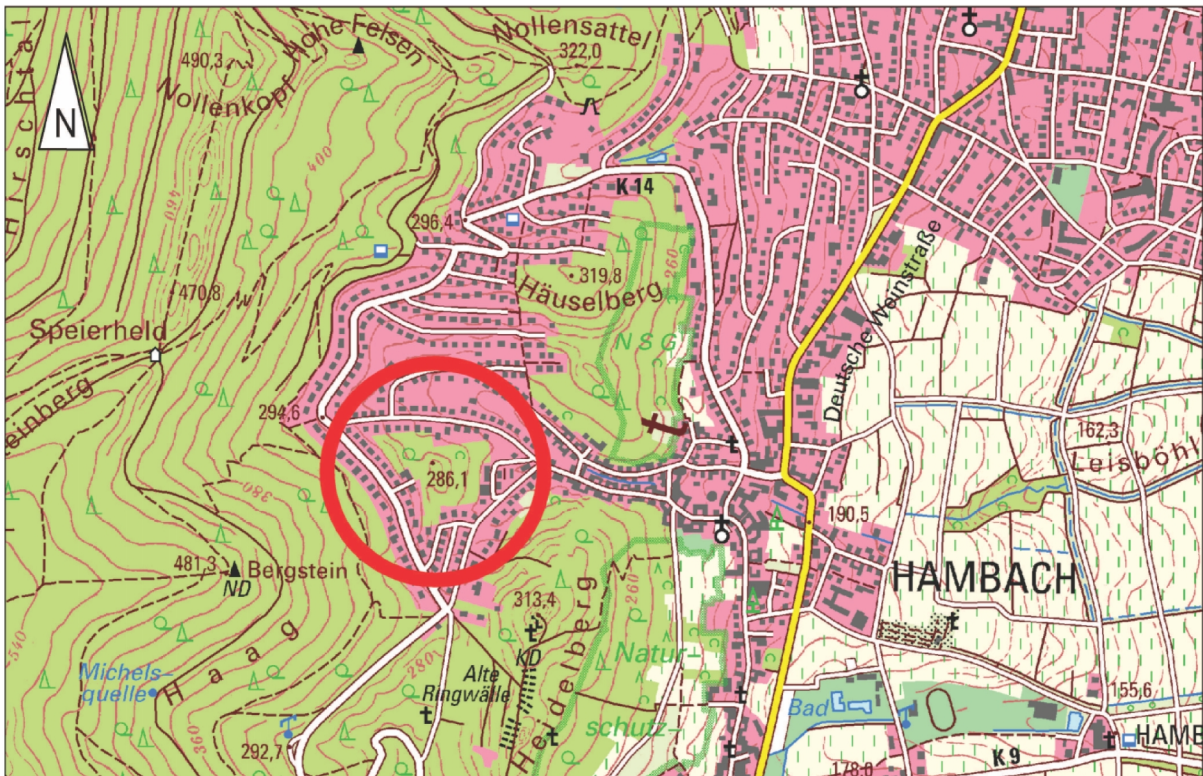




Bebauungsplan-Vorentwurf

„Am Schieferkopf“

I. Änderung

in Neustadt-Hambach

Begründung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Fachbereich 2
Stadtentwicklung und Bauwesen
Abt. 220 Stadtplanung
Amalienstraße 6
67434 Neustadt an der Weinstraße

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und -intention	3
2	Plangebiet.....	3
2.1	Lage des Plangebiets.....	3
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3	Bestand.....	3
3.1	Städtebauliche Situation.....	3
3.2	Topographie	4
3.3	Verkehrliche Erschließung.....	4
3.4	Technische Infrastruktur	4
3.5	Nahversorgung, soziale Infrastruktur	4
3.6	Immissionen	4
3.7	Flora, Fauna.....	4
3.8	Schutzgebiete	5
3.9	Eigentumsverhältnisse	5
4	Planungsrechtliche Situation	5
4.1	Landes- und Regionalplanung.....	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Bestehende Bauleitpläne.....	6
4.4	Denkmalpflege	6
4.5	Sonstige Fachplanungen.....	6
5	Erfordernis und Ziel der Planung.....	7
6	Städtebauliche Konzeption/ Variantendiskussion	7
7	Prüfung von Standortalternativen.....	8
8	Sonstige fachliche Belange.....	9
8.1	Bodenschutz	9
8.2	Naturschutz und Artenschutz.....	9
8.3	Ver- und Entsorgung	9
9	Umweltbericht	9
10	Planverfahren	9
11	Rechtsgrundlagen.....	10
12	Anlage	11

