemel" kein Altbergbau dokumentiert ist.</p> <p>In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht.</p> <p><b>Boden und Baugrund</b></p> <p>– <b>allgemein:</b></p> <p>Das Planungsgelände liegt innerhalb der Speyerbachaue. Grundsätzlich ist mit dem oberflächennahen Anstehen von feinkörnigen und eventuell auch zum Teil organischen Bach- und Hochflutablagerungen sowie hohen Grundwasserständen zu rechnen. Diese Ablagerungen weisen in der Regel nur eine geringe Tragfähigkeit und hohe sowie möglicherweise auch ungleichmäßige Verformbarkeit auf.</p> <p>Für geplante Bauvorhaben sind Vorsorgemaßnahmen bezüglich Hochwasser zu prüfen. Von der Planung von Versickerungsanlagen wird abgeraten.</p> <p>Für alle Bauvorhaben werden dringend objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen 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>Im Zuge von Baumaßnahmen können vorhabenbezogene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden mit dem Zusatz, dass bei Messungen und damit verbundenen Bohrungen die Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Speyer zu beteiligen ist, übernommen.</p>

<p><b>- mineralische Rohstoffe:</b></p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.</p> <p><b>- Radonprognose:</b></p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter 9.10 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Zusätzlich möchten wir Ihnen nun allgemeine Hinweise zu Radonmessungen aus unserem Erfahrungsbereich mitteilen:</p> <p>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.</p> <p>Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;</li><li>- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;</li><li>- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;</li><li>- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;</li><li>- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);</li><li>- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.</li></ul>	<p>Der Bebauungsplan setzt lediglich ein Gewerbegebiet fest. Die empfohlenen Radonmessungen dienen der Verdichtung der Radonprognosekarte und müssen an dieser Stelle wegen der vorhandenen Bodendenkmäler kritisch hinterfragt werden. Die Messungen müssen in enger Abstimmung mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Speyer im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und während der Bauphase durchgeführt werden. Es werden deshalb diese Hinweise mit dem Zusatz, dass bei notwendigen Bohrungen die Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Speyer zu beteiligen ist, übernommen.</p>	
---	--	--

<p>Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.</p> <p>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.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).</p> <p>[...]</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 8 – Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt, 19.09.2018</b></p> <p>[...] bezüglich der o.a. Bauleitplanung nehmen wir von hier aus wie folgt Stellung:</p> <p>Gemäß den Ausführungen auf Seite 11 der Begründung besteht vor allem in Bezug auf die grünordnerischen und ökologisch orientierten Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „<i>ein großes Umsetzungsdefizit welches im Zuge der erneuten Überplanung zu beheben sein wird.</i>“ Für die Neu-Überplanung wurden dem laufenden Beteiligungsverfahren zwei mögliche Varianten anheimgestellt, welche aus landwirtschaftlicher Sicht vom Grundsatz her zwar keinen Bedenken entgegen. Ob und inwieweit darin jeweils das o.a. Defizit abgearbeitet ist/wird, ist aus den weiteren Ausführungen des derzeit vorliegenden Begründungsentwurfes nicht ersichtlich. Wir bitten insofern im weiteren Verfahren entsprechend um Klarstellung, um zum o.a. Bauleitplan abschließend Stellung nehmen zu können.</p> <p>[...]</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die natur- und artenschutzbezogenen bzw. grünordnerischen Festsetzungen konkretisiert. Die defizitäre Umsetzung kann im Rahmen der Bauleitplanung leider nicht aufgearbeitet werden. Dies obliegt den zuständigen Bauordnungs- bzw. Naturschutzbehörden. Die Begründung wurde diesbzgl. aktualisiert. Der Betrieb wird künftig die bisherigen Lagerflächen aufgeben und auf die neuen Gewerbeflächen verlagern. Damit wäre das Defizit behoben.</p> <p>Im Bebauungsplan-Entwurf werden die entsprechenden Festsetzungen aufgenommen bzw. konkretisiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 9 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Umwelt und Landwirtschaft, Untere Wasserbehörde, 27.09.2018</b></p> <p>[...] wie Sie dem beiliegenden Auszug aus GDA Wasser entnehmen können, sind große Teile des BPlangebietes als hochwassergefährdet einzustufen. Weitere Inforationen entnehmen Sie bitte der Landesseite <a href="http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=28061">http://www.gda-wasser.rlp.de/GDAWasser/client/gisclient/index.html?applicationId=28061</a>. [...]</p> <p><i>Auszug aus dem GDA (GeoDatenArchitektur) Wasser liegt am Ende bei</i> [...]</p>	<p>Das per Rechtsverordnung gesetzlich festgelegte Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden.</p> <p>Die überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes liegen teilweise innerhalb des Hochwassergefahren-szenarios HQ100. Diese Fläche muss aufgrund der vorhandenen Bodendenkmäler zum Erreichen eines Mindestabstandes aufgefüllt werden, weshalb eine Hochwassergefahr weitgehend reduziert wird. Als Ausgleich für den Verlust von Volumen wird in der südlichen privaten Grünfläche eine Mulde mit einem Volumen von 207 m<sup>3</sup> festgesetzt.</p>	<p>Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 915/15 wird eine Mulde mit einem Volumen von 207 m<sup>3</sup> festgesetzt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 10 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt, 24.09.2018</b></p> <p>[...]</p> <p><u>A. allgemeine Wasserwirtschaft</u></p> <p>Das Plangebiet wird im Süden vom Gewässerunterhaltungsweg (Flurstücksnr. 9915/11) und dem südlich angrenzenden Speyerbach, einem Gewässer II. Ordnung, begrenzt.</p> <p>Der Gewässerunterhaltungsweg ist, wie bei einem OT festgestellt, teilweise von den Anliegern in ihre Grundstücke integriert worden (Flurstücksnr. 9915/11 wie auch im weiteren Verlauf Richtung Osten 9875/16, 9875/9, 9865/45, 9865/44, 9865/39, 9865/37, 9865/41). Die Parzelle ist abzustecken, und dementsprechend sind zwecks Wiederherstellung als Unterhaltungsweg für die Gewässerunterhaltung des Speyerbaches die Zäune, baulichen Anlagen, Bäume und Sträucher (soweit erforderlich) sowie sonstiges zu entfernen.</p> <p>Lt. neuesten Berechnungen (die aktualisierten Hochwassergefahrenkarten werden demnächst veröffentlicht) wird die Hochwasserlinie das <u>Flurstück 9915/15</u> in etwa einer gedachten Linie von der nördlichen Dachkante des Hauses auf dem Flurstück 10055/29 bis zur nördlichen Dachkante des südlichen Hauses auf dem Grundstück 9918/34 teilen. Eine evtl. angedachte Bebauung ist dann nur im nördlichen Teil des Flurstückes 9915/15 ohne weiteres aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich.</p> <p>Die Grundstücke 9915/14 sowie 9918/34 (Gelände Fa. Bauscher) werden von einem hundert-jährlichen Hochwasser lt. den Berechnungen nicht (mehr) betroffen sein.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, daß gemäß § 31 Landeswassergesetz im 40-m-Bereich eines Gewässers II. Ordnung bauliche Anlagen <u>nur im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zulässig</u> sind.</p> <p>In diesem Fall, was das Flurstück 9915/15 betrifft, entspricht die 40m-Linie tatsächlich in etwa der vorhin angeführten gedachten Hochwasserlinie.</p> <p>Eine Versiegelung des Bodens zwecks Stellplatzfläche wird abgelehnt, zu wählen sind hierfür wasserdurchlässige Materialien wie Schotter oder ggfs. Rasengittersteine.</p>	<p>zu A. allgemeine Wasserwirtschaft:</p> <p>Der entlang des Speyerbachs verlaufende Begleitweg wird im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Eine weitere Bepflanzung des Wegs ist nicht vorgesehen. Vielmehr wird eine Freistellung der in Rede stehenden Bereich angestrebt. Die Parzelle des Uferstreifens befindet sich im Eigentum der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Folglich bleibt der Uferstreifen dauerhaft zur Pflege und zum Unterhalt des Speyerbachs gesichert.</p> <p>Die überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes liegen teilweise innerhalb des Hochwassergefahren-szenarios HQ100. Diese Fläche muss aufgrund der vorhandenen Bodendenkmäler zum Erreichen eines Mindestabstandes aufgefüllt werden, weshalb eine Hochwassergefahr weitgehend reduziert wird. Als Ausgleich wird jedoch in der südlichen privaten Grünfläche eine Mulde mit einem Volumen von 207 m<sup>3</sup> festgesetzt. Dies wurde mit der oberen Wasserbehörde so abgestimmt.</p> <p>Die in Rede stehende Bebauungsplan-Änderung sieht eine Bebauung außerhalb des rechtlich festgelegten Überschwemmungsgebiets vor.</p> <p>Bzgl. des Einvernehmens der zuständigen Wasserbehörde ist ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen worden.</p>	<p>Zu A.</p> <p>Diese spezifische Darstellung der Mulde ist in die Planzeichnung zu übernehmen. Innerhalb der privaten Grünfläche auf dem Flurstück 915/15 wird eine Mulde mit einem Volumen von 207 m<sup>3</sup> festgesetzt. Eine entsprechende textliche Festsetzung wird unter Ziffer 8.1 ergänzt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

