

Eingang: 11. März 2013			
Fachbereich 2 Stadtentwicklung & Bauwesen			
209			
211	212	221	222
230	240	250	260

Werner Wilhelm
Am Grafenstein 2
66969 Lemberg



An das
Stadtplanungsamt Neustadt
Marktplatz 1
67433 Neustadt a.d. Weinstraße

Ø 200 v. d. 11.3.13 Le

06.03.2013

Bebauungsplanverfahren „Am Grehl“ im Ortsbezirk NW-Diedesfeld

Hier: Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf im Rahmen der (erneuten) öffentlichen Auslegung (01. März bis 02. April 2013)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit mache ich als betroffener Grundstückseigentümer gegen den ausgelegten Bebauungsplanentwurf fristgerecht folgende Einwendungen und Bedenken geltend:

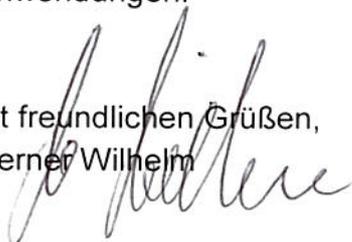
1. **Anmerkung:** Zunächst ist formal festzustellen, dass die vorgenommenen Änderungen (in der Begründung) nicht aufgeführt/ kennzeichnend sind und folglich ein Nachvollzug und eine Rechtfertigung nur unzureichend möglich ist.
2. **Bauhöhen:** Gegenüber der ersten Entwurfsfassung wurden die Bauhöhen verändert. Demnach sollen die Bauhöhen für die rückwärtigen Baubereiche von ursprünglich 185,50 m max. Traufhöhe üNN auf 184,50 m üNN reduziert werden und analog die Firshöhen von ursprünglich 189,50 m ü NN auf 188,50 m. Begründet wird dies mit einer gestalterisch wirksamen West-Ost Höhenabstaffelung (Ortsrand !) aufgrund eines um 2,0 m von Westen nach Osten fallenden Geländes. Tatsächlich fällt jedoch mein Gelände vom Straßenniveau (= hier: 179,30 m üNN) bis zum rückwärtigen Baufenster nur um 1,3 Meter (= 178,0 m üNN). Der 2 Meter Geländeunterschied wird erst östlich des als private Schutz-Grünfläche festgesetzten Bereiches erreicht. Diese Reduzierung bringt deutlich funktionale Nachteile für die Organisation des Eingangs beim Rückgebäude, da bei einer zweigeschossigen Bebauung (ca. 6.0 Meter Wandfläche erforderlich) der Eingang unterhalb des Straßenniveaus läge ($179,30 + 6,0 = 185,30$ m !!). Des Weiteren ist diese, angeblich auch aus gestalterischen Gründen abgestufte Höhe für die Rückbebauung gerade für die Ausbildung einer topographisch einheitlichen und gestalterisch homogenen Hofanlage kontraproduktiv. Eine Absenkung oder ein topographischer Versprung zwischen Hof und Rückgebäude kann doch wohl gestalterisch nicht gewollt sein. Ebenso wenig kann es kein Gestaltungswille der Stadt sein, die Giebelspitzen der Vordergebäude um 1,50

m über die (ruhigen) Dachflächen der traufständigen Rückgebäude ragen zu lassen. In diesem Zusammenhang soll nicht unerwähnt bleiben, dass die von Seiten der Stadt hochgelobte, direkt im Süden angrenzende Wohnanlagen diese Bauhöhen deutlich überschreitet. Ich **beantrage** daher die max. Höhen, so auch in der Konsequenz die Firsthöhe **einheitlich** bei den Maßen der ersten Fassung zu belassen, d.h. max. TH = 185,50 m und max. FH = 189,50 m.

