

Bebauungsplan-Vorentwurf „Am Schieferkopf“ I. Änderung im Ortsbezirk Hambach**Sitzungsvorlage über die Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**

Die Offenlage des Bebauungsplan-Vorentwurfs „Am Schieferkopf“ I. Änderung zur frühzeitigen Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 26.10. – 09.11.2015, wurde am 15.10.2015 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2015/ Nr. 48) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurde im Rahmen der Beteiligung von

- Frau Erny, Rita, 07.11.2015
- Herr Gaß, Harry 07.11.2015
- Frau Litzel, Maritta 01.11.2015 und 20.10.2015
- Herr Roth, Bernd 04.11.2015
- Herr Paschek, Rolf 26.10.2015
- Erbgemeinschaft Schwab-Erny, c/o Heinz und Wolfgang Schwab 04.11.2015

eine Stellungnahme **mit Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 13.10.2015 um Stellungnahme bis einschließlich 09.11.2015 gebeten.

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDbw)
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße

- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Familie, Jugend und Soziales
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** haben im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben:

mit Anregungen

- Deutsche Telekom Technik GmbH, TINL Südwest, PTI 11
- ESN, Technik
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer

- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung/ ländl. Bodenordnung
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Folgende **Behörden und Träger öffentlicher Belange** haben **keine Stellungnahme** im Rahmen der Beteiligung **abgegeben**:

- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Familie, Jugend und Soziales
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 - Bürger [...] Nach Einsichtnahme der Bauplanänderung "Wald am Schieferkopf" in Hambach bin ich als Miteigentümerin der Plan Nr. 2258 und Plan Nr. 2259 gegen eine Erschließung / Bebauung und erhebe hiernit <u>Einspruch</u>. Eine Erschließung käme für mich als Anliegerin sehr teuer und stünde in keinem Verhältnis zum Nutzen. Auch würde mein Haus erheblich abgewertet, abgesehen von dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen. Auch die Waldfläche würde großen Schaden erleiden, auch hinsichtlich des erstellten Umweltgutachtens. [...]	Die in Rede stehenden Flurstücke sollen im Vergleich zu den Festsetzungen des Urbebauungsplans durch die avisierte Bebauungsplan-Änderung einer baulichen Nutzung entzogen werden. Folglich wäre eine Erschließung und Bebauung der Flächen zukünftig unzulässig. Dies ist bereits in den beiden vorgelegten Planvarianten des Bebauungsplan-Vorentwurfs durch entsprechende Festsetzungen (private Grünflächen bzw. Waldflächen) so vorgesehen. Folglich entspricht die Planung den Wünschen der Miteigentümerin der betreffenden Flurstücke. Eine weitere Inanspruchnahme von Waldflächen ist an dieser Stelle folglich nicht vorgesehen. Die bestehenden Waldflächen sollen im Bebauungsplan als solche gesichert werden.	Die Stellungnahme wird begrüßt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Bürger		
[...] zu dem im Betreff genannten Thema möchte ich wie folgt Stellung nehmen: Die Bebauung, speziell an der Bergsteinstraße (Flurstück 2263) zwischen Hausnummer 3 und 13, erscheint mir doch sehr problematisch. Es gibt einige Argumente die gegen eine Bebauung sprechen. Zu einen der ökologische Aspekt. Wie das von Ihnen in Auftrag gegebene Umweltgutachten aufzeigt, und auch wir als Anwohner bestätigen können, liegt gerade in diesem Bereich ein schützens- wertes Fledermausquartier. Auch befinden sich in diesem Gebiet weitere Lebensräume anderer seltenen Arten.	Eine Bebauung des Flurstücks 2263 ist bereits auf Grundlage des Urbebauungsplans „Am Schieferkopf“ derzeit möglich, da das Grundstück als Baugebiet festgesetzt ist, grundsätzlich erschlossen ist und daher eine klassische Baulücke darstellt. Diese Bebauungsmöglichkeit wird in Variante zwei des Bebauungsplan-Vorentwurfs grundsätzlich beibehalten. Im Bebauungsplan werden sofern erforderlich Festsetzungen zum Umgang mit schützenswerten Arten getroffen. Dies beträfe u.a. auch den Umgang mit evtl. vorhandenen Fledermausquartieren. Im Zuge von Bauvorhaben ist der erforderliche Stellplatznachweis auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erbringen. Im Bebauungsplan wird die Anzahl der Wohneinheiten für eine Neubebauung auf maximal zwei pro Gebäude begrenzt, was insgesamt nur eine geringe Anzahl zusätzlicher Wohnungen zulässt. Auch die zulässigen Nutzungen lassen keine wesentlichen Verkehrszunahmen und somit Bedarfe für weitere Stellplatzanlagen im öffentlichen Raum befürchten. Folglich ist nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der Stellplatzsituation auszugehen. Eine bereits derzeit bestehende Überlastung der öffentlichen Parkierungsbereiche ist darüber hinaus nicht bekannt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Bebauungsmöglichkeit wie in Variante zwei des Bebauungsplan-Vorentwurfs wird in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Aber auch was das immer weiter zunehmende Verkehrsaufkommen sowie die prekäre Parkplatzsituation gerade in diesem Bereich, in dem die Straße doch sehr eng ist, betrifft, habe ich Bedenken gegen eine Bebauung. Da mittlerweile auch immer mehr Verkehrsteilnehmer aus der Enggasse ihr Fahrzeug in diesem Bereich abstellen, ist hier schon längst die Kapazitätsgrenze erreicht, wenn nicht sogar überschritten. Eine weitere Bebauung würde die Situation noch zusätzlich erschweren und mehr Nach- als Vorteile bringen. Ich bitte Sie, diesen Bereich bei Ihrer weiteren Planung unberücksichtigt zu lassen und den derzeitigen Zustand beizubehalten. [...]		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 - Bürger [...] hiermit erkläre ich schriftlich, dass ich mit einer Überbauung meines Grundstückes grundsätzlich nicht einverstanden bin. Ich spreche einer Überplanung nicht zu und beantrage, dass mein Grundstück aus dem geplanten Bebauungsplan kol. herausgenommen wird. Zu dem geplanten Bebauungsplanentwurf Schieferkopf / Neustadt - Hambach möchte ich als Betroffene und direkte Anliegerin fristgerecht Stellung nehmen: 1. Aus dem vorgelegten landespflegerischen Begleitplan des Büros Ehrenberg geht hervor, dass der gesamte Bereich des Schieferkopfes incl. der anvisierten Bebauung ein äußerst seltenes und einmaliges zu schützendes Areal darstellt. Der gesamte überplante Bereich der Bebauung stellt ein einmaliges Naturrückzugsensemble am Haardtrand dar. Zum Wohl der Allgemeinheit muss dieses Areal von jeglicher Bebauung freigehalten werden und seiner Entwicklung sich selbst überlassen werden. Gerade in dem Bereich der beabsichtigten Bebauung befindet sich das große Fledermausquartier, als auch der Lebensbereich für Lurche und Salamander. (siehe Seite 25 des Gutachtens) Ferner wurden genau dort Hirschkäfernester durch Herrn Dr. Rink untersucht und nachgewiesen. Dieses vorhandene Areal wird durch die beabsichtigte Bebauung zerstört und die gesamte Entwicklung des Schieferkopfes nachhaltig beschädigt. Ein Ausgleich dieser Fläche, ist, wie im Landesbaugesetz vorgeschrieben, nicht zu realisieren, da ein solcher Ausgleich nur vor Ort gewährleisten kann. 2. Auf die besondere Geologie, wie der Name schon sagt: „Schieferkopf“ möchte ich hinweisen. (Siehe auch das Gutachten des Büros Ehrenberg). Schon der Geologe Ludwig Spuhler hat vor fast 60 Jahren festgestellt, dass der hier vorkommende Rotsteinschiefer (deshalb auch der Name Schieferkopf) einzigartig ist, und daher nicht bebaut werden soll, um die vorhandene Flora und Fauna zu erhalten und unbedingt zu schützen. Ein weiteres Beispiel hierfür stellt das erfasste und kartierte Naturdenkmal auf dem Schieferkopf.	Die Überplanung einer Teilfläche des in Rede stehenden Flurstücks mit einem reinen Wohngebiet gem. Variante zwei des Bebauungsplan-Vorentwurfs stellt eine Angebotsplanung dar. Hieraus entsteht kein Zwang zur Bebauung. Ein Umlegungsverfahren zur Neuordnung der Flurstücke ist nicht vorgesehen. Zu 1.: Der Bebauungsplan-Vorentwurf sieht vor, entweder den gesamten Schieferkopf einer weiteren Bebauung zu entziehen (Variante 1) oder eine behutsame Nachverdichtung an bereits bestehenden Straßen zuzulassen (Variante 2). In jedem Falle wird, auch im Hinblick auf den Grad der möglichen Überbauung gemäß der Festsetzungen des Urbauungsplans, Natur und Landschaft ein hoher Stellenwert in der Planung beigemessen. Die Inanspruchnahme der in Variante zwei festgesetzten Bauflächen wird aus ökologischer Sicht als vertretbar erachtet. Aus der „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ gehen keine Anhaltspunkte hervor, welche der in Variante zwei avisierten Nachverdichtung zwingend entgegenstehen. Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs werden ggf. Festsetzungen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine Bebauungsmöglichkeit wie in Variante zwei des Bebauungsplan-Vorentwurfs wird in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Des Weiteren möchte ich daraufhin weisen, dass eine solche Naturfläche in Neustadt/Wstr. und an der Haardt einmalig ist und es ist keine zweite solche Fläche bekannt ist.

3. Im Rahmen des Bebauungsplanentwurf Schieferkopf / Neustadt – Hambach wird die Bebauungsgrenze des Planungsbereiches über mein Grundstück (Bergsteinstr.Nr.13, mit der Fl. Nr. 2262) geführt. Es ist beabsichtigt einen Teil meines Gartens einer möglichen Bebauung zuzuführen. **Hiermit bin ich nicht einverstanden.**

4. Daher beantrage ich, dass sich die Bebauungsgrenze des zukünftigen Bebauungsplanes außerhalb meines Grundstücks verläuft und mein Grundstück nicht in die Bebauungsplanung mit einbezogen wird. Einem Verkauf meines Grundstücks, oder eines Teils des Grundstückes werde ich nicht zustimmen. Mein einziges Interesse liegt daran das einmalige Naturrückzugsgebiet auf dem Schieferkopf, auch für nachfolgende Generationen, zu erhalten.

5. Wie Sie sicherlich wissen hat der Ortsbeirat Hambach beschlossen, dass in diesem Bereich des Schieferkopfes keine Bebauung der Grünflächen und auch nicht in der zweiten Reihe möglich sein soll. Der Schieferkopf soll in seiner Einmaligkeit erhalten bleiben und weiterhin „Naturbelassen“ werden. Daher frage ich Sie warum eine Bebauung im vorgelegten Bebauungsplanentwurf Schieferkopf / Neustadt – Hambach vorgesehen ist und man sich über diese Entscheidung des Ortsbeirates Hambach hinweggesetzt hat? Ihre Antwort zu dieser Frage interessiert uns Hambacher Bürger, als auch die Bürgerinitiative.