<p><u>B. Bodenschutz</u></p> <p>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 gefahrverdächtige 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.</p> <p>[...]</p>	<p>Der Anregung hinsichtlich der Materialwahl bei Stellplätzen wasserdurchlässige Materialien zu nutzen, wird gefolgt. Sie wird jedoch auf die nicht überdachten Stellplätze beschränkt, da überdachte Stellplätze der Grundwasserneubildung nicht dienlich sind. In den Textfestsetzungen ist unter Ziffer 5.2 eine entsprechende Formulierung aufgenommen worden.</p> <p>Zu B. Bodenschutz Der Passus wird in die Hinweise übernommen.</p>	<p>Unter Ziffer 5.2. werden entsprechende Textfestsetzungen zur Befestigung von nicht überdachten Stellplätzen getroffen.</p> <p>Zu B. Bodenschutz Ein entsprechender Hinweis wird in die Textfestsetzungen übernommen.</p>
---	--	---

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 11 Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz</b></p> <p>[...]</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit Ausnahme der Flurstücks Nr. 9918/34 mit dem Katasternachweis überein (siehe hierzu Kopie des BPlans). 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.</p> <p>2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine Bodenordnung im Sinne des BauGB ist nicht erforderlich.</p> <p>Aus der Sicht der Planung: Gegen den Bebauungsplan bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>[...]</p>	<p>Die fehlende Flurstücksnummer des Flurstücks 9918/34 wird im nächsten Verfahrensschritt in die Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf ergänzt.</p>	<p>In der Planzeichnung wird die Flurstücksnummer 9918/34 ergänzt.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 12 – Verkehrsverbund Rhein-Neckar, 12.09.2018</b></p> <p>[...]</p> <p>der VRN wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplans "Im Altenschemel" VI. Änderung im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf beteiligt.</p> <p>Aus Sicht des VRN spricht nichts gegen diesen Bebauungsplan. Zur Erschließung des Plangebietes könnten die beiden Haltestellen Lachen, Flugplatz und Speyerdorf, Wäscherei dienen, die von den Buslinie 507, 509, 510 und 574 angefahren werden. Beide Haltestellen befinden sich zwar nicht im Plangebiet, aber dennoch im fußläufiger Einzugsbereich. Zusätzlich verkehrt das Ruftaxi 5934 an der Haltestelle Lachen, Flugplatz.</p> <p>[...]</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

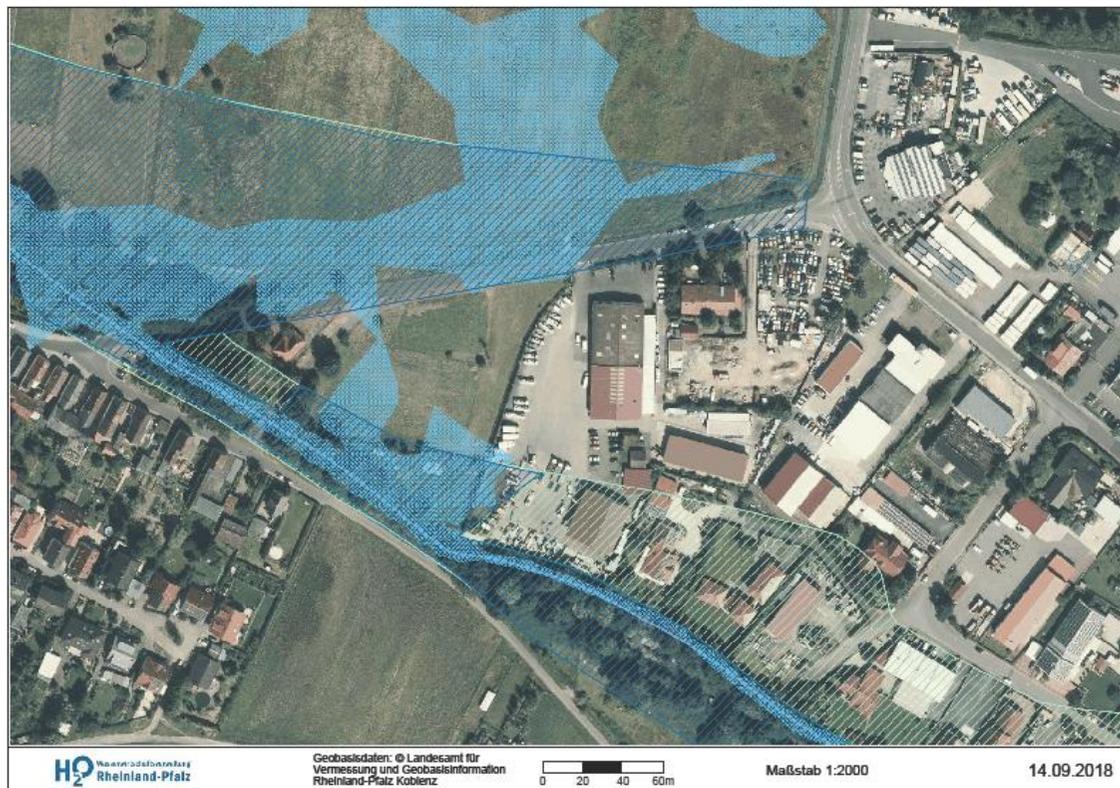
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 13 – Vodafone GmbH, Region Süd-West Richtfunk, 12.09.2018</b></p>		
<p>[...] unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 9/7/2018 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Lachen-Speyerdorf darstellen. Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkret freizuhaltende Raum ist u.a. abhängig vom Rotorradius.  Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH. [...]</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p><b>Nr. 14 – Vodafone Kabel Deutschland, 19.09.2018</b></p>		
<p>[...] Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg  <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a> [...]</p>	<p>Sobald die Planung und Realisierung konkreter Baumaßnahmen absehbar ist, erfolgt eine Kontaktaufnahme zur Stellungnehmenden im Rahmen der Baugenehmigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anlagen:



Anlage zu Nr. 2- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft



Gesetzliche Überschwemmungsgebiete  
(festgesetzt)

-  durch RVO verbindlich festgesetzt (§83 Abs.1 u. 2 LWG)
-  Hochwasserschutzanlage (ÜSG per Gesetz, §83 Abs. 4 LWG)
-  Vorläufig sichergestelltes ÜSG (§76 Abs. 3 WHG)

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete (nachrichtlich)

-  Hochwassergefährdetes Gebiet

Überflutungsgebiete HQ extrem

-  Hauptüberschwemmungsgebiet
-  Druckwasserbereich

Gewässerflächen



Risikogewässer gemäß HWMR



Luftbild Rheinland-Pfalz

Anlage zu Nr. 8- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Umwelt und Landwirtschaft, Untere Wasserbehörde