1 Planungsanlass und -intention

Der Stadtrat Neustadt an der Weinstraße beschloss am 24.02.1988 den Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ als Satzung, um die weitere Bebauung des damals bereits teilweise bebauten Gebiets im Bereich der Gewanne „Auf dem Schieferkopf“ in Neustadt-Hambach städtebaulich zu steuern und zu ordnen. Von den im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ neu geplanten 26 Wohneinheiten wurden seither nur die drei südöstlich gelegenen Baufenster südlich und westlich des „Akazienwegs“ ausgenutzt. Die im Bereich der beiden Stichstraßen entlang der „Bergsteinstraße“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind derzeit baulich ungenutzt und in Großteilen noch nicht erschlossen. Ein erforderliches Umlegungsverfahren wurde aufgrund mangelnden Interesses der Grundstückseigentümer zunächst nicht eingeleitet.

Seit dem Jahr 2012 gab es an verschiedenen Stellen des Gebiets ein Interesse zur Bebauung von noch unbebauten Grundstücksflächen bzw. zur Einleitung eines Umlegungsverfahrens. Die jeweiligen Grundstückseigner zogen ihr Bauinteresse jedoch in allen Fällen zurück. Lediglich eine Bauvoranfrage in einem noch nicht erschlossenen Teilbereich des Bebauungsplangebiets besteht derzeit noch. Ein positiver Bauvorbescheid kann auf Grundlage der jetzigen Gegebenheiten nicht erteilt werden.

2 Plangebiet

2.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung liegt im Westen des Neustadter Ortsteils Hambach östlich unterhalb des Bergsteins. Es wird im Wesentlichen durch die Bergsteinstraße im Norden, den Akazienweg und die Freiheitsstraße im Osten, die Straße „Schieferkopf“ im Süden sowie den Triftbrunnenweg im Westen und die entlang dieser Straßen bereits vorhandene Wohnbebauung eingegrenzt.

2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der ca. 3,4 ha große Änderungsbereich umfasst die noch unbebauten Teilbereiche des „Schieferkopfs“. Im Vergleich zum Flächenumfang des Aufstellungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung wurde der Geltungsbereich verkleinert und beinhaltet nun keine genutzten Wohngebäude mehr.

Die Flurstücke 563/12, 563/13, 2252/18, 2255, 2257, 2257/3, 2257/4, 2257/10, 2258, 2259/10, 2261/6, 2263, 2263/2, 2263/3, 2263/4, 2263/5, 2264/2, 2264/3, 2264/4, 2264/5, 2264/6, 2265, 2265/2, 2265/3, 2265/4, 2266, 2266/4, 2267/3, 2267/7 werden in Gänze sowie teilweise die Flurstücke 563/11, 563/25, 563/26, 2261/3 und 2262 vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingeschlossen. Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Hambach.

3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist nahezu unbebaut, lediglich ein ungenutztes Gebäude auf den Flurstücken 2263 und 2263/2 sowie einige Kleinbauten sind vorhanden.

3.2 Topographie

Innerhalb des Plangebiets steigt das Gelände in Ost-West-Richtung von ca. 247 m ü. NN auf ca. 290 m ü. NN deutlich an. Geringere Höhenunterschiede ergeben sich zudem zwischen dem höher gelegenen mittleren Plangebiet und den abfallenden nördlichen und südlichen Randbereichen, wobei das Gelände nach Norden steiler abfällt als nach Süden.

Eine topographische Besonderheit stellt der ehemalige Steinbruch im Süden des Areals dar. Dort sind mehrere Geländeversprünge vorhanden.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Über die Bergsteinstraße im Norden, den Akazienweg und die Freiheitsstraße im Osten, die Straße „Schieferkopf“ im Süden sowie den Triftbrunnenweg im Westen ist der Schieferkopf verkehrlich erschlossen. Neben den gebietsbezogenen Ziel- und Quellverkehren stellt die Bergsteinstraße einen Verkehrsweg als Abfahrt vom Hambacher Schloß dar.

3.4 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet selbst befinden sich lediglich die Haus- bzw. Grundstücksanschlüsse an die technische Infrastruktur. Die derzeit erforderliche Gebietsentwässerung der bebauten Bereiche des Schieferkopfs ist über die Kanäle des Trennsystems im Bereich der bestehenden Straßen außerhalb des Plangebiets gesichert. Das Gebäude Triftbrunnenweg 16a verfügt über keinen Anschluss an die öffentliche Schmutzwasserbeseitigung, das Gebäude Triftbrunnenweg 14a ist über private Flächen an die Entwässerungsanlagen in der Straße am Schieferkopf angeschlossen.

3.5 Nahversorgung, soziale Infrastruktur

Innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs befinden sich keine nahversorgungsrelevanten Einrichtungen. Die Nahversorgung der im Umfeld lebenden Bevölkerung wird in erster Linie über das Nahversorgungsangebot in Hambach und der angrenzenden Stadtbezirke sicher gestellt.

Gleiches gilt für die soziale Infrastruktur.

3.6 Immissionen

Auf das Plangebiet wirken keine wesentlichen Immissionen ein. Ebenso sind keine relevanten Immissionen im Umfeld bedingt durch plangebietsimmanente Vorgänge erkennbar.

3.7 Flora, Fauna

Zur naturschutzfachlichen Bewertung des Bestandes am Schieferkopf wurden im ersten Halbjahr 2014 Geländebegehungen durchgeführt und darauf basierend eine „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ (Ehrenberg Landschaftsplanung, 2014, Kaiserslautern) erstellt. Betrachtet wurden die Biotopstruktur, die Avifauna, die Herpetofauna, die Artengruppe der Fledermäuse und weitere artenschutzfachlich bedeutsame Tiergruppen.

Während der Geländebegehungen konnten 24 Vogelarten festgestellt werden, welche großteils nicht gefährdet sind und häufig vorkommen. Deren Erhaltungszustand

wird als günstig bewertet. Im Bereich des Osthangs konnte der größte Artenreichtum festgestellt werden.

Als Reptilienarten sind Zauneidechse, Mauereidechse, Blindschleiche und Ringelnatter erfasst worden. Für die Eidechsen ist dabei der Saumbereich im Osten als Kernlebensraum von besonderer Relevanz.

Der Bewuchs des Areals lässt sich in sechs Bereiche (gem. Gutachten A-F) untergliedern:

- A: Esskastanien-Niederwald im Bereich der Kuppe (zentral/ Nordwesten),
- B: Laub-Mischwald mit Nadelholzbeimischung (Nordwesten),
- C: Dichter, artenreicher Baumbestand (Osten/ Nordosten),
- D: Robinienbestand (Süden/ Osten),
- E: Brombeergebüsch (zentral sowie äußerster Südwesten),
- F: Saumgesellschaft (nördliches Zentrum).

Gebietsfremde Arten finden sich insbesondere in Bereich D (Robinie). Innerhalb der übrigen Areale wird der standorttypische Bewuchs teilweise erheblich durch die Neophyten Kirschlorbeer und Mahonie gefährdet.

Im Weiteren wird auf die „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ (Ehrenberg Landschaftsplanung, 2014, Kaiserslautern) in der Anlage zur Bebauungsplan-Änderung verwiesen.

3.8 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich abgesehen von der Lage in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzer Wald keine beachtlichen naturschutzfachlichen Schutzgebiete, -kategorien o.ä.

3.9 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich mit Ausnahme des im Geltungsbereich liegenden Teils der Bergsteinstraße sowie des Flurstücks 563/11 im Eigentum diverser Privater.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

In der Raumnutzungskarte - Blatt West des wirksamen Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche Wohnen sowie als Vorbehaltsgebiet für Wald und Forstwirtschaft dargestellt.

4.2 Flächennutzungsplan

Der seit 24.09.2005 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Weinstraße stellt im Plangebiet zu großen Teilen eine Fläche für Wald dar. Lediglich die im Ur-Bebauungsplan zur weiteren Bebauung vorgesehenen Flächen sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung des Naturdenkmals Steinbruch im Süden ist nicht durch Rechtsverordnung gesichert. Als wesentlicher Inhalt des integrierten Landschaftsplans erfolgte im Bereich des Schieferkopfs die Eintragung „Siedlungs-

stop (Bebauungsstop), um Landschaftsbild zu schützen (exponierte Lage, kein Siedlungsband)“.

Der Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ I. Änderung wird entweder gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt oder es erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

4.3 Bestehende Bauleitpläne

Die Festsetzungen des bestandskräftigen Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ von 1992 überplanen ein damals in großen Teilen bereits bebautes Gebiet. Hierzu wurden entlang der Bergsteinstraße, der Freiheitsstraße (jeweils halbseitig Teil des Geltungsbereichs als öffentliche Straßenverkehrsfläche) sowie des Akazienwegs und entlang zweier neu geplanter Stichstraßen (jeweils in Gänze Teil des Geltungsbereichs als öffentliche Straßenverkehrsflächen) Reine Wohngebiete mit maximal ein oder zwei Vollgeschossen in offener Bauweise festgesetzt. Grund- und Geschossflächenzahlen reichen dabei von 0,18/ 0,36 bis 0,4/ 0,8.

Im Westen des Plangebiets sieht der Ur-Bebauungsplan eine ca. 170 m lange Stichstraße von der Bergsteinstraße aus nach Süden vor, welche einseitig bebaut lediglich drei Baufenster für Einzelhäuser zur Neubebauung erschließen soll. Über eine zweite ca. 100 m lange Stichstraße im östlichen Geltungsbereich werden fünf weitere Baufenster erschlossen. Der dort geplante Wendehammer endet unmittelbar entlang von als private Grünflächen festgesetzten Grundstücken. Zudem grenzen zwei der fünf geplanten Bauplätze im Süden an den bereits bestehenden Akazienweg. Beide Stichstraßen sind durch eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – öffentlicher Weg“ verbunden.

Von den im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ neu geplanten 26 Wohneinheiten wurden seither nur die drei südöstlich gelegenen Baufenster südlich und westlich des „Akazienwegs“ ausgenutzt. Die im Bereich der beiden Stichstraßen entlang der „Bergsteinstraße“ festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind derzeit baulich ungenutzt.

Im Übrigen setzt der Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ verschiedene Grünflächen („Privates Gartenland“, „Private Grünfläche + Wald“, „Private Grünfläche“) fest.

Im Süden des Plangebiets ist der ehemalige Steinbruch als Naturdenkmal festgesetzt, jedoch nicht durch Rechtsverordnung als solches förmlich festgelegt.

4.4 Denkmalpflege

Weder innerhalb des Plangebiets noch in unmittelbarer Umgebung befinden sich Kulturdenkmäler und Denkmalzonen der Denkmaltopographie des Landes Rheinland-Pfalz, ebenso keine sonstigen denkmalpflegerischen Schutzgebiete und -objekte, wie z.B. Naturdenkmale. Der im Ur-Bebauungsplan als Naturdenkmal festgesetzte ehemalige Steinbruch ist nicht mittels Rechtsverordnung als solches gesichert.

4.5 Sonstige Fachplanungen

Relevanten übergeordneten Fachplanungen bzw. Fachplanungen von überörtlicher Bedeutung i.S.d. § 38 BauGB existieren derzeit für Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht.

5 Erfordernis und Ziel der Planung

Vor der möglichen weiteren Bebauung des Schieferkopfs, welche seitens eines Grundstückseigentümers avisiert ist, besteht die Erforderlichkeit die Festsetzungen des 1988 als Satzung beschlossenen und 1992 Inkraft getretenen Bebauungsplans unter Beachtung heutiger privater und öffentlicher Belange zu überprüfen. Dies erfordert insbesondere eine Berücksichtigung der natur- und artenschutzfachlichen Wertigkeit des Geländes, welches sich durch die vergleichsweise geringe anthropogene Einflussnahme in den vergangenen Jahren bzw. Jahrzehnten entwickelte. Zudem ist es erforderlich, die bestehende Planung im Hinblick auf zeitgemäße städtebauliche Entwurfsprinzipien und infrastrukturellen Ansprüche an die Stadtentwicklung, z.B. bzgl. der Topographie i.V.m. der Erschließung und insbesondere Entwässerung des Gebiets zu hinterfragen.

Eine natur- und artenschutzfachliche Bewertung des Geländes wurde fachgutachterlich in der „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ (Ehrenberg Landschaftsplanung, August 2014) bereits dokumentiert und belegt die ökologische Wertigkeit des Geländes.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ soll in erster Linie identifizieren, ob bzw. in welchem Umfang eine weitere Bebauung der noch unbebauten Teile des Schieferkopfs gemäß heutiger Entwicklungsziele bauplanungsrechtlich vorzubereiten bzw. zu erhalten ist. Auf Grundlage dessen können nach Ermittlung aller öffentlichen und privaten Belange sowie deren gerechten Abwägung untereinander und gegeneinander die entsprechenden Festsetzungen getroffen werden. Ein Erfordernis zur Änderung der Festsetzungen der bereits bebauten Teilbereiche des Gebiets besteht grundsätzlich nicht.

6 Städtebauliche Konzeption/ Variantendiskussion

Im Zuge des Vorentwurfs zur Bebauungsplan-Änderung werden zwei Planvarianten diskutiert. Als Grundlage hierfür dient zum einen die Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen. Zum anderen werden die natürlichen Verhältnisse insbesondere in Bezug auf Topographie und Bodenverhältnisse berücksichtigt. In beiden Varianten wird den ökologischen Aspekten bei der Planung aufgrund der natur- und artenschutzfachlichen Gegebenheiten und Potentiale besonderes Gewicht beigemessen. In beiden Varianten entfällt der nie realisierte öffentliche Weg im Vergleich zum Urplan genauso wie zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen in Form der beiden Stichstraßen.

Variante 1 sieht keinerlei weitere Wohnbebauung des Plangebiets vor, um den natur- und artenschutzfachlichen Belangen, den kleinklimatischen Belangen sowie dem kleinräumigen Orts- und Landschaftsbild Rechnung zu tragen bzw. einen Erhalt zu sichern. Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB nahezu in Gänze als „Fläche für Wald“ i.S.d. Landeswaldgesetzes Rheinland-Pfalz festgesetzt. Diese Festsetzung soll im weiteren Verfahren präzisiert werden, z.B. bzgl. der Zulässigkeit baulicher Anlagen i.V.m. der Waldnutzung. Pflanzgärten, Teiche, Weiher und Wege sollen im Bereich der Flächen für Wald beispielsweise nach wie vor zulässig bleiben, soweit dies im Einvernehmen mit dem Landeswaldgesetz möglich ist.

Lediglich im Nordosten wird zur Harmonisierung mit den unveränderten Festsetzungen des Urplans ein Bereich als „Reines Wohngebiet“, jedoch keine überbaubaren Grundstücksflächen, festgesetzt. Es gelten dort die entsprechenden Festsetzungen des Urplans.

Variante 2 sieht eine geringe Nachverdichtung entlang bereits bestehender Erschließungsstraßen vor. Ausgenommen von diesem Grundprinzip wird ein Anschluss an die im Westen bestehende ca. 60 m lange Stichstraße des Triftbrunnenwegs, da eine weitere Bebauung der „zweiten Reihe“ dort zu Gunsten des Natur- und Artenschutzes nicht fortgeführt werden soll. Zudem befinden sich innerhalb der Stichstraße keine Anlagen zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers. Ebenfalls von einer weiteren Bebauung ausgenommen bleibt das Flurstück 2252/18 im äußersten Süden des Geltungsbereichs an der Straße „Schieferkopf“ im Bereich des ehemaligen Steinbruchs. Hier wird an den bereits im Urplan festgesetzten Planungszielen für diese Flächen festgehalten, welche keine Bebauung vorsehen. Die Fläche soll nach wie vor als Abrundung der Gesamtgrünfläche bzw. Waldfläche im Bereich des früheren Steinbruchs erhalten bleiben.

Variante 2 ermöglicht entlang der Bergsteinstraße die Bebauung mit zweigeschossigen Einzelhäusern. Um potentiellen Bauherren grundsätzlich ein gesteigertes Maß an Flexibilität bzgl. der Stellung der Gebäude zu ermöglichen, wurde unter Berücksichtigung der mindestens erforderlichen Grenzabstände der rheinland-pfälzischen Landesbauordnung von 3 m ein ca. 45 m langes Baufenster festgesetzt. Eine Bebauung ist dort jedoch nur mit maximalen Gebäudelängen von 15 m sowie mit zwei Wohneinheiten je Gebäude zulässig, um den vorhandenen Charakter der Bebauung entlang der südlichen Bergsteinstraße zu erhalten bzw. fortzuführen. Die Festsetzungen zu den maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen orientiert sich ebenfalls an der vorhandenen Bebauung südlich der Bergsteinstraße i.V.m. der Topographie. Eine Neubebauung würde somit die vorhandene mit dem Hang ansteigende Struktur der Gebäudehöhen südlich der Bergsteinstraße fortführen. Eine Ausnahme bildet dort das Gebäude Bergsteinstraße 13, welches obwohl gem. Bebauungsplan zweigeschossig möglich, lediglich eingeschossig ausgeführt ist und folglich verhältnismäßig geringere Höhen aufweist.

Gleichsam wird ein zweites Baufenster nördlich des Akazienwegs festgesetzt, wo im Vergleich zur Bergsteinstraße jedoch sowohl Einzelhäuser, als auch Doppelhäuser und Hausgruppen entstehen können. Die dortige Bebauung läge am höchsten Punkt ca. 12 m über dem derzeitigen Niveau der Straße „Schieferkopf“. Das Baugelände liegt derzeit ca. 2 m über Straßenniveau.

Alternativ zur Festsetzung von Flächen für Wald wird in Variante 2 die Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gartenland zur Diskussion gestellt. Insbesondere nach Stellungnahme der zuständigen Behörden soll die adäquate Festsetzung für die jeweiligen Flächen in den folgenden Bebauungsplan-Entwurf übernommen werden.

Stellplätze und Garagen sollen auch im Bereich der nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.

Bereits vorliegende Vermessungsdaten sind in der Planzeichnung zur Variante 2 dargestellt. Erforderlichenfalls erfolgt eine detaillierte topographische Aufnahme. Da der Katasternachweis nicht in allen Fällen mit der vorhandenen Bebauung übereinstimmt, ergeben sich Abweichungen zwischen den in der Plankarte dargestellten Gebäuden und den Vermessungspunkten.

7 Prüfung von Standortalternativen

Da sich der Standort der Planung aus der Örtlichkeit des Geltungsbereichs eines bereits wirksamen Bebauungsplans sowie der Umstände (bestehende Bauvoranfrage) selbst ergibt, ist eine Prüfung von Standortalternativen entbehrlich.

8 Sonstige fachliche Belange

8.1 Bodenschutz

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden insbesondere in Variante 2 Eingriffe in den Boden, z.B. durch Versiegelung vorbereitet. Die Bodenfunktionen Wasserspeicherung und -rückhaltung, Produktionsort und Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten gehen in neu versiegelten Bereichen verloren. Die zulässigen Eingriffe in das Schutzgut Boden werden im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung als hinnehmbar erachtet, zumal im Vergleich zum Urplan ein geringerer Eingriff in Grund und Boden ermöglicht wird.

8.2 Naturschutz und Artenschutz

Als wesentliche Eingriffe werden in Variante 2 der Verlust von Vegetationsbereichen, Negativeffekte auf das Lokalklima, Veränderungen der Biotopstruktur und Beeinträchtigungen vorkommender Tierarten ermöglicht.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich der Eingriffe ist für die Neuplanung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB nicht erforderlich, da Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Sobald der vorliegende Bebauungsplan-Vorentwurf zum Entwurf fortentwickelt wird, erfolgt eine ggf. erforderliche Prüfung der konkreten artenschutzrelevanten Eingriffe. Der Bebauungsplan-Entwurf wird erforderlichenfalls Festsetzungen zur teilweisen Vermeidung dieser Eingriffe bzw. zum Ausgleich nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen treffen.

8.3 Ver- und Entsorgung

Die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers muss gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz und § 13 ff. Allgemeine Entwässerungssatzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße (AllgE) im Plangebiet erfolgen. Nur wenn eine Versickerung oder Verwertung im Plangebiet nicht möglich ist, kann durch Nachweis in begründeten Ausnahmefällen ggf. eine gedrosselte Einleitung in die vorhandene Kanalisation erfolgen. Im weiteren Verfahren bedarf es einer Klärung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie der verfügbaren Kapazitäten der Entwässerungsanlagen, insbesondere bzgl. der ggf. erforderlichen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.

Zudem soll der Bebauungsplan zukünftig Aussagen zur Ableitung des Schmutzwassers, der Versorgung mit Strom, Gas, Trink- und Löschwasser enthalten.

9 Umweltbericht

Ein Umweltbericht zum Bebauungsplan wird nicht erstellt, da von der Möglichkeit Gebrauch gemacht wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung der Umweltprüfung und der Erstellung des zugehörigen Umweltberichts abzusehen.

10 Planverfahren

- 28.05.2015:
Aufstellungsbeschluss des Stadtrats über den Bebauungsplan „Am Schieferkopf“

I. Änderung in Neustadt-Hambach gem. § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

11 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18, 47, 61 und 63 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 8 und 11 geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280), diese Änderungen aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht geändert, § 25 b eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).

- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005, (GVBl 2005, S. 387), letzte berücksichtigte Änderung: Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 12, 33 und 36 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 05.10.2007 (GVBl. S. 193).
- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127).

12 Anlage

- Ehrenberg Landschaftsplanung (2014) „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“, Kaiserslautern.

Neustadt an der Weinstraße, den

S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister