

Bebauungsplan-Entwurf „Am Schieferkopf“ I. Änderung im Ortsbezirk Hambach

Sitzungsvorlage über die Abwägung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs „Am Schieferkopf“ I. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 19.09.2016 – 18.10.2016, wurde am 08.09.2016 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2016/ Nr. 45) öffentlich bekannt gemacht.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden im Rahmen der Beteiligung **drei** Stellungnahmen von Bürger/innen **mit Anregungen** abgegeben.

Folgende **Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange** wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 07.09.2016 um Stellungnahme bis einschließlich 18.10.2016 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)
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN), Kaufmännische Abteilung
- Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN), Kanal- und Grundstücksentwässerung
- 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
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)

- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (210)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- 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
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- 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, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Eigenbetrieb Stadtentsorgung (ESN), Kanal- und Grundstücksentwässerung
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl Bodenordnung

- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Hauptabteilung, SG Feuer- und Zivilschutz (114)
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Umlegungsausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring

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

- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUSBw)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- Finanzamt, Einheitswertstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Finanzamt, Bewertungsstelle, Neustadt an der Weinstraße
- Gewässerzweckverband Rehbach-Speyerbach, Ludwigshafen
- Handwerkskammer der Pfalz, Kaiserslautern
- Industrie- und Handelskammer für die Pfalz, Abt. Raumordnung, Ludwigshafen
- Katholischer Pfarrverband, Neustadt an der Weinstraße
- Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Landau
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Speyer
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinpfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Brandschutzdienststelle (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Denkmalschutzbehörde (230)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Behinderte, Senioren und Betreuung (420)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, FB. Familie, Jugend und Soziales (400)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Gebäudemanagement (150)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Grünflächen (250)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Landwirtschaftsbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Wasserbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Landwirtschaft und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde (330)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Liegenschaften (211)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Liegenschaften und Bauverwaltung, SG Bauverwaltung (212)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Schule und Sport (540)
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Tiefbau (240)
- Stadtwerke Neustadt an der Weinstraße GmbH
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Gewerbeaufsicht
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Naturschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Raumordnung, Landesplanung

- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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
<p>Nr. 1 - Bürger/in</p>		
<p>[...]</p> <p>1. Flurstücksnummer 2263/5</p> <p>Diese Flurstücksnummer grenzt unmittelbar an das Wohngrundstück unserer Mandanten an. Das Wohngrundstück hat die Plannummer 2262/3. Der Bebauungsplan weist für die Fläche 2263/5 Waldfläche aus.</p> <p>Dieser Festsetzung</p> <p style="text-align: center;">w i d e r s p r e c h e n</p> <p>wir namens und im Auftrag unserer Mandanten. Sowie an anderer Stelle private Grünfläche zugunsten eines Dritten ausgewiesen worden ist, muss auch hier private Grünfläche ausgewiesen werden, da das Grundstück tatsächlich auch so genutzt wird. Das Grundstück war nie Waldgrundstück. Es wurde immer landwirtschaftlich genutzt. Dafür sprechen die Bezeichnungen im Grundbuch und die Historie dieses Berges.</p> <p>Schon deshalb ist die Festsetzung Waldfläche für dieses Grundstück falsch und entsprechend zu ändern.</p>	<p>Zu 1.:</p> <p>Das übergeordnete Ziel der Bebauungsplan-Änderung für diesen Bereich, die Sicherung vorhandener Freiraumstrukturen, kann entsprechend der Stellungnahme durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche erreicht und gesichert werden. Zudem entspricht dies der tatsächlichen Nutzung des Areals. Wie auch in vergleichbaren Fällen im Plangebiet, soll die Fläche als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt werden.</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Die Bebauung durch ein Winzerhaus wird entsprechend der inzwischen durchgeführten amtlichen Vermessung in der Planzeichnung dargestellt und genießt im Rahmen der erteilten Baugenehmigung Bestandsschutz.</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Die zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten werden abermals verkleinert. Auch entlang des Akazienwegs soll nun keine weitere Bebauung mehr erfolgen. Demnach beschränken sich die Möglichkeiten zur Bebauung auf den Bereich zwischen der Bergsteinstraße 3 und der Bergsteinstraße 13. Dieses Areal stellt bereits gemäß dem Ur-Bebauungsplan eine erschlossene</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Das Flurstück 2263/5 wird als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Hausgarten“ festgesetzt.</p> <p>Die geplanten Bauflächen nördlich des Akazienwegs entfallen und es erfolgt die Festsetzung von Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen. Bauvorhaben bleiben dort auf Grundlage des Urbebauungsplans „Am Schieferkopf“ zulässig.</p>

2. Darstellung auf Flurstücksnummer 2263/5

Auf der Flurstücksnummer 2263/5 ist die historische Bebauung darzustellen, die dort bereits seit der vorletzten Jahrhundertwende vorhanden ist. Diese Bebauung, ein altes Winzerhäuschen, ist vorhanden und wird von unseren Mandanten auch instand gehalten. Es handelt sich um ein kleines Häuschen mit Veranda, das oben am höchsten Punkt des Grundstückes steht. Es ist ein Fachwerksgebäude, eingeschossig mit Satteldach und Tonziegeleindeckung, es verfügt über Regenrinne und Abfallrohr aus Zinkblech. Die Fachwerkaußenwände sind verputzt, das Gebäude ist voll unterkellert, die Kellerdecke ist in Form einer Kaiserdecke ausgebildet.

Die Kellerabgangstreppe innen ist eine Holzkonstruktion. Das Anwesen verfügt über einen Stromanschluss und einen Wasser- und Abwasseranschluss.

Diese Bebauung ist ebenfalls darzustellen und auch diese Bebauung ist Grund dafür, dass hier keine Waldfläche ausgewiesen werden kann.

Falls eine Besichtigung erforderlich ist, kann jederzeit dieses Objekt besichtigt werden.

3. Bebauungsmöglichkeiten

Die Bebauungsmöglichkeiten im Bebauungsplanentwurf „Am Schieferkopf I. Änderung“ sind rosa dargestellt. Gegen diese Bebauungsmöglichkeiten wenden sich unsere Mandanten. Die zusätzliche Bebauung bringt zusätzlichen Verkehr in dieses Gebiet, das verkehrsmäßig sowieso schon hoch belastet ist. Darüber hinaus ist die Bebauung vorgesehen an einem Punkt, an dem auch im Biotop-Gutachten verschiedene Vorkommen festgestellt worden sind. Das Biotop wird in Größe der Fläche, die zur Bebauung vorgesehen ist, zerstört. Auch dagegen wenden sich unsere Mandanten.

Gegenüber den vorherigen Entwürfen für die Bebauung Am Schieferkopf ist nunmehr eine Erschließungsstraße für die Südseite der südlichen Bebauung nicht mehr vorgesehen. Nur der östliche Teil dieser Bebauung ist über eine Erschließungsstraße, den Akazienweg, erreichbar. Der westliche Teil dieser Bebauung ist nicht erschlossen, weil kein Erschließungsweg vorhanden ist.

Baulücke dar, welche keine zusätzlichen Verkehrserschließungsmaßnahmen erfordert. Der Bereich soll aus dem Geltungsbereich der Änderungsplanung ausgenommen werden, verbleibt folglich unverändert im Vergleich zur Urbebauungsplanung „Am Schieferkopf“ und kann noch bebaut werden. Auf Grundlage der Änderungsplanung werden demnach keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen, sondern die Bebaubarkeit des Schieferkopfs sehr deutlich eingeschränkt. Folglich ist nicht von einer wesentlichen Verschlechterung der verkehrlichen Situation auszugehen. Im Vergleich zum Urbebauungsplan „Am Schieferkopf“ wird bauplanungsrechtlich die Grundlage für weniger Verkehrsbewegungen geschaffen als dies bei Umsetzung der Urplanung möglich gewesen wäre.

Die durch Realisierung von Bauvorhaben auf Grundlage der verbleibenden Bebauungsmöglichkeiten des Schieferkopfs entstehenden Verkehre und ihre Auswirkungen werden als geringfügig eingestuft.

Auf Seite 12 der Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen wurde ein Brutvorkommen der Mönchsgrasmücke kartiert. Es ist eine weitere Reduzierung von Bauflächen im Vergleich zum Bebauungsplan-Entwurf gemäß der ersten Offenlage vorgesehen, sodass dieses Areal als Waldfläche festgesetzt wird und als solche erhalten bleibt. Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung werden die Lebens- und Bruträume somit gesichert. In Kombination mit den über die Bauleitplanung hinausgehenden

<p>Der Vergleich mit dem alten Bebauungsplan ist übrigens generell interessant: Auch dort waren nämlich die Grundstücke, die hinter den eigentlichen Wohngrundstücken in der Bergsteinstraße liegen, noch als private Grünfläche ausgewiesen. Diese Ausweisung wurde nunmehr aufgegeben. Dies ist nicht nachvollziehbar. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist das einzige Gebiet, das die Mönchsgrasmücke beherbergt. Insoweit verweisen wir auf Ziffer 12. des Gutachtens.</p> <p>Ein sonstiges Vorkommen gibt es nicht. Außerdem sind in dem Gebiet Eidechsen gesichtet. Auch für Fledermäuse ist dieses Gebiet Rückzugsgebiet.</p> <p>[...]</p>	<p>naturschutzrechtlichen Bestimmungen (z.B. allgemeiner und besonderer Artenschutz, Schutz der Brutzeiträume) wird sichergestellt, dass kein wesentlicher Eingriff in Bezug auf die Mönchsgrasmücke und die weitere Avifauna erfolgt.</p> <p>Das Vorkommen von Eidechsen und Fledermäusen ist in der Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen erfasst und dokumentiert. Sowohl in Bezug auf Eidechsenarten als auch auf Fledermausarten sind unter Berücksichtigung der Bebauungsplan-Festsetzungen sowie naturschutzrechtlichen Bestimmungen keine wesentlichen Beeinträchtigungen der genannten Arten zu befürchten.</p>	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – Bürger/in</p> <p>[...]</p> <p>hiermit zeigen wir Ihnen an, dass wir die Interessen der Frau L. Bergsteinstr. 13, 67434 Neustadt, vertreten. Eine auf uns lautende Kopie haben wir für Ihre Akte beigelegt.</p> <p>Unsere Mandantin hat uns gebeten, den vorgenannten Bebauungsplanentwurf einzusehen und eine Stellungnahme mit Anregungen hierzu abzugeben:</p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ergibt sich, dass eine Notwendigkeit, neue Bauflächen zu erschließen, im Bereich des Schieferkopfs nicht vorhanden ist. Die bereits seit 1988 bestehende Planung ist nicht auf Zustimmung gestoßen, lediglich eine Bauvoranfrage wird derzeit noch verfolgt. In zahlreichen Teilbereichen wurde weder ein Bodenordnungsverfahren durchgeführt, noch kam es zu entsprechenden Bebauungen oder Bauwünschen.</p> <p>Das bedeutet, dass eine Erforderlichkeit für einen Bebauungsplan im Bereich des Schieferkopfs nicht besteht. Es fehlt an der erforderlichen Nachfrage, umso mehr, als das Gebiet seit fast 30 Jahren bebaubar gewesen wäre.</p>	<p>Die Nachfrage nach Wohnbauflächen in Neustadt an der Weinstraße ist nachweislich vorhanden. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit des Geländes Am Schieferkopf und der schwierigen entwässerungstechnischen und geologischen Situation soll jedoch eine weitere Reduzierung der Bauflächen im Vergleich zur ersten Offenlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung erfolgen.</p> <p>Auch entlang des Akazienwegs soll nun keine weitere Bebauung mehr erfolgen. Demnach beschränken sich die Möglichkeiten zur Bebauung auf den Bereich zwischen der Bergsteinstraße 3 und der Bergsteinstraße 13. Dieses Areal stellt bereits gemäß dem Ur-Bebauungsplan eine erschlossene Baulücke dar, welche keine zusätzlichen Verkehrserschließungsmaßnahmen erfordert. Der Bereich soll im Vergleich zur Fassung des Bebauungsplan-Entwurfs aus dem Geltungsbereich der Änderungsplanung ausgenommen werden, verbleibt folglich unverändert im Vergleich zur Urbebauungsplanung „Am Schieferkopf“ und kann noch bebaut werden. Auf Grundlage der Änderungsplanung werden demnach keine zusätzlichen Bauflächen geschaffen, sondern die Bebaubarkeit des Schieferkopfs sehr deutlich eingeschränkt</p> <p>Die Aufhebung des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ würde zur Folge haben, dass die Zulässigkeit von Vorhaben</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.</p> <p>Die geplanten Bauflächen nördlich des Akazienwegs entfallen und es erfolgt die Festsetzung von Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen. Bauvorhaben bleiben dort auf Grundlage des Urbebauungsplans „Am Schieferkopf“ zulässig.</p>

Ohne eine Regelung in Form eines Bebauungsplans, d.h. gegebenenfalls auch durch einfache Aufhebung des alten Bebauungsplans, wäre eine ausreichende Bebauung im Bereich des Schieferkopfes durch ein Schließen der vorhandenen Baulücken noch möglich. Die weitergehenden Baufenster könnten auf diese Weise entfallen, da offensichtlich auch keine entsprechenden Nachfragen nach Baugrundstücken vorhanden sind, ist eine weitere Reduzierung angebracht. Das Schließen der vorhandenen Baulücken dürfte den Nachfragebedarf decken.

Hinsichtlich der technischen Infrastruktur bestehen Zweifel, ob die vorhandene Kanalisation im Trennsystem geeignet ist, noch weiteren Anfall, insbesondere an Niederschlagswasser, aufzunehmen. Diesbezüglich hatte der Eigenbetrieb Stadtentsorgung bereits im Vorfeld Bedenken angemeldet, als es um kleine Anbauten an vorhandenem Gebäudebestand ging. Um wie viel bedenklicher ist dann in dieser exponierten Lage aber das Hinzutreten weiterer Bebauung?

Was die naturschutzrechtlichen Gegebenheiten im Bereich des Schieferkopfes anbelangt, so wurde eine ausführliche Bestandserfassung durchgeführt, die deutlich gezeigt hat, dass im Bereich des Schieferkopfes ein schützenswertes Vorkommen zahlreicher Vögel, Reptilien, Kröten und Molche ebenso von Fledermäusen und Käfern vorhanden ist, das durch eine weitere Intensivierung der Bebauung und Erschließung zumindest zurückgedrängt würde. Für einzelne der vorgefundenen Arten könnte auch die Gefahr eines Verlustes des Lebensraumes oder gar einer Tötung oder Auslöschung bestehen.

Auch im Flächennutzungsplan wurden daher weite Flächen des Plangebietes auch heute noch als bewaldetes Gebiet ausgewiesen, hinzu kommt die Besonderheit, dass im Süden noch ein Naturdenkmal in Form eines Steinbruchs vorhanden ist. Der integrierte Landschaftsplan trägt insoweit im Bereich des Schieferkopfes die Eintragung Siedlungsstopp (Bebauungsstopp um Landschaftsbild zu schützen, exponierte Lage, kein Siedlungsband).

entweder gemäß § 34 Baugesetzbuch „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ oder gemäß § 35 Baugesetzbuch „Bauen im Außenbereich“ zu beurteilen wäre. Dies würde dazu führen, dass eine weitergehende Bebauung zulässig wäre, als dies durch die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs „Am Schieferkopf“ I. Änderung möglich ist. Zur Sicherung der Planungsziele ist somit ein Bebauungsplan erforderlich.

Durch die Rücknahme von Bauflächen auf dem Schieferkopf werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung vorbereitet. Die noch möglichen Eingriffe werden als geringfügig und hinnehmbar erachtet. In Kombination mit den über die Bauleitplanung hinausgehenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen (z.B. allgemeiner und besonderer Artenschutz, Schutz der Brutzeiträume) wird sichergestellt, dass kein wesentlicher Eingriff in Bezug auf schützenswerte Arten erfolgt bzw. ein angemessener Ausgleich erfolgen muss. Ausweichräume stehen zudem in hinreichender Größe und Beschaffenheit zur Verfügung.

