Bebauungsplan Kandelwiesen, 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 "Kandelwiesen" zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum vom 14.06.2021 – 14.07.2021, wurde am 07.06.2021 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2021/ Nr. 33) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahme abgegeben. Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit E-Mail oder Schreiben vom 10.06.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 14.07.2021 gebeten:

Nr.	TöB	Eingang	Bedenken / Anregungen / Hinweise
B 1 ¹	Amprion GmbH, Dortmund	14.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	14.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 3	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)	17.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	14.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 5	Bundesnetzagentur, Berlin		
B 6	Creos Deutschland GmbH	11.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt		
B 8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	11.06.2021 per Email	Hinweise.
B 9	Deutsche Telekom (zentrale Planauskunft)		
B 10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth	14.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 11	Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)	16.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 12	Deutsche Telekom Netzproduktion		
B 13	Deutscher Wetterdienst, Essen	28.06.2021 per Email	Keine Einwände.

_

hier, da solche nicht abgegeben wurden; daher mit B 1 beginnend).

¹ Erläuterung zur neuen Darstellungsweise: Stellungnahmen werden künftig nach ihrem Absenderkreis (Öffentlichkeit; Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange; Nachbargemeinden) und nach der Beteiligungsphase (frühzeitige Beteiligung; förmliche Beteiligung; etc.) geordnet, um die Übersichtlichkeit zu verbessern. Die Ordnung erfolgt durch Buchstaben sowie durch Zahlen. Beispiel: A 1 stünde für die Stellungnahme einer Privatperson während der frühzeitigen Beteiligung (fehlt

TTUITZEI	lige beteiligung – Abwagung		14.01.2022
B 14	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, Iändl. Bodenordnung	16.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 15	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	15.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 16	ESN, Kaufmännische Abteilung		
B 17	ESN, Technik		
B 18	ESN, Grundstücksentwässerung, Kanalbau	11.08.2021 per Email	Anregungen und Hinweise.
B 19	Fernstraßenbundesamt	10.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 20	Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße		
B 21	Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße		
B 22	Forstamt Haardt, Landau	15.06.2021 per Schreiben	Keine Einwände.
B 23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte, Koblenz	17.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 24	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz	11.06.2021 per Email	Hinweise.
B 25	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	17.06.2021 per Schreiben	Hinweise.
B 26	Gewässerzweckverband Rehbach- Speyerbach, Ludwigshafen		
B 27	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern		
B 28	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen	09.07.2021 per Schreiben	Keine Einwände.
B 29	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA	16.07.2021 per Email	Keine Einwände.
B 30	Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße		
B 31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	11.06.2021 per Schreiben	Keine Einwände.
B 32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz		
B 33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau		
B 34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland- Pfalz, Speyer	07.07.2021 per Schreiben	Hinweise.
B 35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland- Pfalz, Luftverkehr, Hahn	15.06.2021 per Email	Hinweise.
B 36	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz		

- ranzon	lige beteiligung – Abwagung		14.01.2022
B 37	Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen	12.07.2021 per Email	Hinweise.
B 38	PFALZKOM GmbH	16.07.2021 per Email	Hinweise.
B 39	Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße		
B 40	Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße		
B 41	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Dezernat 1		
B 42	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)		
B 43	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)		
B 44	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)		
B 45	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Fachbereich 3		
B 46	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)		
B 47	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)		
B 48	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)		
B 49	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)		
B 50	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (140)		
B 51	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)	14.07.2021 per Schreiben	Anregungen und Hinweise.
B 52	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)		
B 53	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)		
B 54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)		

	inge Detelligurig – Abwagurig		14.01.2022
B 55	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (211)		
B 56	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (212)		
B 57	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)		
B 58	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)		
B 59	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)	03.08.2021 per Email	Bedenken, Anregungen und Hinweise.
B 60	Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH		
B 61	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht	09.07.2021 per Email	Hinweise.
B 62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz		
B 63	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung	29.06.2021 per Schreiben	Anregungen.
B 64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	30.07.2021 per Email	Anregungen und Hinweise.
B 65	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	11.06.2021 per Email	Keine Einwände.
B 66	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf	05.07.2021 per Email	Anregungen und Hinweise.
B 67	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim		
B 68	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim		
B 69	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss		
B 70	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss	21.06.2021 per Email	Hinweise.
B 71	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring	06.07.2021 per Email	Keine Einwände.
B 72	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	29.06.2021 per Email	Hinweise.
B 73	WEG, Wirtschaftsförderung		
B 74	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße		

Bebauungsplan	"Kandelwiesen" ir	n Ortsbezirk	Lachen-Spey	erdorf
Frühzeitige Bete	iligung – Abwägu	na		

Seite 5 von 52 14.01.2022

B 75	Zweckverband	
	Schienenpersonennahverkehr,	
	Kaiserslautern	

Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit E-Mail oder Schreiben vom 10.06.2021 um Stellungnahme bis einschließlich 14.07.2021 gebeten.

Nr.	Nachbargemeinde	Eingang	Bedenken / Anregungen / Hinweise
C 1	Gemeinde Haßloch	29.06.2021 per Email	Keine Einwände.
C 2	Verbandsgemeinde Deidesheim	16.07.2021 per Email	Keine Einwände.
C 3	Verbandsgemeinde Edenkoben		
C 4	Verbandsgemeinde Lambrecht		
C 5	Verbandsgemeinde Maikammer		
C 6	Verbandsgemeinde Römerberg- Dudenhofen	24.06.2021 per Email	Keine Einwände.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 sind folgende Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind **keine Stellungnahmen** eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** gem. § 4 Abs. 1 sind folgende Stellungnahmen von Seiten der **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** eingegangen:

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 1 – A	mprion GmbH, Dortmund, 14.06.2021		
B 1.1 ²	[] im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 1.2	Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 1.3	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. []	Potenziell betroffene Träger leitungsgebundener Infrastruktur wurden standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 2 – ADD, Außenstelle Schulaufsicht, Neustadt, 14.06.2021			
B 2.1	[] Belange der Schulaufsicht sind vom Vorhaben nicht berührt. Aus schulfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

² Erläuterung zur neuen Darstellungsweise: Eine Stellungnahme kann mehrere bzw. unterschiedliche Belange beinhalten. Um auf einzelne Belange genau Bezug nehmen zu können, werden diese fortan numerisch untergliedert. Dies verbessert zudem die Übersichtlichkeit.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 3 – A	Autobahn GmbH des Bundes, NL Südwest, Stuttgart, 17.06.2021		
B 3.1	[] von dem im Betreff genannten Bebauungsplan "Kandelwiesen" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf" sind keine Belange der Autobahn GmbH betroffen. Daher werden seitens der Autobahn GmbH keine Bedenken oder Anregungen in dieser Sache vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

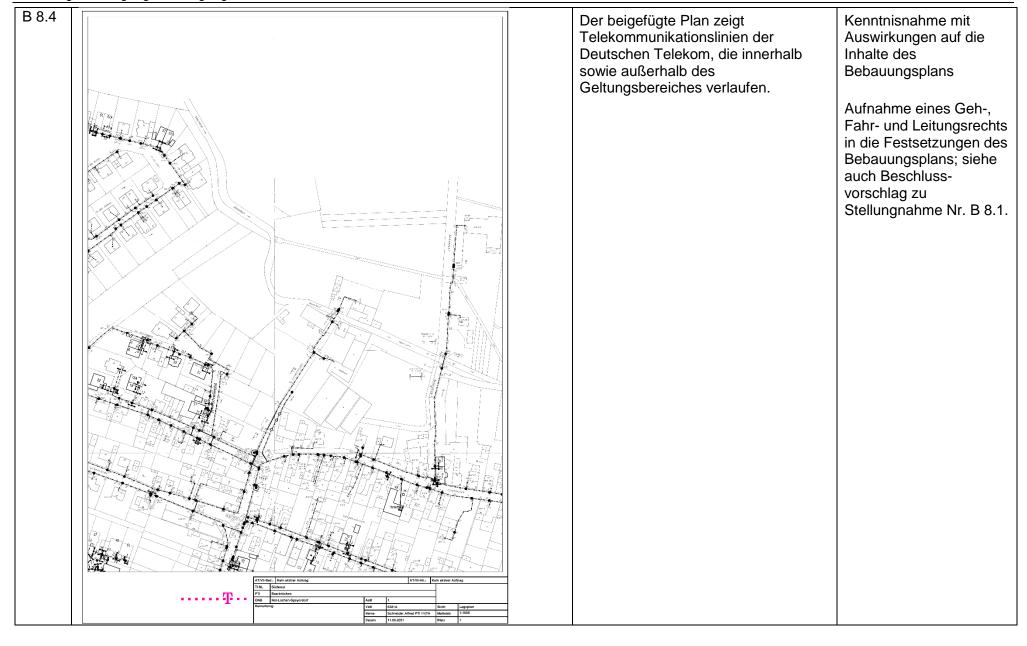
	ngnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 4 – Bundesamt für Infrastruktur, Bundeswehr, Bonn, 14.06.2021			
B 4.1	[] durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 6 – 0	Creos Deutschland GmbH, Homburg, 11.06.2021		
B 6.1	[] die Creos Deutschland GmbH betreibt ein eigenes Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Unternehmen haben uns mit der Betreuung Ihrer Leitungen und Anlagen	
im Rahmen der Planauskunft beauftragt:	
Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)	
Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)	
Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach) Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach / Altenwald /	
Friedrichsthal)	
Villeroy & Boch AG (Gashochdruckleitungen im Bereich Mettlach)	
Zu Ihrer Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass im angefragten Bereich keine	
Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns	
betreuten Anlagen vorhanden sind.	
[]	

	ngnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 8 – D	Deutsche Telekom, NL Südwest, Kaiserslautern, 11.06.2021		
B 8.1	[] Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	Die Festsetzungen des Bebauungsplans haben keine Auswirkungen auf die im beigefügten Plan ersichtlichen Telekommunikationsleitungen. Für die im beigefügten Lageplan (siehe Stellungnahme Nr. B 8.4) dargestellte Telekommunikationsleitung (mittig entlang der Lilienthalstraße verlaufend) wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts in die Festsetzungen des Bebauungsplans.
B 8.2	Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte	Der Hinweis wird in redaktionell angepasster Form in den Bebauungsplan übernommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die

	Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.		Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 8.3	Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	Im weiteren Verfahren (Genehmigungs- und Ausbauplanungen) erfolgt, wie üblich, die Beteiligung der Deutschen Telekom. Der Hinweis wird in redaktionell angepasster Form in den Bebauungsplan übernommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 8.4	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. Für die Bestellung eines Anschlusses setzten sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergegeben.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.



	ngnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 10 –	Deutsche Telekom, Richtfunk, Bayreuth, 14.06.2021		
B 10.1	[] Durch das markierte Planungsgebiet verläuft kein Richtfunk. Daher haben wir bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 10.2	Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung. 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: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com	Die Ericsson Services GmbH wurde standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 11 – Deutsche Telekom, Ericsson Services GmbH, Bayreuth, 14.06.2021			
B 11.1	[] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Richt Bitte Ihre / Richt Ziege 9544	e berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für htfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. e beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Anfrage ein. hten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH gelleite 2-4. 48 Bayreuth tfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wurde standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
--	---	---	--

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 13 –	Deutscher Wetterdienst, Essen, 28.06.2021		
B 13.1	[] Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 13.2	Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückragen stehen Ihnen die Ansprechpartner des DWD gerne zur Verfügung. []	Das baulich bereits stark zergliederte Plangebiet weist nur eine geringe Wärmeausgleichsfunktion auf. Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft/Klima, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Die Erstellung eines amtlichen klimatologischen Gutachtens ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Der Hinweis wird zur Kenntnis	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 14 – DIENSTLEISTUNGSZENTRUM LÄNDLICHER RAUM RHEINPFALZ, Abt. Landentwicklung & Ländliche Bodenordnung, Neustadt/Wstr., 16.06.2021			
B 14.1	[] zu dem o.g. B-Plan werden aus landeskultureller Sicht keine Bedenken erhoben. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 15 – Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt/Main, 15.06.2021			
B 15.1	[] Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

_	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 18 – ESN, Grundstücksentwässerung, Neustadt, 13.06.2021			
B 18.1	Telefonisch am 13.06.2021 um Fristverlängerung bis 23.07.2021 gebeten.	Fristverlängerung per Email vom 13.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 gewährt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 18.2	Email vom 23.07.2021: [] ich bitte um eine erneute Fristverlängerung bis zum 06.08.2021. []	Fristverlängerung per Email vom 26.07.2021 bis einschließlich zum 06.08.2021 gewährt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B 18.3	Email vom 06.08.2021: [] ich muss leider erneut um eine Fristverlängerung bitten. Bis zum 11.08.2021 sollte sie fertig sein. []	Fristverlängerung per Email vom 06.08.2021 bis einschließlich zum 11.08.2021 gewährt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 18.4	Email vom 11.08.2021: [] 1. Bestandskanäle und Grunddienstbarkeitsstreifen Die Breiten der dargestellten Grunddienstbarkeitsstreifen für die Abwasserkanäle des ESN sind ausreichend. Im Rahmen der Offenlage wurde der Bauleitplanung auf Anfrage eine aktuelle Planauskunft zur Verfügung gestellt. In dieser sind ist die Lage der Kanäle des ESN aktualisiert und um die in Pkt. 2 genannte Verrohrung aktualisiert.	Die Breite der im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beträgt grundsätzlich 6,0 m. Die Planauskunft wurde am 15.06.2021 durch den ESN übermittelt. Die Lage bzw. der Verlauf der im zeichnerischen Teil festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte wird in der Planzeichnung entsprechend der ESN-Planauskunft korrigiert. Der Hinweis auf die Verrohrung wird	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans.
B 18.5	Gemäß der Vereinbarung für die beschränkte persönliche Dienstbarkeit vom 19.08.2004 zwischen den Eigentümern und der Stadt Neustadt an der Weinstraße ist in der Planzeichnung für Flst. 8822/5 ein Grunddienstbarkeitsstreifen von 3,00 m Breite einzutragen. Die Eintragung der Grunddienstbarkeit ist auch für Flst. 8680/12 nachzuholen. 2. Gewässerverrohrung Neben den in der Planzeichnung dargestellten Mischwasserkanälen befindet sich am südlichen Rand des Geltungsbereichs (Flst. 8822/7, 8649/38, 8649/37, 8144/8) eine ehemalige Grabenverrohrung DN800SB mit weiterem Verlauf im Adamsweg (Flst. 8144/8) und Einmündung in den Speyerbach über Flst. 11283/2 bei der Brücke im Adamsweg. Im Rahmen der damaligen Umlegung des Steinbaches im Neubaugebiet "Ritterbüschel-Ost" ist die Funktion des ursprünglichen Steinbachgrabens	zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die ehemalige Grabenverrohrung DN800SB wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan kann nur die Fläche per Festsetzung gesichert werden. Die Grunddienstbarkeit selbst ist durch die Träger leitungsgebundener Infrastruktur zu veranlassen. Der geforderte Grunddienstbarkeitsstreifen für die in der ESN-Planauskunft eingetragene Verrohrung (Regenwasserkanal, Darstellung als durchgehende blaue Linie) wird in Form eines – sofern innerhalb des Geltungsbereiches liegend – 3,0 m	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für betroffene Flurstücke innerhalb des Geltungsbereiches.

	als Gewässer entfallen (Genehmigungsbescheid des Staatlichen Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft vom 21.11.1988, AZ 566-201 Ne 11/84). Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Regenwasserkanalrecht) sind im Grundbuch für Flst. 8649/37 und 8649/38 mit der Stadt Neustadt an der Weinstraße als Dienstbarkeitsberechtigte eingetragen (Grundbuch Lachen-Speyerdorf, Blatt 4048). Wobei dies nur die nicht überbauten Haltungen betrifft. Die westlichen Haltungen unterhalb der Bebauung auf Flst. 8649/38 (Haltungen 52822, 52823) sind weiterhin in privater Hand.	breiten Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zugunsten des ESN im Bebauungsplan festgesetzt. Betroffen sind die Flurstücke Nrn. 8649/37, 8649/38 8680/12 und 8822/6. Die in der Planauskunft in Form einer hellblauen gestrichelten Linie eingetragene Verrohrung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da sich die zugehörigen Haltungen, wie in der Stellungnahme geschildert, in Privateigentum befinden und damit deren Zugänglichkeit bereits gesichert ist. Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 8822/5 liegt außerhalb des Geltungsbereiches, weshalb die Festsetzung eines (partiellen) Grunddienstbarkeits- streifens dort nicht erfolgen kann.	
B 18.6	3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Wir befürworten die Aussagen in der Begründung hinsichtlich der an den natürlichen Wasserkreislauf angelehnte Niederschlagswasser- bewirtschaftung in Form einer dezentralen Versickerung auf dem eigenen Grundstück oder einer ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer, hier in den Speyerbach, oder Graben zu realisieren.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 18.7	Im Falle der Versickerung auf dem Grundstück bemisst sich das Muldenvolumen nach der tatsächlichen undurchlässigen Fläche. Dem zukünftigen Grundstückseigentümer bleibt so die Wahl der Oberflächen frei, Versickerungsfläche und Rückhaltevolumen müssen entsprechend der undurchlässigen Fläche dimensioniert werden. Die Versickerung und Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer sind mit der jeweils zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.	Die Festsetzung Ziffer 5 "Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" wird entsprechend ergänzt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Anpassung der textlichen Festsetzung.
B 18.8	Im Rahmen des Überflutungsschutzes und der Nutzbarkeit der Grundstücke ist eine Festsetzung, dass die Versickerungsanlagen auf den	Die Festsetzung Ziffer 5 "Rückhaltung und Versickerung von	Der Stellungnahme wird gefolgt.

