## Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Offenlage lag der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Böbig – IV. Änderung“ im Zeitraum vom 06.01.2014 bis 07.02.2014 öffentlich aus. Während der Offenlage gingen drei Schreiben mit Stellungnahmen ein.

| **Stellungnahme Grundstücksverwaltungsgesellschaft Neubauer-Pfähler vom 06.02.2014** | **Bewertung der Stellungnahme** | **Beschlussempfehlung** |
|---|---|---|
| Sehr geehrter Herr Blarr, 06.02.2014<br><br>vielen Dank für die Übermittlung der Stellungnahme des Stadtrates vom 24.10.2013 zu unserem mit Schreiben vom 16.05.2013 und vom 10.07.2013, mitgeteilten Anregungen. Es hat uns gefreut, dass der Stadtrat den meisten unserer Punkte gefolgt ist und damit wesentlich zur positiven Weiterentwicklung des Stadtteils beigetragen hat.<br><br>Zwei Punkte scheinen uns gleich wohl noch einer Überarbeitung bedürftig. Dies ist zum einen die - gegenüber dem Vorentwurf - von 11,0 m auf 6,0 m reduzierte Einfahrt zum neuen Mischgebiet (MI 1) und zum anderen die vom 0,42 GRZ auf 0,30 reduzierte GRZ beim durch Teilung neu entstanden Mischgebiet (MI 2).<br><br>1. Für die gewerbliche Nutzung des Mischgebietes (MI1) ist die auf 6 m reduzierte Ein- und Ausfahrt für LKW's nicht auskömmlich und praktikabel. Dies hängt zum einen davon ab, dass aufgrund der vorhandenen hohen Bebauung (Fabrikturm) ein Sicherheitsabstand zur Wand eingehalten werden muss und zum anderen ein Schleppradius - von der südlichen Winzinger Straße aus kommend - eingehalten werden muss, der nach Berechnung unseres Verkehrsgutachters mindestens 7, 50 m breit sein sollte.<br>Die Zufahrt mittels LKW auf die oben geschilderte Art und Weise funktioniert im Übrigen auch nur dann, wenn auf der gegenüberliegenden Straßenseite (vor dem Haus Winzinger Straße 71) keine PKW parken, so dass der LKW | Der Anregung zur Breite der Zufahrt kann Rechnung getragen werden, in dem die festgesetzte private Grünfläche an der Winzinger Straße von bislang 5 m Breite auf 3,50 m Breite reduziert wird, Den stadtgestalterischen Belangen ist damit weiterhin ausreichend Rechnung getragen (Vermeidung von Stellplätzen unmittelbar an der Winzinger Straße) und die Zufahrtsbreite erhöht sich auf 7,50 m.<br><br>Die vorgeschlagene Änderung macht keine erneute Offenlage erforderlich, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und nur die Einwänder sowie die Stadt Neustadt betroffen sind. | Die festgesetzte private Grünfläche an der Winzinger Straße wird von 5 m auf 3,50 m Breite reduziert. |