3. **Dachneigung und max. Bauhöhe:** Als Dachneigung soll nach Bauordnungsrecht ein Bereich von 35° bis 45 ° festgesetzt werden. Dabei ist festzustellen, dass selbst bei Ausbildung eines Daches mit der geringsten Neigung von 35 ° die für einen zeitgemäßen Wohnungsbau notwendige Ausschöpfung der Bautiefe von 12 m nicht möglich wird, da dadurch die max. Firsthöhe überschritten würde. Eine derart unkoordinierte Festsetzungskombination ist folglich widersprüchlich und macht keinen Sinn. Dieser Mangel rechtfertigt auch die zuvor dargelegte Erhöhung der Bauhöhen um 1,0 Meter, d.h. auf das in der ersten Entwurfsfassung festgesetzte Maß.
4. **Festsetzung der Überschreitung der Grundfläche (GF) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO:** Zunächst ist positiv zu erwähnen, dass nunmehr auch Stellplätze außerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen gemäß Planzeichnung zulässig werden sollen. Die Unterbringung von Stellplätzen auf „Hofflächen“ sind auch typisch und funktional angezeigt. Die Festsetzung nach Ziffer 2.3.1 bzgl. dem Überschreitungsmaß bezieht sich aber auf eine Grundflächenzahl (GRZ). Ein solcher Verhältniswert wird aber nicht festgesetzt. Es müsste wohl heißen, dass die bereichsweise festgesetzten GF um 50 % durch die aufgeführten Anlagen überschritten werden dürfen, d.h. im meinen Fall um 200 qm GF.
5. **Öffentliche Verkehrsfläche auf meinem Grundstück:** Auf Seite 7 der Begründung wird ausgeführt, dass wegen der beengten Einmündung Weißkreuzstraße/Weinstraße (L 512) eine Linksabbiegerspur in der Weinstraße erforderlich wird. Dazu soll ich (anscheinend) über die gesamte Breite meines Grundstücks einen 5 m breiten Streifen abtreten (müssen). Diese lapidare Begründung reicht mir nicht. Ich bitte daher um genauen fahrgeometrischen Nachweis der Erforderlichkeit oder um Übermittlung der Stellungnahme des LBM als verantwortliche Fachstelle des Straßenbaulastträgers (= Land), aus der diese unabdingbare Forderung hervorgeht.

Ich bitte um wohlwollende Behandlung und entsprechende Berücksichtigung meiner Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen,
Werner Wilhelm



Bebauungsplan -Entwurf "Am Grehl" (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag der Stadtplanung bezüglich der (während der 2. öffentlichen Auslegung abgegebenen) Stellungnahme

1) von Herrn Werner Wilhelm vom 06.03.2013

zu 1.)

Es ist formal nicht geboten, in der Planzeichnung, den Textfestsetzungen und insbesondere der Begründung gegenüber einem früheren Planentwurf vorgenommene Veränderungen zu kennzeichnen.

zu 2.)

Am Rand des zusammenhängend bebauten Ortsteiles die Gebäudehöhen zu reduzieren, ist ein Grundsatz städtebaulicher Planung. Das gilt umso mehr, wenn die Geländeoberfläche zum Außenbereich hin abfällt. Entsprechend den Zielen der Planung werden die Trauf- und Firsthöhen in Abhängigkeit von der natürlichen Geländeoberfläche, die sich nach Osten neigt, festgesetzt.

In der vorliegenden Situation ist zu berücksichtigen, dass nördlich des Grundstücks Weinstraße 571 (Flurstücke Nr. 3688, 3688/4 und 3689) in dessen näherer Umgebung noch keine Bebauung in zweiter Reihe bzw. in der Bautiefe von 33 m vorhanden ist, wie sie jetzt durch den Bebauungsplan-Entwurf ermöglicht wird. Südlich des Grundstücks sind zwar Gebäude mit einer Traufhöhe von 185,50 m über NN (Normal-Null= Meereshöhe) vorhanden, jedoch ist wegen der nördlich, nach den vorgenannten Planungszielen gebotenen, geringeren Höhe der baulichen Anlagen in zweiter Reihe eine höhenmäßige Abstufung auch von dem Gebäude Weinstraße 575 nach Norden städtebaulich erforderlich und gerechtfertigt. Im Übrigen ist das Argument, die Höhe des Erdgeschossfußbodens sei von der einer unterirdischen Garage abhängig, nicht nachvollziehbar. Die Erdgeschossfußbodenhöhen von Gebäuden oder Gebäudeteilen am Hang abzustaffeln (z.B. um eine halbe Geschosshöhe, ist eine übliche Gestaltungsform und bei einem Wohnkomplex durch die meistens zweiläufigen Treppenanlagen problemlos zu gestalten.