	Grundstücken auch außerhalb der Baugrenzen hergestellt werden dürfen, wünschenswert. Die Herstellung von Versickerungsanlagen in Flächen mit Geh-, Fahr- und	Niederschlagswasser" wird entsprechend ergänzt.	Anpassung der textlichen Festsetzung.
	Leitungsrechten ist hingegen explizit zu untersagen. An dieser Stelle verweisen wir auch auf den Überflutungsschutz nach DIN 1986-100, insbesondere im Zusammenhang mit wassergefährdenden Stoffen.		
B 18.9	Irritierend ist die Aussage in der Textfestsetzung bzgl. der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser am nordwestlichen Rand des Plangebiets im Hinblick auf die Rechtsverhältnisse. Aktuell ist genannte private Grünfläche (Flst. 11442) als Graben ausgebildet und befindet sich im Eigentum der Stadt Neustadt. Ebenso verhält es sich mit dem westlichen Graben auf Flst. 11434/2. Wir bitten um Aufklärung der geplanten Eigentumsverhältnisse und Zuständigkeiten.	Um das Niederschlagswasser von den (neuen) Dachflächen und den (neuen) sonstigen versiegelten Flächen im nördlich gelegenen Gewerbegebiet aufzunehmen, können – gemäß textlicher Festsetzung in Ziffer 5 – insbesondere in der Grünfläche entlang bzw. in Nähe der Kreisstraße K1 (Flurstücke Nrn. 11436/1, 11438/1, 11439, 11440, 11441 – diese befinden sich allesamt in Privateigentum) Retentionsmulden vorgesehen werden. Die in der Stellungnahme genannten städtischen Flurstücke Nrn. 11434/2 und 11442 liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden von der Festsetzung nicht berührt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Klarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung.
B 18.10	Historisch betrachtet wurde bei der Bemessung des nördlich gelegenen "Hauptsammlers" und des über das Gelände verlaufenden "Zubringerkanals" der Niederschlagswasseranfall des betroffenen Gebietes großteils ausgeschlossen. Lediglich ein Teilbereich (It. Planung 1972: Gebiet 160 und 161), der sich mit dem neuen Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet, wurde mit einer GRZ von 0,40 berücksichtigt (Lageplan 1390-4 vom April 1972 zum Genehmigungsbescheid der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 07.12.1972, AZ 466-130). Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist jedoch eine Niederschlagswasserbewirtschaftung in Form der Versickerung auf dem Grundstück oder Gewässer-/Grabeneinleitung vorzuziehen.	Gemäß textlicher Festsetzung unter Ziffer 5 im Vorentwurf des Bebauungsplans sollte das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser (insbesondere von Dachflächen) möglichst auf den Grundstücken selbst verwertet werden. Diese Festsetzung wird im Bebauungsplan-Entwurf nachgeschärft, indem das Wort "möglichst" gestrichen wird und damit	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Anpassung der textlichen Festsetzung.

		die dezentrale Versickerung zwingend vorzusehen ist. Der nördlich gelegene Hauptsammler und der Zubringerkanal werden folglich durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht stärker belastet.	
B 18.11	Resultierend sehen wir zum einen aufgrund §58 (1) Pkt. 2 LWG, zum anderen durch §58 (2) LWG die Möglichkeit, dass mittels Festsetzung im Bebauungsplan die Umstände gegeben sind, dass das Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgenommen werden kann. Dies ist mit der oberen Wasserbehörde abzustimmen.	Der Hinweis, dass unter Umständen das Niederschlagswasser von der allgemeinen Pflicht zur Abwasserbeseitigung ausgenommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 18.12	3. Schmutzwasserentsorgung Anfallende Schmutzwässer können in den öffentlichen Mischwasserkanal auf dem Gelände eingeleitet werden. Im nördlichen Bereich des Flst. 11434/1 (Adamsweg) ist ebenfalls ein Mischwasserkanal vorhanden (s. Pkt. 1). Bei der Ableitung von Schmutzwasser sind die Beschaffenheitskriterien gem. der Allgemeinen Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) einzuhalten. Gewerbliches/industrielles Schmutzwasser, ist aufgrund anfallender wassergefährdender Stoffe einer Abwasserbehandlung zu unterziehen ist, bevor es dem Mischwasserkanal zugeführt wird.	Die Hinweise zur Mischwasserkanalisation und zur Ableitung von Schmutzwasser werden in die Hinweise zum Bebauungsplan unter Ziffer 12.4 "Schmutzwasserentsorgung" aufgenommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 18.13	4. Einmalige Beiträge Für die schmutzwassertechnische Erschließung der neuen Flächen und den Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage werden einmalige Beiträge (EB) nach der Abwasserentgeltsatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AES) erhoben. Die Erhebung des Beitragsanteils "Niederschlagswasser" wird bei der dezentralen Versickerung oder Gewässereinleitung in Verbindung mit einem Ableitungsverbot in das öffentliche Kanalnetz entfallen. Die Versickerung darf hierzu nicht über städtische Grundstücke erfolgen.	Die Hinweise zu den einmaligen Beiträgen werden zur Kenntnis genommen. Die Grundstückseigentümer werden informiert.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 18.14	Es sind leider nicht alle Informationen bekannt, sodass die Beurteilung in nachfolgender Tabelle mit diversen Annahmen erfolgt:	Die Tabelle wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die

Tabelle 1: Kostenschätzung Erschließungsbeiträge Schmutzwasser FlstNr. Fläche Abzug Grünfläche für Kostenschätzung "Schmutzwasser" Variante II VG (7 m Traufhöhe) III VG (10,5 m Traufhöhe)		Kos	sten		
		II VG (7 m Trauf-	III VG (10,5 m Trauf-	Variante II VG (7 m Trauf- höhe)	Variante III VG (10,5 m Traufhöhe)
		siert, da vertr adtplanung	rauliche Inforr einsehbar.	mation.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 19 – Fernstraßenbundesamt, Leipzig, 10.06.2021		
B 19.1 [] Zu den Zuständigkeitsverhältnissen im Rahmen des Verfahrens Bauleitplanung möchten wir Sie auf folgendes aufmerksam machen. [] Somit ist im Fall eines Bebauungsplanverfahrens lediglich die AdB direkt durch den Antragsteller zu beteiligen. Entsprechend erhalten Sie die Antragsunterlagen zurück. Wir bitten Sie, Ihr Stellungnahmeersuchen der Autobahn GmbH des Bundes zuzuleiten. []	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Autobahn GmbH des Bundes wurde standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 22 – Forstamt Haardt, Landau, 21.06.2021		
B 22.1 [] Wald nicht betroffen.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die

[]	Inhalte des Bebauungsplans.
	3-1

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, on Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz, 17.06.2021		
B 23.1	[] wir haben das untenstehende Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 23.2	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der LA- Erdgeschichte. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und der Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen. []	Die Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Speyer und die Direktion Landesdenkmalpflege/Abt. Praktische Denkmalpflege Mainz wurden standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag
er Anregungen. hrere Nähe zum rd zur Kenntnis nannte rhaus "Am legt außerhalb des es Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Festsetzung von Gebäudehöhen und einer Traufhöhe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Gebäude sollen

Bedenken hinsichtlich einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Denkmals bestehen zwar bei diesem Bauvolumen grundsätzlich; jedoch würden wir diese Bedenken mit Blick auf die bereits bestehende gewerbliche Nutzung und dem Abstand zwischen Planbereich und Kulturdenkmal vorerst zurückstellen.

Entscheidend für unsere abschließende Beurteilung ist die Festlegung der maximalen Gebäudehöhen. Dieser stehen zum jetzigen Planungsstand noch nicht fest. Wir gehen von einer erneuten Beteiligung aus, wenn diese festzulegen sind.

Umgebung harmonieren, weshalb der Bebauungsplan (ab Stand: Entwurf) eine Begrenzung der Gebäudehöhe sowie einer Traufhöhe vorsieht. Insbesondere soll ein verträglicher Übergang zur unmittelbar südlich angrenzenden (Wohn-)Bebauung erzielt werden.

Die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen werden einerseits von der heterogenen Bestandsbebauung abgeleitet, die ein Spektrum von ca. 127 bis ca. 133,5 m ü. NHN aufweist; Die Gebäude der ehemaligen Mühle direkt am Speyerbach sind dabei am höchsten.

Andererseits dienen die örtlichen Gegebenheiten bzw. die nähere gebaute Umgebung, die ein Spektrum von ca. 127 bis ca. 131 m ü. NHN aufweist, als Orientierungshilfe für die Festlegung einer überwiegend einheitlichen Gebäudehöhe in den Randbereichen (GH 127,5 m ü. NHN).

Um geringfügige planerische Änderungen zu ermöglichen und um Messungenauigkeiten in der Bauausführung Rechnung tragen zu können, sind die zulässigen Gebäudeund Traufhöhen nicht zentimetergenau an der Bestandsbebauung orientiert, sondern mit einem kleinen Puffer versehen. Auch bei einer Ausnutzung der maximal zulässigen Höhe baulicher

		Anlagen bleibt der städtebauliche Rahmen weiterhin gewahrt. Von einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes umliegender Kulturdenkmäler (insbesondere auch auf das Pfarrhaus "Am Schneckenpfad 2") aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher nicht auszugehen.	
B 24.2	Wir verweisen an dieser Stelle auf den Genehmigungsvorbehalt gem. § 13 Abs. 1 Satz 3 DSchG. Details müssen im weiteren Maßnahmenverlauf mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie mit der Landesdenkmalpflege abgestimmt werden. Dieser Verweis auf den Genehmigungsvorbehalt ist als Rechtsgrundlage aufzuführen.	Der Hinweis auf den Genehmigungsvorbehalt wird in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 24.3	Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen. []	Die Direktion Landesarchäologie wurde standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Direkti	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE RHEINLAND-PFALZ, on Landesarchäologie, Außenstelle Speyer, Speyer, 17.06.2021		
B 25.1	[] mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter Punkt 13.3 in den Hinweisen der Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Hinweis zum Bebauungsplan Ziffer 12.5 "Archäologische Denkmalpflege" (im Vorentwurf des Bebauungsplans noch unter Ziffer 13.3 als Hinweis aufgeführt) wird beibehalten.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 25.2	Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Diese	Der Hinweis auf die Besonderheiten der Meldepflicht wird in den Hinweisen	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die