6. Außerdem frage ich weshalb ein kostenträchtiges Artenschutzgutachten von der Stadt Neustadt/Wstr. in Auftrag gegeben wurde, um nach Vorlage des Gutachtens, die Aussagen bzgl. der Festlegung von Naturschutzflächen einfach zu ignorieren und weiterhin eine Bebauung **gerade** auf diesen Flächen erneut zu forcieren?

7. Des Weiteren möchte ich von Ihnen wissen aus welchem Grund eine Bebauung des Schieferkopfes notwendig ist und wer der Grundstücksbesitzer ist? Zum Schutze des Schieferkopfes wäre es doch viel einfacher und günstiger den überplanten grünen Bereich als Bebauungsbereich zu deklarieren in dem nicht bebaut werden darf. Uns Hambacher Bürger wäre damit geholfen.

Außerdem kann das Recht eines Einzelnen nicht über den Belangen zum Wohl der Allgemeinheit stehen!

8. Des Weiteren möchte ich Ihnen mitteilen, dass sich die Bürgerinitiative gerade im Begriff befindet einen Verein zu gründen, dessen Zweck die naturnahe Erhaltung des Naturreservoirs Schieferkopfes ist. Hierzu beabsichtigen wir **auch** Grundstücke aufzukaufen und sich diese ihrer eigenen Entwicklung zu überlassen. Außerdem werden wir den Schieferkopf zu einem grünen Klassenzimmer entwickeln. Dazu sollen definierte Wege entstehen, um freie Entwicklungszonen für die Natur zu charakterisieren. Und nur darin liegt das öffentliche Interesse .

Landschaft getroffen. Insbesondere hinsichtlich der Ausgleichserfordernisse finden die relevanten gesetzlichen Vorschriften Beachtung.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Schieferkopfs in seiner Gesamtheit als Naturraum ist durch die potentielle, nur noch in geringerem Maße als zuvor mögliche Neubebauung folglich nicht zu befürchten.

Zu 2.: Die geologischen Verhältnisse sind dem Plangeber grundsätzlich bekannt. Ein rechtlich gesichertes Naturdenkmal besteht im Plangebiet nicht. Der Fläche wird aufgrund ihrer Ökologie ein hoher Stellenwert eingeräumt, die avisierte Nachverdichtung in zwei Teilbereichen dennoch als vertretbar erachtet. Im weiteren Verfahren erfolgt eine nähere Auseinandersetzung mit den Umweltthemen.

Zu 3. und 4.:

Auch ohne Bebauungsabsichten derzeitiger Eigentümerinnen und Eigentümer soll im Sinne längerfristiger Planungsabsichten die betreffende Fläche zur Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung für eine bauliche Entwicklung nutzbar sein. Das Gelände liegt an bereits bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wodurch aufwendige Erschließungsmaßnahmen im Zuge der Baureifmachung nicht erforderlich werden. Ein behutsamer Umgang mit Grund und Boden kann so gewährleistet werden. Es besteht kein Zwang, Grundstücke im Zuge der

Aus den o. g. Gründen stimme ich einer beabsichtigten Teilbebauung in der vorgelegten Form der Variante zwei des Bebauungsplanverfahrens Schieferkopf / Neustadt – Hambach, zum Wohl der Allgemeinheit und aus öffentlichem Interesse, **nicht zu**. Befürworten kann ich nur der Variante eins, deren Überplanung eine Nichtbebauung des gesamten Areals Schieferkopf entspricht. Außerdem beantrage ich die Neufestlegung der Bebauungsgrenzen mit der Herausnahme meines Grundstücks mit der Fl. Nr.: 2262, da ich mit einer möglichen Bebauung meines Grundstückes, auch nur teilweise, **nicht einverstanden bin**.

[...]

vorliegenden Angebotsplanung zu bebauen oder Grundstücke bzw. Grundstücksteile zu veräußern. Durch zusätzliche öffentliche Verkehrsanlagen zu erschließende Baugebiete sind in beiden Planungsvarianten nicht enthalten. Ein Umlegungsverfahren ist im Vergleich zum Urbebauungsplan somit nicht erforderlich, um die Grundstücke neu zu ordnen. Die Flächen bleiben in der derzeitigen Ausgestaltung im derzeitigen Eigentum erhalten, was im Falle eines Umlegungsverfahrens auf Grundlage der Festsetzungen des Urbebauungsplans nicht der Fall wäre. Ohne Umlegungsverfahren entscheidet allein die jeweilige Eigentümerin/ der jeweilige Eigentümer über Nutzung der bestehenden Flächen.

Zu 5.:

Der Bebauungsplan-Vorentwurf beinhaltet noch nicht bzgl. allen relevanten Inhalten Aussagen und Festsetzungen, z.B. zu artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernissen. Er ist aufgrund des frühen Planungsstadiums noch nicht in der abschließenden und für die Satzung erforderlichen Detaillierung abgefasst. Denn die Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB dient u.a. zunächst auch der Identifikation aller wesentlichen öffentlichen und privaten Belange. Das Votum des Hambacher Ortsbeirats stellt lediglich einen dieser Belange dar. Gleichwohl sind die Inhalte des Votums des Hambacher Ortsbeirats bereits bei der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs behandelt worden.

Zu 6.:

Die „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen am Schieferkopf Neustadt a. d. Weinstraße Ortsteil Hambach“ trifft keine Aussagen zur Festlegung schützenswerter Bereiche. Das Gutachten stellt mit seinen Inhalten gleichwohl einen wesentlichen Belang dar, welcher bei der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs berücksichtigt wurde und auch in die Entwurfserstellung miteinfließt.

Zu 7.:

Die in Planungsvariante zwei als Bauflächen festgesetzten Bereiche dienen der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Neustadt an der Weinstraße, insbesondere in Bezug auf die landes- bzw. regionalplanerische Zuweisung als Mittelzentrum mit Hinblick auf die gesteigerte Funktion als Wohnstandort. Neustadt an der Weinstraße wird sowohl von der hiesigen als auswärtigen Bevölkerung als Wohnstandort nachgefragt. Im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht Planungsvariante zwei eine Nachverdichtung für Wohnbebauung.

Eine Auskunft über Grundstückeigentümer kann aus Gründen des Datenschutzes nicht erteilt werden. Im Bebauungsplanverfahren werden alle öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

	Zu 8.: Bürgerschaftliches Engagement wird sehr begrüßt. Die Nutzung des Geländes sowie die Realisierung von Vorhaben müssen im Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplans stehen und sind ggf. genehmigungspflichtig. Insbesondere auf die Vorgaben des Landeswaldgesetzes wird verwiesen.	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 - Bürger [...] hiermit erhebe ich Einspruch, auf noch bestehende, und jegliche neuere Bauplatzplanung, auf dem Gelände“ Schieferkopf“ - Hambach, in dessen, egal in welcher Form mein Grundstück Flur Nr.: 2261/3 und 563/26, Bergsteinstraße 37, eventuell davon betroffen ist. Zudem ist mir nicht entgangen, dass der Ortsbeirat/Hambach bei der jetzigen neuen Überarbeitung des „Schieferkopf-Bebauungsplans“, keiner weiteren Bebauung mehr zustimmen will (Siehe z.B. Zeitungsmeldung/Rheinpfalz von 19.09.2015). Desto gleichen war ich anwesend bei der Ortsbeirats Sitzung in Hambach, am 27.11.2014, wo der Beschluss, keine weitere Bebauung (z.B.in der 2. Reihe, i.d.Mitte, Grünflächen etc.) auf dem Schieferkopf, vom gesamten anwesendem Ortsbeirat bestätigt wurde. Hierzu gibt es ja auch ein Sitzungsprotokoll. Zur 1. Planänderung-Schieferkopf: Bei der Planungseinsicht am 20.10.2015-9°°Uhr im Stadthaus III erklärte Herr Fleckenstein mir die 1. Planänderung, in der meine Grundstücksflächen Nr.2261/3 und 563/26 nicht mehr davon betroffen wären. Diese Änderung (kein Straßenbau) würde ich natürlich befürworten. [...]	Der Bebauungsplan-Vorentwurf sieht in beiden Varianten weder für die in Rede stehenden Flurstücke selbst, noch im unmittelbaren Umfeld die Festsetzung eines weiteren Bebauungsangebots vor. Da die Änderungsplanung in beiden Varianten vorsieht, keine weitere Bebauung des Inneren des Schieferkopfs mehr zuzulassen, wird auch die im Bereich der genannten Flurstücke im Urbauungsplan vorgesehene öffentliche Straßenverkehrsfläche obsolet. Folglich wurde dieser Bereich wie die angrenzenden Grundstücke als Reines Wohngebiet festgesetzt. Dies entspricht im Wesentlichen der bereits bestehenden Situation. Die Inhalte des Votums des Hambacher Ortsbeirats sind bei der Erstellung des Bebauungsplan-Vorentwurfs behandelt worden. Der Ortsbeirat votierte u.a. für eine moderate Nachverdichtung zur Lückenschließung. Dies entspricht den Festsetzungen der Planvariante zwei. Beide Planvarianten des Bebauungsplan-Vorentwurfs entsprechen den Wünschen	Die Stellungnahme wird begrüßt.

	des Stellungnehmenden, im Bereich der Flurstücke 2261/3 und 563/63 keine Straßenverkehrsfläche mehr festzusetzen.	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 - Bürger		
[...] bei einem Gesprächstermin Mitte Okt. 2015 habe ich Sie gebeten, das Grundstück Fl.Nr. 2252/18 bei der Aufstellung des BP - Am Schieferkopf- zu berücksichtigen und als Baugrundstück auszuweisen. Wie ich Ihnen weiter mitteilte, wurden in der Vergangenheit von meiner Seite wiederholt entsprechende Anträge gestellt, aber wegen des zu dieser Zeit gültigen Bebauungsplanes negativ beschieden. Ich finde daher, da das betreffende Grundstück direkt an der Straße "Schieferkopf" liegt und somit die Erschließung gesichert ist, daß man eine Einbeziehung in den Bebauungsplan-Entwurf erwägen sollte. Hinzu kommt noch, daß in der Vergangenheit die angrenzenden Nachbarn, die Ortsverwaltung Hambach, sowie die Naturschutzbehörde der Stadt Neustadt, einer baulichen Nutzung zugestimmt haben. [...]	Obgleich das in Rede stehende Flurstück an die Straße „Schieferkopf“ angrenzt, soll an den Planungszielen des Urbauungsplans für diesen Bereich festgehalten werden. Die Fläche soll daher nach wie vor insbesondere aus ökologischen Gründen und als Abrundung der Gesamtgrünfläche bzw. Waldfläche im Bereich des früheren Steinbruchs erhalten bleiben. Daher ergibt sich kein Planungs- bzw. Änderungserfordernis für diese Fläche. Sie kann folglich aus dem Geltungsbereich des Änderungsplans entfallen.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Das in Rede stehende Flurstück soll im Zuge der Bebauungsplan-Änderung nicht mehr überplant werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ I. Änderung wird entsprechend verkleinert.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 6 - Bürger [...] wir haben am 16.07.2013 eine Bauvoranfrage für einen ausgewiesenen Bauplatz, Flurstück Nr. 2258, am Schieferkopf gestellt. Obwohl wir persönlich im Bauamt nachgefragt haben und am 24.08.2015 nochmals um Bescheid baten, haben wir bis heute keine Antwort erhalten. Wir haben jetzt gestern mit Herrn Fleckenstein gesprochen, der uns mitteilte, dass der Änderungsplan „Am Schieferkopf“ ausliegt und man dagegen Einspruch erheben kann. Aus dem Änderungsplan geht hervor, dass alle bisherigen Bauplätze entschädigungslos in Grün- oder Waldgebiet umgewandelt werden sollen. Wir erheben aus diesem Grund Einspruch gegen den Änderungsplan, da unsere Bauvoranfrage vor Änderung gestellt wurde. Wir bieten eine Privaterschließung für das Grundstück an, da ein Zugang zum Grundstück in unserem Besitz ist. Wir bitten Sie um eine Antwort, da es sicher nicht sein kann, dass eine Ihnen unterstellte Abteilung es nicht für nötig findet, auf eine Bauvoranfrage <u>über 2 Jahre keinen Bescheid</u> zu erstellen. Da das Bauamt bereits des Öfteren mit negativen Berichten in den Medien war, ist es sicher nicht in Ihrem Interesse, dass wir auch mit unserem Problem an die Öffentlichkeit gehen. [...]	Für die in Rede stehende Bauvoranfrage erfolgte im November 2015 eine Zurückstellung gem. § 15 BauGB, da zu befürchten ist, dass ein derartiges Vorhaben die Durchführung der Planung unmöglich macht oder wesentlich erschweren könnte. Die Bearbeitung der Bauvoranfrage wurde somit förmlich vorläufig ausgesetzt und wird zu gegebener Zeit fortgesetzt. Die vor dem Aufstellungsbeschluss gestellte Bauvoranfrage stellt grundsätzlich keinen Hinderungsgrund zur Aufnahme des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens dar. Ernsthafte Bemühungen seitens der Eigentümer zur Bebauung der in Rede stehenden Flächen unterblieben ca. 25 Jahre lang seit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“. Nun soll die Planung an die aktuellen städtebaulichen Zielvorstellungen angepasst werden. Die in Rede stehenden Bauflächen sind in beiden Planungsvarianten des Bebauungsplan-Vorentwurfs insbesondere aufgrund der unwirtschaftlichen Erschließung, der problematischen Entwässerungssituation und den an die Planung gestellten ökologischen Aspekten im Vergleich zum Urbebauungsplan entfallen. Auch bei einer privaten Erschließung des Geländes wird aufgrund der genannten Aspekte keine weitere Bebauung des Areals befürwortet.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, 13.10.2015 [...] die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit uns in Verbindung zu setzen. [...] <i>Die der Stellungnahme beigefügte Leistungsauskunft ist als Anlage beigefügt.</i>	Die im Geltungsbereich der Änderung bestehenden Telekommunikationsanlagen der Telekom werden zur Kenntnis genommen und bei der Realisierung von Bauvorhaben beachtet. Zu gegebener Zeit erfolgt die Einholung einer aktuellen Planauskunft.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – ESN, Technik Kanalbau und Grundstücksentwässerung 19.10.2015		
[...] für die Ableitung von Niederschlagswasser wird keine öffentliche Entwässerungsanlage vorgehalten. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in einen Regenwasserkanal ist daher nicht möglich. Für den Bebauungsplan-Vorentwurf Am Schieferkopf, Variante 2, liegt kein Entwässerungskonzept vor. Nach dem Wasserhaushaltsgesetz ist das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. [...]	Bei zwei Rücksprachen am 06.06.2016 und 05.07.2016 mit Vertretern des ESN bzw. der oberen Wasserbehörde wurde der mögliche Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser thematisiert. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz soll eine Bewirtschaftung auf den Baugrundstücken erfolgen. Falls dies nicht möglich oder nicht unter vertretbarem Aufwand zu realisieren ist, kann nach Auskunft des ESN eine begrenzte Einleitung in öffentliche Anlagen erfolgen. Im Zuge der Abstimmungen wurden gemäß bestehender Erlaubnisse/ Bescheide die Möglichkeiten zur Einleitung von Niederschlagswasser thematisiert. Die nordöstliche Baufläche kann in Gänze mit einem Abflussbeiwert von 0,4 gedrosselt eingeleitet werden, die südliche Baufläche zur Hälfte, ebenso gedrosselt mit einem Abflussbeiwert von 0,4. In jedem Fall sind zunächst die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten, die Verbringung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu priorisieren und in einem Entwässerungskonzept im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Nachweise zu führen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung bzgl. der genannten Festlegungen des Wasserhaushaltsgesetzes übernommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Forstamt Haardt, 12.11.2015		
[...] Zu Variante 1 Diese sieht keinerlei weitere Wohnbebauung des Plangebietes vor, um den natur- und artenschutzfachlichen und den kleinklimatischen Belangen sowie dem kleinräumigen Orts- und Landschaftsbild Rechnung zu tragen bzw. den Erhalt zu sichern. Lediglich im Nordosten ist Wohnbebauung vorgesehen. Aus forstfachlicher Sicht bestehen zur Variante 1 keine Bedenken, wenn in diesem Gebiet der Wald belassen wird. Zu Variante 2 Variante 2 möchte eine geringe Nachverdichtung entlang bestehender Erschließungsstraßen im Osten und im Norden des Gebietes zulassen, sowie die Festsetzung von privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung Gartenland. Da es sich um Wald handelt, halten wir eine Festsetzung als private Grünflächen mit Zweckbestimmung Gartenland für nicht akzeptabel, da eine Festlegung in Gartengelände eine genehmigungspflichtige Waldumwandlung nach § 14 LWaldG impliziert, die der BBPlan aber nicht vorwegnehmen kann. Gegen eine Nachverdichtung einer zulässigen Bebauung im nördlichen sowie östlichen Bereich spricht aus forstbehördlicher Sicht nichts, wenn die Bestimmungen des § 14 LWaldG eingehalten werden und vor Baubeginn Anträge auf Genehmigung der Waldumwandlung beim Forstamt Haardt frühzeitig gestellt werden. Wir empfehlen, eine Änderung des FNP im Parallelverfahren durchzuführen. Die Ausweisung als private Grünfläche mit einer Zweckbestimmung Gartenland erfordert eine Umwandlungsgenehmigung nach § 14 LWaldG mit allen Konsequenzen des waldrechtlichen Ausgleichs, die bei der Forstbehörde zu beantragen ist. Die Flächengröße und die Lage des 3 ha großen Waldes innerhalb des Biosphärenreservates Naturpark Pfälzerwald erfordert dann die Ausarbeitung einer standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c des UVPG. In einer Umweltprüfung müssen die besonderen Schutzwirkungen des Waldes im Hinblick auf Sicht-, Lärm- und Immissionsschutz sowie die Erholungswirkungen dargelegt und die Auswirkungen des Waldverlustes durch eine Folgenutzung als Gartenland auf Flora, Fauna und den Menschen bewertet, bilanziert sowie über adäquate Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.	Zu Variante 1: Die Stellungnahme wird begrüßt. Zu Variante 2: Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs erfolgt eine Überprüfung, welche Flächen als Waldflächen i.S.d. Landeswaldgesetzes im Plangebiet bestehen. Diese sollen als solche festgesetzt werden und aufgrund ihrer Wertigkeit auch bauplanungsrechtlich als solche gesichert werden. Daher sollen private Grünflächen im Bebauungsplan nur dort festgesetzt werden, wo sie auch faktisch existieren und diese Nutzung aus städtebaulichen Gründen beibehalten werden soll (z.B. bestehende Hausgärten). Somit wird dem Walderhaltungsgrundsatz weitestgehend gefolgt. Eine Umwandlung von faktischen Waldflächen in anderweitig genutzte Bereiche wird nur in geringem Umfang möglich sein, nämlich entlang der bestehenden Erschließungsstraßen. Dies macht eine Umweltverträglichkeitsprüfung entbehrlich. Im Zuge von Realisierung von Vorhaben auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans werden alle relevanten Gesetze und Vorschriften eingehalten. Dies schließt die Vorgaben des Landeswaldgesetzes ein, insbesondere bei Umwandlung von Waldflächen in andere Nutzungen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Bestehende Waldflächen werden mit Ausnahme der im Kontext der Bebauung erforderlichen Flächen entlang der Bergsteinstraße und des Akazienwegs im Bebauungsplan als solche festgesetzt.

Die gesamte Waldfläche mit einer Flächengröße von mehr als 3 ha entfaltet besondere Schutzwirkungen im Hinblick auf Sicht-, Lärm- und Immissionsschutz, Erholungswirkung für die Menschen, die dort wohnen und ist Lebensraum einer vielfältigen Flora und Fauna. Einer Festlegung der restlichen Waldfläche als Gartenland können wir aufgrund des Walderhaltungsgrundsatzes nach § 1 Abs. 1 LWaldG ohne UVPG nicht zustimmen. [...]	Ein Teiländerungsverfahren des Flächennutzungsplans ist grundsätzlich nicht erforderlich, da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert wird. Ggf. erfolgt eine Anpassung der Darstellungen im Zuge der Berichtigung.	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer 17.10.2015 [...] In unserer Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der o. g. Maßnahme 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 – Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Bau-firmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig (spätestens eine Woche vorher) den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese überwachen können. 2. Die ausführenden Bau-firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal-schutz- 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 mög-lich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu si-chern.	Die Eingaben unter den Ziffern 1. - 4. werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Weiteren werden alle rechtlich relevanten Vorgaben berücksichtigt. Es erfolgt eine Beteiligung der GDKE im weiteren Verfahren. Die Beteiligung der Direktion Landesdenkmalpflege erfolgt separat.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

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.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen, 09.11.2015		
[...] im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung teilen wir Ihnen mit, dass die mitgeteilte Planung Belange unseres Aufgaben-/Zuständigkeitsbereiches berührt. Es bestehen keine Bedenken, wir geben aber nachstehende Anregung an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind aktuell als Bestand zwei Richtfunkstrecken unseres Unternehmens zu berücksichtigen. Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtungen im Plangebiet liegt in der Anlage ein aktueller Planauszug unserer Bestandsdokumentation bei. Bedingt dadurch, dass für die im Plangebiet festgesetzten überbaubaren Flächen eine Bebauung mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt wird und Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch Bauwerke unter einer Höhe von 20 m nicht sehr wahrscheinlich sind, kann eine zeichnerische Berücksichtigung dieser Versorgungseinrichtungen entfallen. Zur textlichen Berücksichtigung regen wir aber an im Textteil des Bebauungsplanes, unter HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSSCHARAKTER die nachstehend in Kursiv dargestellte Ergänzung zu übernehmen: X Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen <i>Über das Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken der Pfalzwerke Netz AG, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind, da für die im Plangebiet festgesetzten maximalen Gebäudehöhe keine Beeinflussungen zu erwarten sind. Über diese Höhe hinausgehende Einrichtungen (z.B. Werbeanlagen), auch wenn diese zeitlich nur begrenzt aufgestellt werden sollten, bedürfen im Einzelfall der vorherigen Prüfung, ob sich hierdurch eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ergibt, sowie Zustimmung zur Errichtung durch den Betreiber der Richtfunkstrecken.</i>	Der Hinweis wird inhaltlich im nicht normativen Teil des Bebauungsplans berücksichtigt. Es erfolgt eine Beteiligung der Pfalzwerke AG im weiteren Verfahren. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird dieser den Pfalzwerken zur Verfügung gestellt.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregung eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (wenn möglich die Unterlagen der Genehmigungsfassung als PDF-Dateien), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus. [...] Die der Stellungnahme Auskunft der Richtfunkstrecken ist als Anlage beigefügt.		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 6 – Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, 03.11.2015 [...] bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplanes in einer der beiden Varianten bestehen von Seiten der unteren Bauaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Fragestellung kann aus unserer Sicht bei Antragstellerinnen und Antragstellern bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen entstehen. Dies ist zunächst für die festgesetzte Grünfläche unproblematisch, nicht jedoch für die Flächen die als reine Wohngebiete festgesetzt sind und dort speziell auf den Flächen außerhalb der Baufenster. Des Weiteren soll zumindest der Vollständigkeit halber erwähnt werden, dass für das Grundstück 2258 innerhalb des Bebauungsplangebietes eine Bauvoranfrage vorliegt, bei der ein Zurückstellungsverfahren in die Wege geleitet wurde. [...]	Bei Fortentwicklung zum Bebauungsplan-Entwurf werden Festsetzungen zu Nebenanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen.	Der Stellungnahme wird gefolgt. Festsetzungen bzgl. der Zulässigkeit von Nebenanlagen werden in den Bebauungsplan-Entwurf übernommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 7 – Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz 05.11.2015		
[...] zum o.g. Entwurf nehme ich wie folgt Stellung: <u>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden der Kläranlage Neustadt zuzuleiten. Die wasserwirtschaftliche Situation wird im Bebauungsplan nicht ausreichend beschrieben. Nach § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz (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. Auf die Hochwasserproblematik des Kanzgrabens bzw. das Regenrückhaltebecken (RHB) in der Bergsteinstraße auf dem Grundstück mit der Flurstücksnr. 546/6 wurde nicht eingegangen. Auf die Plangenehmigung vom 27.04.2001 (342.05.01.00/16-00) wird Bezug genommen. Auf die wasserrechtliche Erlaubnis vom 06.02.1998 (566-111 Ne 09/96) zur Einleitung von Niederschlagswasser in der Stadt Neustadt im Stadtteil Hambach wird nicht eingegangen. Eine Aussage, ob die ehemals gewährte Befugnis noch im gewährten Umfang genutzt wird, fehlt. Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist daher frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen. <u>B. Bodenschutz</u> Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind z. Zt. im Plangebiet keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Sollten sich bei Ihnen später aber Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefährverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. [...]	Zu A: Bei Weiterentwicklung der Planung und der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfs finden die bestehenden wasserrechtlichen Verhältnisse Beachtung. So auch die Kapazitäten der öffentlichen Anlagen und die Situation der Gewässer. Ebenso werden die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes bei der Planung berücksichtigt. Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers soll grundsätzlich bei einer Inanspruchnahme von Flächen gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes auf den Grundstücken erfolgen. Zu B: Sofern sich im Plangebiet Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte, Verdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen ergeben, wird die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz informiert. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungsprozess berücksichtigt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 8 – Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 09.11.2015		
[...] aus regionalplanerischer Sicht unterstützen wir ausdrücklich die mit der Änderung des vorliegenden B-Plans beabsichtigte Zielsetzung, die entsprechenden Festsetzungen an die aktuellen Rahmenbedingungen anzupassen. Insbesondere begrüßen wir den in Abhängigkeit von der Planungsvariante vollständigen bzw. weitgehenden Verzicht auf eine siedlungsstrukturelle Entwicklung des Plangebietes; denn die wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Zufahrt zum Hambacher Schloß entspringt einem früheren Zeitgeist und könnte unter den aktuellen raumordnerischen und städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht mehr realisiert werden. Erschwerend kommt hinzu, dass unter dem Blickwinkel des demographischen Wandels für diese Baugebiete eine wohnungsnhe Grundversorgung kaum gewährleistet werden kann. Zusammenfassend besteht unsererseits eine Präferenz für Variante 1. Wir würden jedoch auch gegen Variante 2 keine Bedenken vorbringen. [...]	Die geringe Nachverdichtung entlang bestehender Straßen wird trotz der vorgebrachten Eingaben grundsätzlich als vertretbar erachtet. Im Vergleich zum Urbebauungsplan entfällt ein Großteil der Bauflächen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 9 – Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, 13.10.2015		
[...] ☒ sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: 1. Aus der Sicht des Liegenschaftskatasters: Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden. 2. Aus der Sicht der Bodenordnung: Gegen den Bebauungsplan gibt es unsererseits keine Einwände. Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich. [...]	Die positive Prüfung des Katasternachweises wird begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Datum/Uhrzeit: 13.10.2015 14:47

Referenznr.: 07839247_1

Bergsteinstr. 11

PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt

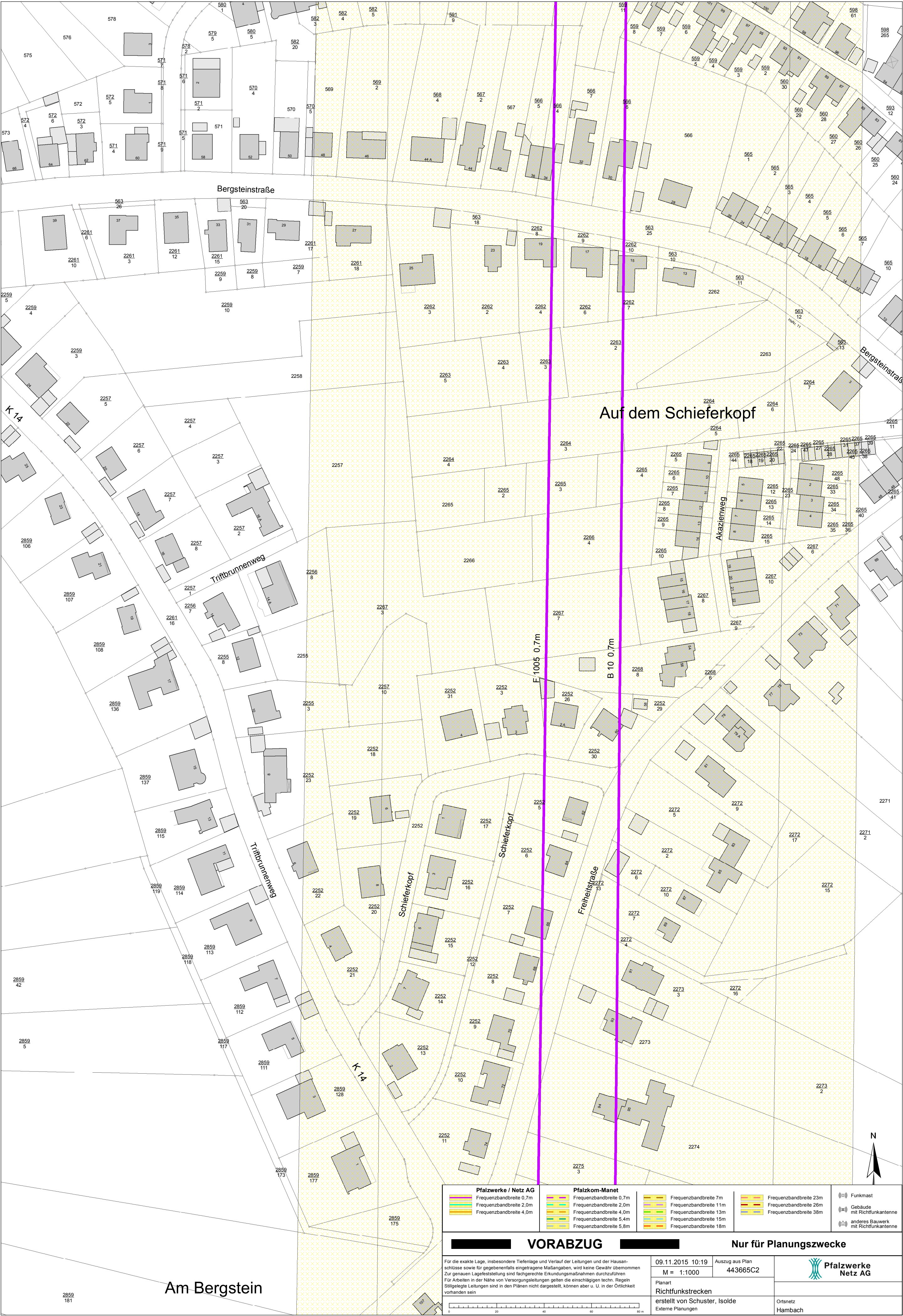
Kontakt (PTI): Störung: 0800 330 1000

Maßstab: 1:2000 bei DIN A3

gültig bis: 12.11.2015

Trassenauskunft Kabel





Pfalzwerke / Netz AG		Pfalzkom-Manet		Frequenzbandbreite		Frequenzbandbreite			
	Frequenzbandbreite 0,7m		Frequenzbandbreite 0,7m		Frequenzbandbreite 7m		Frequenzbandbreite 23m		Funkmast
	Frequenzbandbreite 2,0m		Frequenzbandbreite 2,0m		Frequenzbandbreite 11m		Frequenzbandbreite 26m		Gebäude mit Richtfunkantenne
	Frequenzbandbreite 4,0m		Frequenzbandbreite 4,0m		Frequenzbandbreite 13m		Frequenzbandbreite 38m		anderes Bauwerk mit Richtfunkantenne
			Frequenzbandbreite 5,4m		Frequenzbandbreite 15m				
			Frequenzbandbreite 5,8m		Frequenzbandbreite 18m				

VORABZUG		Nur für Planungszwecke	
Für die exakte Lage, insbesondere Tiefenlage und Verlauf der Leitungen und der Hausanschlüsse sowie für gegebenenfalls eingetragene Maßangaben, wird keine Gewähr übernommen. Zur genauen Lagefeststellung sind fachgerechte Erkundungsmaßnahmen durchzuführen. Für Arbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen gelten die einschlägigen techn. Regeln. Sittigelegte Leitungen sind in den Plänen nicht dargestellt, können aber u. U. in der Örtlichkeit vorhanden sein.		09.11.2015 10:19 M = 1:1000	Auszug aus Plan 443665C2
Planart Richtfunkstrecken		erstellt von Schuster, Isolde	
Externe Planungen		Ortsnetz Hambach	