

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße
Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Bereich
„Roßlaufstraße-Südwest“ im Stadtbezirk Nr. 25

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Neustadt a.d. Weinstraße und Linden, den 11.06.2013

Stellungnahmen ohne Anregungen

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion – Schulaufsicht (20.02.2013)

DB Services Immobilien GmbH (08.05.2013)

Forstamt Haardt (03.05.2013)

Kreisverwaltung Bad Dürkheim – Gesundheitsamt (05.03.2013)

Landesbetrieb Mobilität Speyer (06.05.2013)

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (02.05.2013)

SGD Süd – Regionalstelle Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz (27.05.2013)

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße – Landwirtschaft und Umwelt (24.04.2013)

Stellungnahmen mit Anregungen

Deutsche Telekom (13.05.2013)

SGD Süd – Landesplanung (16.05.2013)

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße – Untere Naturschutzbehörde (31.05.2013)

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße – Brandschutzdienststelle (30.04.2013)

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt

Stadt Neustadt
Stadtentwicklung und Bauwesen
Amalienstraße 6

67433 Neustadt an der Weinstraße

Eingang: 17. Mai 2013

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
200 Verw.

210 220 230 240 250

Stadtverwaltung
Neustadt a.d. Weinstraße

16. Mai 2013

Amt/Abt. Beil.

el. Unw

Ihre Referenzen E- Mail dana.unwille@stadt.de vom 24.04.2013 09:50,
Anspruchspartner 09:54
Durchwahl TI NL Südwest PTI 11, PB4, Gunter Küster
Datum +49 6321 455231
Betrifft 13.05.2013
Bebauungsplan – Entwurf „Roßlaufstraße – Südwest“.
Flächennutzungsplan – Teiländerung „Roßlaufstraße – Südwest“.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. "Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt."
2. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
3. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.

Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Hausanschrift Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Chemnitz Str. 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstr.
Telekontakte Postfach 10 02 61, 67402 Neustadt
Konto Telefon +49 6321 45-0, Telefax +49 6321 45-1299, Internet www.telekom.de
Aufsichtsrat Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung IBAN: DE 759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Deutsche Telekom (13.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf.

Zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen. Daher besteht auf der Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechende Hinweise wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes in die Begründung aufgenommen. Daher besteht auf der Ebene der Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.



Datum 13.05.2013
Empfänger
Blatt 2

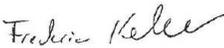
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

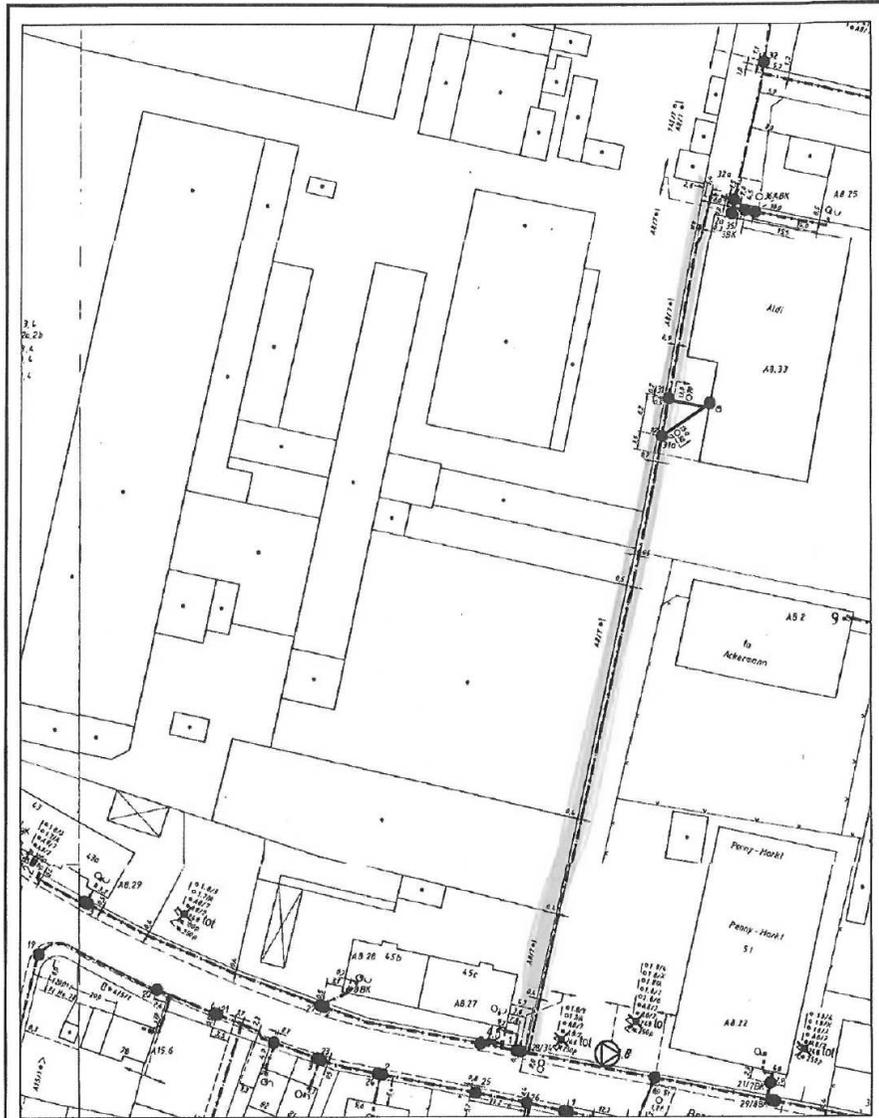
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Teiländerung des Flächennutzungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

I.V. 
Frederic Keller

I.A. 
Gunter Küster

Anlage zur Stellungnahme der Deutschen Telekom



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest (Karlsruhe)				
PTI	Kaiserslautern				
ONB	Neustadt				
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan	
	VsB	6321A	Maßstab	1:1000	
	Name	Kuester.Gunter	Blatt	1	
	Datum	13.05.2013			

Eingang: 23. Mai 2013				
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen				
200 Verw.				
210	220	230	240	250



Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der
Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2800
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

16.05.2013

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd | Postfach 10 02 62 |
67402 Neustadt an der Weinstraße

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

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße	
23. Mai 2013	
Am/Abt.....	Beil.....

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon / Fax
14-433-11:41Neustadt	25.04.2013	Monika Vogel-Schuda	06321 99-2101
14-433-21:41Neustadt		Monika.Vogel-Schuda@sgdsued.rlp.de	06321 99-3-2101

**Flächennutzungsplan-Teiländerung „Roßlaufstraße - Südwest“ für den Stadtbezirk Nr. 25,
Bebauungsplan „Roßlaufstraße – Südwest“ der Stadt Neustadt an der Weinstraße;
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. die Stadt Neustadt an der Weinstraße beabsichtigt mit den o.g. Bauleitplänen, eine 1,43 ha große Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel auszuweisen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2005 ist das Gebiet als Mischbaufläche in Bestand und Planung dargestellt. In der Datenbank Raum+ Monitor wird die Planfläche als Teil eines Innenpotentials geführt.

Mit den Bauleitplänen sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts einschließlich eines Backshops mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.650 m² und eines Drogeriemarktes mit einer maximalen Verkaufsfläche von 600 m² geschaffen werden.

1/2

Konten der Landesoberkasse:
Deutsche Bundesbank, Filiale LU 545 015 05 (BLZ 545 000 00)
Sparkasse Rhein-Haardt 20 008 (BLZ 546 512 40)
Postbank Ludwigshafen 926 678 (BLZ 545 100 67)

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



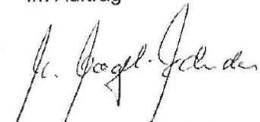
SGD Süd – Landesplanung (16.05.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

2. Diese Vorhaben waren zu der im letzten Jahr erfolgten Behördenbeteiligung schon Gegenstand der Bauleitpläne „Roßlaufstraße – Südwest“. Die landesplanerische Stellungnahme hat die obere Landesplanungsbehörde bereits am 11.07.2012 im Rahmen der Anhörung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Monika Vogel-Schuda

Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

In der genannten Stellungnahme wurden folgende Aspekte thematisiert:

- Ein Nachweis der städtebaulichen und raumordnungsrechtlichen Verträglichkeit der geplanten Einzelhandelsnutzungen wird erforderlich.

Entsprechende Nachweise wurden im Rahmen der „Verträglichkeitsuntersuchung für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriemarktes in der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße“ durch das Büro Stadt+Handel erbracht. Die Verträglichkeitsuntersuchung wurde der SGD im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Da hierzu keine Bedenken formuliert werden, geht die Stadt Neustadt a.d. Weinstraße davon aus, dass die Untersuchung die Zustimmung der SGD findet.

- Der Planstandort ist lediglich für die Ansiedlung von Betrieben mit dem Hauptsortiment Lebensmittel vorgesehen.

Hierzu wurde bereits in der Abwägung zu der Stellungnahme vom 11.07.2012 ausgeführt: *„Die Stadt Neustadt a.d. Weinstraße kann sich der Sichtweise der SGD allerdings nicht anschließen. Im Bereich des IBAG-Geländes wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße ein „Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung“ festgelegt. Die Prüfung aller Ansiedlungsvorhaben im Handel richtet sich nach den in Kap. 6.5 des Einzelhandelskonzeptes formulierten Ansiedlungsleitsätzen. Für das Planvorhaben maßgeblich ist Leitsatz II: „Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment primär im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum, zur Gewährleistung der Nahversorgung in Versorgungsbereichen Lebensmittelnahversorgung und an sonstigen integrierten Standorten zur überwiegenden Versorgung des Gebiets.“*

Hierzu wird festgestellt, dass insbesondere auch der Drogeriemarkt über ein gemäß der Sortimentsliste der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße innenstadt- und nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment verfügt. Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist nach Leitsatz II grundsätzlich zur Gewährleistung der Nahversorgung in Versorgungsbereichen Lebensmittelnahversorgung und an sonstigen integrierten Standorten zur überwiegenden Versorgung des Gebiets zulässig, sofern keine negativen städtebaulichen und landesplanerischen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung zu erwarten sind. Diese Verträglichkeits- bzw. Konformitätsprüfung ist durch die o.g. Verträglichkeitsuntersuchung erfolgt und kam zu einem positiven Ergebnis. Demnach ist der Drogeriefachmarkt im Versorgungsbereich Lebensmittelnahversorgung nach Leitsatz II zulässig, auch wenn im Namen des Versorgungsbereiches andere als Lebensmittelsortimente nicht explizit erwähnt werden.“

Diese Abwägungsentscheidung des Stadtrates vom 22.04.2013 ging der SGD am 23.04.2013 schriftlich zu.

Darüber hinaus wurde in Kap. 2. der Begründung zur FNP-Teiländerung ausführlich dargelegt, dass die Stadt Neustadt a.d. Weinstraße der Auffassung ist, dass die Planung mit den Zielen des städtischen Einzelhandelskonzeptes vereinbar und damit auch an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Da die SGD im Rahmen der nun vorliegenden Stellungnahme keine hierzu abweichende Aussage vorbringt, geht die Stadt Neustadt a.d. Weinstraße davon aus, dass die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Von: Konrad, Petra
Gesendet: Freitag, 31. Mai 2013 09:48
An: Unwille, Dana
Betreff: AW: Beteiligung der Behörden - Flächennutzungsplan-Teiländerung "Roßlaufstraße - Südwest"

1. Mit der Planung besteht Einverständnis.

Die gesetzlichen Vorgaben des Natur- und Artenschutzes sind zu berücksichtigen.

Eine ökologische Baubetreuung ist sicher zu stellen.
Evtl. erforderliche artenschutzrechtliche Befreiungen sind bei der SGD, Obere Naturschutzbehörde, zu beantragen.

Petra Konrad
Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße
Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste
Abt. Umwelt und Landwirtschaft
Sachgebiet Naturschutz und Landschaftspflege
(Untere Naturschutzbehörde)
Postadresse: D-67429 Neustadt an der Weinstraße
Hausadresse: Stadthaus IV, Hindenburgstraße 9 a, D-67433 Neustadt an der Weinstraße

Tel. +49 06321 / 855 172
PC-Fax: +49 06321 / 855-7-172
Abteilungs-Fax: +49 06321 / 855-458
petra.konrad@stadt-nw.de
www.neustadt.eu

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße – Untere Naturschutzbehörde (31.05.2013)

Beschlussempfehlung

Zu 1.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Die für die Wahrung der Belange des Artenschutzes notwendigen Maßnahmen (insbesondere Durchführung der Eidechsenumsiedlung) befinden sich in Abstimmung mit der SGD in Vorbereitung. Für die Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterführender Handlungsbedarf.

STADTVERWALTUNG

Stadtverwaltung - 67429 Neustadt an der Weinstraße

Abteilung 200

Frau Unwille
- im Hause -

Eingang: 03. Mai 2013					
Fachbereich 2					
Stadtentwicklung und Bauwesen					
200 Verw.					
210	220	230	240	250	

st. Unw



Stadtentwicklung und
Bauwesen
Brandschutzdienststelle
Zimmer 224
Bernd Sturm
Az: 230: st
fon: 06321 855-376
fax: 06321 855-456
bernd.sturm@stadt-nw.de

30.04.2013

www.neustadt.eu

Vollzug des Baugesetzbuches

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bauvorhaben: Flächennutzungsplan-Teiländerung „Roßlaufstraße-Südwest“
(Entwurf) und Bebauungsplan-Entwurf „Roßlaufstraße-Südwest“

in: Neustadt, Stadtbezirk Nr. 25

Unsere Anschrift:

Marktplatz 1
67433 Neustadt an der
Weinstraße

Unsere Sprechzeiten:

Montag ---
Dienstag ---
Mittwoch ---
Donnerstag 14:00-18:00 Uhr
Freitag ---

Telefonzentrale: 06321 855-0
Telefaxzentrale: 06321 855-280

Sehr geehrte Frau Unwille,

1.

gegen die v.g. Bauleitplanentwürfe bestehen aus der Sicht des Brandschutzes keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz muss so leistungsfähig sein, dass ein nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (2008-02) geforderter Löschwasserbedarf von 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden gesichert ist. Ein Nachweis der Wasserversorgung (Stadtwerke) ist zu erbringen.
2. Die Hydranten sind in den neu geplanten Straßenverkehrsflächen (Stichstraßen zur Branchweilerhofstraße, K 2) so anzuordnen, dass die für das Gebiet üblichen Abstände eingehalten werden (max. 100-140 m Abstand zwischen den Hydranten).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bernd Sturm

Ust-IdNr:
DE 14930061

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 648 512 40
Konto: 15 03

IBAN:
DE56 5465 1240 0000 0015 03
BIC: MALA DE 51 DKH

Stadt Neustadt a.d. Weinstraße – Brandschutzdienststelle (30.04.2013)

Beschlussempfehlungen

Zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Sie wurden zum Entwurf des Bebauungsplanes zur Berücksichtigung im Vollzug der Planung in die Begründung aufgenommen. Für die Ebene der Flächennutzungsplanung besteht hinsichtlich dieses Sachverhaltes kein weiterführender Handlungsbedarf.