	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.	zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.	Inhalte des Bebauungsplans. Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan.
B 25.3	Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Plangeiet 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.	Der Hinweis auf ein mögliches Vorkommen von Kleindenkmäler wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan.
B 25.4	Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmälern und der Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. []	Die Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz und die Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte in Koblenz wurden standardmäßig beteiligt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 28 – Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Ludwigshafen, 09.07.2021		
 B 28.1 [] Zwischen dem Speyerbach und dem nördlichen Ortsrand ist auf einer im Flächennutzungsplan dargestellten "Fläche für Landwirtschaft" eine gewerbliche Nutzung entstanden, für die eine Erweiterung erforderlich ist. Ziel der Planung ist es, den Geltungsbereich nachhaltig, auch im Hinblick auf künftige, über die seitens des Unternehmens angestrebten Lagermöglichkeiten hinausgehenden Absichten, städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Die Industrie- und Handelskammer unterstützt das Vorhaben. Die für die Erweiterung der Firma Trautz vorgesehenen Grundstücksflächen befinden sich bereits im Eigentum des Gewerbebetriebes und sind wegen ihrer Lageneben dem Betriebsgelände für einen Ausbau besonderes geeignet. Wegen der bestehenden baulichen Nutzung ist eine Rückentwicklung zu einer Landwirtschaftsfläche nicht realisierbar. 	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise. Die positive Bewertung der Ziele des Bebauungsplans wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Positiv für die Firma Trautz ist die Aussicht auf eine verbesserte Nutzung
des Betriebsstandortes. Das Unternehmen hat sich in den letzten Jahren
zu einem bedeutenden Floristengroßhandel entwickelt und ist ein
wesentlicher Arbeitgeber in Lachen-Speyerdorf. Aufgrund der positiven
Geschäftsentwicklung ist auch in Zukunft zu erwarten, dass das
Unternehmen Impulse für die Wirtschaftsentwicklung in Neustadt an der
Weinstraße generieren kann und somit weiterhin für ein wohnortnahes
Arbeiten für etliche Bürger ermöglichen wird.
[]

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 29 –	Inexio, Saarlouis, 16.07.2021		
B 29.1	[] Im angefragten Bereich befinden sich derzeit keine Leitungen unseres Unternehmens.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 29.2	Für Auskünfte zu anderen Liegenschaften steht Ihnen unser Online Portal "https://planauskunft.inexio.net" zur Verfügung. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 31 – Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Bad Dürkheim, 11.06.2021			
B 31.1 [] Nach Ein keine Ber []	nsichtnahme […] bestehen unsererseits gegen o. a. Vorhaben denken.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
В 34 –	Landesbetrieb Mobilität Speyer, Speyer, 07.07.2021		
B 34.1	[] das Plangebiet liegt am Nordrand der Siedlungsfläche von Lachen- Speyerdorf und grenzt im Norden/Nordwesten an die K 1 und im Osten an den Adamsweg an. Im Süden verläuft – unmittelbar nach der ersten Häuserreihe des direkt angrenzenden Bebauungsplanes "Ritterbüschel- Ost" – die K 8.	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
	Ein Großhandelsbetrieb für Floristen, der bereits im Plangebiet ansässig ist, benötigt zusätzliche Lagermöglichkeiten im nördlichen Teilbereich des Areals. Die betr. Flächen stehen bereits in dessen Eigentum.		
	Die Verkehrserschließung des Gebietes erfolgt über den befestigten Adamsweg, der östlich unmittelbar an die betrieblichen Flächen angrenzt. Dieser ist an die K 1 angebunden. Somit ist das Gewerbegebiet auf kürzestem Wege von einer klassifizierten Straße erreichbar. Die Ortslage ist hier nicht zu durchfahren ist.		
	Weiterhin besteht eine Zufahrt zum Betrieb von der K 8 aus, die hauptsächlich für den Kundenverkehr vorgesehen ist. Hier ist keine größere Verkehrsmenge zu erwarten.		
	Bei der K 1 und der K 8 handelt es sich jeweils um Stadtkreisstraßen in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt. Diesbezügliche Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind daher nicht berührt.		
B 34.2	Gemäß den einzusehenden Unterlagen gibt es bislang noch kein ausgearbeitetes Kompensationskonzept. Sobald die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt wurde, ist dieses Kompensationskonzept dem LBM Speyer vorzulegen, um etwaige Überschneidungen von externen Kompensationsflächen auszuschließen. []	Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt. Da die Grundfläche, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt wird, unter 20.000 m² liegt, gelten zudem Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).
Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht durchzuführen. Folglich ist auch kein Kompensationskonzept erforderlich. Der Bebauungsplan setzt daher auch keine externen Kompensationsflächen fest.

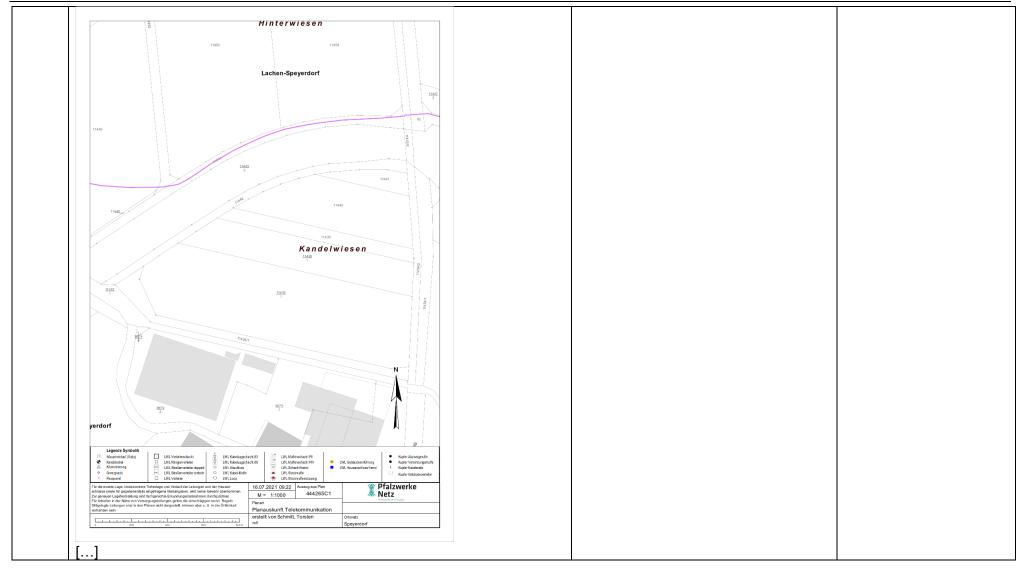
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 35 – Landesbetrieb Mobilität Speyer, Fachgruppe Luftverkehr, Hahn, 15.06.2021		
B 35.1 [] die Unterlagen zum Bebauungsplan "Kandelwiesen" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf haben wir aus luftrechtlicher Sicht mit folgendem Ergebnis geprüft: Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf im Sinne der "Gemeinsame Grundsätze des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb (NfL I 92/13)". Die seitliche Übergangsfläche schließen sich an die seitlichen Begrenzungslinien des Streifens bzw. der An- und Abflugfläche an. Mit einer ansteigenden Höhe von 0 bis 45 m (im Verhältnis 1:5) über der Höhe des Flughafenbezugspunktes sollten sie nicht von Bauwerken durchdrungen werden, welche nach den örtlichen Verhältnissen die sichere Durchführung des Flugbetriebes gefährden können. Alle innerhalb dieser Hindernisbegrenzungsflächen geplanten Bauvorhaben sind nur mit unserer Zustimmung genehmigungsfähig. Wir bitten daher um Aufnahme entsprechender Hinweise im Bebauungsplan.	Der Hinweis auf die Hindernisbegrenzungsfläche des Verkehrslandeplatzes Lachen-Speyerdorf und die damit verbundenen Anforderungen wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Die festgesetzten Gebäude- und Traufhöhen werden einerseits von der heterogenen Bestandsbebauung abgeleitet, die ein Spektrum von ca. 127 bis ca. 133,5 m ü. NHN aufweist; Die Gebäude der ehemaligen Mühle direkt am Speyerbach sind dabei am höchsten. Andererseits dienen die örtlichen Gegebenheiten bzw. die nähere gebaute Umgebung, die ein Spektrum von ca. 127 bis ca. 131 m ü. NHN aufweist, als Orientierungshilfe für die	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.

Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 890, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werktage vor dem geplanten Kraneinsatz. []	Festlegung einer überwiegend einheitlichen Gebäudehöhe in den Randbereichen (GH 127,5 m ü. NHN). Um geringfügige planerische Änderungen zu ermöglichen und um Messungenauigkeiten in der Bauausführung Rechnung tragen zu können, sind die zulässigen Gebäudeund Traufhöhen nicht zentimetergenau an der Bestandsbebauung orientiert, sondern mit einem kleinen Puffer versehen.	
	Auch bei einer Ausnutzung der gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist von einer Beeinträchtigung der Sicherheit des Flugbetriebes nicht auszugehen.	

	ngnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 37 – Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen, 12.07.2021			
B 37.1	[] Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeitig keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
	Da aktuell keine Belange des Aufgaben-/ Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu der Aufstellung des Bebauungsplanes.		
B 37.2	An dieser Stelle weisen wir allerdings ausdrücklich auf folgenden Sachverhalt hin: Da unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei unserem Unternehmen einholen, die auf der	Der Hinweis auf die Einholung einer aktuellen Planauskunft vor Baubeginn wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	Webseite der Pfalzwerke Netz AG – https://www.pfalzwerke- netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft – zur Verfügung steht.		Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 37.3	Hinweis: Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt derzeit den Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der PFALZKOM GmbH. Soweit nicht bereits erfolgt, ist es erforderlich, dort folgende Stelle für die Abgabe einer Stellungnahme zu beteiligen: PFALZKOM GmbH Koschatplatz 1 67061 Ludwigshafen a. Rh. Telefon: 0621 585 3131 Telefax: 0621 585 3303 planauskunft@pfalzkom.de	Die PFALZKOM GmbH wurde am 15.07.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gab eine solche am 16.07.2021 ab. Die PFALZKOM GmbH wird künftig in den Standardverteiler aufgenommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 37.4	Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und bereits zu diesem Zeitpunkt, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. []	Die Pfalzwerke Netz AG wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt und erhält nach Abschluss des Verfahrens den wirksam gewordenen Bebauungsplan.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 38 -	PFALZKOM GmbH, Ludwigshafen, 16.07.2021		
B 38.1	[] unsere Anlagen sind nicht betroffen. Wir haben keine Einwände gegenüber Ihrer Maßnahme. Eine Leitung liegt zwar auf der gegenüberliegenden Seite, falls es für Sie von Belang sein sollte, hänge ich den genauen Standort in den Anhang.	Keine Bedenken oder Anregungen. Die Leitung der PFALZKOM GmbH liegt außerhalb des Geltungsbereiches und ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht betroffen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.



	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Untere Untere	Stadtverwaltung Neustadt, Abteilung Landwirtschaft und Umwelt (als Abfall- und Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde und Schnittstelle im Klimaschutz), Neustadt/Wstr., 14.07.2021		
B 51.1	[] <u>Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde:</u> Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zu den Planungsunterlagen.	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 51.2	Zu Ziffer 9.4.3 wird angeregt, den Begriff "Gemenge" durch den Begriff "Konglomerate" und den Begriff "Bachsedimente und Abschwemmassen" durch "fluviatilen Sedimenten" zu ersetzen. Bitte ersetzen Sie auch die Begriffe "fehlendes Relief" zu "flaches Relief" sowie "Bodenfunktionen […] beseitigt" zu "Bodenfunktionen […] unterbunden".	Ziffer 9.4.3 in der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.
B 51.3	Zu Ziffer 9.4.4 wird angeregt in Bezug auf die Grundwasserneubildungsrate die Ergebnisse aus der Grundwasserstudie (Teil 2) aufzunehmen. Demnach hat das Forschungs- und Consultingbüro UDATA für diesen Bereich im Zeitraum 1981 – 2010 eine Neubildungsrate von -9 bis 78 mm und für den Zeitraum 2071 – 2100 eine absolute Zunahme von 29 bis 57 mm berechnet. Gewässerrandstreifen bewirken leider keinen Schutz vor Schadstoffeinträgen in Gewässer, sondern reduzieren lediglich den Schadstoffeintrag durch ihre natürliche Pufferfunktion.	Ziffer 9.4.4 in der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angepasst.
B 51.4	Untere Immissionsschutzbehörde: Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände oder Ergänzungen zu den Planungsunterlagen.	Keine Bedenken oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 51.5	<u>Untere Naturschutzbehörde:</u> Da bislang noch die Ergebnisse des erneuten Artenschutzgutachtens ausstehen, sind noch keine näheren Aussagen zur Genehmigungsfähigkeit der Planung möglich.	Die Artenschutzverträglichkeits- untersuchung aus dem Jahr 2012	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die

	Das Gutachtens des Büros Kitt aus 2012 ist veraltet und zu aktualisieren, wobei dazu Geländebegehungen notwendig sind (4 Kartierungen für die Avifauna im Zeitraum Mai/Juni, 2 Fledermauskartierungen, 2 Begehungen zu Reptilien, 2 Begehungen zur Wirbellosenfauna (Tagfalter, Libellen)). Wie [Name der Privatperson anonymisiert. Klartext in Abt. Stadtplanung einsehbar] am 28.4. mitteilte, wurde von Seiten der Fa. Trautz eine solche Untersuchung bereits in Angriff genommen. Erst bei Vorliegen des Gutachtens sind Aussagen darüber möglich, ob sich durch den Bebauungsplan erhebliche Beeinträchtigungen besonders geschützter Arten ergeben können, denen durch Vermeidungs- und/oder artenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) begegnet werden müsste.	wurde im Oktober 2021 aktualisiert, mit folgendem Ergebnis: Im Planungsgebiet ist durch die weitere Teilversiegelung nicht mit dem Eintreten artenschutz-rechtlicher Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG zu rechnen. Mögliche Beeinträchtigungen der Zauneidechse durch einen eventuellen Ausbau des Adamsweges stehen nicht in direktem Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan. Das Ergebnis der Artenschutz-untersuchung lautet somit, dass die im Gebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der festgestellten europäischen Vogelarten durch die Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt werden. Das Gebiet erweist sich als insgesamt recht artenarm. Artenschutzbezogene Kompensationsmaßnahmen sind demnach nicht erforderlich.	Inhalte des Bebauungsplans.
B 51.6	Es wird angeregt, in Ziffer 8.4.2 "10 m² Strauchpflanzung" durch Angabe einer Mindestanzahl von Sträuchern zu konkretisieren (z.B. mindestens 5 Stück).	Die textliche Festsetzung Ziffer 8.4.2 in wird um die Formulierung "(mindestens 5 Stück)" ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Ergänzung der textlichen Festsetzung Ziffer 8.4.2 zum Bebauungsplan.
B 51.7	Zu Ziffer 8.4.7 wird angeregt, die Artenliste lediglich als Orientierungshilfe anzubieten und darüber hinaus weitere klimaresistente Baum- und Straucharten zuzulassen, beispielsweise aus der GALK-Straßenbaumliste.	Die im Vorentwurf des Bebauungsplans zunächst noch textlich festgesetzte Artenliste wird im Entwurf des Bebauungsplans als	Der Anregung wird gefolgt.

		Empfehlung in die Hinweise aufgenommen und um den Satz ergänzt, dass sich weitere klimaresistente Arten gem. GALK auch als Bepflanzung anbieten.	Löschung der textlichen Festsetzung Ziffer 8.4.7 zum Bebauungsplan. Aufnahme der Artenliste als Pflanzempfehlung in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 51.9	Untere Wasserbehörde: Nördlich des Flosskanals sollte gemäß den Anregungen der Oberen Wasserbehörde ein 6m breiter Streifen freigehalten werden von baulichen Anlagen bzw. bestehende zurückgenommen werden und im nördlichen Teil als Geh- und Fahrweg festgesetzt werden. Dieser Weg soll über den Adamsweg erreichbar und dafür ein Tor im bestehenden Zaun der Fa. Trautz angelegt werden. Eine entsprechende zeichnerische Änderung des Bebauungsplans soll vorgesehen werden.	Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplans war ein 6 m breiter Streifen nördlich des Flosskanals in Form einer privaten Grünfläche mit der Bezeichnung "Gewässerrandstreifen" vorgesehen. Innerhalb der privaten Grünfläche durften u.a. keine baulichen Anlagen errichtet werden. Der Bau eines Weges zum Zweck der Gewässerunterhaltung war zulässig. Im Bebauungsplanentwurf wird, gemäß dem Vorschlag der Oberen Wasserbehörde, anstatt der privaten Grünfläche eine Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Der Bau eines Weges zum Zweck der Gewässerunterhaltung ist weiterhin zulässig. Zusätzlich wird im Bebauungsplan (ab Entwurf) eine weitere, 3 m breite Fläche für die Wasserwirtschaft am südwestlichen Ufer des Speyerbachs festgesetzt.	Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.
B 51.10	Ein Gewässerrandstreifen am südlich des Betriebsgebäudes verlaufenden Speyerbach wäre zwar fachlich wünschenswert, lässt sich aber aufgrund der bestehenden Bebauung nicht realisieren.	Gewässerrandstreifen sind aufgrund der Bestandsbebauung nur nördlich des Flosskanals sowie südwestlich des Speyerbachs möglich.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B 51.11	Zu Ziffer 9.2.6 "Wasserschutzgebiet Zone III A" wird darauf hingewiesen, dass die alte am 28.02.1973 aufgestellte RVO zum Wasserschutzgebiet Ordenswald 30 Jahre nach ihrer Bekanntgabe ihre Gültigkeit verloren hat und derzeit weder aktuell noch rechtswirksam ist. Ein Erörterungstermin im Zuge des Neufestsetzungsverfahrens soll im September 2021 stattfinden (telefonische Auskunft Guntram Schramm, SGD Süd, 13.07.2021). []	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der im Vorentwurf des Bebauungsplans zunächst enthaltene Vermerk über das Trinkwasserschutzgebiet "WSG ORDENSWALD SW Neustadt", Nummer 404030790, Schutzzone III A, wird gelöscht, da dieses noch nicht rechtswirksam ist und sich der räumliche Umgriff noch ändern könnte (andernfalls wäre möglicherweise ein falscher räumlicher Umgriff in der Planzeichnung enthalten). Stattdessen wird ein entsprechender Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb des geplanten	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Löschung des Vermerks über das WSG in Plan- und Textteil des Bebauungsplans. Aufnahme des WSG in die Hinweise zum Bebauungsplan.
		WSG in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung Neustadt, 03.08.2021		
B 59.1	[] Im Gebäude Adamsweg 10 unterhält die Lebenshilfe eine Einrichtung für geistig und körperlich Beeinträchtigte die des Öfteren zum Spazieren die K1 queren um in den nahen Wald zu gelangen. Dies war auch ein Grund eine LSA über die K1 an der Einmündung Adamsweg zu errichten. Im Adamsweg selbst gibt es keinen Gehweg. Laut B-Plan Beschreibung ist derzeit keine weitere Bebauung durch die Fa. Trautz geplant. Jedoch kann hier nicht ausgeschlossen werden, dass verstärkt Anlieferer die nördliche Zufahrt zum Gewerbegebiet nutzen werden. Auch ist der Begegnungsverkehr mit LKW/PKW oder LKW/LKW nicht auszuschließen, was der nördliche Abschnitt des Adamsweges nicht hergibt.	Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anlieferung des Großhandelsbetriebs durch LKWs erfolgt bereits seit vielen Jahren von der Kreisstraße K1 aus über den befestigten Adamsweg hin zum rückwärtigen Firmengebäude. Dort besteht eine Wendemöglichkeit, sodass vorwärts wieder aus dem	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Eine Gefährdung der Fußgänger kann nicht ausgeschlossen werden. An der Engstelle ca. 8-10 m nach der Einmündung des Adamsweges in die K1 ist die Straße lediglich 5 m breit. Aus unserer Sicht sollte die Straße dort aufgeweitet werden und mit einem Gehweg vorzugsweise auf der Ostseite ausgestattet werden, der im weiteren Adamsweg bis zur Lebenshilfe weitergeführt werden sollte.

In diesem Zuge sollte dann auch die LSA auf die Ostseite der Einmündung versetzt werden um ein zusätzliches Queren des Adamsweges für die Fußgänger zu vermeiden.

Ein Gehweg auf der Westseite hätte den Nachteil, dass LKW's beim Einbiegen von der K1 aus Neustadt kommend in den Adamsweg und vom Adamsweg auf das Betriebsgelände zweimal links abbiegen müssten und so beide Male die Gefahr für Fußgänger/Radfahrer im "Toten Winkel" entsteht. Dies wäre im Osten nicht der Fall.

Adamsweg auf die Kreisstraße ausgefahren werden kann. Dieser verkehrliche Ablauf funktioniert ohne Probleme. Der Adamsweg ist gut überschaubar, es bestehen Ausweichmöglichkeiten im Falle eines Begegnungsverkehrs (z.B. Grundstückseinfahrt im Norden, Bereich vor dem Tor).

Nach Vorlage der Stellungnahme erfolgte eine erneute telefonische Abstimmung zwischen den Abteilungen Stadtplanung und Verkehrsplanung. Demnach liegen keinerlei konkrete Informationen über Unfälle und auch keine Beschwerden (z.B. seitens Fußgänger, Radfahrer, Kita-Gänger) vor. Es besteht demnach aktuell keine Gefährdungssituation für Nutzer des Adamswegs.

Der nördliche Teilbereich des Firmengeländes wird bereits als Lagerfläche genutzt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kann sich zwar die Nutzungsintensität, insbesondere im Bereich nördlich des Flosskanals, erhöhen. Aufgrund der geringen Größe des zusätzlichen Gewerbegebietes wird sich das nutzungsbezogene Verkehrsaufkommen (Lieferverkehr, Kunden, Mitarbeiter) voraussichtlich nur moderat erhöhen und daher die bestehende funktionierende Verkehrssituation – wenn überhaupt – nur unwesentlich verändern. Eine wesentliche Steigerung des

Anlieferverkehrs mit Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der Zufahrten zum Plangebiet ist voraussichtlich nicht zu erwarten. Die Abwicklung und die Sicherheit des Verkehrs sind sowohl für die Zufahrt (des Lieferverkehrs) über den Adamsweg als auch für die Zufahrt (von Kunden) über die Lilienthalstraße weiterhin gegeben.

Der Adamsweg befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Auf die Dimensionierung oder Ausgestaltung des Verkehrsweges kann der Bebauungsplan somit keinen Einfluss nehmen. Eine Vergrößerung des Geltungsbereiches (bzw. Adamsweg einbeziehen) ist nicht erforderlich, da die verkehrliche Erschließung des Plangebietes, wie zuvor dargestellt, gesichert ist.

Die Plangeberin wird die verkehrliche Situation weiterhin im Blick behalten. Sollte es aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans doch zu Verkehrsproblemen kommen, können im Nachgang entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, wie z.B. eine Aufweitung des Adamswegs, die Planung eines separaten Gehwegs oder die Versetzung der Lichtsignalanlage. Die räumlichen Voraussetzungen für solche Maßnahmen bestehen.

B 59.2	Bitte die Schleppkurven für die veränderte Grundstückszufahrt im Norden sowie für die Einmündung auf die K1 prüfen. []	Die private Grundstückszufahrt im Nordosten des Geltungsbereiches wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert und kann weiterhin bestehen bleiben.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
		Die Prüfung der Schleppkurven durch die Abteilung Stadtplanung hat ergeben, dass sowohl die genannte Grundstückszufahrt als auch die Einmündung auf die K1 ausreichend bemessen und entsprechend befahrbar sind.	

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange B 61 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 2 – Gewerbeaufsicht, Referat 23 – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Neustadt, Neustadt/Wstr., 09.07.2021		Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 61.2	Je nach geplantem Änderung kann aber im Rahmen des Bauantragverfahrens eine Lärmimmissionsschutzprognose gefordert werden, da die nächste Wohnbebauung relativ nahe am überplanten Gebiet ist (andere Straßenseite). []	Der Hinweis darauf, dass – <u>dem</u> <u>Bebauungsplanverfahren</u> <u>nachgelagert</u> – je nach Vorhaben im Rahmen des Bauantragverfahrens seitens der Bauaufsichtsbehörde eine Lärmimmissionsschutzprognose gefordert werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Die nächste Wohnbebauung "In den	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
		Achen" befindet sich westlich der Kreisstraße K1 in Abstand von ca. 100 m zum festgesetzten Baufenster. Die lokale Schallsituation ist durch diese	

stark frequentierte Nordumgehung (K1) bereits vorbelastet. Von den geplanten Gewerbegebieten und dem eingeschränkten Gewerbegebiet gehen Geräuscheinwirkungen aus. Durch die Planung könnte sich die Nutzungsintensität innerhalb des Geltungsbereichs, insbesondere im Bereich nördlich des Flosskanals, im Vergleich zur aktuellen Situation erhöhen, wobei keine erhebliche zusätzliche Lärmbelastung hierdurch zu erwarten ist. Zum Schutz der südlich des Geltungsbereichs bestehenden Wohnnutzungen setzt der Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest, um das Emissionspotenzial einzuschränken (zulässig sind in diesen Gebieten nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe). Hinsichtlich des Störpotenzials wird das eingeschränkte Gewerbegebiet somit auf das Niveau eines Mischgebiets abgestuft. Im Übergang zum südwestlich angrenzenden Wohngebiet erfolgt die Festsetzung eines Mischgebietes.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 63 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung, Neustadt/Wstr., 29.06.2021		
[] mit dem Entwurf des Bebauungsplans "Kandelwiesen" beabsichtigt die Stadt Neustadt an der Weinstraße einen Bauleitplan für ein insgesamt ca 4,2 ha großes Gebiet in Lachen-Speyerdorf zu erstellen. Von dieser Gesamtfläche, die bereits zum Großteil überbaut ist, sollen ca. 1,4 ha als Gewerbegebiet zur Bebauung ausgewiesen werden. Hierfür sieht die Sta Neustadt an der Weinstraße einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gern. § 13a BauGB vor. Mit ihm sollen im Plangebiet bereits betrieblich genutzte Flächen des heutigen Großhandelsbetriebs für Floristenbedarf (Betriebsgebäude, Gewächshäuser, Lagerzelte sowie teilversiegelte Lagerflächen) sowie Freiflächen städtebaulich geordnet und entwickelt werden. Das im Jahr 2012 eingeleitete Bebauungsplanverfahren mit nahezu identischem Geltungsbereich wurde damals wegen wasserwirtschaftliche Probleme nicht abgeschlossen. Nach den Ausführungen der Stadt konnt diese Konflikte inzwischen gelöst werden, so dass das aktuelle Bauleitplanverfahren aufgenommen wurde. Im 2005 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße wurden für einen kleinen Teilbereich "Wohnbaufläche (Bestand)" und für den übrigen Teilbereich "Fläche für die Landwirtschaft (Bestand)" dargestellt. Es ist beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Der verbindliche Einheitliche Regionalplan (ERP) Rhein-Neckar von 2014 weist für den Planbereich eine bestehende Siedlungsfläche Gewerbe aus Der vorgesehene Bebauungsplan entspricht somit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung. Hinsichtlich des Flächenmanagements und der hierzu in der Datenbank Raum+ Monitor erfassten Daten wird angeregt, diese der Planung entsprechend zu aktualisieren.	Bebauungsplanverfahrens der Planung entsprechend aktualisiert. r en	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

[]	

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung 3 – rwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt/Wstr., 02.07.2021		
B 64.1	Email vom 02.07.2021: [] wie soeben besprochen aufgrund der Rückmeldungen aus dem Bereich Bodenschutz/Altlasten die Bitte um Fristverlängerung für folgende B-Plan-Entwürfe: Kandelwiesen bestmöglich vier Wochen, also bis mind. 30.07. []	Fristverlängerung bis einschließlich 30.07.2021 wurde am 02.07.2021 per Email gewährt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
3 64.2	Email vom 30.07.2021: [] A. allgemeine Wasserwirtschaft Zunächst ist festzuhalten, daß das Gebiet von zwei Gewässern durchflossen wird: einmal vom Speyerbach, einem Gewässer II. Ordnung sowie dem nördlich der ehemaligen Mühle gelegenen Floßkanal, einem Gewässer III. Ordnung, welcher der Hochwasserentlastung der Mühle dient. Wasserrechtlich ist hier auf § 31 Landeswassergesetz (LWG) hinzuweisen: bei geplanten Anlagen in, an, über und unter oberirdischen Gewässern, für die eine Baugenehmigung zu beantragen ist, ist innerhalb eines Abstands von 40 m zum Gewässer II. Ordnung zumindest das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde erforderlich, bei Gewässern III. Ordnung innerhalb eines Abstands von 10 m. Ist für das Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich, so ist hier dann die wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.	Der Hinweis auf den § 31 Landeswassergesetz (LWG) sowie die damit verbundenen Anforderungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Grundsätzlich ist zu erwähnen, dass wasserrechtliche Angelegenheiten zwischen der Oberen Wasserbehörde und dem Grundstückseigentümer bzw. dem ortsansässigen Unternehmen auf direktem Weg zu klären sind – die Verantwortlichen stehen bereits langjährig in Kontakt. Der Bebauungsplan kann nur im Rahmen seiner gesetzlichen Möglichkeiten zur Zielerreichung beitragen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.
3 64.3	Im Plan wird die Bezeichnung Gewässerrandstreifen verwendet. Da dieser Begriff rechtlich belegt ist (die Fläche dient als Pufferzone zwischen dem Gewässer und der landwirtschaftlichen Fläche zwecks Reduzierung des Eintrags von schädlichen Stoffen aus der landwirtschaftlichen Fläche in das Gewässer (z.B. Pflanzenschutzmittel) und wird von der Oberen	Im Vorentwurf des Bebauungsplans wurde nördlich des Flosskanals eine private Grünfläche mit der	Der Anregung wird gefolgt.

	Wasserbehörde per RVO festgesetzt), möchte ich vorschlagen, die Bezeichnung Gewässerrandstreifen gemäß § 9 BauGB Nr. 16 durch z.B. "Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses" zu ersetzen.	Bezeichnung "Gewässerrandstreifen" vorgesehen. Der Anregung, diesen Bereich aus dem genannten Grund durch die Festsetzung als "Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses" zu ersetzen, steht nichts entgegen und kann gefolgt werden.	Änderung der textlichen Festsetzung gemäß Anregung.
B 64.4	Anregen möchte ich auch, da der Speyerbach weiter unterhalb durch die in der Vergangenheit erfolgte Bebauung (m.W. nicht im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde) keine entwicklungsfähige Ufer mehr besitzt, einen zumindest 3 m breiten Streifen am Südufer des Speyerbaches im Bereich der geplanten privaten Grünfläche ebenfalls als Fläche für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses ausweisen, um zumindest hier ein gewässertypisches Ufer im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie entwickeln zu können.	Der Festsetzung eines 3 m breiten Streifens zwecks Entwicklung eines gewässertypischen Ufers im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie ist im genannten Bereich südwestlich des Speyerbachs möglich, da sich dort bislang keine baulichen Anlagen befinden. Der betroffene Uferbereich gestaltet sich bislang eher kahl, mit einzelnen Gehölzen, auch mit nicht gewässertypischer Bepflanzung (Aussage der Oberen Wasserbehörde nach einem Ortstermin). Die Wiederherstellung des ursprünglichen Ufer-Zustands muss nach Auskunft der Oberen Wasserbehörde weder aufwendig noch kostspielig sein und ist den Grundstückseigentümern zuzumuten; Die Anpflanzung von heimischen, standortstypischen Arten wie z.B. Blutweiderich oder Schwertlilie sei ausreichend. Der Anregung wird daher gefolgt. Es bietet sich auch hier, wie angeregt, die Festsetzung einer "Fläche für die	Der Anregung wird gefolgt. Änderung der zeichnerischen Festsetzung gemäß Anregung.

Trunzerige Bereingung – Abwagung		14.01.2022
	Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses" an.	
B 64.5 An dieser Stelle erfolgt der Hinweis auf die Gewässerunterhaltungspflicht durch die Stadt Neustadt bzw. in derem Auftrag durch den Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach. Aus Sicht des Hochwasserschutzes wurde durch eine Studie festgestellt, daß durch die geplante Anpassung des Floßkanals im Sinne der Wasserrahmenrichtlinie (Fischaufstieg und Anpassung Ufer) auch der Hochwasserschutz für das Firmengelände verbessert wird und keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Wie es allerdings im Fall eines extremen Regenereignisses, wie leider es aktuell im Ahrtal passiert ist, aussieht, kann hier nicht beurteilt werden. Bestmöglich sind aber natürlich die potentiellen Abflußwege von jeder weiteren Bebauung freizuhalten.		Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	beteingung //wwagung		
		Hochwasserschutzes für das Plangebiet. Weiteren Festsetzungen oder Festsetzungsänderungen, wie z.B. eine Verkleinerung der Gewerbegebiete oder Reduzierung der Grundflächenzahl, zwecks Vorsorge im Falle (solch) extrem seltener Überschwemmungsereignisse, stehen andere Planziele mit stärkerem Gewicht, wie die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den ansässigen Betrieb, entgegen.	
B 64.6	Sollte eine weitere Bebauung im Plangebiet vorgesehen sein, z.B. im Norden oder Süden des Plangebietes, so ist das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.	Der Hinweis wird in redaktionell angepasster Form in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans (Ziffer 5.2) aufgenommen.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans.
B 64.7	Hinweis: Im Luftbild ist m.E. zu erkennen, dass südlich des Speyerbaches an der Grenze zwischen den Flurstücken 8672/4 und 8672/5 ein kleiner Bachlauf verläuft, der vermutlich künstlich angelegt wurde. Hier wird um Übersendung der wasserrechtlichen Genehmigung gebeten!	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der künstlich angelegte Bach (freiraumgestalterisches Element) verläuft innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche und einer Fläche für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses. Der Eigentümer des betroffenen Grundstücks wurde bereits informiert mit der Bitte, sich bezüglich des Bachlaufs mit der Oberen Wasserbehörde zwecks Klärung in Verbindung zu setzen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

		Es handelt sich um eine wasserrechtliche Angelegenheit. Der Bebauungsplan muss hier nicht regelnd eingreifen.	
B 64.8	B. Trinkwasserversorgung Das Plangebiet befindet sich in der geplanten Zone III a des Wasserschutzgebietes Ordenswald zugunsten der Stadtwerke Neustadt. Nach den geplanten Ver- und Geboten der Rechtsverordnung bestehen gegen das geplante Gewerbegebiet keine Einwendungen. Im Bereich des Wasserschutzgebietes sind alle die Wasserversorgung gefährdenden Handlungen untersagt. Die weiteren Schutzzonen (Schutzzone III A und III B) sollen den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und vor radioaktiven Verunreinigungen gewährleisten. Das beigefügte Merkblatt "Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet" ist zu beachten.	Der im Vorentwurf des Bebauungsplans zunächst enthaltene Vermerk über das Trinkwasserschutzgebiet "WSG ORDENSWALD SW Neustadt", Nummer 404030790, Schutzzone III A, wird gelöscht, da dieses noch nicht rechtswirksam ist und sich der räumliche Umgriff noch ändern könnte (andernfalls wäre möglicherweise ein falscher räumlicher Umgriff in der Planzeichnung enthalten). Stattdessen wird ein entsprechender Hinweis auf die Lage des Plangebietes innerhalb des geplanten WSG in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen; Die in der Stellungnahme genannten Anforderungen werden ergänzt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Löschung des Vermerks über das WSG in Plan- und Textteil des Bebauungsplans. Aufnahme des WSG in die Hinweise zum Bebauungsplan.
B 64.9	Hinweise: Die Trinkwasserentnahmerechte im Ordenswald sind ausgeschöpft, sie waren in den Jahren 2018 und 2019 an der Grenze und wurden 2020 nach Rücksprache überschritten. Die Stadtwerke haben eine Erhöhung der Entnahme im Ordenswald um 0,5 Mio. m³ beantragt, auch um Brunnen und Quellen, die jetzt noch im Pfälzer Wald genutzt werden, zu ersetzen. Derzeit ist die Versorgung mit Trinkwasser für das neu geplante Vorhaben aufgrund der fehlenden Wasserrechte noch nicht gesichert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Trinkwasserentnahmerechte liegen außerhalb der Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplans. Die Trinkwasserversorgung des derzeitigen Betriebes funktioniert. Der Anschluss an die vorhandenen Leitungsinfrastrukturen ist grundsätzlich möglich.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

		Somit obliegt es – <u>dem</u> <u>Bebauungsplan nachgelagert</u> – Entscheidungsträgern oder Vorhabenträgern, sich mit der Trinkwasserversorgung auseinanderzusetzen und Lösungen zu finden. Die Grundstückseigentümer werden informiert.	
B 64.10	C. Bodenschutz Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich laut aktuellem Kenntnisstand keine bodenschutzrelevanten Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 64.11	In circa 50 m Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kandelwiesen" ist gemäß aktuellem Erfassungsstand des Bodenschutzkatasters des Landes Rheinland-Pfalz (BISBoKat) die Ablagerungsstelle Neustadt (Wstr.), Steinbachweg/K 1 mit der Reg. Nr.: 316 00000 - 0224 / 000 – 00 erfasst. Die Ablagerungsstelle stellt laut aktuellem Erfassungsstand des BIS-BoKat eine ehemals betriebene Bauschutt- und Erdaushubdeponie dar. Gemäß aktuellem Erfassungsstand des BIS-BoKat sind die Abgrenzungen unsicher. Die Ablagerungsstelle ist im BIS-BoKat als altlastverdächtig erfasst. Da sich die o.g. Ablagerungsstelle aber nicht im Grenzbereich zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Relevanz für das Vorhaben gesehen.	Der Hinweis auf die altlastverdächtige Ablagerungsstelle außerhalb des Geltungsbereiches wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 64.12	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes neben den oben genannten bodenschutzrelevanten Flächen weitere, hier nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden können. Zum Umgang mit bodenschutzrelevanten Flächen bei der der Bauleitplanung wird ergänzend auf das Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen RLP (05.02.2002): Erlass zur Berücksichtigung von Flächen	Ein Hinweis zum Umgang mit möglicherweise anzutreffende Altlasten oder Bodenverunreinigungen ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis wird um die in der Stellungnahme genannten Informationen ergänzt.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplan.

	mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren verwiesen.		
B 64.13	Weiteres Vorgehen: Dem B-Plan-Entwurf wird aus fachlicher Sicht seitens des Bodenschutzes zugestimmt. []	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 65 – Südwestrundfunk, Baden-Baden, 11.06.2021		
B 65.1 [] Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Fräger öffentlicher Belange						Kommentierung	Beschlussvorschlag		
B 66 – Telefónica Germ	any, Nürnk	erg, (5.07.20	21					
[] aus Sicht der Te einschlägigen ra der weiteren Pla vorhandener Te - durch das Pla - die Fresnelze vertikalen Korric	aumordneris Inung zu be Iekommunik Ingebiet füh Ine der Rich	chen crücksi rücksi kations rt eine tfunkv	Grundsä chtigen, slinien zu Richtfur erbindur	tzen um e I veri nkve ng be	die folgerheblich meiden rbindur efindet	genden E che Störu : ng hindui sich in ei	Belange bei ungen bereits	Die Richtfunkverbindung verläuft bereits über bebaute Grundstücke bzw. über bestehende Gebäude. In Anbetracht des Geländeniveaus bei ca. 121 m ü. NHN und einer im Bebauungsplanentwurf festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 133,5 m ü. NHN (diese ist an der	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Aufnahme der Richtfunkverbindung in die Hinweise zum Bebauungsplan.
STELLUNGNAHME / Bebauungsplan "Kandelo	viesen" im Ortsbezirk Lachen-Spe	yerdorf						Bestandsbebauung orientiert) – somit	
RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverhindungen ka	n man eich ale horizontal liegende	Zylinder mit iew	sile ainam Durchmaeear	on his zu me	shraran Matara yarri	tellen		sind Gebäude mit einer Maximalhöhe	
ore dam endiatement universitädingen ka	sicii dis iistizoitai liegelidi	Lymac mitjew	in chicin bardinesser		Line Celli Wolsi	C.I.C.III			
Richtfunkverbindung	A-Standort In WGS84		löhen ußpunkt Antenne		B-Standort in W	GS84	Höhen Fußpunkt Antenne	von ca. 12,5 m zulässig – haben die Festsetzungen des Bebauungsplans	
Linknummer I A-Standort I B-Standort	Grad Min Sek Grad	Min Sek I	IHN ü. Gelände	Gesamt	Grad Min Sek	Grad Min Sek	NHN ü. Gelände Gesamt		
419550121 467991688 467991666	49° 20' 10,82" N 8° 13	14,36" E	118 25,45	143,45	49° 21' 11.38" N	8° 6' 15,35" E	353 29,5 382,5	keine Auswirkungen auf die Richtfunkverbindung mit dem Korridor	

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.



Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

zwischen 39 m und 69 m über Grund (bzw. dies entspricht ca. 160 bis 190 m ü. NHN).

[Exkurs: Als Fresnelzonen werden bei einer Funkübertragung bestimmte räumliche Bereiche zwischen Sendeund Empfangsantenne bezeichnet.]

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans (Beschränkung der maximalen Gebäudehöhen) ist eine Beeinträchtigung der raumbedeutsamen Richtfunkstrecke ausgeschlossen. Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich.

Der Hinweis auf die Richtfunkverbindung und den einhergehenden Anforderungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG wird weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der	
Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler	
Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.	

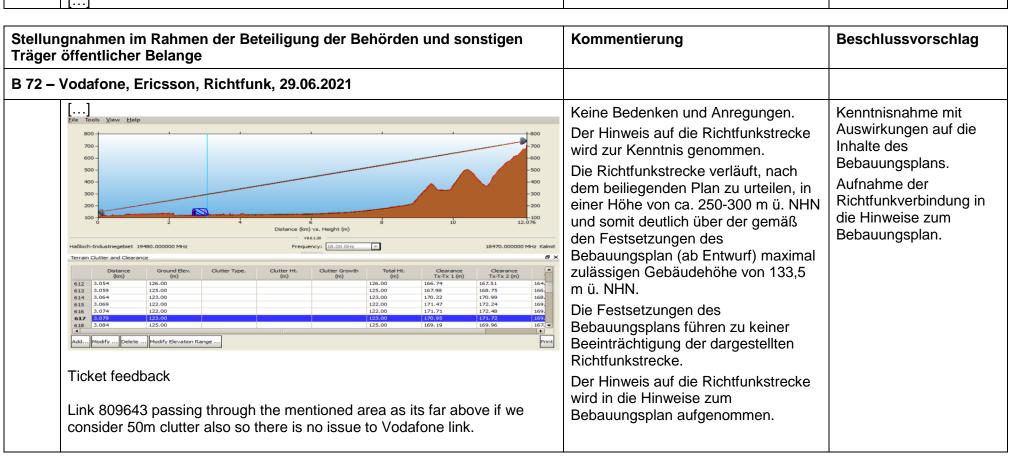
Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

[...]

	gnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 70 – 1 21.06.2	VERMESSUNGS- UND KATASTERAMT RHEINPFALZ, Landau,		
B 70.1	[] sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 1. Aus der Sicht des amtlichen Liegenschaftskatasters:	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
	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.		
B 70.2	 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Eine gesetzliche Umlegung nach §§ 45 bis 79 Baugesetzbuch ist nur dann erforderlich, wenn die private Umlegung nicht greift. Lt. telefonischer Rücksprache am 21.06.2021 mit Herrn Buchmann, Stadt NW, sind alle Grundstücke in einer Hand, d.h. die Bodenordnung wird privat durchgeführt. 	Richtigstellung: Nahezu alle der innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Grundstücke befinden sich in Privateigentum; sämtliche zur Betriebserweiterung notwendigen Flurstücke sind in einer Hand. In städtischem Eigentum befinden sich lediglich die Flurstücke Nr. 8660/17,	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

	o Beteingung Themagang		
		11285/2 und 11435/1 (Gemarkung Lachen-Speyerdorf).	
		Letztgenanntes Flurstück liegt direkt nördlich des Flosskanals und wird im Bebauungsplan komplett als Fläche für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses. Die Querung dieses Flurstücks bzw. der darüber errichteten Brücken wird durch die Festsetzung von Geh- und Fahrrechten ermöglicht.	
		Eine gesetzliche Umlegung nach BauGB ist folglich, wie bereits telefonisch geschildert, nicht erforderlich, die Bodenordnung wird ggfs. privat durchgeführt.	
B 70.3	 sonstige Anmerkungen: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwendungen. 	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B 70.4	Hinweis: Mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird uns als Behörde die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden wir insbesondere aufgefordert, uns über den in unserer Ansicht nach erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Eine weitergehende Stellungnahme zum Inhalt der Planung in diesem frühen Stadium ist jedoch nicht zwingend erforderlich, kann aber im Einzelfall zweckdienlich sein. []	Der formelle Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
B 71 – Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Stuttgart, 06.07.2021		
[] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone 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. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.



Bebauungsplan "Kandelwiesen" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf
Frühzeitige Beteiligung – Abwägung

Seite 50 von 52
14.01.2022

As per the provided area the Vodafone link going far above so it is	
acceptable.	

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 2 Abs. 2 sind folgende Stellungnahmen von Seiten der Nachbargemeinden eingegangen:

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
C 1 – Gemeindeverwaltung Haßloch, Haßloch, 29.06.2021			
C 1.1	[] seitens der Gemeinde Haßloch werden keine Anregungen oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren vorgetragen. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
C 2 – \	/erbandsgemeindeverwaltung Deidesheim, Deidesheim, 18.06.2021 und 2021		
C 2.1	Stellungnahme vom 18.06.2021: [] Die Stellungnahmefrist ist auf den 14.07.2021 festgelegt. Die Beratung zu den vorgelegten Planungen kann aber erst am 15.07.2021 im Verbandsgemeinderat erfolgen, weshalb wir anfragen ob eine Fristverlängerung bis zum 16.07.2021 möglich ist? []	Fristverlängerung bis einschließlich 16.07.2021 per Email am 21.06.2021 gewährt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
C 2.2	Stellungnahme vom 16.07.2021: Nach Einsichtnahme in dem mit Schreiben vom 10.06.2021 vorgelegten Entwurf teilen wir Ihnen mit, dass dadurch keine Belange der Verbandsgemeinde Deidesheim und der ihr angehörenden Gemeinden berührt werden. Demzufolge werden keine Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes geltend gemacht. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Kommentierung	Beschlussvorschlag
C 3 – Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen, Dudenhofen, 24.06.2021			
C 3.1	[] wir können Ihnen heute mitteilen, dass von der betroffenen Ortsgemeinde Hanhofen und der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen gegen die o.g. Bebauungspläne keine Bedenken und Anregungen vorgebracht werden. []	Keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.