

Vorentwurf des Bebauungsplans „Generalzolldirektion an der Theodor-Haubach-Straße“ im Lachen-Speyerdorf Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1 Beteiligung

A Die Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 19.05.2022 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2022/ Nr. 28) öffentlich bekannt gemacht und fand im Zeitraum vom 30.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 statt.

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

B Folgende **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2022 um Stellungnahme bis einschließlich 01.07.2022 gebeten.

Seitens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung **30 Stellungnahmen** abgegeben, davon **6 mit bebauungsplanrelevanten Bedenken oder Anregungen**. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in **Abschnitt 2.B**.

Nr.	Behörde / TöB	Stellungnahme	Eingang
B1	Amprion GmbH, Dortmund	Keine Einwände.	03.06.2022
B2	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht	Keine Einwände.	31.05.2022
B3	Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)	Keine Einwände.	31.05.2022
B4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)	Keine Einwände.	30.05.2022
B5	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen		
B6	Creos Deutschland GmbH	Keine Einwände.	31.05.2022
B7	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt	Keine Einwände.	30.05.2022
B8	Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11	Hinweise.	27.05.2022
B9	Deutsche Telekom (zentrale Planauskunft)		
B10	Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth	Keine Einwände.	02.06.2022
B11	Ericsson Services GmbH	Keine Einwände.	31.05.2022

B12	Deutscher Wetterdienst, Offenbach	Keine Einwände.	20.06.2022
B13	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung	Keine Einwände.	30.05.2022
B14	Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main	Keine Einwände.	02.06.2022
B15	ESN, Kaufmännische Abteilung		
B16	ESN Beitragsabteilung		
B17	ESN, Technik		
B18	ESN, Leitung Grundstücksentwässerung		
B19	Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße		
B20	Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße		
B21	Forstamt Haardt, Landau		
B22	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz	Keine Einwände	31.05.2022
B23	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz		
B24	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	Anregungen und Hinweise.	30.06.2022
B25	Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen	Keine Einwände.	30.05.2022
B26	Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern		
B27	Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen	Keine Einwände.	04.07.2022
B28	Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation GmbH		
B29	Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße		
B30	Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße		
B31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	Keine Einwände.	30.05.2022
B32	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz		
B33	Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau		
B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	Anregungen und Hinweise.	01.07.2022

B35	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn	Hinweise.	30.05.2022
B36	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße	Bedenken, Anregungen und Hinweise.	01.07.2022
B37	Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen	Hinweise.	27.05.2022
B38	Pfalzkom GmbH	Hinweise.	30.05.2022
B39	Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße	Hinweise.	03.06.2022
B40	Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße		
B41	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Dezernat 1		
B42	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)		
B43	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)		
B44	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)		
B45	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Fachbereich 3		
B46	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)		
B47	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)		
B48	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Gebäudemanagement (700)		
B49	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)		
B50	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Brand- und Katastrophenschutz (140)		
B51	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)		
B52	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)		
B53	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)		
B54	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)		
B55	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (211)		
B56	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (212)		

B57	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Vergabestelle (213)		
B58	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)		
B59	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)		
B60	Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)	Anregungen und Hinweise.	01.07.2022
B61	Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH		
B62	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht		
B63	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz		
B64	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung		
B65	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz	Anregungen und Hinweise	08.07.2022
B66	Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart	Hinweise.	31.05.2022
B67	Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf	Keine Einwände.	23.05.2022
B68	Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim		
B69	Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim		
B70	Vermessungs- und Katasteramt, Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bereich Rheinpfalz		
B71	Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz	Keine Einwände.	08.06.2022
B72	Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring	Keine Einwände.	23.06.2022
B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	Anregungen.	30.06.2022 und 11.08.2022
B74	WEG, Wirtschaftsförderung		
B75	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße		
B76	Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern		

C Folgende **Nachbargemeinden** wurden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2022 um Stellungnahme bis einschließlich 01.07.2022 gebeten. Die Darstellung der Inhalte erfolgt in **Abschnitt 2.C**.

Seitens der **Nachbargemeinden** wurde im Rahmen der Beteiligung **2 Stellungnahmen** abgegeben, davon **keine mit bebauungsplanrelevanten Bedenken oder Anregungen**. Eine Darstellung deren Inhalte und dessen Behandlung wird im Anschluss dargelegt.

Nr.	Nachbargemeinde	Stellungnahme	Eingang
C1	Gemeinde Haßloch	Keine Einwände.	27.06.2022
C2	Verbandsgemeinde Deidesheim	Keine Einwände.	01.07.2022
C3	Verbandsgemeinde Edenkoben		
C4	Verbandsgemeinde Lambrecht		
C5	Verbandsgemeinde Maikammer		
C6	Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen		

2. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

A. Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

B. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

B1 Amprion GmbH, Dortmund		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B1.1	[...] im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B1.2	Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B1.3	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Möglicherweise betroffene Träger öffentlicher Belange wurden standardmäßig beteiligt.

B2 Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B2.1	[...] Belange der Schulaufsicht sind vom o. g. BP nicht berührt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B2.2	Aus Sicht der Schulbehörde bestehen keine Bedenken. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.

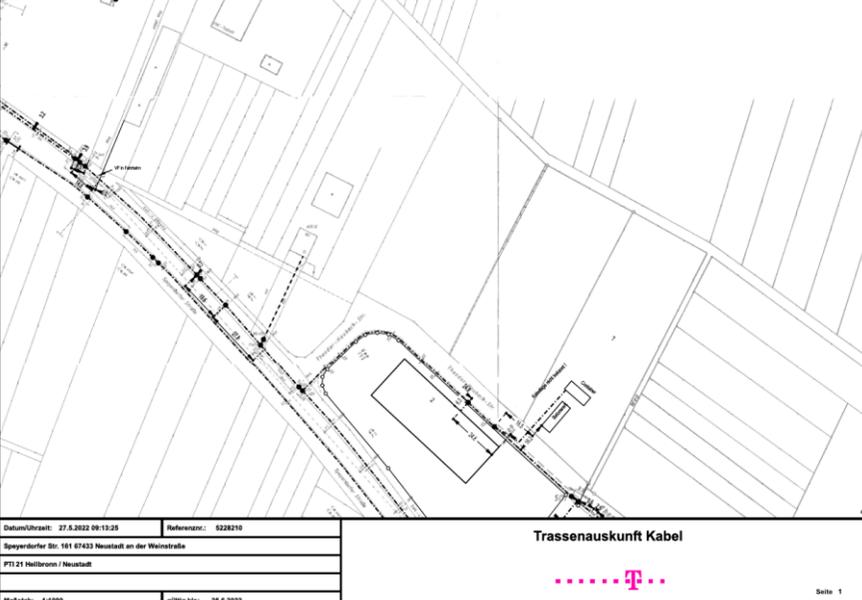
B3 Autobahn GmbH des Bundes (Niederlassung Suedwest)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B3.1	<p>[...]</p> <p>von der im Betreff genannten Bauleitplanung sind keine Belange der Autobahn GmbH betroffen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan "Generalzolldirektion an der Theodor-Haubach-Straße" im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.</p>
B3.2	<p>Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>[...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

B4 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B4.1	<p>[...]</p> <p>durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
B4.2	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>[...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.</p>

B6 Creos Deutschland GmbH		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B6.1	[...] 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. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B7 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B7.1	[...] Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus Sicht der DB Netz AG keine Einwendungen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.
B7.2	Aufgrund eines Abstandes von ca. 1,6 km zur nächsten aktiv betriebenen Bahnstrecke Nr. 3433 halten wir eine Beteiligung im weiteren Verlauf des Verfahrens für nicht erforderlich. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B8 Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B8.1	[...] Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B8.2	Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan. Im weiteren Verfahren (Genehmigungs- und Ausbauplanungen) erfolgt, wie üblich, die Beteiligung der Deutschen Telekom.

	<p>Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird in redaktionell angepasster Form in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p>
<p>B8.3</p>	<p>Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Für die Bestellung eines Anschlusses setzen sie sich bitte mit unserem Bauherrnservice 0800 3301903 in Verbindung. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.</p>
<p>B8.4</p>	 <p>Trassenauskunft Kabel</p> <p>.....</p> <p>Seite 1</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Der beigefügte Lageplan „Trassenauskunft Kabel“ zeigt Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom, die in der Speyerdorfer Straße sowie in der Theodor-Haubach-Straße (und somit hauptsächlich in öffentlichen Straßenverkehrsflächen) mit abzweigenden Grundstücks- bzw. Gebäudeanschlüssen verlaufen.</p> <p>Gemäß Planvermerk ist die Kabellage innerhalb des östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Betonwerk-Grundstücks nicht bekannt. Der an das Telekommunikationsnetz angeschlossene Container steht jedoch mittig auf dem Grundstück, sodass nicht davon auszugehen ist, dass Kabel in nächster Nähe zum Geltungsbereich verlaufen.</p> <p>Da bei Konkretisierung der Planung eine zusätzliche, aktuelle Planauskunft sowie bei späterer Umsetzung eine Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom einzufordern sind, ist eine genauere Auseinandersetzung mit diesem Thema im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.</p>

B10 Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B10.1	[...] Wir betreiben derzeit in diesem Bereich keine Richtfunkverbindung. Deshalb erheben wir auch keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.
B10.2	Bitte beachten Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen im Eigentum der Deutschen Telekom gilt. Darüber hinaus mieten wir weitere Richtfunktrassen bei Ericsson an. Über deren Verlauf können wir keine Auskünfte erteilen. Deshalb bitte ich Sie, falls nicht schon geschehen, Ericsson in Ihre Anfrage mit einzubeziehen. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Ericsson Services GmbH wurde standardmäßig beteiligt.

B11 Ericsson Services GmbH		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B11.1	[...] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.
B11.2	Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Deutsche Telekom wurde standardmäßig beteiligt.

B12 Deutscher Wetterdienst, Offenbach		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B12.1	[...] 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.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.
B12.2	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. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die einzelnen Schutzgüter, so auch auf das Schutzgut Luft/Klima, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Erhebliche, negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft/Klima, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Die Erstellung eines amtlichen klimatologischen Gutachtens ist demnach nicht erforderlich.

B13 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B13.1	[...] aus Sicht der ländlichen Bodenordnung bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.

B14 Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B14.1	[...] Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.

B22 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B22.1	[...] wir haben das unten angeführte Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Denkmalfachbehörde GDKE/Direktion Landesarchäologie/Abt. Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.
B22.2	Am weiteren Verfahren nach BauGB müssen wir nicht mehr beteiligt werden.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B22.3	Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Abt. Erdgeschichte. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz sowie Direktion Landesarchäologie in Speyer wurden standardmäßig beteiligt.

B24 Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B24.1	<p>[...]</p> <p>in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich um Gräber der späten Bronzezeit (Fundstelle Lachen-Speyerdorf 6) sowie neolithische Siedlungs- und Einzelfunde (Fundstelle Lachen-Speyerdorf 8).</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme der beiden archäologischen Fundstellen in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als nachrichtliche Übernahme.</p> <p>Die beiden archäologischen Fundstellen Gräber der späten Bronzezeit (Fundstelle Lachen-Speyerdorf 6) sowie neolithische Siedlungs- und Einzelfunde (Fundstelle Lachen-Speyerdorf 8) werden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>
B24.2	<p>Bodeneingriffe sind auf ein Minimum zu beschränken, da aufgrund der naheliegenden Fundstellen archäologische Funde zu erwarten sind.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Im Vergleich zum Vorentwurf sieht der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Tiefgarage mehr vor. Der Bodeneingriff reduziert sich dadurch wesentlich.</p> <p>Der Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgenommen.</p>
B24.3	<p>Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht (d.h., mit einem Bagger mit glattem Böschungslöffel) erfolgen und entsprechend überwacht werden können. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher an die Übernahme folgender Punkte gebunden:</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Der Bauherr wird entsprechend informiert.</p> <p>Der Hinweis wird in die Hinweise zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgenommen.</p>
B24.4	<p>1. Bedingungen</p> <p>1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft,</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.</p>

	<p>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.</p>	
B24.5	<p>2. Auflagen 2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), 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.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.</p>
B24.6	<p>2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.</p>
B24.7	<p>2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.</p>
B24.8	<p>2.4 Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.</p>

B24.9	Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die zuvor gegebenen Hinweise werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und, in zusammengefasster Form, auch im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgehalten. Der Vorhabenträger wird folglich über die Bedingungen und Auflagen in jedem Fall informiert.
B24.10	Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.
B24.11	Außerdem weisen wir darauf hin, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Hinweis ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan in Kapitel 12.3 Archäologische Denkmalpflege aufgeführt.
B24.12	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. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz sowie Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz wurden standardmäßig beteiligt.

B24.13		<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches zwei archäologische Fundstellen befinden. Die Fundstellenbereiche erstrecken sich über weite Teile des Plangebietes.</p>
--------	--	---

B25	Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B25.1	<p>[...]</p> <p>Der B-Plan der GDZ liegt nördlich der Speyerdorfer Straße K1.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
B25.2	<p>In diesem Bereich befinden sich keine Gewässer, die zu unserem Aufgabengebiet, der Pflege- und Unterhaltung, gehören.</p> <p>[...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

B27 Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung und Landesplanung, Ludwigshafen		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B27.1	[...] Die Industrie- und Handelskammer für die Pfalz unterstützt das Vorhaben. Da es sich beim Plangebiet um ein Gewerbegebiet handelt, sehen wir keine Nutzungskonflikte durch den Bau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes – auch die nahegelegene (vereinzelte) Wohnbebauung dürfte nach unserer Auffassung kein Konfliktpotenzial mit sich bringen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Befürwortung der Planung wird zur Kenntnis genommen.
B27.2	Im Gegenzug begrüßen wir die Sicherung von 400 Arbeitsplätzen, die auch für die lokale Wirtschaft von Vorteil sein sollten.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B27.3	Auch sehen wir das Konzept der geplanten Bebauung positiv, dass eine moderne Bebauung mit flächensparender Nutzung, unterschiedlichen Mobilitätsformen sowie Klima- und Nachhaltigkeitsaspekten in Einklang bringt. In diesem Kontext ist die Anpassung der maximalen Traufhöhe sowie die Erhöhung der festgesetzten Zahl an Vollgeschossen (+ Staffelgeschoss) eine sinnvolle Maßnahme.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B27.4	Vor dem Hintergrund des zunehmenden Gewerbeflächenmangels spielen moderne, flächensparende Konzepte eine immer größere Rolle, sodass wir es grundsätzlich begrüßen, wenn (sofern möglich) mehr in die Höhe statt in die Breite gebaut wird.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B27.5	Die ausgiebige Begrünung des Gebäudes dürfte neben den bekannten Klima- und Umweltaspekten darüber hinaus zu einer gesteigerten Attraktivität des Gewerbegebiets beitragen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B27.6	Durch die Öffnung des inkludierten gastronomischen Angebots nicht nur für Beschäftigte, sondern auch für die Öffentlichkeit wird zudem das gastronomische Angebot ergänzt, was auch der lokalen Wirtschaft zugutekommt.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B27.7	<p>Zum jetzigen Stand sind uns keine Konflikte mit wirtschaftlichen Interessen bekannt, auch ist keines unserer Mitgliedsunternehmen mit Bedenken an uns herangetreten. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
-------	---	---

B31	Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B31.1	<p>[...] nach Einsichtnahme in die Planunterlagen unter: http://www.neustadt.eu/Auslegungen bestehen unsererseits gegen o. a. Vorhaben keine Bedenken. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Einwände gegenüber dem Planvorhaben.</p>

B34	Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B34.1	<p>[...] Sowohl bei der K 1 als auch bei der K 20 handelt es sich um Stadtkreisstraßen in der Zuständigkeit der Stadt Neustadt an der Weinstraße. Diesbezügliche Belange des Landesbetriebes Mobilität Speyer sind daher nicht berührt. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
B34.2	<p>[...] Der Knotenpunkt Theodor-Haubach-Straße / K 1 sollte im Hinblick auf eine mögliche Verbesserung der Zufahrtssituation untersucht werden. Auf der K 1 sind bislang keine Abbiegestreifen vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße plant, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Theodor-Haubach-Straße / Speyerdorfer Straße (K 1) durch die Einrichtung eines Linksabbiegestreifens von der Speyerdorfer Straße in die Theodor-Haubach-Straße zu verbessern. Im Verkehrsgutachten (inkl. Mobilitätskonzept) zum Bebauungsplan wurde dieser Umbau des Knotenpunktes bereits im Planfall „Prognose 2030 / 2035“ abgebildet. Hierbei erreicht die unsignalisierte Einmündung K1 Speyerdorfer Straße / Theodor-Haubach-Straße in der maßgeblichen</p>

		<p>Spitzenstunde von 15:30 bis 16:30 Uhr rechnerisch die Gesamtqualitätsstufe C nach HBS. Die Qualitätsstufe C gilt lediglich für die Linkseinbieger von der Theodor-Haubach-Straße in die Speyerdorfer Straße. Alle anderen Verkehrsströme erreichen die QSV A.</p> <p>Dennoch sind die Verkehrssicherheit verbessernde Maßnahmen im Zuge des Vorhabens geplant.</p>
B34.3	<p>Auch der parallel verlaufende Radweg sollte hinsichtlich der Verkehrssicherheit untersucht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Der parallel zur Speyerdorfer Straße verlaufende Radweg quert den Einmündungsbereich in die Theodor-Haubach-Straße. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße plant, im Zuge des Knotenpunktumbaus auch den bestehenden, ca. 20 Meter breiten Einmündungsbereich auf ca. 10 Meter zu verschmälern, um die Querungsstrecke für Fußgänger und Radfahrer zu verkürzen und dadurch die Verkehrssicherheit zu erhöhen.</p> <p>Weitere Maßnahmen, wie etwa die farbliche Markierung des Radweges, können bei Bedarf vorgesehen werden, sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
B34.4	<p>Abschließend weisen wir noch darauf hin, dass die Stadt Neustadt durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Stadt hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der B 39 nur insoweit</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, in der auch Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehrslärm betrachtet wurden.</p> <p>Die Untersuchung zeigt, dass mittels der geplanten Bauform für weite Teile des Baukörpers und der Innenhöfe die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können. Um im Plangebiet eine Verkehrslärmpegelreduktion zu erreichen, müsste eine Lärmschutzwand an der Grenze zur Theodor-Haubach-Straße errichtet werden, was für die Minderung von maximal 1 dB an einem Fassadenteilbereich zu unverhältnismäßigen Kosten führen würde. Darüber hinaus wäre eine Planungsänderung hinsichtlich der Ein- und Ausfahrtsituation erforderlich, was wiederum zu einer Erhöhung der Gewerbelärmimmissionen auf das gegenüberliegende Gebäude Theodor-Haubach-Straße 2 führen würde. Die Lärmschutzwand müsste zusätzlich straßenseitig schallabsorbierend (und dadurch opak) gestaltet werden,</p>

	<p>Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.[...]</p>	<p>um nachteilige Auswirkungen auf das Nachbargebäude Theodor-Haubach-Straße 2 zu vermeiden. Dies ist jedoch aus städtebaulich-gestalterischer Sicht nicht tragbar.</p> <p>Wegen des hohen Außenlärmpegels bzw. der vorhandenen Lärmimmissionen auf dem Grundstück werden stattdessen passive Schallschutzmaßnahmen am Vorhabengebäude (Grundrissgestaltung, Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile, nicht öffentbare Fenster) vorgesehen.</p> <p>Die gutachterlich empfohlenen Schallschutzmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	--

B35 Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B35.1	<p>[...]</p> <p>Der Bebauungsplans befindet sich innerhalb der An- und Abflugbereich und innerhalb der Hindernisbegrenzungsflächen des Verkehrslandeplatzes (VLP) 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)“.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Aufgrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe von max. 16 Metern sowie der (zusätzlichen) Höhe technischer Aufbauten / Photovoltaik von max. 3 Metern ergibt sich eine Maximalhöhe baulicher Anlagen von 19 Metern. Aufgrund dieser Höhenbegrenzung ist ausgeschlossen, dass der Flugbetrieb durch das Vorhaben beeinträchtigt wird.</p> <p>Es erfolgt die Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p>
B35.2	<p>Da Ihr vorhabenbezogene Bebauungsplan im An/- Abflugbereich des Sonderlandeplatz Bitburg liegt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass es zu Überflügen und damit verbundenen Fluglärm kommen kann.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass hier der Verkehrslandeplatz Lachen-Speyerdorf und nicht der Sonderlandeplatz Bitburg gemeint ist. In Bezug auf den Fluglärm ist diese Verwechslung aber nicht von Bedeutung – die Aussage bleibt dieselbe.</p> <p>Es erfolgt die Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p>

B35.3	Aus luftrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Ausweisung des Bauvorhabens in der vorgelegten Fassung.	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.</p>
B35.4	<p>Der Einsatz von mobilen Autokränen oder sonstigen Kränen ist erneut beim Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Fachgruppe Luftverkehr, Gebäude 667C, 55483 Hahn-Flughafen zu beantragen. Aufgrund der möglicherweise erforderlichen Beteiligung weiterer Behörden bitten wir um frühzeitige Antragstellung, mindestens 10 Werkzeuge vor dem geplanten Kraneinsatz.</p> <p>[...]</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Der Vorhabenträger wird darüber informiert.</p>

B36 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B36.1	<p>[...]</p> <p>bezüglich der o. g. Bauleitplan-Entwurfsplanung ist von hier aus darauf hinzuweisen, dass sich unmittelbar westlich des Plangebiets die Betriebsstätte eines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs befindet, welche dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Am Speyerdorfer Weg, 2. Änderung“ zu Folge, bauplanungsrechtlich - weiterhin - nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu beurteilen ist (Lage im Außenbereich).</p> <p>Der auf Ackerbau, Grünlandwirtschaft und Nutztierhaltung (Schweinemast) ausgerichtete und nach den Bioland-Richtlinien wirtschaftende Betrieb hat nach den uns vorliegenden Informationen am im Rede stehenden Standort die Kapazität zur Haltung von bis zu 30 Muttersauen und 120 Masttieren. Die Haltung der Tiere erfolgt im Stall mit Freilandauslauf, so dass auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung mit Emissionen zu rechnen ist.</p> <p>Anspruch der öffentlich-rechtlichen Bauleitplanung, d.h. auch eines wie vorliegend vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Der in westliche Richtung benachbarte landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb befindet sich innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „Am Speyerdorfer Weg, 2. Änderung“. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück des Landwirtschaftsbetriebs als Fläche für die Landwirtschaft fest. Auf dieser Fläche sind innerhalb der Baugrenzen bauliche Anlagen und Nutzungen zulässig, die im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dem landwirtschaftlichen Betrieb dienen. Außerhalb der Baugrenzen ist nur eine landwirtschaftliche Bodenertragsnutzung zulässig.</p> <p>Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde eine Geruchsuntersuchung durch einen Fachgutachter durchgeführt. Am 28.07.2022 fand dazu ein gemeinsamer Vor-Ort-Termin mit dem Betriebsinhaber, einem Mitarbeiter der Verwaltung, einem Fachgutachter (Thema Geruch) sowie einem Vertreter des Vorhabenträgers statt, bei dem der Landwirtschaftsbetrieb und dessen Abläufe erörtert sowie dessen Entwicklungsabsichten besprochen</p>

	<p>Innenentwicklung (§12 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) ist die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs .6 Nr. 1 BauGB). Insofern halten wir vorliegend die Erstellung eines immissionsschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsnachweises ggf. die Festsetzung gereinigter Schutzvorkehrungen für erforderlich.</p>	<p>wurden. Der landwirtschaftliche Betrieb betreibt aktuell eine Tierhaltung mit Schweinen und Rindern in biologischer Haltung (Bioland). Es werden aktuell bis zu 8 Mastschweine (bis 125 kg) und 20 Ferkel (Einstallgewicht 20 bis 28 kg) in Auslaufhaltung gehalten. Die Rinder werden ganzjährig auf der Weide gehalten und sind im Rahmen des Geruchsgutachtens nicht zu betrachten.</p> <p>Die vorgefundene Situation unterscheidet sich gegenüber den in den Bauakten aus dem Jahr 1978 enthaltenen Angaben. Damals waren 50 Vormastschweineplätze, 130 Mastschweineplätze und 14 Muttersauenplätze sowie eine Dunglege vorhanden bzw. vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen des Geruchsgutachtens wurden für den landwirtschaftlichen Betrieb zwei mögliche geruchsrelevante Szenarien untersucht:</p> <p>Szenario 1 geht von den in den Bauakten enthaltenen Angaben zu den Tierzahlen und der Lage der einzelnen Stallbereiche aus und berücksichtigt diejenigen Tiere und Ställe, für die nach den Begründungen im Kommentar zu Anhang 7 TA Luft 2021 ein Bestandsschutz anzunehmen ist. Dies ist für die Zuchtsauenhaltung der Fall. Durch Umnutzung ist der Bestandsschutz des Mastschweinestalls allerdings in Frage zu stellen, da die derzeitige Nutzung eine andere baurechtliche Qualität aufweist als der ursprüngliche Stall.</p> <p>Szenario 2 berücksichtigt die derzeitige Schweinehaltung als Biolandbetrieb mit Auslaufhaltung für Mastschweine und Ferkel.</p> <p>Das Geruchsgutachten kommt für beide Szenarien zum Ergebnis, dass mit dem Auftreten von erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch Gerüche nicht zu rechnen ist.</p> <p>Grundsätzlich besteht auch noch ein Entwicklungspotenzial für die Tierhaltung. Dieses Entwicklungspotenzial ist im Rahmen des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplans größer als im Rahmen der aktuell bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Speyerdorfer Weg, 2. Änderung".</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergeben sich folglich keine Änderungen.</p>
B36.2	Dies auch in Bezug auf das Konfliktpotenzial Lärm.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

		<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden die Geräuscheinwirkungen aus dem Straßenverkehrslärm und insbesondere aus der benachbarten Transportbetonanlage ermittelt sowie Vorgaben für erforderliche Schallschutzmaßnahmen unterbreitet. Der Landwirtschaftsbetrieb wurde berücksichtigt und vergleichbar einer Mischgebietsnutzung gestellt.</p> <p>Außerdem wurden in dieser Untersuchung die Schallemissionen durch den Betrieb des Büro- und Verwaltungsgebäudes in die Nachbarschaft („Gewerbelärm“) beurteilt.</p> <p><u>Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet aus der Umgebung</u></p> <p>Die Hauptimmissionen stammen dabei in weiten Teilen von der Transportbetonanlage, wohingegen die Immissionen aus dem Landwirtschaftsbetrieb und dem gegenüberliegenden Gewerbe der Theodor-Haubach-Straße 2 keine erheblichen Schallimmissionen zur Folge haben.</p> <p><u>Vorhabenbedingter Verkehrslärm auf die Umgebung</u></p> <p>Gegenüber der Bestandssituation ergeben sich durch den prognostizierten Verkehrsanstieg für die landwirtschaftliche Hofstelle nahezu keine Änderungen bis hin zu einer Erhöhung von maximal 1 dB. Der Orientierungswert für Mischgebiet wird damit um 5 bis 6 dB überschritten. Der Immissionsrichtwert wird um bis zu 2 dB überschritten. Es ergeben sich demnach für den Landwirtschaftsbetrieb nur marginale Veränderungen in normalerweise nicht wahrnehmbaren Bereich von 1 dB. Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für Mischgebiete werden auch in der Bestandsanalyse überwiegend nicht eingehalten. Durch das hier geplante Bauvorhaben ändert sich die Einstufung bzw. Einhaltung hinsichtlich der nach 16. BImSchV geltenden Werte nicht, so dass hierdurch keine Minderungsmaßnahmen notwendig werden.</p> <p><u>Geräuschemissionen durch das Plangebiet auf die Umgebung</u></p> <p>An allen Immissionsorten werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (Landwirtschaftsbetrieb, s.o.) sowie für Gewerbegebiete, sowohl Beurteilungspegel als auch Maximalpegel, unterschritten.</p>
--	--	--

		<p><u>Gesamtergebnis</u> Aufgrund der vorhandenen Lärmimmissionen auf dem Vorhabengrundstück müssen Schallschutzmaßnahmen (Grundrissgestaltung, Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile, nicht öffentbare Fenster) vorgesehen werden. Die gutachterlich empfohlenen Schallschutzmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
B36.3	<p>In Bezug auf das Konfliktpotenzial Staub sollte in jedem Fall der im vorderen Teil der Hofstelle grenzständig vorhandene Hecken- und Baumbestand so weit als möglich erhalten bleiben.</p> <p>In Bezug auf den weiter nach Norden verlaufenden Fahrweg, sollte dieser Wildheckenbestand nach unserem Dafürhalten entsprechend nach Norden hin erweitert werden, d.h. nicht wie die Eingrünungskonzeption vorsieht allein auf Solitärbaumanpflanzungen gesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Zeichnerische Festsetzung einer 2,5 m breiten Fläche mit Pflanzgebot entlang der westlichen Grundstücksgrenze.</p> <p>Entlang der westlichen Grenze des Vorhabengrundstücks hin zur Hofstelle befindet sich aktuell ein 5 bis 7 Meter breiter Streifen mit Hecken- und Baumbestand. Laut Artenschutzuntersuchung handelt es sich um jüngere Gehölze und Brombeerbewuchs.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht 5 Meter Abstand zwischen Baufenster und westlicher Grundstücksgrenze vor (siehe zeichnerische Festsetzung). Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stellplätze errichtet werden (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.1). Die Vorhabenplanung sieht entsprechend vor, im Erdgeschoss Pkw-Stellplätze unterzubringen. Diese ragen unter dem Gebäude (auch) in Richtung der westlichen Grundstücksgrenze heraus, sodass dort ein Freiraum mit ca. 2,5 Metern Breite verbleibt. Es ist daher voraussichtlich nicht möglich, den Bestand an Hecken und Bäumen vollständig zu erhalten.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans sah bereits Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen und somit auch entlang der westlichen Grundstücksgrenze vor.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplans erfolgt nun zusätzlich die Festsetzung einer 2,5 Meter breiten Maßnahmenfläche für die Anpflanzung standortgerechter Gehölze und Sträucher, um sowohl das Konfliktpotenzial Staub zu mindern, als auch die Eingrünung in diesem wichtigen Grenzbereich sicherzustellen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird versuchen, den dortigen Vegetationsbestand teilweise in die Begrünung des Grundstücks zu integrieren. Von der</p>

		Festsetzung einer Pflanzbindung wird jedoch abgesehen, da es sich um keine erhaltenswerten Biotopstrukturen handelt bzw. durch eine neue Bepflanzung vrsl. ein höherer ökologischer Wert sowie auch eine Aufwertung des Ortsbildes erzielt werden können.
B36.4	Nach Rücksprache mit dem Betriebsführer besteht vom Grundsatz her die Bereitschaft auch in Bezug auf die nachbarrechtlichen Anforderungen ggf. einvernehmliche Regelungen aufzufinden.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B36.5	Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass nach Mitteilung des betroffenen Betriebs am Standort in der Vergangenheit bereits deutlich erhöhte Grundwasserstände zu bis zu 1 m unter Flur aufgetreten sind. Angesichts der Massivität der avisierten Gebäudekubatur auch unterhalb der Geländeoberkante, ist mit einem nicht unbeträchtlichen Verdrängungseffekt auch in Richtung der o.g. Hofstelle zu rechnen, so dass u.E. die Überprüfung von hierzu geeigneten Schutzvorkehrungen (bspw. Herrichtung einer Abfangdrainage) überprüft werden müssen.	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses kommt zum Ergebnis, dass der Ausgleich der Wasserführung im aktuellen Umfang erbracht wird.</p> <p>Auch wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Bodenuntersuchung durchgeführt. Dabei wurde auch der Grundwasserstand im Plangebiet festgestellt. Nach der Untersuchung im März 2022 kann von einem Grundwasserstand von 120,6 m NHN (+/- 0,2 m) ausgegangen werden. Dies entspricht einem Stand von ca. 4 bis 5 m unter Geländeoberkante (GOK).</p> <p>Des Weiteren ist für das Vorhaben keine Tiefgarage mehr vorgesehen. Eine Unterkellerung ist folglich nur noch unter der mittleren Gebäudeachse aufgrund von Anlagen der Gebäudetechnik notwendig. Angrenzend an das westliche Grundstück ist keine Unterkellerung mehr geplant.</p> <p>Folglich ist nicht zu erwarten, dass sich durch das geplante Vorhaben wesentliche Verdrängungseffekte in Richtung der Hofstelle ergeben. Schutzvorkehrungen bzw. entsprechende Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p>
B36.6	Wir bitten auch hierzu entsprechend um weitere Veranlassung und Überlassung im weiteren Verfahren. [...]	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Landwirtschaftskammer wird, wie üblich, am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

B37 Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B37.1	[...] Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich derzeit keine Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B37.2	Da aktuell keine Belange des Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches unseres Unternehmens zu berücksichtigen sind, haben wir keine Anregungen und Bedenken zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B37.3	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 Webseite der Pfalzwerke Netz AG (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Vorhabenträger wird entsprechend informiert.
B37.4	Nach den uns vorliegenden Informationen befinden sich Versorgungseinrichtungen der Pfalzkom GmbH im Plangebiet. Diese wurden gemäß Ihres E-Mail-Verteilers bereits ebenfalls über die Aufstellung des Bebauungsplanes informiert. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Pfalzkom GmbH wurde standardmäßig beteiligt.

B38 Pfalzkom GmbH		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B38.1	[...] Unsere Leitungen wären in diesem Fall betroffen. Im Anhang finden Sie dazu eine oder mehrere PDF-Dateien, welche die Lage und die dazu angrenzenden Leitungen aufzeigt. [...]	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan. Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass außerhalb des Geltungsbereiches, jedoch in dessen unmittelbarer Nähe, entlang der



Legende Symbolik Wassereinfuß (Gully) Kanaldeckel Kanalleitung Grenzpunkt Passivnetz LWL Verteilerschacht LWL Ringverteiler LWL Straßenspeicher doppelt LWL Straßenspeicher einfach LWL Verteiler		LWL Kabelabschacht 83 LWL Kabelabschacht 86 LWL Muffenschacht PE LWL Muffenschacht PEV LWL Schacht Franz LWL Spindelwelle LWL Steckmuffenabzweig		LWL Gebäudezuführung LWL Hausanschlusskabel		Kapsel Abzweigmuße Kapsel Verteilungsmuße Kapsel Kabelende Kapsel Gebäudeverteiler	
Für die aktuelle Lage insbesondere Tiefenlage und Verlauf der Leitungen sind der Hausanschluss sowie für gegebenenfalls eingetragene Maßangaben sind keine Gewähr übernommen. Zur genaueren Lagefestlegung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen durchzuführen. Für Aktionen in der Nähe von Versorgungsanlagen gelten die einschlägigen Techn. Regeln. Sichtgehende Leitungen sind in einem Plan nach der jeweils aktuellen Lage zu verzeichnen.							
30.05.2022 11:05 M = 1:1000 Planart Planauskunft Telekommunikation erstellt von Schmitt, Torsten Maß		Auszug aus Plan 444065A2 Pfalzwerke Netz ORTSNETZ Speyerdorf		Pfalzwerke Netz ORTSNETZ Speyerdorf			

nördlichen sowie der östlichen Plangebietsgrenze Leitungen der Pfalzkom GmbH verlaufen. Es erfolgt ein Hinweis im Textteil des Bebauungsplans.

B39 Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B39.1	[...] im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB übersende ich Ihnen die Stellungnahme, hier als Checkliste, hinsichtlich der städtebaulichen Kriminalprävention.	Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan. Auf die Checkliste zur städtebaulichen Kriminalprävention wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen.
B39.2	In der Checkliste (Anlage 1) wird auf Empfehlungen eingegangen, die aus den vorliegenden Unterlagen nicht oder nicht vollständig hervorgehen („bitte prüfen“). Empfehlungen, welche bereits in den Unterlagen berücksichtigt wurden oder nicht von Belang sind, werden nicht aufgeführt. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B60 Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Verkehrsplanung (260)		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B60.1	Gebäude und Grundstückszufahrt: Wir freuen uns, dass ein Mobilitätskonzept für das Projekt erstellt werden soll und unterstützen dieses gern von Seiten der Verkehrsplanung.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die Verkehrsuntersuchung inkl. Mobilitätskonzept wurde mittlerweile fertiggestellt und der Abteilung Verkehrsplanung zur Durchsicht übersendet. Nach Rücksprache mit der Abteilung Verkehrsplanung stimmt diese den gutachterlichen Ausführungen zu. An den weiteren, nachfolgend beschriebenen Planungsschritten (Straßenraumaufteilung und -gestaltung in der Theodor-Haubach-Straße sowie aufgrund des Vorhabens erforderliche Maßnahmen in der Speyerdorfer Straße (Knotenpunktausbau)), ist die Abteilung Verkehrsplanung – auch im Anschluss an dieses Bebauungsplanverfahren – beteiligt und kann sich fachlich einbringen.
B60.2	Die Hofeinfahrt soll auf eine maximale Breite von 5-6 m eingeschränkt werden sowie eine Fußwegführung erhalten.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

		<p>Die Vorhabenplanung sieht vor, einen Großteil der nachzuweisenden Pkw-Stellplätze im Erdgeschoss des Gebäudes unterzubringen. Um einen geregelten Verkehrsablauf zu gewährleisten, sind zwei Zufahrtsbereiche sowie eine separat anfahrbare Fläche zum Abstellen von Fahr- und Motorrädern von der Theodor-Haubach-Straße aus erforderlich. Die Zufahrtsbereiche sind dabei ca. 11 Meter breit, um separate Fahrspuren für die unterschiedlichen Anlieger (Beschäftigte, Besucher, Anlieferung) einrichten zu können. Eine einzige, nur maximal 6 Meter breite Zufahrt ist in Anbetracht der Größe des Vorhabens nicht ausreichend.</p> <p>Das geplante Gebäude ist insbesondere über den mittig gelegenen Haupteingangsbereich von der Theodor-Haubach-Straße aus zugänglich. Der Gebäudekomplex kann außerdem vom Stellplatzbereich aus über fünf weitere Nebeneingänge von den Beschäftigten betreten werden.</p>
<p>B60.3</p>	<p>Fahrradabstellflächen müssen in ausreichender Anzahl nachgewiesen werden.</p> <p>Wir empfehlen (aus Ermangelung rheinland-pfälzischer Regelungen analog zu VVV-Stellplätze Ba-Wü) eine Quote pro 100m² Büronutzfläche einen Fahrradstellplatz für die Bemessung anzusetzen.</p> <p>Fahrradabstellplätze sind in der erforderlichen Größe (mindestens 2m x 0,80-1,20m pro Fahrrad zuzüglich der erforderlichen Fahrgassen und Rangierflächen) und der Qualität (abschließbarer Raum oder mindestens überdacht und mit hohem Anschleißbügel) herzustellen und gut auf direktem Weg erreichbar (ohne Treppen und mit nur wenig Türen, keine engen Flure und Ecken) auszuweisen.</p> <p>Die Anforderungen an Qualität und Quantität sind erforderlich, da schlecht und/oder zu klein gestaltete Fahrradabstellanlagen dem Sinn einer unkomplizierten, regelmäßigen Nutzung des Fahrrades zuwider laufen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Vorhabenplanung sieht eine von der Theodor-Haubach-Straße aus direkt anfahrbare, separate Fläche mit 58 Fahrradabstellplätzen und 4 Motorradstellplätzen vor.</p> <p>Gemäß Flächenberechnung nach DIN 277 sind 5.537 m² Büronutzfläche geplant. Der Quote von einem Fahrradstellplatz pro 100 m² Büronutzfläche wird demnach (mindestens) entsprochen.</p> <p>Die genannten Anforderungen an die Qualität der Fahrradabstellplätze werden in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>B60.4</p>	<p>Theodor-Haubach-Straße: Der Gehweg ist beidseitig herzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

		Es ist vorgesehen, bis zum Jahr 2024 bzw. bis zur Eröffnung der Generalzolldirektion in der Theodor-Haubach-Straße beidseitig einen Gehweg herzustellen.
B60.5	Aufgrund der Überbreite der bestehenden Fahrgasse sowie der Erforderlichkeit LKW-Zufahrten für die weiteren Anlieger nicht zu behindern soll gemeinsam mit FB3 – Parken die Parkmöglichkeiten überprüft und definiert werden.	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stadt Neustadt an der Weinstraße beabsichtigt, spätestens bis zur Eröffnung des neuen Standortes der Generalzolldirektion den Straßenraum der kompletten Theodor-Haubach-Straße zu gestalten. Neben einem beidseitigen Gehweg werden dann auch die Fahrbahnaufteilung sowie Stellplatzbereiche im öffentlichen Straßenraum festgelegt.</p> <p>Dies ist jedoch nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens, sondern ist durch den zuständigen Fachbereich bzw. die zuständige Abteilung (260) zu veranlassen.</p>
B60.6	Einmündung Speyerdorfer Straße: Die Bordsteinradien sind im Einmündungsbereich zur Speyerdorfer Straße entsprechend der Schleppkurven in einer Gewerbestraße auf die erforderlichen Maße für LKW-Verkehr zu reduzieren. Hierdurch wird der Bereich in dem der Fuß- und Radverkehr die untergeordnete Einmündung quert von ca. 20m auf ca.10m reduziert, was die Verkehrssicherheit deutlich erhöht!	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stadt Neustadt an der Weinstraße plant den Umbau des Knotenpunktes Speyerdorfer Straße (K1) / Theodor-Haubach-Straße. In diesem Zuge soll auch die Einmündung von der Speyerdorfer Straße in die Theodor-Haubach-Straße verschmälert werden, um die Verkehrssicherheit für Fuß- und Radverkehr zu erhöhen.</p>
B60.7	Die Radverkehrsführung ist überregional bedeutsam (zukünftig angestrebte Qualität Pendlerradroute) und verläuft bislang nur einseitig in beide Fahrrichtungen. Daher muss die Radverkehrsführung entsprechend der Anordnungen der Straßenverkehrsbehörde gesichert und markiert werden (voraussichtlich rot und mit Piktogrammen).	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Eine entsprechende Markierung des parallel zur Speyerdorfer Straße (K 1) verlaufenden Radwegs ist sinnvoll, um die Sichtbarkeit und damit auch die Verkehrssicherheit zu erhöhen, ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
B60.8	Eine Linksabbiegespur von der Speyerdorfer Straße in die Theodor-Haubach-Straße muss bei dem zu erwartenden Mehrverkehr errichtet werden, um bei dem hohen Verkehrsfluss und Außerortscharakter mit hohen Geschwindigkeiten eine sichere Verkehrsführung zu gewährleisten (Flüssigkeit und Leichtigkeit des Verkehrs).	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>In Zuge des Umbaus des Knotenpunktes Speyerdorfer Straße (K1) / Theodor-Haubach-Straße ist insbesondere auch ein Linksabbiegestreifen von der Speyerdorfer Straße in die Theodor-Haubach-Straße vorgesehen. Im Verkehrsgutachten (inkl. Mobilitätskonzept) zum</p>

	<p>Die Speyerdorfer Straße ist in diesem Bereich als K1 klassifiziert und bislang außerorts gelegen (dies definiert die Rahmenbedingungen für den verkehrlichen Entwurf). Die Reduzierung der Geschwindigkeit im Zulauf auf die Einmündung soll auf 50km/h geprüft werden.</p>	<p>Bebauungsplan wurde dies bereits im Planfall „Prognose 2030 / 2035“ abgebildet. Hierbei erreicht die unsignalisierte Einmündung K1 Speyerdorfer Straße / Theodor-Haubach-Straße in der maßgeblichen Spitzenstunde von 15:30 bis 16:30 Uhr rechnerisch die Gesamtqualitätsstufe C nach HBS. Die Qualitätsstufe C gilt lediglich für die Linkseinbieger von der Theodor-Haubach-Straße in die Speyerdorfer Straße. Alle anderen Verkehrsströme, so auch der Linksabbieger von der Speyerdorfer Straße in die Theodor-Haubach-Straße, erreichen die QSV A.</p> <p>Im Rahmen der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten detaillierten Knotenpunktumgestaltung wird geprüft, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h im Bereich der Einmündung in die Theodor-Haubach-Straße möglich ist. Dieser Aspekt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p>B60.9</p>	<p>Im direkten Umfeld dieses Kreuzungsbereiches ist eine barrierefreie Bushaltestelle pro Fahrtrichtung herzustellen, da die bisherige Bushaltestelle zu weit entfernt liegt. Damit einhergehend ist eine Querungshilfe zum sicheren Queren der Fahrbahn zwischen den beiden Haltestellen erforderlich. Entlang der Speyerdorfer Straße verläuft die Linie 507 mit der der Hauptbahnhof in 6-7min erreicht wird! Wochentags verkehrt die Linie 507 in einem Halbstunden-Takt von 7 Uhr bis 20 Uhr, anschließend im Stundentakt bis 23:30 Uhr; am Wochenende von 7:30 Uhr bis 18 Uhr im Halbstunden-Takt, danach im Stundentakt bis 20:30 Uhr sowie noch mit zwei weiteren Fahrten.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stadt Neustadt an der Weinstraße plant im Zuge des Knotenpunktumbaus auch die Einrichtung von zwei neuen Bushaltestellen nahe des Einmündungsbereichs in die Theodor-Haubach-Straße. In diesem Zuge soll auch eine Querungshilfe über die Speyerdorfer Straße realisiert werden.</p>
<p>B60.10</p>	<p>Anschluss ans bestehende Netz: Die Leistungsfähigkeiten der anliegenden Knotenpunkte an der Einmündung auf die Speyerdorfer Straße, am nächsten Knotenpunkt K1/K20, sowie den bereits an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit reichende Kreisverkehre K20/B38 und K20/B39 sind nachzuweisen!</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Im Rahmen der durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurde zunächst der nahegelegenste Knotenpunkt Speyerdorfer Straße (K 1) / Theodor-Haubach-Straße auf seine Leistungsfähigkeit nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) überprüft; Der Leitungsfähigkeitsnachweis konnte erbracht werden (siehe auch B60.8).</p>

		<p>Ausgehend von diesem Knotenpunkt wird sich der zusätzliche, neu induzierte Verkehr der geplanten Generalzolldirektion von ca. 880 Kfz/Tag im umliegenden Straßennetz verteilen.</p> <p>Der nächste Knotenpunkt ist der ca. 300 Meter vom Vorhaben entfernt liegende Kreisverkehr Speyerdorfer Straße/ Nachtweide/ Louis-Escande-Straße mit einem Außendurchmesser von 40 m, der nach der Empfehlung für Kreisverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen eine Verkehrsstärke von bis zu 25.000 Kfz/24h abwickeln kann. Aufgrund des Vorhabens wird dieser Kreisverkehr voraussichtlich werktäglich von ca. 700 zusätzlichen Kfz am Tag bzw. 70 zusätzlichen Kfz in der Spitzenstunde befahren (siehe Verkehrsuntersuchung), was voraussichtlich keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs hat. In Anbetracht dessen wurde, in Abstimmung mit der Abteilung Verkehrsplanung, davon abgesehen, sowohl den genannten Kreisverkehr als auch weitere, anschließende Knotenpunkte detaillierter zu untersuchen.</p> <p>Sollten in Zukunft weitere konkrete bauliche Entwicklungen im Bereich Neustadt-Ost mit Auswirkungen auf die Verkehrsinfrastruktur beabsichtigt sein, so sind für diese Planungen jeweils separate Prüfungen der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur durchzuführen.</p>
B60.11	<p>Abstimmungsprozesse: Die Planungen, insbesondere Art und Ausgestaltung von Bushaltestelle, Querungshilfe, Radienkorrektur, Fuß- und Radverkehrsführung, Gestaltung Linksabbieger usw. sowie die Leistungsfähigkeiten der Knotenpunkte ist mit der Straßenverkehrsbehörde, der Verkehrskommission und über die Straßenverkehrsbehörde mit dem LBM abzustimmen. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die verantwortlichen Akteure werden an der weiteren Planung (auch außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens) beteiligt.</p>

B65 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B65.1	<p><i>Email vom 27.05.2022:</i> [...] urlaubsbedingt bitte ich hierzu um Fristverlängerung bis zum 08.07.2022.“ [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Fristverlängerung per E-Mail vom 08.06.2022 bis einschließlich 08.07.2022 gewährt.</p>
B65.2	<p><i>Stellungnahme vom 08.07.2022:</i> [...] <u>A. Allgemeinde Wasserwirtschaft</u> Prinzipiell wird die geplante örtliche Versickerung im Plangebiet begrüßt, ebenso die Wahl eines 50-jährlichen Regenereignisses für die Bemessung der Versickerungsanlagen. Im Laufe des Verfahrens sind das Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept sowie Details der noch zu erteilenden wasserrechtlichen Erlaubnis für die Versickerung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen. Als zwei Beispiele sind u.a. noch zu klären, wie zum einen bei einem Starkregenereignis die Innenhöfe ggfs. entwässern können/sollen und zum anderen die Tiefgarageneinfahrt entwässerungstechnisch behandelt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Das Entwässerungskonzept sieht innerhalb der privaten Grünflächen im rückwärtigen Grundstücksbereich im Norden und Osten Retentionsmulden vor. Über diese Mulden soll ein überwiegender Teil des abfließenden Niederschlagswassers von den Dachflächen und den sonstigen versiegelten Flächen aufgenommen werden. Weiterhin fördern begrünte Dachflächen und wasserdurchlässige Beläge die Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser im Plangebiet. Für das Vorhaben ist keine Tiefgarage mehr vorgesehen. Eine Abstimmung mit der SGD Süd zu Konzept und wasserrechtlicher Erlaubnis wird erfolgen.</p>
B65.3	<p><u>B. Trinkwasserversorgung</u> Den in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfes unter der Nummer 11.1 beschriebenen Aspekten ist von unserer Seite noch folgendes hinzuzufügen: Es ist neben dem erwähnten Merkblatt „Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet“ auch die neue Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes Ordenswald mit Datum vom 04.03.2022 zu beachten!</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme im Textteil des Bebauungsplans.</p>

B65.5	Die Versickerung von Niederschlagswasser soll möglichst breitflächig über die belebte Bodenzone erfolgen.	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Vorgesehen ist eine naturnahe Versickerungsmulde mit einer Fläche von ca. 720 m² im nördlichen Grundstücksbereich (Grünfläche).</p>
B65.6	<p>Hinweis:</p> <p>Sollte eine Planung zur Nutzung von Geothermie angedacht sein, ist hierzu eine frühzeitige Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Derzeit ist vom Vorhabenträger keine Nutzung von Geothermie angedacht. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt dennoch eine geothermische Nutzung im Plangebiet vorgesehen werden, wird dies in Abstimmung mit der SGD Süd geschehen.</p>
B65.7	<p><u>C. Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Schmutzwasser:</p> <p>Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (Zentralkläranlage Neustadt) zuzuführen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Schmutzwasser separat über die bestehende Kanalisation in der Theodor-Haubach-Straße zu entsorgen.</p>
B65.8	<p>In Bezug auf das der Schmutzwasserabführung dienende System (Kanäle, Pumpwerke) gehe ich davon aus, dass eine regelmäßige (alle 5 - 10 Jahre) Erfolgskontrolle nach DWA-A 100 erfolgt und durch die abwasserbeseitigungspflichtige Gebietskörperschaft unter Berücksichtigung der Vorgaben nach DWA-A 118 überprüft wurde, ob das System den Anforderungen genügt und entsprechend betrieben wird.</p> <p>Vertiefte Erkenntnisse zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Systems sind hier nicht bekannt.</p> <p>Von einer gemäß der Landesverordnung über die Selbstüberwachung von Abwasseranlagen (SÜVOA) erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und –leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhafteit wird ausgegangen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die (regelmäßige) Überprüfung der Leistungsfähigkeit und Funktionalität der Kanalisation liegt in der Zuständigkeit des ESN, der als Träger öffentlicher Belange ebenfalls an diesem Bebauungsplanverfahren beteiligt wird.</p>
B65.9	Niederschlagswasserbewirtschaftung:	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>

	<p>Vorweg gibt es für mich ein Verständnisproblem, was ist gemeint unter Pkt. 7.4 der Begründung: Das Oberflächenwasser (Regenwasser) muss gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) auf dem Grundstück verwertet oder versickert werden. Der Paragraph § 2 des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) betrifft Begriffsbestimmungen! Hier bitte ich daher um Klarstellung / Korrektur.</p>	<p>Nach § 28 Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz (LWG) besteht grundsätzlich die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung, wenn zusätzliche Flächen versiegelt werden, bzw. die Wasserführung beeinträchtigt wird. Die Begründung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird entsprechend korrigiert.</p>
B65.11	<p>Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden. Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag → Verdunstung – Infiltration – Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen!</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan sieht mehrere Festsetzungen vor, um Niederschlagswasserabflüsse zu vermeiden oder zu vermindern. Die nach Punkt 8.3.8 teilweise (80%) verpflichtende Dachbegrünung wird eingesetzt, um Niederschlagswasser auf den Dächern zurückzuhalten und den Anteil der Verdunstung vor Ort zu erhöhen. Gleichzeitig reduziert es den Direktabfluss dadurch enorm. Nach Punkt 8.1.1 sind bei nicht überdachten Stellplätzen und Durchfahrten wasserdurchlässige Beläge vorgesehen. Wasserdurchlässige Beläge können Niederschlagswasser auch in größerem Umfang direkt versickern lassen. Weiterhin ist ein Ziel dieser Bauweise ist eine Reduzierung des Direktabflusses. Der restliche Direktabfluss von den versiegelten Flächen wird den Versickerungsmulden, die am nördlichen Rand des Plangebietes verlaufen, zugeführt. Des Weiteren tragen die begrünten Innenbereiche zur Versickerung bei. Eine Wasserhaushaltsbilanzierung nach DWA-M 102-4 wurde erstellt, mit dem Ergebnis, dass durch diese Festsetzungen der Ausgleich der Wasserführung erfolgt. Die Wasserhaushaltsbilanzierung ist der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.</p>
B65.12	<p>Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es wurden bereits Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen (z.B. Dachbegrünung, die Anlage von Grünstreifen), um die Verdunstung von</p>

		<p>Oberflächenwasser im Gebiet weiterhin in angemessenem Maß aufrecht zu erhalten.</p>
<p>B65.13</p>	<p>Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Das Baukonzept sieht eine Dachbegrünung sowie zwei begrünte Innenbereiche vor. Durch die Evaporation und Transpiration der begrünten Flächen verdunstet das zurückgehaltene Regenwasser und kühlt so die Luft in der Umgebung ab. Dies wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus.</p> <p>Zusätzlich kann durch die Versickerungsfläche, in dem sich das Niederschlagswasser ansammelt und die dort vorhandene Vegetation, von einer Kühlung der Umgebung ausgegangen werden.</p> <p>Die kurz beschriebenen Maßnahmen tragen zu einer Kühlung des Plangebietes bei.</p>
<p>B65.14</p>	<p>Starkregen / Hochwasserschutz:</p> <p>Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund und/oder bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem kommen kann!</p> <p>Die Sicherstellung des Hochwasserschutzes ist Aufgabe der Stadt Neustadt und unabhängig von erteilten Wasserrechten für die Einleitung von Abwasser zu beachten!</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen“ Bezug genommen.</p> <p>Lt. des Hochwasserinfopaketes, das vom Landesamt für Umwelt auch für die Stadt Neustadt erstellt wurde und bei der Unteren Wasserbehörde verfügbar ist, ist z.B. der Bereich westlich/nördlich des Plangebietes ggfs. durch potentielle Überflutungen bei Starkregenereignissen betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Der Hochwasserschutz ist der Stadt Neustadt an der Weinstraße grundsätzlich ein sehr wichtiges Anliegen. Die Stadt erarbeitet bis Mitte 2023 zusammen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern, Fachbüros, Akteuren aus Verwaltung, Politik und Versorgungsunternehmen sowie den Katastrophen- und Rettungsdiensten ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept für die ganze Gemarkung einschließlich aller Ortsteile.</p> <p>Nach den Informationen aus dem Hochwasserinfopaket (siehe nachfolgende Kartendarstellung, Plangebiet rot umrandet) handelt es sich um einen „Starkregen Wirkungsbereich“ (dunkelblau gestreifte Bereiche), ausgehend vom weiter nördlich gelegenen Speyerbach, der sich über die Gräben (Bürgergraben und entlang der BAB 65) im Falle eines Starkregens möglicherweise bis in direkte Nähe zum Plangebiet ausbreiten könnte. Insbesondere könnten, wie in der Stellungnahme der SGD Süd geschildert, die westlich benachbarten Grundstücke betroffen sein. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von dieser potentiellen Überflutungsfläche nur minimal im nordwestlichen sowie im südwestlichen Eck tangiert.</p>

	<p>(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>B65.16</p>	<p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass unmittelbar an das Plangebiet die im Bodeninformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (BIS Rheinland-Pfalz), Bodenschutzkataster (BOKAT) erfasste Fläche „Ehem. Recyclinganlage BSA Krüger, Neustadt, Theodor-Haubach-Str (316 00 000 - 5045 / 000 - 00)“ angrenzt.</p> <p>Diese Fläche ist als altlastenverdächtig eingestuft, eine abschließende Erkundung und Abgrenzung potentieller schädlicher Boden- und Grundwasserveränderungen liegt nicht vor, diese können sich daher auch auf das o.g. Plangebiet des B-Plan-Entwurfes erstrecken. Es wird daher empfohlen, Tiefbauarbeiten im Grenzbereich zur bodenschutzrelevanten Fläche fachgutachterlich zu überwachen und die Überwachung zu dokumentieren.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Bei der BOKAT-Fläche „Ehem. Recyclinganlage BSA Krüger, Neustadt, Theodor-Haubach-Str (316 00 000 - 5045 / 000 - 00)“ handelt es sich um einen altlastenverdächtigen Altstandort (ASO av) mit der Gefährdungsabschätzung „BWS 2“. Der Altstandort befindet sich südlich der Theodor-Haubach-Straße (siehe nachfolgende Abbildung, hellroter Bereich), gegenüber des Plangebietes.</p>



Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrund- und Gründungsgutachten für das Plangebiet durch ein Fachbüro erstellt. Es erfolgte auch eine orientierende abfallrechtliche Bewertung mit Hilfe mehrerer, über das Plangebiet verteilter Baugrundaufschlüsse (5 Baugrundbohrungen bis 15 m u. GOK). Insgesamt wurden 4 Mischproben hergestellt. Drei Mischproben weisen die Einbauklasse Z0, eine weist Z2 auf – die Gefährzuordnung lautet „nicht gefährlich“.