Das genannte Naturdenkmal ist derzeit nicht durch Rechtsverordnung als solches festgesetzt und folglich nicht in die Bebauungsplan-Änderung übernommen worden. Gleichwohl stellt die Festsetzung einer Waldfläche sicher, dass an dieser Stelle keine Bebauung entsteht.

Auf Ebene der Änderungsplanung sollen keine Bauflächen mehr ausgewiesen werden. Die im Urplan verbleibenden

Da der derzeit bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1988, der 1992 erneut ausgefertigt und öffentlich bekannt gemacht wurde, und bereits fast 25 Jahre alt ist, bestehen gegen eine Aufhebung der dort ausgewiesenen Bauflächen keine Bedenken. Es sollte jedoch, um den Schutz des Gebietes zu sichern und eine Mehrbelastung zu vermeiden, auch auf die weiteren Baufenster, die noch ausgewiesen sind, verzichtet werden. Für einen weiteren Baulandausweis besteht nach diesseitiger Auffassung keine Notwendigkeit. Insbesondere das südlicher gelegene Baufenster kann unseres Erachtens ohne Probleme vollständig entfallen, eine weitere Verdichtung in diesem Bereich ist weder erforderlich noch wünschenswert.

Hinsichtlich des nördlich gelegenen Baufensters ergibt sich eine planerische Notwendigkeit ebenfalls nicht, da aufgrund der Umgebungsbebauung in einer moderaten Weise die Baulücke gegebenenfalls geschlossen werden könnte, wenn die jeweiligen Eigentümer sich mit Bauabsichten tragen sollten.

Begrüßenswert ist insoweit allerdings, dass insbesondere auf die weitere Bebauung im Westen des Plangebietes verzichtet wird und die dafür erforderliche Straße, die im alten Bebauungsplan vorgesehen war, entfällt. Insofern sollte auch die im Bebauungsplan befindliche Zufahrt gestrichen werden.

Bebauungsmöglichkeiten dienen lediglich einem Lückenschluss, welcher als vertretbar erachtet wird. Insbesondere die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind auch hier beachtlich und deren Einhaltung in möglichen Genehmigungsverfahren ggf. nachzuweisen.

Die Planung sichert durch die Festsetzung der Grün- und Waldflächen ökologische Funktionsbereiche. Im Vergleich zum Urbebauungsplan „Am Schieferkopf“ sichert die Änderungsplanung größere Areale als Naturraum, z.B. zum Erhalt von Lebensräumen für Flora und Fauna, indem die Festsetzungen von Baugebieten reduziert werden.

Der in Rede stehende Bereich im Süden des Plangebiets ist nicht als Naturdenkmal per Rechtsverordnung festgelegt. Gleichwohl ist dieses Gebiet im Bebauungsplan als Waldfläche festgesetzt und von der Bebauung freizuhalten. Durch die Integration des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan ist die Vorgabe des „Siedlungsstopps“ seinerzeit in die Flächennutzungsplanung eingeflossen. Daher sind weite Teile des Schieferkopfs im Flächennutzungsplan als Waldflächen und nicht als Siedlungsflächen dargestellt.

Durch den Wegfall der Bauflächen im Westen des Plangebiets entfällt auch die hierfür erforderliche Festsetzung der Straßenverkehrsfläche. Daher sieht der Bebauungsplan-Entwurf dort eine nicht überbaubare Grundstücksfläche im reinen Wohngebiet vor.

Was die Frage von Standortalternativen anbelangt, wäre nach unserer Auffassung tatsächlich zu prüfen, ob überhaupt eine weitere Bebauung im Bereich des Schieferkopfs erforderlich ist. Die Bauvoranfrage, die offenbar die Änderung des Bebauungsplanes angestoßen hat, dürfte für die Frage der Standortalternativen nicht entscheidend sein. Es wäre hier vielmehr zu prüfen, ob die Schaffung weiterer Siedlungsflächen im Bereich des Schieferkopfes zwingend notwendig ist oder ob andere Alternativen bestehen. Dies betrifft nach unserer Auffassung insbesondere das südliche Baufenster, da lediglich hier neue Siedlungsflächen geschaffen werden, die nur aufgrund der Festsetzung des Bebauungsplanes zugänglich werden. Für die dort vorgesehene Anzahl von Baugrundstücken hätten sich sicherlich auch eine alternative Lösung finden lassen.

Was die Parameter der Bebauungsmöglichkeiten anbelangt, wären diese auf jeden Fall weitest möglich zu reduzieren, um eine weitergehende Verdichtung der Siedlungsstruktur weitgehend zu vermeiden und die damit einhergehenden Probleme beispielsweise der Niederschlagsentwässerung zu minimieren.

Unsere Mandantin hatte sich auch bereits im November 2015 direkt mit Ihnen in Verbindung gesetzt, um ihre Bedenken gegen Veränderungen am Schieferkopf vorzubringen. Hierauf nehmen wir Bezug.

Darin wurde auch noch einmal auf die ökologische Wertigkeit des Gebietes abgestellt, das gerade auch im Bereich der vorgesehenen Baufenster seltenen Arten Schutz und Lebensraum bietet. Mit einer entsprechenden Schädigung des ökologischen Gleichgewichts muss gerechnet werden, wenn die Nutzung als Siedlungsfläche weiter verfolgt wird.

Die nördlich an den Akazienweg grenzenden Flächen wären sowohl auf Grundlage des Urbebauungsplans, als auch ohne einen Bebauungsplan gemäß § 34 Baugesetzbuch grundsätzlich bebaubar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ I. Änderung seitens der Mandantin abgegebene Stellungnahme wurde dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Auf das entsprechende Schreiben zur Mitteilung der Entscheidung vom 07.09.2016 wird verwiesen.

Die ökologische Wertigkeit des Geländes wurde in einer gutachterlichen Erfassung und Bewertung untersucht. In die Planung sind die Ergebnisse als Belang eingeflossen. Eine wesentliche Beeinträchtigung ökologischer Funktionen ist auf Grundlage der Planung nicht zu befürchten.

Eine Unterschutzstellung des Plangebiets oder darin befindlicher Bestandteile besteht nicht. Den naturräumlichen und ökologischen Gegebenheiten wurde in der Planung große Bedeutung beigemessen. Auch deswegen erfolgte die Reduzierung der Bauflächen im Vergleich zum Urbebauungsplan und nun abermals im Vergleich zur ersten Entwurfsfassung. Darüber hinaus werden die noch möglichen Eingriffe in bestehende Strukturen als hinnehmbar erachtet. Weite Teile des Naturraums auf dem Schieferkopf werden erhalten.

Ein Bodenordnungsverfahren ist derzeit nicht vorgesehen.

Auch die Morphologie besitzt eine schützenswerte Einzigartigkeit, was sich beispielsweise an dem vorhandenen Naturdenkmal erkennen lässt. Der Rotsteinschiefer ist für sich genommen bereits etwas Besonderes. Aber auch für Flora und Fauna bietet er einzigartige Rahmenbedingungen, die sich in der Artenvielfalt und dem Artenreichtum widerspiegeln. Da weitere Flächen dieser Art nicht existieren, ist ein schonender Umgang damit dringend geboten.

Diese Auffassung wurde offenbar auch vom Ortsbeirat geteilt, der auch vorgeschlagen hatte, auf eine weitere Bebauung zu verzichten.

Wir gehen davon aus, dass ein Bodenordnungsverfahren nicht stattfinden soll. Ein solches würde insbesondere unsere Mandantin über Gebühr treffen, da ein Teil Ihres derzeitigen Gartens dann im Rahmen der Umlegung einem Baugrundstück zugeschlagen werden könnte. Hieran hat unsere Mandantin keinerlei Interesse. Es ist Ihr vielmehr wichtig, die Qualität des Lebensraumes im Bereich des Schieferkopfes zu erhalten.

Wir regen daher an, von der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes Abstand zu nehmen und den derzeit bestehenden Bebauungsplan entweder ganz aufzuheben, oder zumindest Sorge dafür zu tragen, dass die Bebauungsmöglichkeiten noch deutlicher eingeschränkt werden, zumal die Nachfrage nach Baugrundstücken in diesem Bereich sehr schwach ist.

Für eine Berücksichtigung unserer Argumente im weiteren Verfahren wären wir Ihnen auch im Namen unserer Mandantin dankbar und bitten um eine entsprechende Mitteilung.

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 - Bürger/in</p> <p>[...]</p> <p>Meine Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks Flurstück 2252/18 in Neustadt/Hambach. Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“. Das Grundstück liegt mit einer Zufahrt von ausreichender Breite für eine Erschließung als Baugrundstück an einer öffentlichen Straße. Es wird an 3 Seiten von mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken umschlossen. Die Nordseite des Grundstücks grenzt an das Grundstück 2257/10, das im Bebauungsplan als „Fläche für Wald“ ausgewiesen ist. Auch das Grundstück der Eheleute R■■■■ ist im bestehenden Bebauungsplan, der vom Änderungsplan nicht erfasst ist, als private Grünfläche Wald ausgewiesen.</p> <p>Mit Schreiben 17.08.2016, das an die Stadtverwaltung Neustadt, Bauamt / Bauausschuss, gerichtet war, hatte ich für den Miteigentümer des Grundstücks Flurstück 2252/18 angeregt, dieses Grundstück im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ in den Geltungsbereich der I. Änderung als Wohnbaugrundstück einzubeziehen.</p> <p>Das Schreiben vom 17.08.2016 füge ich in Kopie bei und mache es auch für Frau ■■■■■ R■■■■ zum Gegenstand der Anregungen im Rahmen der jetzigen Öffentlichkeitsbeteiligung.</p> <p>Die Anregung aus dem Schreiben vom 17.08.2016 wurde mit Schreiben des Fachbereichs Stadtentwicklung und Bauwesen vom 07.09.2016 dahingehend beantwortet, dass dieses Grundstück nach wie vor insbesondere aus ökologischen Gründen und als Abrundung der Gesamtgrünfläche bzw. Waldfläche im Bereich des früheren Steinbruchs erhalten bleiben sollte.</p> <p>Diese Auffassung und Begründung zum Ausschluss des Grundstücks meiner Mandanten aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schieferkopf I. Änderung“ mit der Folge der Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung als „private Grünfläche Wald“ anstelle einer Nutzung als Wohnbaufläche ist sowohl aus tatsächlichen als auch aus rechtlichen Gesichtspunkten heraus nicht haltbar.</p>	<p>Der Stadt Neustadt an der Weinstraße obliegt es, im Rahmen ihrer Planungshoheit, Städtebaupolitik zu betreiben. Ein Erfordernis das in Rede stehende Flurstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ I. Änderung einzubeziehen, besteht nicht.</p> <p>Mit Blick auf die Inhalte der Bebauungsplan-Änderung wird ersichtlich, dass der Planungswillen auf die deutliche Reduzierung von Bauflächen abzielt. Dies wird umso deutlicher, da der Änderungsbereich für den Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ nunmehr keinerlei Bauflächen enthalten soll, die über ein Baufenster verfügen. Der Erhalt des in Rede stehenden Flurstücks als Grünbereich passt insofern zu den Planungszielen für den Schieferkopf. Die Fläche ist als Teil des Gesamtbereichs am Schieferkopf zu betrachten, welcher insbesondere bzgl. der Fachthemen Flora und Fauna, Boden, Entwässerung sowie Klima und Luft von einer zusätzlichen Bebauung weitestgehend freigehalten werden soll.</p> <p>Die Stadt Neustadt an der Weinstraße hält daher an den Planungszielen für das in Rede stehende Areal fest.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zurück gewiesen.</p> <p>Das Flurstück 2252/18 wird nicht in den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung aufgenommen.</p>

Tatsächliche Gesichtspunkte, die einer Einbeziehung dieses Grundstücks als Wohnbaugrundstück und der Aufgabe der bisherigen Festsetzung „private Grünfläche Wald“ entgegenstehen könnten, gibt es nicht.

Dass für das Grundstück keine Erschließungsbeiträge entrichtet wurden, entsprach dem Wunsch der damaligen Eigentümerin, das Grundstück 2252/18 nicht als Baufläche auszuweisen. Dazu hatte sie, wie aus einem Schriftstück vom 31.05.1983 hervorgeht, erklärt: " Auf diesem Grundstück wollte mein Gatte ruhen; neben unserem Hund „Cuno v. Richtweg“. Das war sein letzter Wunsch."

Insoweit füge ich eine Anwesenheitsliste vom 31.05.1983 bei (wohl aus einer Bürgerversammlung) unterschrieben von der damaligen Eigentümerin Frau S [REDACTED]

Dem Wunsch, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, wurde seinerzeit zwar nicht durch Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprochen. Stattdessen wurde das Grundstück als Grünfläche festgesetzt, weil man „aus Rechtssicherheitsgründen“ es für erforderlich hielt, eine Nutzung für das Grundstück festzusetzen.

Insoweit füge ich eine Stellungnahme des Stadtbau- und Planungsamts zu den Bedenken und Anregungen der Frau [REDACTED] S [REDACTED] vom 28.08.1986 und ein Schreiben an Frau [REDACTED] S [REDACTED] vom 19.05.1987 in Kopie bei.

Seitdem sind nunmehr fast 30 Jahre vergangen. Der Gatte hatte natürlich aus Rechtsgründen seine letzte Ruhe nicht auf dem Grundstück gefunden. Die Ruhefrist für „Cuno v. Richtweg“ dürfte längst abgelaufen sein.

Dafür, dass seinerzeit aus den vorgenannten Gründen keine Erschließungskosten für das Grundstück anfielen, können die Eheleute R [REDACTED] die erst viel später das Grundstück erwarben, natürlich nicht verantwortlich gemacht werden.

In einem Verfahren um die Ablehnung eines Bauantrages wurde Herrn R. vom Planungsamt zunächst mitgeteilt, eine Baugenehmigung sei bei einer Zahlung von 20.000- € für ersparte Erschließungskosten möglich. Nach einer Mitteilung des Bauordnungsamtes im Oktober 2007 wurde insoweit die Vorlage einer Bankbürgschaft gefordert. Diese wurde seitens Herrn R. der Stadtverwaltung umgehend übermittelt

Anfang des Jahres 2008 wurde Herrn R. dann erklärt, seitens der unteren Naturschutzbehörde bestünden gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Die ökologische Wertigkeit des Grundstücks (Robiniengehölz mit Brombeerverbuschung) sei ohnehin gering. Die wegfallende festgesetzte Grünfläche müsse jedoch kompensiert werden. Dies könne durch Aufwertungsmaßnahmen auf dem Grundstück des ehemaligen Schiefersteinbruchs erreicht werden

Insoweit füge ich die Kopie eines Schreibens des Bauordnungsamtes an meine Mandanten vom 07.01.2008 bei

Bei einem anschließenden Ortstermin am 06.02.2008 erklärte sich Herr R. unter Bezugnahme auf die bereits vorliegende Bürgschaft von 20000.-€ bereit, sich an derartigen Aufwertungsmaßnahmen zu beteiligen.

Bereits 2 Wochen später erhielt er vom Bauordnungsamt dann aber die Mitteilung daß er eine Genehmigung doch nicht erhalten könne, weil man die geforderte Summe nicht für ersparte Erschließungskosten verbuchen könne.

Weitere Gespräche , um die sich Herr R. mehrfach bemühte, führten zu keinem Ergebnis.

Ebenfalls in Kopie beigefügt wird ein Schreiben meines Mandanten R. an die Stadtverwaltung Neustadt vom 10.02.2016, in dem die damaligen Verhandlungen nochmals ausführlich geschildert werden.

Es mag zwar sein, dass man gegen eine Zahlung für von einem Rechtsvorgänger nicht geleistete Erschließungskosten, um eine Befreiung von Festsetzungen eines Bebauungsplans zu erhalten, rechtliche und finanztechnische Bedenken haben kann.

Heutzutage sind jedoch derartige Kompensationszahlungen jedenfalls dann rechtlich nicht bedenklich, wenn mit der Kompensationszahlung eine ökologische Aufwertung an anderer Stelle erreicht werden soll, wie dies bei einer Verknüpfung einer Befreiung in Verbindung mit einer finanziellen Beteiligung an Aufwertungsmaßnahmen für den Steinbruch „ Schieferkopf“ der Fall gewesen wäre.

Eine ähnliche Regelung könnte auch im jetzigen Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans getroffen werden.
Meine Mandanten wären z.B. durchaus bereit, als Ausgleichsmaßnahme über ihr Grundstück eine Zugangsmöglichkeit zum Steinbruchgelände zu schaffen und auch rechtlich zu verankern, wenn ihnen andererseits eine Bebauung des Grundstücks ermöglicht würde.

Eine solche Zugangsmöglichkeit ist derzeit nur über das Grundstück des Herrn D. ■■■ möglich, und dies auch nur über einen beschwerlichen steilen Weg.

Eine begrenzte Zugänglichkeit von der Straße Schieferkopf aus zum Fuße des Steinbruchs für naturkundlich interessierte Personen könnte den Steinbruch als Naturdenkmal sicherlich aufwerten. Gleiches gilt für eine mit einer Bebauung des Grundstücks meiner Mandanten verbundene Auslichtung des Gehölzes und der Brombeerhecken, die den Steinbruch im Gegensatz zu jetzt zumindest teilweise sichtbar und erlebbar machen könnten.

Wenn man schon im Bebauungsplanverfahren mit „ökologischen Gründen“ zum Ausschluß der Bebaubarkeit des Grundstücks meiner Mandanten argumentiert, darf die damalige Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde und die Möglichkeit von Kompensationsmaßnahmen, sei es auf dem Grundstück meiner Mandanten selbst (geringe ökologische Wertigkeit durch Robiniengehölz und Brombeerverbuschung) sei durch eine Beteiligung an sonstigen Aufwertungsmaßnahmen zugunsten oder auf dem Steinbruchgrundstücks (z.B. bessere Zugänglichkeit und Wahrnehmbarkeit), nicht außer Betracht bleiben.

Nach der Begründung zum Bebauungsplanentwurf „Am Schieferkopf I. Änderung“ ist es Ziel der Planung, eine „behutsame Nachverdichtung“ vornehmen zu können. Diese Neubebauung soll sich „harmonisch in die Bestandsituation einfügen“. Zwar sollen keine Flächen, die im Ursprungsbebauungsplan bereits als Freiflächen aufgeführt sind, einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt werden. Auch eine rückwärtige, zurücktretende oder ähnliche Bebauung soll nicht (mehr) möglich sein. Berücksichtigt man jedoch, dass das Grundstück meiner Mandanten im Ursprungsbebauungsplan nicht aus städtebaulichen Gründen nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde, sondern einzig und allein aufgrund der nicht städteplanerischen subjektiven Vorstellung der damalige Eigentümerin, es im Gedenken an ihren Ehegatten unbebaut zu lassen, muss man heute nach 30 Jahren sicherlich davon ausgehen, dass es schon damals städteplanerisch nicht als unbebaubare Freifläche angesehen wurde, sondern ohne diesen Wunsch damals in das Plangebiet als Wohnbaufläche einbezogen worden wäre.

Nach Auffassung des OVG Rheinland-Pfalz in einem Beschluss vom 21.09.2011 zum damaligen Verfahren 8 A 10726/11.OVG hat das Oberverwaltungsgericht schon damals eine Bebauung des Grundstücks meiner Mandanten als städtebaulich vertretbar bezeichnet. Es hat in dieser Entscheidung weiter ausgeführt, es sei nicht ersichtlich, dass einer derartigen Festsetzung Belange des Naturschutzes entgegengestanden hätten. Dies ergebe sich auch aus einer Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt, wonach durch eine Bebauung des Grundstücks des nördlich hiervon gelegenen Naturdenkmals „Steinbruch Schieferkopf“ nicht beeinträchtigt werde. Bereits der Bebauungsplan habe für das Grundstück der Klägerin ohne Weiteres eine Bebaubarkeit vorsehen können, ohne dass sich hierdurch eine erhebliche Verschiebung in der Gewichtung der privaten und öffentlichen Belange ergeben hätte. Auch der im Bebauungsplan vorgesehene Grünbestand als Ganzes würde durch eine Bebauung des Grundstücks nur unwesentlich beeinträchtigt.

Das Oberverwaltungsgericht hat in dem damaligen Verfahren geltend gemachten Anspruch auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nur deshalb der Klägerin nicht Recht gegeben, weil es der Auffassung war, durch die Erteilung einer Befreiung würde die mit dem damaligen Bebauungsplan angestrebte Ordnung des Baugebiets als Teil der Planungskonzeption unterlaufen.

Im vorliegenden Fall geht es jedoch nicht um die Erteilung einer Befreiung. Vielmehr verfolgt der Bebauungsplan „Am Schieferkopf I. Änderung“ eine neue Planungskonzeption mit der Zielsetzung einer „behutsamen Nachverdichtung“. Die Entscheidung darüber, wo und wie eine solche Nachverdichtung ermöglicht werden kann, erfordert aufgrund dieser Zielsetzung eine Betrachtung des gesamten ursprünglichen Planinhaltes und Plangebiets. Der Ausschluß einzelner Grundstücke ohne jeden städtebaulichen Grund wäre ein erheblicher Abwägungsmangel. Nachvollziehbare STÄDTEBAULICHE, darunter auch ökologische Gründe gibt es nicht, und es gab sie, wie aus dem zitierten Urteil des OVG deutlich wird auch bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes nicht.

Auch nach der jetzigen Plankonzeption erfüllt das Grundstück meiner Mandanten alle Voraussetzungen, die an eine „behutsame Nachverdichtung“ zu stellen wären. Das Erfordernis, „sich harmonisch in die Bestandsituation einzufügen“, kann ohne weiteres durch entsprechende planerische Festsetzungen erfüllt werden.

Ökologische Belange, wenn sie angesichts der von der Naturschutzbehörde als gering eingeschätzten Wertigkeit des Robinienbewuchses und der Brombeerverbuschung und den Ausführungen des OVG in der genannten Entscheidung abwägungserheblich sein sollten, könnten - ohne die grundsätzliche Bebaubarkeit des Grundstücks als Wohnbaugrundstück in Frage zu stellen -, durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

Wenn überhaupt ein Grundstück zu einer „behutsamen Nachverdichtung“ geeignet ist, dann ist es das Grundstück meiner Mandanten.

Anlagen am Ende des Abwägungsdokuments:

- Schreiben RA Rapp an die Stadtverwaltung Neustadt vom 17.08.2016
- Schreiben ■■■ S■■■ an Ortsvorsteher Zech, 31.05.1983
- Schreiben S■■■ an Planungsamt 28.08.1986
- Schreiben Planungsamt an Frau S■■■ 19.05.1987*
- Schreiben untere Naturschutzbehörde vom 07.01.2008
- Schreiben ■■■ R■■■ an Stadtverwaltung v. 10.02.2010

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest, PTI 11, 07.09.2016		
<p>[...]</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 361-15/NWKL/JT vom 13.10.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.10.2015:</u></p> <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr. E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>[...]</p> <p><i>Die der Stellungnahme beigefügte Leistungsauskunft ist als Anlage beigefügt.</i></p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 2 – ESN, Technik Kanalbau und Grundstücksentwässerung 09.09.2016</p> <p>[...]</p> <p>in unserer Stellungnahme vom 19.10.2015 hatten wir ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für die Ableitung von Niederschlagswasser keine öffentliche Entwässerungsanlage vorgehalten wird und somit eine Ableitung von Niederschlagswasser in einen Regenwasserkanal nicht möglich ist.</p> <p>Bereits in einer Stellungnahme vom 16.11.2012 zum Umlegungsverfahren „Am Schieferkopf“ wurde die Ableitung von Niederschlagswasser verboten, weil das in der Bergsteinstraße vorhandene Entwässerungssystem nicht in der Lage ist, weitere Wassermengen aufzunehmen.</p> <p>Nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Landeswassergesetz ist das auf einem Grundstück anfallende Niederschlagswasser primär ortsnah zu versickern oder anderweitig zu entsorgen.</p> <p>Um eine solche Entwässerungsplanung zu erstellen, ist zuallererst ein Bodengutachten anzufertigen.</p>	<p>Auch aufgrund der schwierigen entwässerungstechnischen Situation in Bezug auf Quellaustritte, die schlechte Versickerungsfähigkeit des Untergrunds sowie die erreichten Kapazitäten der öffentlichen Entwässerungsanlagen sollen die Bauflächen auf dem Schieferkopf weiter verringert werden. Nördlich des Akazienwegs wird daher die Realisierung von Bauflächen nicht mehr weiter verfolgt. Zudem wird der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung verkleinert und die Fläche zwischen den Häusern der Bergsteinstraße 3 und 13 ausgenommen. Auf Grundlage des Urbebauungsplans zulässige Vorhaben bleiben dort umsetzbar. In jedem Fall sind zunächst</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Bauflächen nördlich des Akazienwegs entfallen und es erfolgt die Festsetzung von Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen.</p> <p>Bauvorhaben bleiben dort auf Grundlage des Urbebauungsplans „Am</p>

<p><u>Stellungnahme vom 19.10.2015:</u></p> <p>für die Ableitung von Niederschlagswasser wird keine öffentliche Entwässerungsanlage vorgehalten. Eine Ableitung von Niederschlagswasser in einen Regenwasserkanal ist daher nicht möglich.</p> <p>Für den Bebauungsplan-Vorentwurf Am Schieferkopf, Variante 2, liegt kein Entwässerungskonzept vor.</p> <p>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.</p> <p>[...]</p>	<p>die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes einzuhalten, die Verbringung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück zu priorisieren und in einem Entwässerungskonzept im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Nachweise zu führen. Hierfür wird seitens der Bauwilligen u.a. ein Bodengutachten zu erbringen sein.</p>	<p>Schieferkopf“ zulässig zulässig. Vor Realisierung von Bauvorhaben ist ein Bodengutachten vorzulegen und die entwässerungstechnische Machbarkeit nachzuweisen.</p>
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 3 – Forstamt Haardt 27.09.2016</p> <p>[...] von der Entscheidung des Stadtrates haben wir mit o.a. Schreiben Kenntnis erhalten.</p> <p>An den Sachpunkten unserer Stellungnahme wird sich nichts verändern.</p> <p>Besonders möchten wir noch einmal auf die genehmigungspflichtigen Regelungen nach § 14 LWaldG bei evtl. Waldumwandlungen hinweisen. Das betreffe auch die evtl. Ausweisung als private Grünfläche mit Zweckbestimmung Gartenland, was nach Ihrem Schreiben nicht vorgesehen ist. Siehe dazu auch Zu Variante 2 unserer Stellungnahme vom 12.11.2015 Az.: 6312.</p>	<p>Die Festsetzung von privaten Grünflächen ist im Bebauungsplan-Entwurf nur teilweise vorgesehen und wird in der zweiten Entwurfsfassung an weiteren Stellen zusätzlich vorgenommen. Dies allerdings nicht im Bereich aller Freiflächen, wie seinerzeit in Variante 2 des Bebauungsplan-Vorentwurfs eingeplant. Private Grünflächen werden im Bebauungsplan nur an solchen Stellen festgesetzt, an welchen diese Nutzung derzeit bereits ausgeübt wird. In geringem Maße werden zudem nicht überbaubare reine Wohngebietsflächen festgesetzt, welche auch bereits als solche genutzt werden (Nebenflächen mit Nebenanlagen oder Gärten). Im Übrigen erfolgt die</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Im Plangebiet erfolgt, wo vorhanden, die Festsetzung von privaten Grünflächen bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen in reinen Wohngebieten. Im Übrigen erfolgt die Festsetzung von Waldflächen. Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der</p>

Stellungnahme vom 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.

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.

[...]

großflächige Festsetzung von Waldflächen.

Der Bereich zwischen der Bergsteinstraße 3 und 13 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen. Vorhaben auf Grundlage des Urbebauungsplans bleiben dort zulässig, um die dortige Baulücke schließen zu können. Die hier vergleichsweise geringe Inanspruchnahme von bewachsenen Flächen wird zum städtebaulichen Lückenschluss entlang der Bergsteinstraße in Kauf genommen und als vertretbar erachtet. Sofern betroffen, sind die Bestimmungen des Landeswaldgesetzes dort einzuhalten.

Insgesamt ist gemäß den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung eine Umwandlung von Waldflächen nur in deutlich geringerem Maße möglich, als dies auf Grundlage der Urbebauungsplanung möglich gewesen wäre.

Ein Hinweis auf die Vorgaben des Landeswaldgesetzes wurde in den Bebauungsplan bereits aufgenommen.

Zur Stellungnahme vom 12.11.2015 wird auf das Schreiben vom 07.09.2016 verwiesen.

Kommentierung zur Stellungnahme vom 12.11.2015 aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gem. Beschluss des Stadtrats vom 06.09.2016:

Zu Variante 1: Die Stellungnahme wird

Bebauungsplan-Änderung ausgenommen. Bauvorhaben bleiben dort auf Grundlage des Urbebauungsplans „Am Schieferkopf“ zulässig.

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.

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, Mainz 21.09.2016			
<p>[...] im Planungsgebiet befinden sich keine obertätig bekannten Westwall-Anlagen (Bestandteile des Flächendenkmals Westwall, das lt. §§ 2 und 4 Abs. 1 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt).</p> <p>Da das betroffene Gebiet in einer ehemaligen Kampfzone liegt, können bei Ausschachtungsarbeiten noch untertätig vorhandene Bauwerksreste und militärische Fundgegenstände aufgefunden werden. In diesem Fall ist die Direktion Landesdenkmalpflege unmittelbar zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die Belange der Direktion Landesdenkmalpflege. Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie ist gesondert einzuholen.</p>		<p>Die Hinweise zum Bebauungsplan werden bzgl. des möglichen Vorkommens von Bauwerksresten und historischen militärischen Fundgegenständen ergänzt.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
[...]			

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 5 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer 21.09.2016		
<p>[...] mit der Festlegung unserer Belange, wie sie unter den Punkten 10.2 – 10.5 in den Textlichen Festsetzungen ihren Niederschlag gefunden haben, erklären wir uns einverstanden. Die Auflagen und Festlegungen sind in den Bebauungsplan und die Bauausführungspläne zu übernehmen.</p> <p>Wir weisen extra darauf hin, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen gilt. Da diese Arbeiten in der Regel im Auftrag der Gemeinde/Verbandsgemeinde erfolgen, liegt diese Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde! Die entsprechende Abteilung Ihres Hauses ist darauf hinzuweisen. 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.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz zu den Baudenkmalern und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.</p> <p>[...]</p>	<p>Die betroffenen städtischen Abteilungen werden über die Meldepflichten und das potentielle Vorkommen von Kleindenkmälern informiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 6 – Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz 05.10.2016</p>		
<p>[...] aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p>Bergbau / Altbergbau:</p> <p>Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Schieferkopf" kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.</p> <p>In einer topographischen Karte aus dem Jahre 1909 ist im südlichen Teil des Plangebietes ein ehemaliges Abbaugelände dargestellt (wahrscheinlich Schiefer, siehe Anlage 1). Weitere Abbaubereiche sind ca. 200 m östlich und südwestlich des ausgewiesenen Geltungsbereiches dokumentiert. Unterlagen oder Informationen hierzu liegen unserer Behörde nicht vor.</p>	<p>zu Bergbau/ Altbergbau: Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bereitet insbesondere im in der Karte markierten Bereich keine tiefgreifenden Eingriffe in den Boden oder wesentliche bauliche Veränderungen vor. Da im Vergleich zum Planstand der Stellungnahme weitere Bauflächen aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung entfallen sollen, trifft dies auch auf die umliegenden Bereiche zu. Nichtsdestotrotz wird in den Bebauungsplan ein Hinweis bzgl. potentieller historischer Abbaugelände übernommen.</p> <p>zu Boden und Baugrund: Auch aufgrund der schwierigen bodentechnischen Situation sollen die Bauflächen auf dem Schieferkopf weiter verringert werden. Nördlich des Akazienwegs wird daher die Realisierung von Bauflächen nicht mehr weiter verfolgt. Zudem wird der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung verkleinert und die Fläche zwischen den Häusern der Bergsteinstraße 3 und 13 ausgenommen. Auf Grundlage des Urbebauungsplans zulässige Vorhaben bleiben dort umsetzbar. Hierfür wird seitens der Bauwilligen u.a. ein Bodengutachten zu erbringen sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum möglichen Vorkommen ehemaliger Abbaugelände übernommen.</p> <p>Die geplanten Bauflächen nördlich des Akazienwegs entfallen und es erfolgt die Festsetzung von Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen und verbleibt unverändert. Vor Realisierung von Bauvorhaben ist ein Bodengutachten vorzulegen.</p>

Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Wir empfehlen Ihnen die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grunde davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Boden und Baugrund

– allgemein:

Im Bereich des Planungsgeländes stehen voraussichtlich oberflächennah z.T. Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Silt- und Sandsteinen zusammen. Weiter können bereichsweise vulkanische Einschaltungen vorkommen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

Die Stellungnahme bzgl. mineralischer Rohstoffe und zur Radonprognose wird begrüßt.

<p>– Radonprognose:</p> <p>Die in den Textlichen Festsetzungen unter 10.8 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.</p> <p>Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@ifu.rlp.de).</p> <p>[...] Die der Stellungnahme beigefügte Planauskunft ist als Anlage beigefügt.</p>		
--	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
<p>Nr. 7 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 07.10.2016</p> <p>[...] <u>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Es wird hierzu auf die Stellungnahme vom 05.11.2015 sowie darauf folgend verschiedene Besprechungen und E-Mail-Schriftverkehr verwiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der veränderten Ansätze, des zu berücksichtigenden Bemessungsregens, etc. ist primär nachzuweisen, dass das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem in der Lage ist, das Niederschlagswasser schadensfrei (nach den heute gültigen Regeln der Technik (RdT)) abzuführen. Sodann ist auf Grundlage dieser Unterlagen ein Erlaubnisänderungsantrag einzureichen.</p> <p>Bei der Umsetzung der evtl. weiteren Bebauung im tangierten Bereich ist primär den wasserwirtschaftlichen / wasserrechtlichen Vorgaben zur Niederschlagswasserbewirtschaftung Rechnung zu tragen. In diesem Zusammenhang ist sodann auch die Frage der Beeinträchtigung der Wasserführung und einer evtl. Notwendigkeit zum Ausgleich der Wasserführung zu klären.</p> <p>Der Bau des RRB's Bergsteinstraße dient <u>primär der Abflußregelung des Kanzgrabens.</u> Im Rahmen des GEP's wurde hier maßgeblich ein Bauentwurf für das RHB Bergstein- / Freiheitsstraße vom Oktober 1977 berücksichtigt.</p>	<p>zu A. Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung: Auch aufgrund der schwierigen entwässerungstechnischen Situation sollen die Bauflächen auf dem Schieferkopf weiter verringert werden. Nördlich des Akazienwegs wird daher die Realisierung von Bauflächen nicht mehr weiter verfolgt. Zudem wird der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung verkleinert und die Fläche zwischen den Häusern der Bergsteinstraße 3 und 13 ausgenommen. Auf Grundlage des Urbebauungsplans zulässige Vorhaben bleiben dort umsetzbar. 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Bauflächen nördlich des Akazienwegs entfallen und es erfolgt die Festsetzung von Grün- bzw. Waldflächen.</p> <p>Das vorhandene Baugelände im Bereich der Flurstücke 563/12 und 2263 wird aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung ausgenommen. Vor Realisierung von Bauvorhaben ist ein Bodengutachten vorzulegen und die entwässerungstechnische Machbarkeit nachzuweisen.</p>

Aus dem GEP von 1992 ergibt sich auch bei Berücksichtigung, dass das RHB Bergstein- / Freiheitsstraße gebaut / betrieben wird, es im Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem zu Überstauereignissen kommen kann, wobei nur ein 1jähriges Ereignis betrachtet wurde.

In Bezug auf das Gewässer Kanzgraben wurde im Rahmen des GEP 1992 festgehalten, dass das Kanalnetz-Simulationsmodell nur bedingt in der Lage ist, die Abflußverhältnisse im Kanzgraben realistisch wiederzugeben. Es erfolgte der Hinweis, dass es als die sinnvollste Lösung erachtet wird, das Profil des Kanzgrabens aufzunehmen und mittels rechnergesteuerter Modellen die tatsächlichen hydraulischen Verhältnisse im Graben zu simulieren.

Ergebnisse sind bisher meinem Haus nicht bekannt.

Die Hochwasserproblematik des Kanzgrabens unter Berücksichtigung des RRB Bergsteinstraße (Plangenehmigung vom 27.04.2001, Az.: 342.05.01.00/16-00) ist zu würdigen.

Das RRB Bergsteinstraße wurde lediglich für ein 10jähriges Ereignis bemessen.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist daher frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.

B. Bodenschutz

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 gefahrverdächtige 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.

[...]

entsprechende Nachweise zu führen.

zu B. Bodenschutz:

Die Stellungnahme wird begrüßt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits Teil der Bebauungsplan-Änderung.

Anlagen:

1 – 6: zu Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 3,

7: zu Stellungnahme Börden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nr. 1,

8: zu Stellungnahme Börden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Nr. 6.

Rechtsanwaltskanzlei
RAPP

Rechtsanwaltskanzlei Rapp · Waldstraße 8 · 67434 Neustadt/Weinstraße

Stadtverwaltung Neustadt
 Bauamt / Bauausschuss
 Amalienstr.
 67433 Neustadt
 - per Boten -

Gerhard Rapp
 Rechtsanwalt und
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Jur. Karl-Heinz Rapp
 Rechtsanwalt (1952-2004)

Waldstraße 8
 67434 Neustadt/Weinstraße
 Telefon 0 63 21/3 57 05
 Telefax 0 63 21/8 16 64

Datum:

17.08.2016 R/g.

**Bebauungsplanverfahren „Am Schieferkopf“, 67434 Neustadt,
 Ortsteil Hambach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich vertrete Herrn [REDACTED] R [REDACTED] [REDACTED] 67434 Neustadt.

Mein Mandant ist Miteigentümer am Grundstück Flurstück 2252/18 in
 Neustadt/Hambach.

Dieses Grundstück liegt im Geltungsbereich des derzeitigen Bebauungsplans „Am
 Schieferkopf“, Teil D, Ortsbezirk Hambach vom 22.08.1988, neu ausgefertigt und
 bekannt gemacht am 28.10.1992 bzw. 14.11.1992.

Der Bebauungsplan „Am Schieferkopf“ soll derzeit überarbeitet werden, um einige im
 Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegende Grundstücke einer baulichen
 Nutzung zugänglich zu machen.

Das Grundstück meines Mandanten grenzt unmittelbar an die Straße „Am
 Schieferkopf“ an. Es handelt sich um eine geradezu klassische Baulücke zwischen
 den südlich und östlich angrenzenden Grundstücken und auch einem westlich
 angrenzenden Grundstück „Am Triftbrunnenweg“.

Wenn es Ziel der Bauleitplanung in Neustadt ist, vor Ausweisung neuer Baugebiete
 vorhandene Baulücken zu schließen, sollte dieses Ziel bei der jetzt anstehenden
 Bebauungsplanänderung nicht aus den Augen verloren werden.

Sowohl das Verwaltungsgericht Neustadt als auch das Oberverwaltungsgericht
 Rheinland-Pfalz haben in 2 Entscheidungen aus einem früheren Verfahren des
 Jahres 2011 bestätigt, dass eine Bebauung dieses Grundstücks städtebaulich
 vertretbar wäre. Das OVG hat insoweit auch darauf hingewiesen, dass schon der
 bisherige Bebauungsplan für das Grundstück ohne Weiteres eine Bebaubarkeit hätte
 vorsehen können und insbesondere nichts dafür ersichtlich sei, dass einer solchen
 Festsetzung Belange des Naturschutzes entgegenstehen könnten oder das
 Naturdenkmal „Steinbruch Schieferkopf“ beeinträchtigt würde. Die damalige Klägerin,
 die Ehefrau meines Mandanten und Miteigentümerin des Grundstücks konnte in

diesen Verfahren eine Bebaubarkeit des Grundstücks nur deshalb nicht durchsetzen, weil der bisherige Bebauungsplan „keine Kriterien“ für eine Bebauung enthielt und er deshalb seine städtebaulich ordnende Funktion nicht entfalten konnte (so das OVG auf S. 5 seines Beschlusses v. 21.09.2011, Az.: 8 A 10726/11.OVG). Diese „städtebaulich ordnende Funktion“ kann jetzt ohne Schwierigkeiten nachgeholt werden, in dem man die Wohngebäude auf den an das Grundstück angrenzenden bebauten Grundstücken zum Maßstab für entsprechende planerische Festsetzungen nimmt. Damit könnte sichergestellt werden, dass sich ein Wohnbauvorhaben auf dem Grundstück meines Mandanten in die Umgebungsbebauung einfügt. Die beiderseits der Straße „Am Schieferkopf“ durchgängig vorhandene Wohnbebauung würde dadurch lediglich „komplettiert“ und eine vorhandene klassische Baulücke würde geschlossen.

Gründe, die einem derartigen „Lückenschluss“ entgegenstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Ich bitte daher, das Grundstück meines Mandanten in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen und dort eine an den Wohngebäuden entlang der Straße orientierte Wohnbebauung zuzulassen. Jede andere Entscheidung wäre aus heutiger Sicht schlicht willkürlich.

Freundliche Grüße

gez. G. Rapp
Rechtsanwalt

34.
Anwesenheitsliste vom 16.5.1983

Name

Herr H	[REDACTED]
Herr B	[REDACTED]
Herr B	[REDACTED]
Herr F	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Laut Kaufvertrag vom 11.9.1963 Urk.-Rolle Nr.1346 sind Grundstück Pl.Nr.2252/18 und Pl.Nr. 2252/19 zusammengekommen, was ich heute am 15. 5. 83 zu beweisen versuche:

Nach dem Bundesbaugesetz für Pl.Nr.2252/18 laut Kaufvertrag und den Steuerbescheiden für 1964.

Denn es waren die zwei Grundstücke erst einzeln bezahlt und dann als Nachtrag berichtigt worden. Guthaben 9.66DM Hanbach/Neustadt den 22.9.1964.

Nachtrag:

Auf diesem Grundstück wollte mein Gatte ruhen; neben unserem Hund "Cuno v. Richtweg". Das war sein letzter Wunsch.

Diesen Wunsch habe ich am 26.8.82 Herrn Bessel im Belsel: von Herrn Poh und am 28.8.82 Herrn Zech vorgetragen.

Durchschriften an die Herren Feuchtinger, Heinzel u. Zech.

z. Hd.
Herrn Münch

Herrn Ortsvorsteher Zemo Zech

Eingang 01. SEP. 1986				
Bauverwaltungsamt				
60				61
Stadtbau- und Planungsamt				
611	612	613	615	616.1
616.2	617	618		

673 Neustadt/Wstr. 19
Am Schieferkopf 6

Neustadt, den 28.8.1986

BED. + ANREG.

An das Planungsamt
der Stadt Neustadt a.d. Weinstr.

Stadtverwaltung Neustadt a.d. Weinstraße
28. AUG. 1986
Amt/Abt. 61 Bell.....

3. Einspruch.

Hiermit lege ich Einspruch ein gegen den Bebauungsplan-Entwurf "Schieferkopf" Teil D, Ortsbezirk Harbach.

- Auslegungsbeschlüsse vom 5. 6. 1986
- Begrenzung des geplanten Geltungsbereiches.

Ich teile Ihnen mit, daß mein privates Gartenland in Ihrem Bebauungsplan-Entwurf nichts zu suchen hat und ich keine Anliegerkosten bezahle.

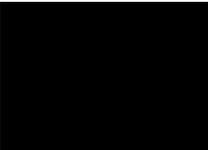
Nach meinem 2. Einspruch auf den ich zwei Jahre warten mußte (1983-1985) bekam ich am 12.11.85 Ihr Zeichen 61;Vö/B mitgeteilt, daß der Stadtrat meinen Änderungswünschen am 25.9.85 stattgegeben hat und aus dem Entwurf herauszunehmen entsprochen wird.

Also haben Sie in der Zwischenzeit nichts getan und die alte Begrenzung nach Ihren Auslegungsbeschlüssen vom 5.6.1986 in der Rheinpfalz am 8.8.86 bekanntgegeben.

Schon am 28.6.83 teilte ich Herrn Zech mit, daß die beiden Grundstücke zusammen sind und wollte aus dem Bebauungsplan-Entwurf (schwebendes Verfahren) gestrichen werden. Dies war mein 1. Einspruch.

Unser Grundstück war schon auf dem Bauvorhaben der GEWOGE im Jahre 1959 das Letzte bis zum Steinbruch. Der Steinbruch war dann eine Müllkippe und ist dann zum ND erklärt worden.

Mit vorzüglicher Hochachtung

I. Frau

S [REDACTED]
Hambach

6730 Neustadt an der Weinstraße

Befördert am 21. MAI 1987 durch: <i>LM</i>
--

Stadtbau- und Planungsamt

Marktplatz 1

Herr Müller

104

2 95

61; pm-br

19.05.1987

Bebauungsplan-Entwurf "Schieferkopf", Teil D, Ortsbezirk Hambach

Sehr geehrte Frau S [REDACTED],

der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 6. Mai 1987 über Ihre mit Schreiben vom 28. August 1986 mitgeteilten Bedenken und Anregungen wie folgt entschieden:

"In der Bürgerbeteiligung wurde dem Wunsch der Einspruchsführerin, die überbaubare Fläche auf dem Fl.-Nr. 2252/18 herauszunehmen, entsprochen. Aus Rechtssicherheitsgründen ist es jedoch erforderlich, eine Nutzung für das Grundstück festzusetzen.

Aus vorgenanntem Grund ist es nicht möglich, das Grundstück aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen.

Die Anliegerkostenpflicht ist in der jeweiligen Satzung geregelt und damit nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Verfahrens."

Der Stadtrat hat damit Ihren Anregungen und Bedenken nicht stattgegeben.

Wir geben Ihnen hiermit von dieser Entscheidung Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag:



Müller

II. Z.d.A. BP "Schieferkopf"

STADTVERWALTUNG

EINGANG

0 6. Okt. 2016

Rechtsanwalt Rapp

Stadtverwaltung - 67429 Neustadt an der Weinstraße

Frau

R

67434 Neustadt an der Weinstraße

*Herr Heimerlaube
Tel. 855-290*

Bauordnung

Zimmer 221

Daniel Kremer

AZ: 00543-07

07.01.2008

fon: 06321/855-298

fax: 06321 855-456

www.neustadt-weinstras

Unsere Anschrift:

Marktplatz 1

67433 Neustadt an der
Weinstraße

Unsere Öffnungszeiten:

Montag	—
Dienstag	08:30-12:00 U
Mittwoch	—
Donnerstag	14:00-18:00 U
Freitag	—

Telefonzentrale: 06321 855

Telefaxzentrale: 06321 855

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Vorhaben Neubaü eines Einfamilienhauses

Gemarkung	Hambach
Flurstück	2252/18
Grundstück	Neustadt an der Weinstraße - Ham., Schieferkopf

Sehr geehrte Frau R, sehr geehrter Herr

die Untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt zu dem o. g. Vorhaben:

Als Untere Naturschutzbehörde haben wir gegen das Bauvorhaben nach Schaffung von Baurecht und bei Kompensation der entfallenden Grünfläche keine Bedenken.

Das Vorhaben liegt auf einem Grundstück, das im Bebauungsplan "Am Schieferkopf" als "private Grünfläche" festgesetzt ist. