# Stadt Neustadt an der Weinstraße

# Flächennutzungsplan-Teiländerung im Bereich

# „IBAG/Roßlaufstraße-Nord“ im Stadtbezirk Nr. 25

Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen.

Neustadt a. d. Weinstraße und Linden, den 16.06.2015

**Stellungnahmen mit Anregungen**

Deutsche Bahn AG (08.06.2015)
Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie (11.06.2015)
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 4/41 Landeplanung (01.06.2015)
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (10.06.2015)
Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Bauordnung / Brandschutzdienststelle (13.05.2015)

**Stellungnahmen ohne Anregungen**

Amprion GmbH (11.05.2015)
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt a. d. Weinstraße, Schulaufsicht (07.05.2015)
Bundesamt für Infratruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (11.05.2015)
Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest (11.05.2015)
Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung/Ländliche Bodenordnung (11.05.2015)
Forstamt Haardt, Landau (20.05.2015)
Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt (27.05.2015)
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (12.05.2015)
Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Bauordnung (07.05.2015)
Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung (15.05.2015)
Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt (07.05.2015)
Verband Region Rhein-Neckar, (08.06.2015)

**Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.**

Deutsche Bahn AG (08.06.2015)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

DB Mobility Networks Logistics

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Region Mitte
Camberger Straße 10 • 60327 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Neustadt
Stadtentwicklung und Bauwesen
Amalienstr. 6

67434 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Kanzlei - 12. Juni 2015 Dienststelle Beilage

Eingang: 12. Juni 2015
Fachbereich 2 Stadtentwicklung und Bauwesen
200 Verw. (E/re

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Mitte
Camberger Straße 10
60327 Frankfurt
www.deutschebahn.com

Josef Steier
Telefon 069 265-41387
Telefax 069 265-41379
josef.steier@deutschebahn.com
Zeichen FRI-M-L(A)

**TÖB-FFM-2015-11170**

**Az.: 200 Unw**
**Bearbeiter: Frau Unwille**

08.06.2015

**Flächennutzungsplan - Teiländerung „IBAG/Roßlaufstraße-Nord“**
Hier: Frühzeitige Beteiligung der TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

1. Gegen den o. g. Flächennutzungsplanänderung bestehen aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.
Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

2. **Die uns vorgelegten Planunterlagen lassen keine genaue Abgrenzung zum benachbarten Bahngelände zu, sodass wir nur auf allgemeine Hinweise und Bedingungen hinweisen. Wir bitten uns am weiteren Verfahren (Bebauungsplan, Bauanträge) zu beteiligen.**

3. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Brems-staub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.
Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechen-

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube, Vorsitzender

Gerd Becht
Dr. -Ing. Heike Hanagarth
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ulrich Weber

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

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Es liegt in der Natur der Sache, dass ein nicht parzellenscharfer Flächennutzungsplan keine detaillierten Grundstücksabgrenzungen erkennen lässt. Dies ist allerdings insofern nicht zu beanstanden, als dass der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.
Zur Berücksichtigung der Belange der DB auch auf den nachgeordneten Planungsebenen wird diese auch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt.

**Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Da die vorgebrachten Hinweise lediglich den Vollzug des Bebauungsplanes berühren, besteht für die Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

Mobility
Networks
Logistics



den städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.

Durch die Lage des Baugebietes auf Höhe des Haltepunktes Böbig sind von öffentlichen Bereichen und von privaten Bereichen Vorkehrungen vorzusehen, die ein evtl. trotz der Höhenlage, stattfindendes Betreten der Bahnanlage verhindert.

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.
Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insbesondere der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. Trobisch

i.A. Steier

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie (11.06.2015)

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

Rheinland-Pfalz
GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

Eingang: 16. Juni 2015
Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
200 Verw.
210 | 220 | 230 | 240 | 250

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
Direktion Landesarchäologie | Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10 | 67346 Speyer

Stadtverwaltung
67429 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung
Neustadt an der Weinstraße
- Kanzlei -
16. Juni 2015
Dienststelle Beilage

DIREKTION LANDESARCHÄOLOGIE
Außenstelle Speyer
Kleine Pfaffengasse 10
67346 Speyer
Telefon 06232 6757-40
landesarchaeologie-speyer@gdke.rlp.de
www.gdke.rlp.de

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
|---|---|---|---|
| 706/2015 | 11.05.2015<br>200 Unw | Helmut Stickl<br>helmut.stickl@gdke.rlp.de | 06232 6757-47<br>06232 6757-60 |

11.06.2015

**Flächennutzungsplan-Teiländerung „IBAG/ Roßlaufstraße-Nord“**
hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. wir haben keine Bedenken gegen die o. g. genannte Maßnahme.

2. In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.
Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt.
Daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl 1978, Nr. 10, Seite 159 ff, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, GVBl Seite 301) hinzuweisen. Danach ist jeder archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

1/2

**Kernarbeitszeiten**
09.00-12.00 Uhr
14.00-15.30 Uhr
Fr.: 09.00-13.00 Uhr

**Parkmöglichkeiten**
Parkplätze und Parkhäuser im Innenstadtbereich

LANDESARCHÄOLOGIE

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

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Da die vorgebrachten Hinweise und Auflagen die Ausführungsplanung im Vollzug des Bebauungsplanes betroffen, besteht für die Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbreitende Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf. Auf der Plankarte des Bebauungsplanes sind entsprechende Hinweise bereits vermerkt.

RheinlandPfalz
GENERALDIRECTION
KULTURELLES ERBE

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.

5. Die Punkte 1 – 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

3. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Helmut Stickl

2/2

**Zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Referat 4/41 (01.06.2015)

Eingang: 03. Juni 2015
Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
200 Verw.
210 | 220 | 230 | 240 | 250

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

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

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße
Stadtentwicklung und Bauwesen
Amalienstraße 6
67433 Neustadt an der Weinstraße

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße - Kanzlei - 05. Juni 2015 Dienststelle Beilagen

Friedrich-Ebert-Straße 14
67433 Neustadt an der Weinstraße
Telefon 06321 99-0
Telefax 06321 99-2900
poststelle@sgdsued.rlp.de
www.sgdsued.rlp.de

01.06.2014

| Mein Aktenzeichen | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax |
|---|---|---|---|
| 14-433-11:41 Neustadt | 11.05.2015 | Monika Vogel-Schuda<br>Monika.Vogel-Schuda@sgdsued.rlp.de | 06321 99-2101<br>06321 99-3-2101 |

**Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Neustadt an der Weinstraße „IBAG / Roßlaufstraße-Nord";**
**Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit der o.g. FNP-Teiländerung beabsichtigt die Stadt Neustadt für ein ca. 3,9 ha großes Plangebiet im Stadtbezirk Nr. 25 (Branchweiler) die bisher ausgewiesene Nutzungsart abzuändern. Die im FNP von 2005 bislang dargestellte gewerbliche Baufläche, die gleichzeitig als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen wurde, soll als Wohnbaufläche und Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt werden. Für die Wohnbaufläche sind 3,4 ha und für die Verkehrsfläche 0,5 ha vorgesehen.

2. Die Planfläche ist Teil des in der Datenbank Raum + Monitor erfassten Innenpotentials Nr. 28. Da der report zu den Innenpotentialen aber auch zahlreiche Flächen beinhaltet, zu denen keine Zusatzinformationen hinterlegt sind, sollte die Datenbank entsprechend aktualisiert werden.

1/2

Konto der Landesoberkasse:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08
Konto-Nr.: 20 008
BIC: MALADE51DKH

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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

**<u>Beschlussempfehlungen</u>**

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

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Die Stadt Neustadt a.d. Weinstraße wird die SGD Süd im Rahmen ihrer Möglichkeiten bei der Aktualisierung der genannten Datenbank unterstützen. Für die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung resultiert hieraus kein weiterführender Handlungsbedarf.

RheinlandPfalz
STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION SÜD

3. Generell ist die Nutzung von Innenpotentialen im Sinne von Z 31 des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV, wonach der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen ist. Die vorgesehene Umnutzung der Baufläche entspricht somit den Erfordernissen von Raumordnung und Landesplanung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Monika Vogel-Schuda

2/2

**Zu 3.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (10.06.2015)

**Beschlussempfehlungen**

Allgemeine Wasserwirtschaft

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

Da die vorgebrachten Hinweise die Ausführungsplanung im Vollzug des Bebauungsplanes betroffen, besteht für die Ebene der Flächennutzungsplanung als vorbreitende Bauleitplanung kein weiterführender Handlungsbedarf.

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 | Ihr Schreiben vom | Ansprechpartner/-in / E-Mail | Telefon / Fax | |
|---|---|---|---|---|
| *Bitte immer angeben!* 34/2-33.00.03.01 | 11.05.2015 200 Unw | Herr Schäler Fritjof.Schaefer@sgdsued.rlp.de | 06321-99-4181 06321-99-3-4181 | **10.06.2015** |

**Flächennutzungsplan-Entwurf Teiländerung „IBAG / Roßlaufstraße Nord“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Entwürfen der o.g. Pläne nehme ich wie folgt Stellung:

*A. Allgemeine Wasserwirtschaft*

1. Im Norden des Plangebietes verläuft angrenzend der verrohrte Bürgergraben, ein Gewässer III. Ordnung.

Gemäß § 76 Landeswassergesetz (LWG) bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung oder das Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde.

Betroffen sind in diesem Fall Anlagen an Gewässern, die weniger als 10 m von der Uferlinie (Böschungsoberkante bzw. bei verrohrten Gewässern die gedachte Böschungsoberkante bei Neigung 1:1 ab Rohr) eines Gewässers III. Ordnung entfernt sind. Als Anlagen an Gewässern gelten auch solche über und unter einem Gewässer, von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung ausgehen können, sowie Veränderungen der Bodenoberfläche.

1/2

**Konten der Landesoberkasse:**
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40 Konto-Nr.: 20 008
IBAN: DE70 5465 1240 0000 0200 08 BIC: MALADE51DKH

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

Für eine formgebundene, rechtsverbindliche, elektronische Kommunikation nutzen Sie bitte die Virtuelle Poststelle der SGD Süd. Hinweise zu deren Nutzung erhalten Sie unter www.sgdsued.rlp.de

*B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung*

2. Ein Konzept für die Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung befindet sich in der Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt. Der letzte Stand ist uns allerdings nicht bekannt.

Auf die Erlaubnis vom 22.01.2001, Az.: 344/33.00-59/00 (Einleitungen 93 und 94) bzw. die Plangenehmigung vom 27.02.1962, Az.: 406-37 Ne 3/62 zur Umlegung des Bürgergrabens wird hierbei Bezug genommen.

*C. Trinkwasserversorgung*

3. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet (Zustrom) der Trinkwassergewinnungsanlagen im Ordenswald und würde sich in der Zone III b des neu auszuweisenden Wasserschutzgebietes befinden.

Durch die geplanten Maßnahmen im Plangebiet darf es daher zu keiner Gefährdung der Trinkwasserversorgungsanlagen kommen.

Gegen das geplante Wohn- und Mischgebiet bestehen keine Einwendungen.

*D. Bodenschutz*

4. Ausweislich des aktuellen Stands im Bodenschutzkataster (BisBoKat) sowie unserer Aktenlage befinden sich innerhalb des Plangebiets folgender Altstandort (ASO):

Ehem. Maschinenfabrik IBAG, Neustadt (Wstr.), Branchweilerhofstr. 33-35,
Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5004 / 000 – 00 (ASO av) und
Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5004 / 000 – 01 (ASO hv)

Die Fläche des Plangebiets umfasst nahezu das gesamte Gelände der ehem. Maschinenfabrik. Die geplante Nutzung soll allgemeines Wohngebiet sein.

Nach derzeitiger Aktenlage werden im Plangebiet aktuell Sanierungsarbeiten zur Beseitigung der Bodenverunreinigungen durchgeführt. Der letzte Sachstand ist nicht bekannt, da ein Abschlussbericht bisher noch nicht vorgelegt wurde.

Sobald die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind, wird um Vorlage des Abschlussberichts gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Fritjof Schäfer

2/2

B. Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbewirtschaftung

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Im Hinblick auf das erwähnte Entwässerungskonzept wurde zwischenzeitlich Konsens zwischen den verschiedenen Dienststellen und Fachämtern erzielt. Das abgestimmte Entwässerungskonzept wird im Rahmen der TÖB-Beteiligung des Bebauungsplanes zugänglich gemacht. Für die Ebene der vorbereitenden Flächennutzungsplanung besteht in dieser Hinsicht kein weiterführender Handlungsbedarf.

C. Trinkwasserversorgung

**Zu 3.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Ein entsprechender Hinweis ist bereits Bestandteil der Begründung. Weitergehender Handlungsbedarf für die Ebene der Bauleitplanung besteht nicht.

D. Bodenschutz

**Zu 4.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.**

Der Abschlussbericht wird der SGD zu gegebener Zeit vorgelegt.

Stadtverwaltung Neustadt a. d. Weinstraße, Abt. Bauordnung / Brandschutzdienststelle (13.05.2015)

**Beschlussempfehlungen**

STADTVERWALTUNG

Stadtverwaltung - 67429 Neustadt an der Weinstraße

Fachbereich Stadtentwicklung
und Bauwesen
z.H. Frau Unwille

- im Hause -

Eingang: 13. Mai 2015
Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
206 Verw.
210 / 220 / 230 / 240 / 250

NEUSTADT
AN DER WEINSTRASSE

STADTENTWICKLUNG UND BAUWESEN
Bauordnungsabteilung
Abteilungsleiter

13.05.2015
AZ: BV/001-15

Ihr Ansprechpartner:
Björn Sommer
Raum 017
fon: 06321 855-298
fax: 06321 855-456
bjoern.sommer@stadt-nw.de

www.neustadt-weinstrasse.eu

Unsere Anschrift:
Amalienstr. 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

Unsere Sprechzeiten:
Di 08:30 - 12:00 Uhr
Do 14:00 - 18:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

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

Ust-IdNr:
DE 149390961

Bankverbindung:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 546 512 40
Konto: 15 03

IBAN:
DE58 5465 1240 0000 0015 03
BIC: MALA DE 51 DKH

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
220 Unw

13. Mai 2015

**Betreff: Flächennutzungsplan - Teiländerung „IBAG/Roßlaufstraße-Nord"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. mit Schreiben vom 11.Mai 2015 haben sie die Unterlagen zu o.g. Maßnahme an die untere Bauaufsicht (hier Brandschutzdienststelle) weitergeleitet. Die Brandschutzdienstelle ist zwar der unteren Bauaufsicht zugeordnet aber aktuell nicht mit geeignetem Personal besetzt. Aus diesem Grund wird Ihre Anfrage von der unteren Bauaufsicht nach bestem Wissen und Gewissen beantwortet. Als Grundlage zur Bewertung wurde das Sitzungsergebnis der AGBF –Bund- Nr. 3/2009 vom April 2009 zu Grunde gelegt.

2. Im Zuge der Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen demnach durch die Brand- und Katastrophenschutzbehörden besondere Gefahren durch Hochwasser, Erdbeben, Lawinen und Erdrutsche berücksichtigt werden. Wir sehen aus heutiger Sicht keine Einwände bzgl. der vorgenannten Punkte, es besteht keine erhöhte Gefahrensituation im Vergleich zum umliegenden Gemeindegebiet.

3. Da das Gebiet von einer Gewerbe- zu einer Wohnbaufläche umgenutzt werden soll, kommt es auch nicht zu einer über die jetzige Siedlungsstruktur hinausgehende Erweiterung des Gemeindegebietes. Somit ist davon auszugehen, dass im betroffenen Gebiet, ebenso wie die bereits bestehenden umliegenden Wohnbauflächen, innerhalb der Einsatzgrundzeit von acht Minuten wirksame Hilfe durch die örtliche Feuerwehr im Regelfall eingeleitet werden kann.

4. Somit bestehen nach unserer Einschätzung, aus Sicht des Brandschutzes, keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Björn Sommer

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

**Zu 2.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 3.: Die Ausführungen werden zustimmend zur Kenntnis genommen.**

**Zu 4.: Die Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.**