| Stellungnahme Grundstücksverwaltungsgesellschaft Neubauer-Pfähler vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| weit ausholen kann, die gegenüberliegende Straßenseite voll ausnutzen darf, um so dann in einer fast rechtwinkliges Bewegung auf das Grundstück zuzusteuern.<br>Wir bitten Sie deshalb, die erst jetzt neu festgesetzte private Grünfläche in der Eingangs-/Ausfahrtsbreite um 1,50m zu reduzieren. Gerne erläutern wir Ihnen, die hier geschilderten Situation, bei einem noch zu vereinbarenden Ortstermin. | | |
| 2. Durch die Herausnahme des Gartengrundstücks (für die GRZ Berechnung) und die Herabsetzung der GRZ von ursprünglich0,42 auf jetzt 0,30 ergibt sich die Situation, dass der jetzige Stand die Grenze von 0,30 bereits um ca. 0,10 überschreitet. Wir gehen deswegen davon aus dass die ursprüngliche Festsetzung auch für das neue geschaffene Mischgebiet (Mi2) beibehalten wird. | Das Mischgebiet MI 2 (Anwesen Winzinger Straße 76) weist eine Flächengröße von 1.610 m² auf. Gemäß Kataster besteht ein Gebäudebestand von ca. 490 m², der mit der vorgesehenen GRZ von 0,3 genau abgedeckt wird. Tatsächlich ist der Gebäudebestand jedoch größer als im Kataster dargestellt und umfasst gemäß Luftbildauswertung eine Fläche von bis zu 530 m². Die GRZ sollte daher zur planungsrechtlichen Absicherung des Gebäudebestandes angehoben werden, ohne jedoch eine substanzielle Ausweitung der Bebauung über den heutigen Bestand hinaus zuzulassen. Vorgeschlagen wird eine Anhebung der GRZ auf 0,35. Angesichts der zulässigen zwei Vollgeschosse sollte die ursprünglich festgesetzte GFZ von 0,7 beibehalten werden.<br>Da sich an der zulässigen Gesamtversiegelung (einschließlich der Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze) keine Veränderung ergibt und die Planänderung nur der Bestandssicherung dient, ergibt sich keine Betroffenheit Dritter, so dass eine erneute Offenlage nicht erforderlich wird. | Die GRZ für das Mischgebiet MI 2 wird von 0,3 auf 0,35 erhöht. Die ursprünglich festgesetzte GFZ von 0,7 wird beibehalten. |
| Mit freundlichen Grüßen<br>Rainer Neubauer-Pfaehler<br>(GVG Winzingerstr. GbRmbH)<br>Götz Neubauer-Pfaehler<br>(GVG Winzingerstr. GbRmbH) | | |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>der Bebauungsplan Nr. 14 „Im Böbig", der auch meine Grundstücke 1733/6, 1733/7, 1733/8 (ehemals 1733) umfasst, wurde erstmals am 16.08.1985 ausgefertigt und am 06.09.1985 erstmals bekannt gemacht.<br>Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von fast 30 ha, wobei der größte Teil – wie auch die Hälfte meiner Grundstücksflächen – als Gemeinbedarfsfläche „Schule" ausgewiesen ist. Auf diesen Gemeinbedarfsflächen sind Schulgebäude, sportliche Anlagen und Parkplätze vorgesehen.<br><br>In der Begründung des geltenden Bebauungsplans ist festgelegt, dass im Schulzentrum „weitere geringfügige bauliche Erweiterungen … nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen realisiert werden" können. Die in dem Plan ausgewiesenen Baugrenzen umfassen aber nur die bestehenden Schulgebäude, sodass bauliche Erweiterungen ausgeschlossen sind.<br><br>Es ist insoweit nicht nachvollziehbar, dass eine so große Fläche für den Gemeinbedarf Schule festgesetzt wurde. Bauliche Erweiterungen oder Neubauten sind ausgeschlossen, ein großer Bedarf an Sportanlagen ist nicht gegeben und aus *den entsprechenden Vorschriften (Verwaltungsvorschrift des Ministerium der* Finanzen) ergibt sich auch kein entsprechender Bedarf an Parkplätzen.<br>Es fällt auf, dass die Gemeinde für ihre Grundstücksflächen südlich der Landwehrstrasse, die sich gleichermaßen für den Gemeinbedarf Schule eignen, eine Wohnbebauung vorsieht, aber meine Grundstücke zu großen Teilen der Gemeinbedarfsfläche Schule zuschlägt.<br><br>- 1 - | Die Anregungen beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Im Böbig – IV. Änderung", sondern auf andere Flächen des Ursprungsbebauungsplanes „Im Böbig". | Änderungserfordernisse am Entwurf des Bebauungsplanes „Im Böbig – IV. Änderung" ergeben sich nicht. |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Die Ausweisung meiner Grundstücke als Gemeinbedarfsfläche Schule war deshalb schon damals abwägungsfehlerhaft.<br>Zum einen bestand gar nicht der Bedarf, der den Zugriff auf Privateigentum rechtfertigte, und zweitens haben die obersten Gerichte festgestellt, dass bei der Inanspruchnahme von privatem Grundeigentum dem Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs als Element des Verhältnismäßigkeitsprinzips Geltung zu verschaffen ist, weshalb stets geprüft werden muss, ob es ein milderes Mittel gibt, das zur Zweckerreichung gleich geeignet ist, den privaten Eigentümer aber weniger belastet und dass es nach ständiger höchstrichterlicher Rechtsprechung hiernach als milderes Mittel anzusehen ist, wenn das Planvorhaben gleich gut auch auf Grundstücken der öffentlichen Hand verwirklichet werden kann. Da Hoheitsträger sich nicht auf Art. 14 GG berufen können, hat das Eigentum der öffentlichen Hand grundsätzlich ein geringeres Gewicht als das Eigentum Privater. Mit dem stärkeren Schutz des Privateigentums im Rahmen der Abwägung wird auch der Gleichklang mit § 90 Abs. 1 Nr. 2 BauGB hergestellt, wonach Grundstücke Privater zur Beschaffung von Ersatzland nur enteignet werden dürfen, wenn die öffentliche Hand nicht über geeignetes Ersatzland verfügt.<br>Im Rahmen eines Widerspruchs wegen Gebühren für Oberflächenwasser hat der Leiter des Stadtrechtsausschusses ausgeführt, dass die Stadt niemals hinreichende Gründe für die Enteignung meiner als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Grundstücksteile nachweisen könne.<br><br>Soweit mir bekannt, hat die Stadt Neustadt im Jahr 1978 die östlich meiner Grundstücke bis zur Bahnlinie liegenden Flächen erworben. Der Verkäufer bestand damals darauf; dass die Stadt sich vertraglich verpflichtet, diese Flächen als Gemeinbedarfsfläche Schule auszuweisen und bei anderer Nutzung Schadenersatz zu leisten. Auch deshalb lag bei der Ausfertigung in 1985 ein Abwägungsfehler in Form eines Abwägungsausfalls vor, da die Gemeinde sich vorab schon so gebunden hatte, dass ihr bei der förmlichen Planung gar kein Abwägungsspielraum blieb.<br><br>In den Jahren 1985 und 1988 erwarb die Stadt Neustadt von der Textilfabrik Schober zwei große Flächen, die sie - nach eigenem Vortrag - der danebenliegenden Gemeinbedarfsfläche "Schule" zuschlug. Der Stadtrat beschloss am 09.06.1993 die II. Änderung des Bebauungsplanes Im Böbig, die auch diese beiden Flächen umfasste. Das VG Neustadt hat bereits festgestellt, dass deshalb eine erneute Abwägung privater und öffentliche Interessen hätte stattfinden müssen, aber nicht stattfand.<br><br>Mit den Stadtratsbeschlüssen vom 13.12.1988 und 19.02.1991, die beide einen Großteil des Bebauungsplangebietes samt Gemeinbedarfsflächen betreffen, hat die Stadt Neustadt dann ihren Willen bekundet, gerade nicht an den ursprünglichen Festsetzungen von 1985 festhalten zu wollen.<br>In der lokalen Presse wurde hierüber ausführlich berichtet.<br>Auch mit den Beschlüssen vom 27.10.1992, 08.06.1993, 08.02.1994 und 01.07.1994 sollte die ursprüngliche Planung korrigiert werden.<br>Am 14.05.1996 hat der Stadtrat beschlossen das Verfahren „Bebauungsplan Im Böbig. I. Änd." einzustellen.<br><br>- 2 - | S.O. | S.O. |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Am 5. Mai 1989 hat die Stadt Neustadt mit meinen Eltern - als damaligen Grundeigentümern - Verhandlungen aufgenommen. Auf dem östlich benachbarten städtischen Grundstück sollte auf der Gemeinbedarfsfläche "Schule" der Ersatzneubau für das katholische Altersheim gebaut werden. Hierzu benötigte die Stadt auch einen Grundstücksteil meiner Eltern.<br><br>Meine Eltern schlugen eine Variante vor, die es ermöglichte, durch einen Grundstückstausch in diesem Gebiet eine geeignete zusammenhängende Fläche für den Altersheimbau zu schaffen. Für das von dem Bebauungsplan abweichende Bauvorhaben erklärten sie ihre grundsätzliche Zustimmung. Im Gegenzug äußerten sie den Wunsch, dass dann auch für das eigene "Restgrundstück" eine geeignete bauliche Verwertung ermöglicht werden solle.<br>Die Verhandlungen zogen sich über Jahre hin. Gegenüber meinen Eltern sprach die Stadt Neustadt aber immer von einem gültigen Bebauungsplan und dass sich entsprechende Vorteile für sie ergäben, wenn man hiervon abweiche. Bei dem seitens der Stadt präferierten Kauf der benötigten Fläche sollte deshalb ein geringer Preis vereinbart werden.<br><br>Wegen eines Ausfertigungsmangels im Jahr 1985 wurde der Bebauungsplan dann am 24.11.1992, also während der laufenden Verhandlungen mit meinen Eltern(!), erneut ausgefertigt und am 30.11.1992 erneut bekannt gemacht, ohne dass dies bei den Verhandlungen auch nur ein einziges Mal erwähnt wurde. Die den zahlreichen Stadtratsbeschlüssen sowie die den Grundstücksverhandlungen seit 1989 zugrundeliegenden und gewollten Änderungen der Festsetzungen und der Zukauf erheblichen Grundstückflächen samt deren Zuordnung zur Gemeinbedarfsfläche Schule blieben gänzlich unberücksichtigt. Dies war ebenso abwägungsfehlerhaft.<br><br>Am 21.10.1993 legte die Stadt Neustadt meinen Eltern einen Tauschvertragsentwurf eines hiesigen Notariats vor. Hierin war geregelt, dass meine Eltern dem Neubau zustimmen und dass die Stadt später den Bebauungsplan so ändern wolle, dass eine Bebauung möglich werde. Da dieser Vertragsentwurf u.a. keinerlei Festlegungen hinsichtlich des vorgesehenen (Altenheim-) Gebäudes traf und meinen Eltern keinerlei Rechtssicherheit hinsichtlich der in Aussicht gestellten Bebaubarkeit ihres Restgrundstücks sowie des Tauschgeländes bot, haben sie von einem Notar ihres Vertrauens einen Gegenentwurf anfertigen, und der Stadt am 11.03.1994 zukommen lassen.<br>Hierauf hat die Stadt Neustadt in keiner Weise reagiert. Der lokalen Presse konnte man dann aber entnehmen, dass es wohl nicht zu dem Neubau kommen werde, da der frühere Besitzer der jetzt städtischen Flächen Schadenersatzforderungen angekündigt habe.<br><br>Auf ihrer östlich meines Grundstücks gelegenen Gemeinbedarfsfläche stellte die Stadt (1998?) dem Bundesvermögensamt eine Fläche (kostenlos) zur Verfügung, auf der dann, im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans („Sportplätze, Kleinspielfelder, Gymnastik"), eine Schule für die Kinder der Angehörigen der niederländischen Streitkräfte errichtet wurde.<br><br>- 3 - | s.o. | s.o. |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Anfang 1999 wurde in der lokalen Presse berichtet, dass der Stadtrat beschlossen habe, auf der östlich dieser Schule gelegenen Gemeinbedarfsfläche eine Wohnbebauung für Angehörige der niederländischen Streitkräfte zuzulassen. Weiterhin wurde eine vorgezogene Bürgerbeteiligung wegen einer entsprechenden Teilaufhebung gestartet.<br><br>Deshalb wollte ich auch für mein Grundstück den Wegfall der Gemeinbedarfsfestsetzung und damit eine grundsätzliche Bebaubarkeit erreichen. Ich habe deshalb entsprechend vorgetragen. Nachdem sich die Fa Kuffler aus wirtschaftlichen Gründen aus dem Projekt zurückzog, beschloss der Stadtrat das Verfahren zur Teilaufhebung einzustellen und informierte mich entsprechend. | s.o. | s.o. |
| Der räumliche Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplanes Im Böbig vom 08.06.1993 wurde durch ergänzende Aufstellungsbeschlüsse vom 09.02.1999 und 19.12.2000 erweitert. Am 09.09.2003 hat der Stadtrat die II. Änderung Bebauungsplan Im Böbig als Satzung beschlossen. In der Begründung wird ausgeführt, dass die beiden bestehenden Märkte bereits negative Auswirkungen auf die gewachsene Einzelhandelsstruktur des Stadtbezirks Winzingen haben. Die große Verkaufsfläche diene nicht primär der verbrauchernahen Versorgung, sondern sei auf Käufer aus entfernten Gebieten ausgerichtet. Dies zeige schon die große Zahl an Stellplätzen, die weit über die Vorschriften hinausgehe. Es zeigten sich bereits jetzt negative Auswirkungen auf die gewachsene Einzelhandelsstruktur in Winzingen Deshalb solle ein Wohnen „an der Speyerbach-Aue" realisiert werden, die Vollgeschosszahl werde zur Bachaue hin abgestuft. Wegen einer Gerichtsentscheidung müsse man einen weiteren Markt zulassen. Um die Verödung der Innenstadt zu verhindern, würden innenstadtrelevante Sortimente (z.B. Drogeriewaren) ausgeschlossen. | Die beabsichtigte Erweiterung der drei bestehenden Einzelhandelsmärkte fügt sich in die Einzelhandelskonzeption der Stadt Neustadt ein. Städtebaulich relevante negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. | An der Planung wird festgehalten. |
| Im Jahr 2000 habe ich der Verwaltung gemäß § 40 BauGB die Übernahme der Gemeinbedarfsflächen angeboten. Dem hat die Verwaltung zugestimmt, aber wegen der Tatsache, dass bei Gemeinbedarfsflächen „ein Grundstücksmarkt praktisch nicht besteht" und die Grundstücke mit Ausweisung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf „endgültig von einer konjunkturellen qualitativen Weiterentwicklung ausgeschlossen" sind, nur eine geringe Entschädigung von 60 DM/qm („20% -30% des umliegenden Baulandes") angeboten, was nach höchstrichterlicher Rechtssprechung aber rechtsfehlerhaft ist. Es kann auch nur wundern, wenn im gleichen Zeitraum eine Fläche östlich der Schule der Niederländer vom Bundesvermögensamt „übernommen" wurde. Hat hier ein Kauf stattgefunden (Baulandpreis?)? Es kann insoweit der Eindruck entstehen, dass die Verwaltung als „Grundstücksspekulant" auftritt, um über eine Festlegung von Gemeinbedarfsflächen günstig an Grundstücke zu kommen und diese dann einer höherwertigen Verwendung zuzuführen. | Die Anregungen beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Im Böbig – IV. Änderung", sondern auf andere Flächen des Ursprungsbebauungsplanes „Im Böbig". | Änderungserfordernisse am Entwurf des Bebauungsplanes „Im Böbig – IV. Änderung" ergeben sich nicht. |
| In 2001 wurde ein weiterer Aufstellungsbeschluss gefasst (III. Änderung), da der Bebauungsplan Festsetzungen treffe, *„die nicht mehr realisiert werden können und sollen. Insbesondere für die nördlich der Landwehrstrasse festgesetzte „Gemeinbedarfsfläche Sportplatz" (zweckbestimmt für Sportplätze, Kleinspielfelder, Gymnastik) ist diese Nutzung nicht mehr beabsichtigt.*<br><br>- 4 - | | |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| *Auf dem Westteil dieser „Gemeinbedarfsfläche Sportplatz" wurde eine andersartige Gemeinbedarfsnutzung, eine Schule und ein Clubheim für die niederländischen Mitbürger, zugelassen. Auch für den östlichen Teil ist nicht mehr beabsichtigt, einen Sportplatz, der besonders für Schulsportzwecke gedacht war, herzustellen.*" Es kann nur wundern, dass dieser Beschluss die städtischen Flächen umfasste, meine Grundstücksflächen mit der gleichen Gemeinbedarfsfestsetzung aber nicht.<br><br>Dieser Beschluss gilt bis heute ohne dass sich auch nur das Geringste getan hätte. Sofern aber unterstellt wurde, man könne nach Abzug der Niederländer und Abbau des Schulgebäudes doch die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzung als Sportplatz umsetzen, so ist dies jetzt nach Kauf des Schulgebäudes und der Umnutzung als Kita dauerhaft ausgeschlossen, der Widerspruch zu dem geltenden Bebauungsplan besteht dauerhaft weiter. | s.o. | s.o. |
| Vor Jahren haben auch mehrere Gespräche mit dem Oberbürgermeister und dem Leiter der Abteilung Stadtplanung stattgefunden. Man war sich einig, dass die Stadt meine Grundstücksflächen nicht für den Gemeinbedarf Schule benötigt. Seitens der Stadt wurde ein Plan für eine Bebauung meiner Grundstücke vorgelegt, der aber meine Zustimmung nicht finden konnte. Es wurde vereinbart, dass ich Alternativen vorlege, was auch geschehen ist. *Weshalb die Stadt aber weiterhin an der* Gemeinbedarfsfestsetzung meiner Grundstücke festhält, ist mir unverständlich. | Im Planungsgebiet hat sich ein für die Stadt Neustadt bedeutsamer Nahversorgungsstandort entwickelt. Die IV. Änderung des Bebauungsplans „Im Böbig" knüpft an diese tatsächliche städtebauliche Entwicklung des Planungsgebietes an und schafft die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine zeitgemäße Fortentwicklung des Bestandes. | An der Planung wird festgehalten. |
| Dass der Stadtrat mit der IV. Änderung des Bebauungsplanes Im Böbig jetzt eine massive Vergrößerung der Verkaufsflächen in diesem Gebiet damit begründet, dass ein von den drei Betreibern der Märkte beauftragtes „Büro" behauptet, dass das Vorhaben sich in das Einzelhandelskonzept der Stadt Neustadt einfügt, überrascht. Dass sie das Vorhaben zur „Sicherung und Verbesserung der örtlichen Nahversorgung" zulassen will und bestehende Sortimentsbeschränkungen (z.B. Drogerieartikel) aufhebt, ist genau das Gegenteil zu den Beschlüssen der II. Änderung. Jetzt wird auch festgestellt, dass wegen der innenstadtnahen Lage viele Besucher zu Fuß oder mit dem Rad kommen, weshalb man bei den Vorgaben für Stellplätze die niedrigstmöglichen Werte ansetzt.<br>Besondere Bedeutung kommt hier der Tatsache zu, dass für die Erweiterung (hier des ALDI-Marktes) sogar wieder Gemeinbedarfsfläche der Stadt geopfert wird. | Die Bereitstellung einer Fläche zur Erweiterung des ALDI-Marktes dient der Kompensation einer von ALDI an die Stadt abzutretenden Fläche zur Verwirklichung des geplanten Fuß- und Radweges entlang des Speyerbachs. | |
| Schon bei der II. Änderung wurde städtische Gemeinbedarfsfläche östlich der Hausbrauerei in ein Mischgebiet" umgewidmet. Wenn die „Sicherung und Verbesserung der örtlichen Nahversorgung" so dringlich ist, dann kann die Gemeinbedarfsfestsetzung auch für meine Grundstücke entfallen und auch dort der Bau eines Verbrauchermarktes ermöglicht werden.<br><br>Da rund 30 Jahre nach der Aufstellung des Bebauungsplanes noch überhaupt nicht abzusehen ist, dass dieser jemals umgesetzt wird, stellt sich schon die Frage, ob es sich hier nicht um eine unzulässige Vorratsplanung handelt und der Bebauungsplan zwischenzeitlich funktionslos geworden ist. | Mit der IV. Änderung des Bebauungsplanes wird den Erfordernissen zur Sicherung und Entwicklung der örtlichen Nahversorgung in ausreichendem Umfang Rechnung getragen. Ein weitergehendes Handlungserfordernis ist nicht erkennbar.<br><br>Über die Einleitung eines Änderungsverfahrens zur Umwandlung von Gemeinbedarfsflächen in (private) Bauflächen außerhalb des Geltungsbereiches der laufenden IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" ist gesondert zu entscheiden. | Ein über die laufende Änderung hinausgehender Bedarf für eine weitere Einzelhandelsentwicklung im Umfeld des Planungsgebietes besteht nicht.<br><br>Der Geltungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" bleibt unverändert. |
| - 5 - | | Seite 7 |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Dies gilt umso mehr, als die Stadt ihr Gelände anderweitig nutzt, aber an der Festsetzung meiner Grundstücke als Gemeinbedarfsflächen eisern festhält. Hierfür spricht auch, dass die ökologische Vertretbarkeit des geplanten Rad- und Fußweges noch gar nicht sicher ist und die Bebauungsplanänderung nur die Zugriffsmöglichkeit sichern soll (Vortrag der Verwaltung in der öffentlichen Stadtratssitzung vom 24.10.2013). Mit dem neuen Radweg würden aber auch weitere erhebliche Gemeinbedarfsflächen Schule wegfallen.<br><br>Den Unterlagen zur IV. Änderung ist auch zu entnehmen, dass seitens der Verwaltung die Fläche nördlich der Martin-Luther-Kirche als Alternativstandort für den REWE-Markt präferiert wurde. Damit würde dann weitere Gemeinbedarfsflächen Schule (hier Parkplatz) ersatzlos wegfallen, da auf dem bisherigen REWE-Standort ein Hotelneubau samt Gastronomie geplant war. Wie kann dann aber an meinen *südlich der Martin-Luther-Kirche gelegenen Grundstücken als Gemeinbedarfsfläche* Schule (hier ebenso Parkplatz) festgehalten werden?<br><br>Vor einigen Jahren wurde das auf meinem Grundstück stehende Haus unter Denkmalschutz gestellt. Dies bedeutet, dass mir nicht einmal mehr die in dem geltenden Bebauungsplan ausgewiesene Nutzung möglich ist. Eine bauliche Erweiterung, wie sie der Bebauungsplan vorsieht, ist nämlich jetzt ausgeschlossen. Weiterhin haben meine Eltern 1956 der Stadt über 300 qm Bauland, was heute einem Wert von über 60.000 EURO entspricht, geschenkt, damit die Branchweilerhofstrasse verbreitert werden kann. Im Gegenzug hat die Stadt mit dem Bebauungsplan mehr als die Hälfte des Grundstücks „enteignet" und mit der *Unterschutzstellung eine wirtschaftliche Verwertung nahezu unmöglich gemacht!*<br><br>Fazit:<br><br>Die Stadt Neustadt hat schon bei der ersten Ausfertigung des Bebauungsplans im Jahr 1985 nicht zwischen öffentlichen und privaten Belangen abgewogen, obwohl dies zwingend vorgeschrieben ist.<br>Dies ist zum einen darin begründet, dass sie sich vorab vertraglich schon so gebunden hatte, dass ihr bei der förmlichen Planung gar kein Spielraum blieb.<br>Andererseits hat sie gleich gut geeignetes eigenes Gelände (südlich der *Landwehrstrasse) als Bauland, private Grundstücke aber als Gemeinbedarfsfläche* Schule ausgewiesen.<br>Dieses obwohl der Bedarf an Gemeinbedarfsflächen so gering war, dass er leicht auf stadteigenen Grundstücken hätte befriedigt werden können.<br>Nicht einmal nach dem Erwerb großer Flächen von der Textilfabrik Schober erfolgte anlässlich der erneuten Ausfertigung im Jahr 1992 die dringlich gebotene Abwägung.<br>Weiterhin hat die Stadt Gemeinbedarfsflächen in Bauland umgewidmet (östlich der Hausbrauerei). Bei der anstehenden IV. Änderung erfolgt die Umwidmung der östlich des ALDI-Marktes gelegenen Gemeinbedarfsfläche zu Bauland, eine Maßnahme, die mich betrifft.<br><br>- 6 - | Der geplante Fuß- und Radweg entlang des Speyerbachs ist bereits in der II. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" enthalten gewesen. Im Rahmen der IV. Änderung wird der Trassenverlauf aktualisiert und die Flächenverfügbarkeit hergestellt.<br><br>Für den Teilabschnitt entlang der bestehenden Einzelhandelsmärkte ist der Rad- und Fußweg in jedem Fall ökologisch vertretbar. Grundsätzlich ist dies auch für die weitere Fortführung Richtung Osten anzunehmen. Im Rahmen eines noch abschließend durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens sind allerdings noch die genauen Anforderungen an eine ökologisch verträgliche Umsetzung der Planungsabsicht zu fixieren.<br><br>Ein Einzelhandelsstandort nördlich der Martin-Luther-Straße wurde geprüft. Dieser wäre jedoch nur umsetzbar gewesen, wenn damit eine Aufgabe des bisherigen Einzelhandelsstandortes westlich der Martin-Luther-Straße einhergegangen wäre. Die Eigentümer des bisherigen Einzelhandelsstandortes westlich der Martin-Luther-Straße waren hierzu jedoch nicht bereits; angesichts der vorhandenen Baugenehmigung wäre eine Aufhebung der Baurechte nicht durchsetzbar gewesen.<br><br>Die übrigen Anregungen beziehen sich nicht auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Im Böbig – IV. Änderung", sondern auf andere Flächen des Ursprungsbebauungsplanes „Im Böbig". | An der Planung wird festgehalten.<br><br>Seite 8 |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Östlich der Kita an der Landwehrstrasse wurde Gemeinbedarfsfläche an das Bundesvermögensamt übereignet.<br>Dass ein entsprechender Bedarf an Gemeinbedarfsflächen gar nicht gegeben ist, zeigt auch die Absicht der Stadt, eine große Gemeinbedarfsfläche nördlich der Martin-Luther-Kirche für einen Neubau des REWE-Marktes ersatzlos zu „opfern".<br><br>Wie ist es zu erklären, dass die Stadt einerseits den Bebauungsplan an die Wünsche und dem zugrundeliegenden Profitstreben einzelner privater Grundeigentümer oder Investoren (ALDI, LIDL, Kuffler, Neubauer-Pfähler, Wünstel) anpasst, hierzu eigene Gemeinbedarfsflächen aufgibt und diese zu Bauland aufwertet (östlich Hausbrauerei, östlich ALDI-Markt), aber andererseits einzelne private Grundeigentümer jahrzehntelang von jeglicher wirtschaftlichen Nutzung ihres Besitzes ausschließt, indem sie dort Gemeinbedarfsflächen ausweist, ohne entsprechenden Bedarf nachweisen zu können und obwohl sie über genügend gleich gut geeignete eigene Flächen verfügt? | Die Stadt gibt keine eigenen Gemeinbedarfsflächen auf. Vielmehr kommt es zu einem Flächentausch. | |
| Da nicht zu erwarten ist, dass der nun fast 30 Jahre alte Bebauungsplan von 1985 jemals umgesetzt wird, handelt es sich hier wohl um eine unzulässige Vorratsplanung, weiterhin kann mittlerweile eine Funktionslosigkeit eingetreten sein.<br><br>Es ist unklar, ob die jetzt angestoßene Maßnahme, nämlich die Herstellung eines (neuen) Rad-und Fußweges, überhaupt vollendet werden kann und was mit dem bestehenden Fuß- und Radweg geschehen soll. Insoweit handelt es sich hier um ein Bebauungsplantorso.<br><br>Die Mängel in der Abwägung mache ich hiermit ausdrücklich geltend.<br><br>Gleichzeitig bitte ich darum, den Geltungsbereich der IV. Änderung entsprechend zu erweitern und die Gemeinbedarfsfläche Schule neu zu überplanen. Hierbei sollte die Gemeinbedarfsfestsetzung für meine Grundstücke entfallen und eine Bebaubarkeit geschaffen werden. Nachdem die Stadt Neustadt mit der Initiative Innenstadtentwicklung noch vorhandene nutzbare Flächen im Innenbereich aus ökologischen und siedlungsökonomischen Gründen einer Bebauung zuführen will, und der Herr Oberbürgermeister mich wegen der voll erschlossenen Baulücke 1733/7 bereits angeschrieben hat, gehe ich davon aus, dass sich für den hier betroffenen Bereich eine vernünftige Lösung finden lässt. | Eine Erweiterung des Geltungsbereiches der IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" ist nicht geboten, da keine relevanten Wechselbeziehungen zwischen den unterschiedlichen Planungsintensionen bestehen. Eine Überplanung der Gemeinbedarfsflächen Schule kann daher in einem eigenständigen Bebauungsplan-Änderungsverfahren erfolgen. Ob ein solches Verfahren eingeleitet wird, ist außerhalb des Verfahrens zur IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" zu entscheiden. | Der Geltungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" bleibt unverändert. |
| Vom Stadtbau- und Planungsamt wurden mir 2 Flächennutzungspläne vorgelegt, ein „ursprünglicher" und der ab 09/2005 gültige. Da die Festlegungen widersprüchlich sind, kann, aus meiner Sicht, der Bebauungsplan auch nicht, wie vorgeschrieben, aus dem Flächenutzungsplan entwickelt worden sein. | Da die IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig" nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. | |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Ergänzend möchte ich noch auf Folgendes hinweisen:<br><br>1. Darstellung des Bestands an Pflanzenarten<br><br>In den ausgelegten Unterlagen fehlt m.E. ein Plan, aus dem der Bestand an Pflanzenarten (Gehölzer, Kräuter, etc.) hervorgeht sowie die Beschreibung der Pflanzenarten im Umweltbericht. Als einziger Baum wird der alte Hickory-Baum erwähnt und auf Zedern und junge Walnussbäume im Mönchhofgarten hingewiesen. Was passiert mit der alten Esskastanie im Mönchhofgarten?<br>Die folgend aufgeführten Habitatstrukturen haben nicht nur eine Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild, sondern auch für den Menschen und die einheimische Tierwelt. Deshalb sollten die dort vorkommenden Arten dargestellt/beschrieben werden:<br><br>- Speyerbach mit Uferbegleitgrün<br>- Mönchhofgarten mit altem Baumbestand<br>- Hecken und Büsche bei ALDI, Brauhaus<br>- Bäume auf den Parkplätzen<br><br>2. Mönchhofgarten (Denkmalschutz)<br><br>Es stellt sich die Frage, ob und welche Alternativen zur Inanspruchnahme von Teilen des Gartens geprüft wurden. Es ist unklar, welche Bäume gefällt und welche erhalten werden. Wie soll der (erhebliche) Eingriff kompensiert werden?<br><br>3. Rad-/Fußweg entlang des Speyerbachufers<br><br>Weshalb werden jetzt die Flächen, die im Zuge der II. Änderung als Ausgleichsflächen für die Baumaßnahmen hergestellt wurden, wieder in Anspruch genommen? Wie soll die private Grünfläche östlich des ALDI-Marktes aussehen? Was geschieht mit dem bestehenden Fuß- und Radweg?<br><br>4. Abriss LIDL-Gebäude<br><br>Wurde seitens der Verwaltung der Versuch unternommen, LIDL im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens gemäß der lokalen Agenda zu bewegen, das bestehende Gebäude weiterhin zu nutzen und die Erweiterungspläne entsprechend zu gestalten? Wurde geprüft, ob über die Festlegungen des Bebauungsplanes entsprechende Vorgaben gemacht werden können?<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>- 8 - | Zur Bestandsdarstellung: Die vorgenommene textliche Beschreibung des Bestandes reicht als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung vollauf aus, zumal ergänzend durch die vorliegende artenschutzrechtlichen Verträglichkeitsstudie (Dr. Blum, September 2013) eine Bewertung der Bedeutung der vorgefundenen Vegetationsstrukturen für die einheimische Tierwelt vorgenommen wurde.<br><br>Zu Alternativen zum Mönchhofgarten: Als Alternative zu einer Inanspruchnahme des Mönchhofsgartens ergibt sich neben einem Verzicht auf die Planung (soweit sie den bestehenden REWE-Markt betrifft) nur eine Verlagerung auf die Ostseite der Martin-Luther-Straße. Dies hätte jedoch zwingend eine Aufgabe der Nutzungsrechte für den bestehenden Einzelhandelsmarkt vorausgesetzt. Nur für die Bäume, die künftig innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, wird eine Fällung vorbereitet. Dieser Eingriff wird durch die Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche kompensiert.<br><br>Zum Rad- und Fußweg entlang des Speyerbachs: Die bisherigen Versickerungsflächen im Bereich des ALDI-Marktes werden in Teilen für den Rad- und Fußweg in Anspruch genommen, um einen vergrößerten Abstand zum Speyerbach zu ermöglichen. Die private Grünfläche östlich des ALDI.-Marktes soll als Versickerungsfläche hergestellt werden. Die Festlegung der genauen Gestaltung obliegt dem Bauherrn.<br><br>Im Plangebiet besteht kein Fuß- und Radweg. | Ergänzungen im Umweltbericht sind nicht erforderlich.<br><br>An der Planung wird festgehalten.<br><br>An der Planung wird festgehalten. |

| Stellungnahme Günter Schönbach vom 06.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| | Zum LIDL-Gebäude:<br><br>Die Bestandsimmobilie von LIDL entspricht baulich nicht den aktuellen energetischen Anforderungen und kann auch nicht ohne weiteres entsprechend ertüchtigt werden. Insofern ist nicht auszuschließen, dass gerade im Sinne des Nachhaltigkeitsgedankens ein Neubau die sinnvollere Lösung sein kann. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Stadt, diese Thematik abschließend zu klären. Dies obliegt vielmehr dem Bauherrn.<br><br>Im Rahmen eines Bebauungsplanes besteht keine Festsetzungsmöglichkeit, mit der die Erhaltung eines bestehenden Gebäudes erzwungen werden könnte. | An der Planung wird festgehalten. |

| **Stellungnahme LIDL Vertriebs GmbH & Co. KG vom 12.02.2014** | **Bewertung der Stellungnahme** | **Beschlussempfehlung** |
|---|---|---|
| Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan „Im Böbig – IV. Änderung" haben wir den Bebauungsplanentwurf mit dem von uns bereits eingereichten Bauantrag abgeglichen.<br><br>Wir regen an, im Bebauungsplanentwurf folgende Änderungen vorzunehmen:<br><br>• Erhöhung der maximal zulässigen Traufhöhe von 137 mNN auf 138,20 mNN<br>Diese Erhöhung ist erforderlich, um - auch die von der Stadt Neustadt gewünschte - zeitgemäße Gestaltung des geplanten Neubaus mit einem Pultdach realisieren zu können. Eine Anpassung der maximal zulässigen Firsthöhe ist nicht erforderlich; diese wird sogar um mehr als einen Meter unterschritten.<br>• Erhöhung der zulässigen Geschoßfläche von 1.750 m² auf 1.850 m²<br>Diese Erhöhung ergibt sich aus den Erfordernissen eines zeitgemäßen Marktes. Gegenüber der Ursprungsplanung ergibt sich die Vergrößerung insbesondere aus der Ergänzung eines ausreichend großen Pfandraums sowie von Tiefkühlzellen.<br>• Klarstellung des Abstands der Fläche für Stellplätze zur Martin-Luther-Straße von 3 m<br>Der ursprüngliche Bebauungsplan gab einen Abstand von 5 m zwischen Stellplatzanlage und Grenze Martin-Luther-Straße vor. Genehmigter Bestand ist ein Abstand von ca. 3 m. Dies sollte zur Klarstellung im Bebauungsplan so vermasst werden.<br><br>Mit freundlichem Gruß<br><br>Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG<br><br>ppa. Michael Wagner | Nach Eingang der Stellungnahme der Fa. Lidl haben sich zwischenzeitlich die Rahmenbedingungen dahingehend geändert, dass die Fa. Lidl einen Kaufvertrag über den Erwerb des östlich angrenzenden Grundstücks schließen konnte. Das dort vorhandene Gebäude soll abgebrochen werden, so dass der geplante Ersatzneubau des Lidl-Markts weiter nach Osten verschoben werden kann.<br><br>Mit der Umplanung haben sich die Gebäudeanforderungen nochmals verändert. Erforderlich wird nun eine Traufhöhe von 139,00 m und eine Firsthöhe von 142,00 m. Die Geschossfläche beträgt 2.550 m².<br><br>Im Interesse einer zeitgemäßen Gestaltung des künftigen Marktgebäudes sollte den veränderten Anforderungen Rechnung getragen werden. Städtebauliche Bedenken bestehen nicht.<br><br>Allerdings ist aufgrund der vorgeschlagenen Planänderungen eine erneute Offenlage erforderlich, die zwischenzeitlich im Zeitraum vom 17.07.2015 bis 17.08.2015 durchgeführt wurde. | Die zulässige Traufhöhe wird von 137 mNN auf 139 mNN erhöht. Die Firsthöhe wird mit maximal 142 mNN festgesetzt und die zulässige Geschoßfläche wird von 1.750 m² auf 2.550 m² erhöht.<br><br>Die Breite der privaten Grünfläche entlang der Martin-Luther-Straße wird mit 3 m vermasst. |

**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben:

| Nr. | **Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange** | **Stellungnahme vom** | **Inhalt** |
|---|---|---|---|
| | Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz | 13.02.2014 | Anlage 1 |
| 1 | ADD, Außenstelle Schulaufsicht | 13.01.2014 | Keine Einwände |
| 2 | Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt | 29.01.2014 | Keine Bedenken |
| 3 | Stadtverwaltung, Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste<br>Abt. Umwelt und Landwirtschaft | 21.01.2014 | Anlage 2 |
| 4 | Stadtverwaltung Neustadt, Untere Wasserbehörde | 05.02.2014 | Anlage 3; Verweis auf die Stellungnahme vom 15.07.2013 |
| 5 | Stadtverwaltung Neustadt, Fachbereich Liegenschaften und Bauverwaltung | 23.01.2014 | Keine Einwände |
| 6 | Stadtverwaltung Neustadt, Brandschutzdienststelle | 13.02.2014 | Keine Bedenken |
| 6 | Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz | 10.02.2014 | Keine Einwände |
| 7 | Landwirtschaftskammer | 14.01.2014 | Keine Bedenken |
| 8 | NABU Neustadt/Weinstraße | 08.11.2013 | Anlage 4 |
| 9 | Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer | 28.02.2014 | Anlage 5 |

**Anlage 1**

| Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 13.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>zu den Entwürfen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie der IV. Änderung des Bebauungsplanes nehme ich wie folgt Stellung:<br><br>Grundsätzlich gelten die im Schreiben vom 10.07.2013 gegebenen Hinweise nach wie vor !<br>Die Aussage „Die Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie sind in ausreichendem Maß beachtet." in Ihrem Schreiben vom 15.01.2014 ist nicht akzeptabel. Diese Beurteilung fällt in die Zuständigkeit der Oberen Wasserbehörde.<br><br>Zu den damaligen Hinweisen ergänze ich zum hier vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf wie folgt:<br><br>*A. Allgemeine Wasserwirtschaft*<br><br>Einerseits ist der geplante Radweg entlang des Speyerbachs östlich der Martin-Luther-Str. begrüßenswert. Die geplante Böschung wird dahingehend verstanden, dass im Hochwasserfall der Radweg überschwemmt sein kann, was aus unserer Sicht absolut akzeptabel ist. Andererseits ist durch die Böschung der existierende Versickerungsbereich genau zwischen Radweg und Parkplätzen aus unserer wasserwirtschaftlichen Sicht nicht mehr funktionstüchtig. Bei einem Einstau ist als sicher anzunehmen, dass die Böschung in dem Bereich vollkommen durchnässt werden wird und damit die Standsicherheit gefährdet ist. | Die Ziele der europäischen Wasserrahmenrichtlinie werden beachtet, in dem entlang des Speyerbachs die bestehenden öffentlichen Grünflächen so weit ausgedehnt werden, wie dies unter Berücksichtigung des Bestandes und der ebenfalls zu berücksichtigenden privaten Belange der angrenzenden Grundstückseigentümer vertretbar erscheint. Ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen kann südlich des Speyerbachs – unter Einschluss eines gewässerbegleitenden Weges und angrenzender privater Grünflächen – überwiegend gewährleistet werden. Nördlich des Speyerbachs bildet eine bestehende private Erschließungsstraße eine Grenze, die nur mit unvertretbar hohem Aufwand verschoben werden könnte.<br><br>Die bestehende Versickerungsfläche weist bereits heute einen gedrosselten Ablauf in den Speyerbach auf, Auch künftig wird ein solcher Notüberlauf vorgesehen werden, gerade um die Standsicherheit der Böschungen entlang des Speyerbachs nicht zu gefährden. Die genaue Ausbildung der Böschung des geplanten Fuß- und Radweges ist zudem nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern wird vielmehr erst in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren fixiert werden. | Die Breite der Gewässerrandstreifen bleibt unverändert.<br><br>Mögliche Konflikte wischen der Versickerungsfläche südlich des Speyerbachs und dem bachbegleitenden Fuß- und Radweg können im Rahmen der konkretisierenden Planungen durch eine entsprechende bauliche Ausgestaltung vermieden werden<br>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht. |

| Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 13.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| Hinzu kommt, dass eine Versickerung an dieser Stelle dazu führt, dass das versickernde Wasser auf kurzem Wege dem Speyerbach zufließt und nicht im Untergrund dem Grundwasser zugutekommt.<br>Es wird daher dringend empfohlen, für die Versickerung des Niederschlagswassers eine andere Stelle als Ersatz zu finden.<br>Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass Versickerungsmulden einen Rasenbewuchs haben müssen, frei von Bäumen und Sträuchern zu bleiben haben und somit also regelmäßig unterhalten werden müssen. | Die genaue Ausgestaltung der Versickerungsmulden obliegt dem Grundstückseigentümer. Er hat dabei die Vorgaben und Auflagen aus der gesondert erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung zu beachten. | Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht. |
| *B. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung*<br>Es wird erneut darauf verwiesen, dass nach dem Generalentwässerungsplan (GEP) der Stadt Neustadt der **Regenüberlauf (RÜ) Martin-Luther-Straße** mitsamt der Drosselleitung **bisher nicht den Regeln der Technik (RdT) genügt** !<br>Eine Sanierungsplanung wurde bislang der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt nicht vorgelegt !<br>„Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen."<br>Die Aussage, daß eine über den gegenwärtigen Bestand hinausgehende Versickerung zwar wünschenswert ist, aber wegen bestehender baulicher Strukturen und fehlender Flächenverfügbarkeit nicht umgesetzt werden kann, wird auch weiterhin als nicht plausibel angesehen.<br>Bei einer baulichen Erweiterung der Märkte im Plangebiet wird die Verbesserung des Wasserhaushaltes Thema sein !<br>Es wird daher dringend empfohlen, die Entwässerungsplanung hinsichtlich der Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasser-Bewirtschaftung **frühzeitig** mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.<br>Mit freundlichen Grüßen<br>Im Auftrag | Der Regenüberlauf (RÜ) Martin-Luther-Straße befindet sich in Höhe der Robert-Stolz-Straße und somit „vor" dem Bebauungsplangebiet „Im Böbig-IV. Änderung". Eine Einleitung von Schmutzwasser aus dem Baugebiet erfolgt somit „ hinter" dem RÜ und hat folglich keine Auswirkungen auf die Bemessung des RÜ. Es findet keine Veränderung der in den Speyerbach eingeleiteten Schmutzfracht statt.<br>Die geforderte Sanierung des Regenüberlaufs Martin-Luther-Straße steht nicht in kausalem Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes und kann daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht verlangt werden.<br>Darüber hinaus wird in Neustadt grundsätzlich bei jedem Bauvorhaben konsequent auf die Einhaltung des Landeswassergesetzes geachtet. Niederschlagswasser wird grundsätzlich am Ort des Anfalls, also auf dem Grundstück entsorgt.<br>Hier hat eine Versickerung stets Vorrang. Ist eine Versickerung nachweislich, z. B. durch ein Bodengutachten, nicht möglich, so kommt bei Vorhandensein eines Gewässers, auch eine | |

| Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 13.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| | gedrosselte Ableitung in dieses Gewässer infrage.<br><br>Diese Regenwasserbewirtschaftung liegt im größten Interesse der Stadt bzw. des ESN, da kein Niederschlagswasser über einen Kanal zur Kläranlage in Lachen-Speyerdorf abgeleitet werden soll.<br><br>Bei jedem einzelnen Bauvorhaben wird auf die Einhaltung der v. g. Vorgaben geachtet und nur dann eine Entwässerungsgenehmigung durch den ESN erteilt. | |

**Anlage 2**

| **Stellungnahme der Stadtverwaltung, Fachbereich Ordnung, Umwelt & Bürgerdienste Abt. Umwelt und Landwirtschaft vom 21.01.2014** | **Bewertung der Stellungnahme** | **Beschlussempfehlung** |
|---|---|---|
| Die Umweltabteilung weist darauf hin, dass sowohl Umweltausschuss (39. Sitzung am 21.10.2013) als auch Bauausschuss (44. Sitzung am 22.10.2013) die Auslegung des Planentwurfes zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit der Maßgabe befürwortet haben, die ökologische Vertretbarkeit der Radwegeverbindung zwischen Martin-Luther-Straße und östlicher Grenze des Bebauungsplangebietes zu überprüfen.<br><br>Zudem hat Frau Gehring, NABU, im Nachgang zur Sitzung des Umweltausschusses am 21.10.2013 mit Schreiben vom 08.11.2013 schriftlich Bedenken gegen den Ausbau des Radweges zwischen Martin-Luther-Straße und Landwehrstraße geäußert. Dieses Schreiben wurde der Abt. 220 mit email vom 11.11.2013 übermittelt.<br><br>Eine Überprüfung der ökologischen Vertretbarkeit des Radweges zwischen Martin-Luther-Straße und östlicher Grenze des Bebauungsplangebietes ist vorzunehmen.<br><br>Die Stellungnahme von Frau Gehring ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. | Die der Radwegeverbindung zwischen Martin-Luther-Straße und östlicher Grenze des Bebauungsplangebietes ist bereits im bislang rechtsgültigen Bebauungsplan „Im Böbig – 2. Änderung“ enthalten und wird im Rahmen der IV. Änderung nur lagemäßig an die veränderte Grundstückssituation angepasst und etwas weiter vom Gewässer abgerückt. Insofern wird durch die IV. Änderung des Bebauungsplans kein grundlegend neues Baurecht geschaffen.<br><br>Ungeachtet der planungsrechtlichen Absicherung des Weges im Bebauungsplan bedarf die Planung des Fuß- und Radweges ergänzend eines eigenen wasserrechtlichen Verfahrens. Im Rahmen dieses nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahrens sind in einer gesonderten umweltfachlichen Prüfung die Umweltauswirkungen des geplanten Rad- und Fußweges sowie die zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich erforderlichen Maßnahmen abschließend zu untersuchen und zu bestimmen.<br><br>Das Schreiben des NABU vom 08.11.2013 wurde als Stellungnahme zur Bebauungsplan-Änderung gewertet, auch wenn es außerhalb der förmlichen Beteiligungsfrist eingegangen ist. Es wird auf Anlage 4 verwiesen. | Die ökologische Vertretbarkeit der Radwegeverbindung zwischen Martin-Luther-Straße und östlicher Grenze des Bebauungsplangebietes wird in dem dem Bebauungsplanverfahren nachfolgenden wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren abschließend geprüft.<br><br>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht. |

**Anlage 3**

| Stellungnahme Stadtverwaltung Neustadt, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde vom 18.07.2013 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| **Stellungnahme**<br>**Zum Bebauungsplan „Im Böbig – IV. Änderung" im Stadtbezirk 14**<br><br>Die Umweltabteilung begrüßt die angestrebte Ausbildung eines Grünzugs entlang des Speyerbachs quer durchs Stadtgebiet als Biotopvernetzungslinie aber auch als Raum zur Begegnung von Mensch und Gewässer. Die im Bebauungsplan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen entlang des Speyerbachs schaffen die Voraussetzungen für eine Gewässerrenaturierung, wobei sich diese im Bebauungsplangebiet als Rückbau ehemaliger baulicher Anlagen aus einer alten Mühlennutzung darstellen würde. Die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche entspricht auch den Zielen des FNP aus 2005 wonach der Speyerbach bzw. seine Gewässerrandflächen als Vernetzungslinie zu erhalten und zu entwickeln sind.<br><br>Durch die Umsetzung des Bebauungsplans werden in vergleichsweise geringem Umfang Naturflächen betroffen sein. Die notwendigen Rodungen auf 560m² im Bereich des Grundstücks Winzinger Straße 76a wären nach eigener Anschauung aus Verkehrssicherungsgründen auch ohne Bebauungsplanänderung in naher Zukunft erforderlich aufgrund der Abgängigkeit der alten Ziergehölze. Die weitere Inanspruchnahme von Naturflächen erstreckt sich auf 300m², wobei dieser Eingriff naturschutzrechtlich ausgleichbar ist und bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen auch nicht gegen den Artenschutz verstößt. Dies gilt natürlich auch für die Inanspruchnahme bereits versiegelter Fläche sowie mit Bodendeckern bewachsenen Ziergrüns.<br><br>Die geplante Festsetzung eines öffentlichen Fußgänger- und Radwegs entlang des Speyerbachs sollte als Kompromiss zwischen dem Wunsch nach ungestörter Natur (Biotopvernetzungsachse) und dem Wunsch nach einer Heranführung der Neustadter Bürger an Ihren Speyerbach mit entsprechender Natursensibilisierung ausgestaltet sein. Wünschenswert wäre es daher, den Bestand an Ufergehölzen auch bei der Ausweisung eines solchen Fußgänger- und Radwegs beizubehalten (sowohl zur Beschattung des Bachs wie auch der Bürger) oder zumindest Ufergehölze nachzupflanzen soweit im Zuge eines Fußgänger- und Radwegebaus ein Erhalt der alten Bäume nicht möglich ist.<br><br>Da das Artenschutzgutachten allerdings auf die möglichen Artenschutzbedenken bei einer Verlängerung des Fußgänger- und Radwegs nach Osten hinweist, sollte der Bau dieser Strecke ausdrücklich erst nach einer artenschutzrechtlichen Gesamtbetrachtung erfolgen, die auch die Weiterführung des Radwegs über das Gelände des Schulzentrums Böbig prüft. Gegen eine planerische Vorbereitung des Fußgänger- und Radwegs im vom Bebauungsplan betrachteten Ausschnitt des Stadtgebiets spricht allerdings aus naturschutzrechtlicher Sicht nichts. | Die Stellungnahme der Abteilung Landwirtschaft und Umwelt – Naturschutz und Landschaftspflege bestätigt den im Bebauungsplan enthaltenen Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Belangen des Naturschutzes und der Naherholung bzw. des Fußgänger- und Radverkehrs.<br><br>Änderungserfordernisse am Bebauungsplanentwurf ergeben sich nicht. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung des Bebauungsplan-Entwurfes ist nicht erforderlich. |

**Anlage 4**

| Stellungnahme NABU Neustadt/Weinstraße vom 08.11.2013 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| **Eingabe vom NABU Neustadt zum Radweg Böbig,**<br><br>**Abschnitt Martin-Luther-Str. bis Landwehrstr. /bis östlich der Bahnlinie: soziale Gründe**<br><br>**Betr.: Drucksache 224/2013, Az.: 220 bl**<br><br>Sehr geehrte Stadtratsmitglieder, sehr geehrte Vertreter der unteren Naturschutzbehörde und vom Umweltausschuss, sehr geehrte Planer,<br><br>Betonung: Es geht **nur um** den Abschnitt REWE-Parkplatz bis jenseits der Bahn, wir bitten um Nutzung der schon bestehenden Radweg-Alternativen in diesem Bereich.<br><br>**Soziale und Sicherheits-Gründe:**<br><br>• Wir können verstehen, dass Fördertöpfe zu nutzen attraktiv ist, insgesamt ist es ein touristisch und städteplanerisch attraktives Projekt.<br>• Eine große Verlockung, weil Stadtsäckel leer ist und nichts voran geht, seit Jahren alles stagniert<br>• Sie scheinen bisher aber nur die Baukosten und das Gesamtprojekt im Blick haben…<br>• Hier in diesem o.g. Abschnitt liegt der Teufel aus unserer Sicht aber im Detail: den **Folgekosten und -Entwicklungen**: damit meinen wir<br><br>• A) Pflege und Unterhalt/Erhalt(skosten) sind in den EU- Töpfen nicht enthalten,<br>➢ Sie belasten auf Jahrzehnte den Stadthaushalt! Ist wie ein Trojanisches Pferd. Wir bekommen den Radweg quasi geschenkt aus dem EU-Topf. Und wenn wir ihn in dem Stück haben, wundern wir uns was rauskommt: Gärtner, Verkehrssicherheitspflicht, Baumpflegemaßnahmen etc. und<br>• B) Sicherheit/Vandalismus: jetzt stellt dieser Grünabschnitt ,mit Gehölz und dichtem Unterholz noch eine natürliche undurchdringliche Sperre dar.<br><br>Zwischen-FRAGE:<br><br>Wer von Ihnen fährt oder geht alltags regelmäßig (mittwochs bis sonntags) nach 19Uhr über die Festwiese Richtung REWE? Wie gut funktioniert da die Sozialkontrolle, obwohl da noch Leute wohnen und parken?? | Der Fuß- und Radweg entlang des Speyerbachs war bereits in der II. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig“ verankert. Mit der jetzigen IV. Änderung des Bebauungsplanes „Im Böbig“ erfolgt nur eine geringfügige Anpassung des Wegeverlaufes an aktuelle Anforderungen auf Grundlage der gegebenen Flächenverfügbarkeiten und der Absicht, ausreichende Abstände zum Gewässer frei zu halten.<br><br>Mit der Fortführung der planungsrechtlichen Ausweisung des Weges werden nur die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Realisierung des Weges beibehalten. Ob diese Wegeverbindung tatsächlich umgesetzt wird, ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu entscheiden. | An der Festsetzung eines Fuß- und Radweges südlich des Speyerbachs wird festgehalten. |

| Stellungnahme NABU Neustadt/Weinstraße vom 08.11.2013 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| • 1.) Wie gut die Sozialkontrolle funktioniert sehen Sie an einem anderen Abschnitt: der Festwiese: Sicherheitsdienst erforderlich, Müll, Gelage, Splitter, herausgezogene Hundekot-Tüten…<br>Daher nun zur vielbeschworenen Sozialkontrolle im o.g. Abschnitt:<br>• 2.) Auf diesem oben genannten Stück wohnt niemand, woher soll die Sozialkontrolle kommen? Hier befinden sich nur ALDI, LIDL, KRG u Realschule PLUS: ab 19/20UHR ist hier keiner mehr unterwegs, Brauhaus-Kunden sind auf anderer Bachseite und (bierselig) nicht sehr aufmerksam für diesen geplanten Wegabschnitt<br>• 3.) Dieser Abschnitt ist BÖBIG!!!: sozialer Brennpunkt schon lange, nicht Geinsheim, nicht Wallgasse (dort wohnen und parken noch Leute), auf diesem sensiblen Stück nicht! Wie gut die Sozialkontrolle dort bisher funktioniert sehen Sie an<br>o A)Forderung von Überwachungskamera am Bahnhof Böbig<br>o B)An Vandalismus in ehemaliger Holländischer Schule<br>• 4.) Seit drei Jahren ist ein großer Sicherheitsfaktor weggefallen!:<br>• Vorher hat zweimal täglich und mehrmals nachts im gesamten Böbig-Gelände die holländische Militärpolizei kontrolliert und eingegriffen!!<br>o wegen der holl. Schule und<br>o wegen Goya-Viertel, das hinterm Böbig liegt<br>• diese Sicherheits-Kontrolleure kommen nicht wieder, genauso wenig wie der Grün-Abschnitt, Natur, die jetzt noch auf diesem sensiblen Bach-Stück steht und einen natürlichen Schutz, einen Puffer, sogar einen natürlichen Aggressions-Puffer darstellt. (Studien besagen, dass Natur Aggressionen dämpft, leider nicht Park oder Kultur.)<br>• Dieses Stück ist **noch** Natur, das was Sie bauen ist Kultur-/Park-Landschaft, die Sie sichern müssen, die keinen Aggressionspuffer darstellt und die Sie pflegen müssen!<br>➢ Sie können gerne „immer am Bach entlang" unsere Stadt touristisch attraktiver machen, aber<br>➢ **Sparen Sie diesen Abschnitt aus!** Es geht nur um dieses Stück REWE-Parkplatz bis hinter die Bahn. Sie haben davor und dahinter genügend Bach-Länge, wo Sie einen attraktiven Radweg direkt am Bach bekommen können. Da verbessern Sie die Situation!<br>➢ In diesem Abschnitt aber verschlechtern Sie massiv die Situation! Daher: Einfach so lassen! Einfach diesen Abschnitt aussparen!<br>➢ **Sie tun sich und der Stadt keinen Gefallen damit**, (**Sicherheits- und Pflege- und Folgekosten**)<br>➢ Wer zahlt denn den Polizei-Einsatz da vor Ort?<br>➢ Wer zahlt dann am Ende den Sicherheitsdienst?<br>➢ Wer zahlt die beschädigten/ zerstörten Rad-Weg-Bauten?<br>➢ Wer zahlt die Absperrungen bei Hochwasser?<br>➢ Wer bemerkt auf dem o.g. Stück überhaupt die Überspülung von Flächen (s. Piratenschiff, Festwiese) | s.o. | s.o. |

| Stellungnahme NABU Neustadt/Weinstraße vom 08.11.2013 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| ➢ Wer zahlt die evtl. Überflutung von ALDI und Schule, nur weil man die „Jungs" auf dumme Ideen bringt?? Bisher ist der Bach noch zu schnell und zu schwer begehbar an dem Stück. Später wird's leicht auf dumme Gedanken zu kommen, man kann die Wasserverteilung am Winzinger Wassergescheit künftig leicht manipulieren.<br>➢ Wer weiß wie sich die Hochwasserlage auswirkt?<br>➢ Auch an anderen „Radwegen immer am Bach oder Fluss entlang" gibt es abschnittsweise kleine Umleitungen, kleine Umwege, die es für Radler nur interessanter machen!<br>Sie binden bei der Südumfahrung (siehe http://goo.gl/maps/tti83 ) sogar die Wohnmobil-Fahrer (Touristen) **direkt** an, die auch gerne direkt mit dem Radel los wollen.<br>➢ Erlauben Sie uns einen Vergleich:<br>➢ Sie freuen sich wie ein Schneekönig, weil Sie einen „dicken", schönen, attraktiven Porsche geschenkt bekommen, Sie haben die Autobahn vor der Tür. Juhu!<br>➢ (Wir reden mal nicht von den Unterhaltskosten: der frisst ganz schön Sprit!)<br>➢ Wir reden davon, dass Sie sich eine Garage bauen müssen, da Ihnen sonst die Reifen zerstochen, der Lack zerkratzt und die Alufelgen geklaut werden! (BÖBIG,wohlgemerkt): In die bisherige Garage geht der Porsche nicht rein, weil tiefer gelegt und zu breit. Sie müssen also Ihren Garten abholzen und umgraben, Ihr letztes Stück Grün (mit viel Vögeln, Fledermäusen, Igeln, Eichhörnchen), um die Porsche-Garage zu bauen! Und dieses obwohl Sie eine normale Garage haben und auch weiter nutzen! Und womöglich wird Ihnen dann die Garage noch demoliert, weil inzwischen jeder sieht, dass ein Porsche drin steht…<br>➢ Ist das sinnvoll? Rechtfertigt das die Maßnahme?<br><br>Daher unser FAZIT: Sparen Sie sich diesen „Porsche"-Abschnitt!<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>NABU Ortsgruppe Neustadt | s.o. | s.o. |

**Anlage 5**

| Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe, direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 28.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang eine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Es handelt sich um eine fränkische Gräberfundstelle im Umfeld der Mönchsgartenstraße. Die Ausdehnung der Stelle ist wegen der frühen Überlieferung um 1900 nicht eindeutig in Bezug auf die jetzige Änderung zu erschließen.<br><br>Die topographische Lage des Areals ist aus diesem Grund vor allem im Südwestbereich überaus fundverdächtig. Es muss daher bei Erdarbeiten mit überraschend auftauchenden, historischen und prähistorischen Funden gerechnet werden. Vor allem in den noch nicht oder nur flachgründig überbauten Flächen.<br>Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie kann erfolgen, ist aber an die Übernahme folgender Punkte gebunden:<br><br>1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag ) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit wir diese überwachen können.<br><br>2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) 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. | Der südwestliche Bereich des Planungsgebietes im Umfeld der Mönchsgartenstraße unterliegt aufgrund der Denkmaleigenschaft des Anwesens Winzinger Straße 76 ohnehin einem denkmalrechtlichen Genehmigungsvorbehalt. Insofern ist bei allen baulichen Maßnahmen eine Beteiligung der Denkmalpflegebehörden gesichert.<br><br>Die sonstigen Vorgaben der Generaldirektion kulturelles Erbe sind bereits als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Damit ist eine Berücksichtigung im Einzel-genehmigungsverfahren gewährleistet; die Vorgaben der Denkmalpflege können somit im Rahmen von Baugenehmigungen auferlegt werden. | Eine Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange ist in ausreichen-dem Maß gewährleistet. Eine Änderung des Bebauungs-planentwurfs wird nicht erforderlich. |

| Stellungnahme Generaldirektion kulturelles Erbe, direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 28.02.2014 | Bewertung der Stellungnahme | Beschlussempfehlung |
|---|---|---|
| 3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE<br><br>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. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.<br><br>5. Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.<br><br>Die Punkte 1 – 5 sind auch in Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.<br><br>Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.<br><br>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahme der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmälern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich. | | |