Die Festsetzung einer, gegenüber dem Gebäude Weinstraße 575 um einen Meter geringeren Trauf- und Firsthöhe nur für den östlichen, hangabwärts liegenden Teil der "überbaubaren Grundstücksfläche" ist bei einer Höhendifferenz der Oberfläche des hängigen Geländes vom 1,5 - 2,0 m gerechtfertigt. Die beantragte Trauf- und Firsthöhe auf dem talseitigen Teil der "überbaubaren Grundstücksfläche" wird aus diesen Gründen nicht befürwortet.

zu 3.)

Bei einem Satteldach mit einer Dachneigung von 35° (Grad alter Teilung) und einer Gebäudebreite (Giebel) von max. 11,4 m (die nur auf einer 12 m breiten Teilfläche einer "überbaubaren Grundstücksfläche zulässig ist) beträgt die Höhendifferenz zwischen Traufe und First ($5,7 \text{ m} \times \tan 35^\circ =$) 4,0 m. Bei den ansonsten mit 9 - 10 m Breite festgesetzten "überbaubaren Grundstücksflächen" (Baufenster) beträgt die Höhendifferenz 3,2 - 3,5 m und ist somit geringer als 4 m. Die festgesetzte Trauf- und Firsthöhe ist ohne Weiteres einzuhalten, wenn die Breite des Baufensters auf der angesprochenen Teilfläche nicht ausgeschöpft wird oder eine geringere Dachneigung von 34° (statt 35°) im Befreiungswege zugelassen wird. Eine Änderung der einheitlich im gesamten Plangebiet festgesetzten Dachneigung ist nicht zu befürworten.

zu 4.)

Die in der Textfestsetzung Ziff. 2.3.1 nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubte Überschreitung (um ca. 50 %) der zulässigen Grundfläche (GR) durch die Grundflächen der dort genannten Anlagen bedeutet für das Grundstück Weinstraße 571, dass diese Flächen und die bebauten Flächen zusammen höchstens 622 m² groß sein dürfen (1.036 m² Grundstücksfläche im "WA" x 0,6 GRZ). Solche Flächen außerhalb der Grundfläche von 400 m² dürfen somit hier 222 m² groß sein.

zu 5.)

Eine Verbreiterung der Weinstraße (L 512) um ca. 3,7 m gegenüber der Einmündung der Weißkreuzstraße ist unbedingt erforderlich für von Süden in die Weißkreuzstraße einbiegende Lastzüge. Das ergibt sich durch Einzeichnung der Schleppkurve und zeigt sich auch durch (im Orthofoto sichtbare) Fahrspuren auf dem Grundstück Weinstraße 571. Zudem ist ein Gehweg auf der Ostseite der Weinstraße unverzichtbar. Im Hinblick auf das große Neubaugebiet "Auf dem Häusel" werden, schon wegen des Baustellen- und Möbeltransportverkehrs, von Süden kommende Lastzüge in die Weißkreuzstraße einfahren müssen. Eine Verbreiterung dieser Straße im Einmündungsbereich durch einen Teilabbruch des Gebäudes Weinstraße 600a wäre unzumutbar und unverhältnismäßig. Auch ein Abbiegeverbot (nur) für Lastzüge ist abzulehnen, weil diese erst an der Kreuzstraße wenden könnten, um dann zurück zu fahren und von Norden in die Weißkreuzstraße einzubiegen. Gegenüber diesen beiden Alternativen ist die Verbreiterung der L 512 an deren Ostrand auf dem Grundstück Weinstraße 571 das verkehrstechnisch richtige und zumutbare Mittel, um eine verkehrsgerechte Einmündung der Sammelstraße eines großen Wohngebietes in eine klassifizierte Hauptverkehrsstraße herzustellen. Die Anregung, auf diese Straßenverbreiterung zu verzichten, ist aus diesen Gründen abzulehnen.

Es wird empfohlen, den in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Bedenken nicht stattzugeben.

Eingang: 25. März 2013			
Fachbereich 2 Stadtentwicklung & Bauwesen			
200			
211	212	221	222
230	240	250	260

2



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
SÜD

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 10 23 |
67410 Neustadt an der Weinstraße

Stadt Neustadt an der Weinstraße
Stadtentwicklung und Bauwesen
Marktplatz 1
67433 Neustadt an der Weinstraße



REGIONALSTELLE
WASSERWIRTSCHAFT,
ABFALLWIRTSCHAFT,
BODENSCHUTZ

Karl-Helfferich-Straße 22
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-40
Telefax 06321 99-4222
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

Mein Aktenzeichen
Bitte immer angeben!
34/2-33.01.03

Ihr Schreiben vom
19.02.2013
200 Unw

Ansprechpartner/-in / E-Mail
Herr Schäfer
Fritjof.Schaefer@sgdsued.rlp.de

Telefon / Fax
06321-99-4181
06321-99-3-4181

19.03.2013

Bebauungsplan-Entwurf „Am Grehl“ (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu dem v.g. Bebauungsplan-Entwurf nehme ich wie folgt Stellung:

Niederschlagswasser-Bewirtschaftung

Im Rahmen der Niederschlagswasser-Bewirtschaftung ist der Nachweis vorzulegen, daß das Regenüberlaufbauwerk „Johanneskirchel“ den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entspricht.

Es wird erneut darauf hingewiesen, daß das Niederschlagswasser-Bewirtschaftungssystem des Plangebietes im Vorfeld mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen ist.

Die Aufstellung eines Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzeptes bzw. die dazu erforderliche Abstimmung erst im Baugenehmigungsverfahren durchzuführen, wird als nicht zielführend betrachtet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fritjof Schäfer

1/1

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU
Sparkasse Rhein-Haardt
Postbank Ludwigshafen

545 015 05 (BLZ 545 000 00)
20 008 (BLZ 546 512 40)
926 678 (BLZ 545 100 67)

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag
9.00–12.00 Uhr, 14.00–15.30 Uhr
Freitag 9.00–12.00 Uhr



EIGENBETRIEB STADTENTSORGUNG NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE (ESN)

ZU ②



ESN - Talstraße 148 - 67434 Neustadt an der Weinstrasse

Stadtentwicklung und Bauwesen
z. Hd. Herrn Prugel
Amalienstraße 6

Eingang: 20. März 2013			
Fachbereich 2 Stadtentwicklung & Bauwesen			
200			
211	212	213	214
215	216	217	218

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 19.02.2013

12.03.2013

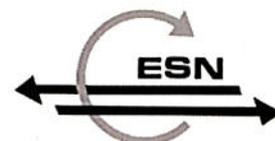
Abteilung:
Kanalbau und
Grundstücksentwässerung

Zimmer 19

Abteilungsleiter
Erwin Staudinger
Telefon: 06321 9372-14
Telefax: 06321 9372-48
erwin.staudinger@esn.fm.de

info@esn.fm.de
www.neustadt-weinstrasse.de

Betreff Bebauungsplan-Entwurf „Am Grehl“
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Sehr geehrter Herr Prugel,

in den Textfestsetzungen zu o. g. Bebauungsplan-Entwurf heißt es, dass das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser möglichst auf den Grundstücken selbst zu verwerten ist bzw. die am Ostrand festgesetzte „Private Grünfläche-Schutzgrün“ auch der Rückhaltung und Versickerung für das unbelastete Niederschlagswasser von den angrenzenden Grundstücken dient.

Aus wasserwirtschaftlicher und entwässerungstechnischer Sicht hat eine Versickerung stets Vorrang vor einer Rückhaltung.
Aus diesem Grunde sind i. d. R. vorab Bodenuntersuchen zur Feststellung der Bodenqualität und Versickerungsfähigkeit durchzuführen.

Für den Fall, dass eine Versickerung nicht bzw. schlecht möglich ist, wäre folgendes Rückhaltevolumen erforderlich:

Größe der abflusswirksamen Fläche: 0,52 ha

Erforderliches Rückhaltevolumen : $500 \text{ m}^3/\text{ha} \times 0,52 \text{ ha} = 260 \text{ m}^3$

Erforderliche Retentionsfläche: $260 \text{ m}^3 \cdot 0,3 = 870 \text{ m}^2$

Stellt man eine 30 cm tiefe Mulde in der „Privaten Grünfläche – Schutzgrün“ her, so ist diese Fläche mit 1.173 m^2 ausreichend groß.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Erwin Staudinger

Unsere Anschrift:

Talstraße 148

Unsere Öffnungszeiten:

Montag 08:30-12:00 Uhr
Dienstag 08:30-12:00 Uhr
Mittwoch 08:30-12:00 Uhr
Donnerstag 14:00-18:00 Uhr
Freitag 08:30-12:00 Uhr

und nach telefonischer
Vereinbarung

Bankverbindung:

Sparkasse Mittelhaardt
BLZ: 546 512 40
Konto: 477 570

Telefonzentrale: 06321 9372-0
Steuernummer : 31 /652/0088/1

Bebauungsplan -Entwurf "Am Grehl" (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag der Stadtplanung bezüglich der (während der 2. öffentlichen Auslegung abgegebenen) Stellungnahme

2) der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft ... vom 19.03.2013

Das Niederschlagswasser kann auf der "Privaten Grünfläche -Schutzgrün-", die zugleich als "Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und Textfestsetzung Ziff. 6.1.2) festgesetzt ist, ohne Weiteres zurückgehalten werden. Selbst wenn die Durchlässigkeit des Bodens nur eine geringe oder keine Versickerung erwarten lässt, lässt sich ein ausreichend großes Rückhaltevolumen durch Mulden auf dieser Fläche herstellen. Das geht aus der beigefügten Stellungnahme des Eigenbetriebes Stadtentsorgung (ESN) hervor.

Alle Grundstücke im Plangebiet haben die gleiche Bauland-Tiefe und die "Schutzgrün"-Fläche ist einheitlich 8 m breit, sodass den Baugrundstücksflächen relativ gleich große Grün- und Versickerungsflächen zugeordnet sind. Weil für die Baugebiete die höchstzulässigen Grundflächen, einheitlich basierend auf der GRZ 0,4, jeweils für die Baugrundstücke festgesetzt sind, ist auch das Verhältnis der Grundflächen zu den Grünflächen auf den Grundstücken gleich, d.h. auf jedem Grundstück ist ein ausreichendes Rückhaltevolumen herstellbar. Das Niederschlagswasser-Bewirtschaftungskonzept kann deshalb auf jedem Grundstück für sich realisiert werden und im Rahmen der Baugenehmigung auferlegt werden.

Es wird empfohlen, den in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Bedenken in dieser Weise stattzugeben.



3

Eingang: 20. März 2013

Fachbereich 2 Stadtentwicklung & Bauwesen			
200			
211	212	221	222
230	240	250	260

Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz

Stadtverwaltung
Neustadt a. d. Weinstraße
19. März 2013
Amt/Abt..... Beil.....

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Postfach 10 07 20 - 67407 Neustadt

Stadtverwaltung
Neustadt
-Stadtentwicklung und Bauwesen-
Frau Dana Unwille
Amalienstr. 6
67433 Neustadt

Dienststelle Neustadt

Postanschrift:

Postfach 10 07 20
67407 Neustadt / Weinstr.
Telefon: 0 63 21 / 91 77-0
Telefax: 0 63 21 / 91 77 699

Hausanschrift:

Chemnitzer Straße 3
67433 Neustadt / Weinstr.

Datum: 18.03.13

Az. 14-04.03
Auskunft erteilt / Durchwahl
Herr Henninger-646
eMail: tim.henninger@lwk-rlp.de

Bebauungsplan-Entwurf „Am Grehl“ hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 19.02.2013

Az.: ./.

Sehr geehrte Frau Unwille,
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.a. Bauleitplanung verweisen wir zunächst auf unsere zuvor vorgetragenen Anregungen. Bezüglich der lt. landespflegerischen Planungsbeitrag konzipierten Gabionen/Trockenmauer/Strauchhecken etc. ist zu evtl. benachbart gelegenen Nutzflächen ein für deren maschinelle Bewirtschaftung ausreichender Abstand einzuhalten (insbesondere in der Grenzzeile zu benachbart gelegenen Rebanlagen). Zur mittlerweile hinzugetretenen - städtebaulich nicht näher begründeten - Festsetzung einer „Freihaltung von Bebauung“ der landwirtschaftlichen Nutzflächen im Ostteil des Plangebiets verweisen wir der Vollständigkeit halber auf das in Anlage beigefügte Urteil des VGH München - AZ. 1 N 03.2347 vom 16.06.2006.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Henninger)

Bebauungsplan -Entwurf "Am Grehl" (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag der Stadtplanung bezüglich der (während der 2. öffentlichen Auslegung abgegebenen) Stellungnahme

3) der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 18.03.2013

Die Forderung der Landwirtschaftskammer (bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentliche Belange), die "Private Grünfläche -Schutzgrün-" zu verbreitern, wurde im Planentwurf bereits berücksichtigt. Auf dem nördlichen Teil dieser Fläche, der zugleich als "Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich" (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt ist, werden entsprechend dem Umweltbericht die vorgesehenen Bepflanzungen und Gabionen auf der Westseite angeordnet, sodass zu der Rebfläche hin der nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) gebotene Abstand eingehalten wird.

Auf der "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland-" werden bewusst nur "nicht überbaubare Grundstücksflächen" festgesetzt, weil eine Bebauung darauf aus den folgenden Gründen nicht befürwortet werden kann.

Im Bebauungsplan-Geltungsbereich ist kein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden, der möglicherweise beabsichtigen könnte, sich nach Osten in den Außenbereich zu erweitern. Bei einem Betriebsgebäude eines nicht im Plangebiet bestehenden Landwirtschaftsbetriebes auf der "Fläche für die Landwirtschaft" wäre aus Immissionsschutz-Gründen ein ausreichender Abstand von vorhandener Wohnbebauung zu halten. Regelmäßig wird von der Landwirtschaftskammer gefordert, dass zwischen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden und (heranrückender) Wohnbebauung ein Mindestabstand von 40 m geboten ist, wegen der durch den Landwirtschaftsbetrieb zu erwartenden Immissionen. Die im Bebauungsplan-Geltungsbereich liegende "Fläche für die Landwirtschaft" ist 28 - 37 m breit. Eine landwirtschaftliche bauliche Nutzung auf dieser, bisher im Außenbereich liegenden, Fläche ist im Hinblick darauf bisher schon grundsätzlich nicht zulässig, weil sie zu nahe an die vorhandene Wohnnutzung heranrücken würde.

Gegenüber der bestehenden Außenbereichs-Situation mit einem faktischen Ausschluss von landwirtschaftlichen baulichen Nutzungen ist die Festsetzung, dass auf der Fläche nur eine landwirtschaftliche Bodenertragnutzung zugelassen wird, keine unzumutbare Einschränkung und lediglich die Festschreibung der bisher ausgeübten Nutzung.

Die "Freihaltung von Bebauung" ist hier, anders als in dem erwähnten Urteil des VGH München, nicht aus Gründen von Sichtbezügen, sondern aus Gründen des Immissionsschutzes, geboten.

Sofern die Stellungnahme als Anregung zu verstehen ist, auf der "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland-" im Bebauungsplan "überbaubare Grundstücksflächen" für bauliche Nutzungen eines Landwirtschaftsbetriebes festzusetzen, ist diese aus den erläuterten Gründen abzulehnen.

Es wird empfohlen, die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Bedenken einerseits bezüglich der nachbarrechtlichen Bepflanzungsabstände als berücksichtigt anzusehen und andererseits einer Anregung nach baulichen Nutzungen auf der "Fläche für die Landwirtschaft Rebland-" nicht stattzugeben.

Eingang: 13. März 2013			
Fachbereich 2 Stadtentwicklung & Bauwesen			
200			
211	212	221	222
230	240	250	260

4



LBM

Landesbetrieb Mobilität Speyer – St. Guido-Straße 17 - 67346 Speyer

Stadtverwaltung
67429 Neustadt an der Weinstraße



LANDESBETRIEB
MOBILITÄT
SPEYER

Ihre Nachricht:
vom 18.02.2013
Az.: 200 Unw

Unser Zeichen:
(bitte stets angeben)
4520- IV 40

Ihre Ansprechpartnerin:
Birgit Bensch-Beyler
E-Mail:
Birgit.Bensch-Beyler
@lbm-speyer.rlp.de

Durchwahl:
(06232) 626-1115
Fax:
(0261) 29 141-7616

Datum:
11.03.2013

Bebauungsplan-Entwurf „Am Grehl“ (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird nun wie folgt zu dem o.g. Bebauungsplan Stellung genommen:

1. Seitens der Stadt Neustadt ist im Zuge der L 512 eine Linksabbiegespur vorgesehen. Für diese Linksabbiegespur gemäß RAS-K1, Seite 31, Bild 16, Typ 2 sind uns die Detailpläne zur Prüfung, eventuellen Korrektur und Genehmigung vorzulegen (s. UA-Vertrag Nr. 2).
Gegebenenfalls ist mit unserem Hause auch eine Baudurchführungsvereinbarung abzuschließen. Dies bitten wir mit Frau Kiehnscherf, Tel.: 06232/626-1303 abzuklären.

Die Kosten der gesamten Maßnahme einschließlich aller Folgemaßnahmen im Zuge der L 512 (z.B. Markierung Beschilderung) gehen zu Lasten der Stadt Neustadt.

Das Umleitungskonzept ist rechtzeitig mit Herrn Hutzel, Tel.: 06232/626-1122, in unserem Hause abzustimmen.

Besucher:
St. Guido-Str. 17
67346 Speyer

Fon: (06232) 626-0
Fax: (06232) 626-1102
Fax: (0261) 29141-7616
Web: www.lbm.rlp.de

Bankverbindung:
Rheinland-Pfalz Bank
(LBBW)
BLZ 60050101
Konto-Nr. 7401507624

Geschäftsführung:
Dipl.-Ing. Bernd Hölzgen
Dr.-Ing. Dipl.-Wirtsch.-Ing.
Heinz Rethage



Rheinland-Pfalz

2. Durch eventuelle unterirdische Garagen darf die Standsicherheit der L 512 nicht beeinträchtigt werden.
3. Abschließend weisen wir darauf hin, dass das Lichtraumprofil der Landesstraße freizuhalten ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Birgit Bensch-Beyler

Bebauungsplan -Entwurf "Am Grehl" (im Ortsbezirk Diedesfeld)

Ergebnis der Prüfung und Abwägungsvorschlag der Stadtplanung bezüglich der (während der 2. öffentlichen Auslegung abgegebenen) Stellungnahme

4) des Landesbetriebes Mobilität (LBM) Speyer vom 18.03.2013

zu 1.)

Die Ausbauplanung für die Fahrbahn-Verbreiterung der L 512 (Weinstraße) erfolgt selbstverständlich in Abstimmung mit dem LBM Speyer als zuständiger Straßenbaubehörde. Dabei werden die entsprechenden Richtlinien berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist lediglich die Straßenverkehrsfläche festzusetzen und keine konkrete Festlegung der Fahrspuren und Gehwege.

zu 2.)

Die im Bebauungsplan festgesetzte "Fläche für Stellplätze" (St), unter der auch unterirdische Garagen zulässig sind, hat einen Abstand von 4 m zur Straßenbegrenzungslinie. Die Standsicherheit des Straßenkörpers kann deshalb nicht beeinträchtigt werden.

zu 3.)

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen (z.B. für eine Möglichkeit einer baulichen Nutzung über der Straße), durch die das Lichtraumprofil der Weinstraße eingeschränkt werden könnte.

Es wird empfohlen, die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen und Bedenken als bereits im Planentwurf berücksichtigt anzusehen.