Die Empfehlung, Tiefbauarbeiten im Grenzbereich zur bodenschutzrelevanten Fläche fachgutachterlich zu überwachen und die Überwachung zu dokumentieren, wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

B65.21	<p>Für den Fall, dass bei den Tiefbauarbeiten schädliche Bodenveränderungen aufgeschloßen oder organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, wird auf die Anzeigepflicht der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter oder Pächter) gem. § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz hingewiesen. Diese sind verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.</p> <p>Werden konkrete Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (Umwelt) durch freigelegte oder austretende Schadstoffe festgestellt, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Baustelle zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p>
B65.23	<p>Unter Beachtung der o.g. Punkte kann aus Sicht des Bodenschutzes dem o.g. Vorhaben zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Die wesentlichen Hinweise werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Vorhabenträger wird über sämtliche Hinweise informiert.</p>

B66 Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B66.1	<p>[...] Unsere gesetzliche Aufgabe der Rundfunkversorgung wird durch das Vorhaben nicht direkt berührt. Es sind derzeit keine bestehenden oder geplanten Richtfunkstrecken des SWR betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p>
B66.2	<p>Wir weisen ferner darauf hin, dass der Empfang von Hörfunk- und Fernsehprogrammen durch bauliche Veränderungen gestört werden kann. Insbesondere großflächige reflektierende Strukturen wie z. B. metallische Fassadenverkleidungen sind potentiell geeignet, Störungen des Rundfunkempfangs zu verursachen. Um derartige Störungen zu vermeiden, sind Ihrerseits bereits bei der Planaufstellung entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p>	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan. Großflächig reflektierende Strukturen sind nicht vorgesehen. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung des Vorhabens zu Störungen des Rundfunkempfangs führt.</p>

B66.3	Für den Fall von Abschattungen durch Hochbauten können die Bauherren beispielsweise zu Maßnahmen verpflichtet werden, die den betroffenen Rundfunkteilnehmern wieder einen ungestörten Empfang ermöglichen. Grundsätzlich sollte sichergestellt werden, dass den Bewohnern die Montage von Empfangsantennen möglich ist.	<p>Kenntnisnahme mit Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Aufnahme in die Hinweise zum Bebauungsplan.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bau eines Verwaltungs-/Bürogebäudes. Betriebswohnen ist nicht zulässig. Ob Empfangsantennen installiert werden, obliegt dem Vorhabenträger. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelung bzw. schließt deren Montage nicht aus.</p>
-------	--	---

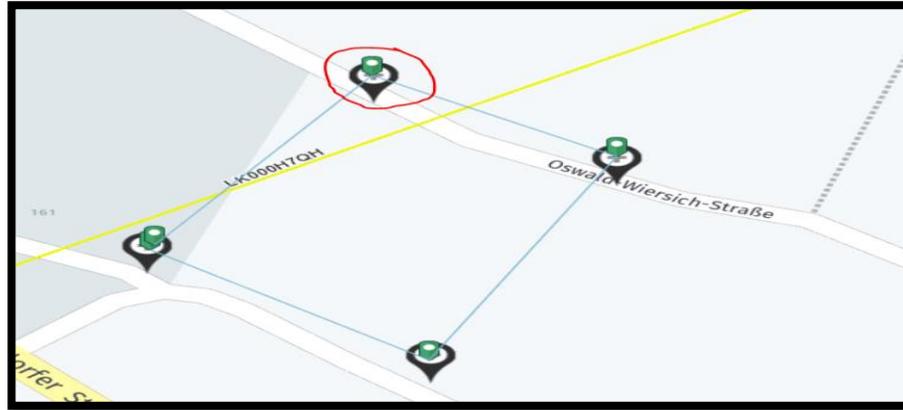
B67 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B67.1	[...] die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B67.2	[...] 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. [...]	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.</p> <p>Die Telefonica Germany GmbH & Co. OHG wird standardmäßig am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

B71 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B71.1	[...] durch die o.g. Baumaßnahme sind keine Festpunkte unserer Dienststelle betroffen.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.

B71.2	Gleichzeitig teilen wir Ihnen mit, dass bei diesem Bebauungsplan "Generalzolldirektion a.d. Theodor-Haubach-Str." keine weitere Beteiligung unsererseits notwendig ist. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B72 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B72.1	[...] Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht.	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B72.2	Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans.
B72.3	[...] 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 Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. [...]	Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Der Vorhabenträger wird darüber informiert.

B73	Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)	
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
B73.1	<p>[...]</p> <p>Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (gelb) dargestellt. 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.</p> <p>In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH. Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.</p> <p>[...]</p>	<p>Der Anregung wird bereits gefolgt.</p> <p>Aus den beiliegenden Abbildungen geht hervor, dass die Richtfunkstrecken in einer Höhe von ca. 173 m NHN bis ca. 180 m NHN (= Normalhöhennull) verlaufen.</p> <p>Das Geländeniveau des Geltungsbereichs befindet sich auf einer Höhe von ca. 125 m NHN. Der Entwurf des Bebauungsplans setzt eine maximale Gebäudehöhe von 16 Metern fest; eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch notwendige untergeordnete Bauteile und technische Anlagen um jeweils maximal 3,00 m ist zulässig. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind Photovoltaikanlagen. Diese führen jedoch – in Abhängigkeit von der Modulgröße und dem technischen Aufbau (Winkel der Aufständigung) – nicht zu einer weiteren Überschreitung. Mit Photovoltaikanlage auf dem Gebäude ergibt sich somit eine maximale Gesamthöhe von circa 19 Metern bzw. 144 m NHN (ausgehend von einem Geländeniveau von 125 m NHN).</p> <p>Bis zum Korridor der Richtfunkstrecken ab 173 m NHN besteht demnach ein ausreichender Abstand von ca. 29 Metern. Der Forderung, einen Freiraum von mindestens 25 Meter in jeder Richtung einzuhalten, wird somit entsprochen. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der Richtfunk durch das Vorhaben gestört wird.</p>

B73.2



Die Abbildung zeigt den Verlauf der Richtfunkstrecke (gelb). Es ist zu sehen, dass die Strecke geradlinig von Südwesten kommend durch das Plangebiet verläuft. Da aus der Abbildung nicht hervorgeht, auf welcher Höhe die Richtfunkstrecke verläuft, erfolgte am 02.08.2022 eine schriftliche Nachfrage bei der Vodafone GmbH.

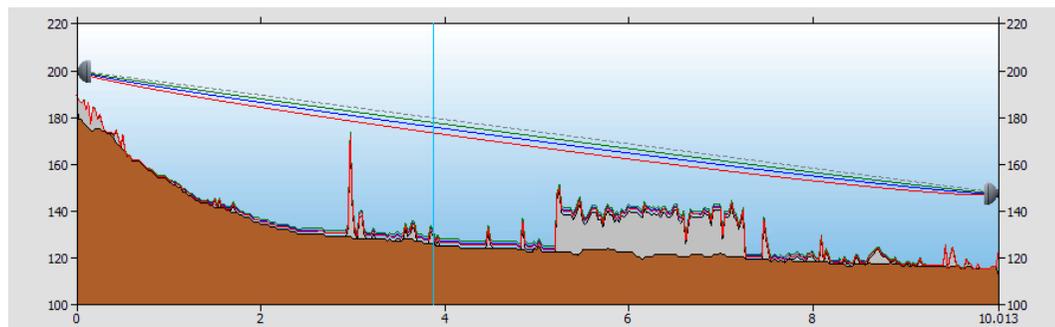
B73.3 *Ergänzung der Stellungnahme auf Nachfrage am 02.08.2022 (11.08.2022):*

[...]

Plz find the Site Co-ordinates and intersections points with height.

Site A	Lat	Long	Site B	Lat	Long	Link ID
S6448	49.3212	8.1348	S6787	49.3717200°	8.24897000°	807984

	From ground	Lat	Long
Intersection point 1	50m	49.341168°	8.179876°
Intersection point 2	50m	49.341414°	8.180445°



[...]

Die Abbildung zeigt den Höhenverlauf der Richtfunkstrecken. Der Korridor der Richtfunkstrecken über dem Geltungsbereich (dargestellt durch die hellblaue senkrechte Linie) erstreckt sich von ca. 173 m NHN bis 180 m NHN.

C. Nachbargemeinden

C1 Gemeinde Haßloch		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C1.1	<p>[...] bezüglich des o.g. Bebauungsplanverfahrens werden seitens der Gemeinde Haßloch keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.</p>
C2 Verbandsgemeinde Deidesheim		
	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Stadt Neustadt an der Weinstraße
C2.1	<p>[...] Nach Einsichtnahme in den mit Schreiben vom 27.05.2022 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. [...]</p>	<p>Kenntnisnahme ohne Auswirkungen auf die Inhalte des Bebauungsplans. Es bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Planvorhaben.</p>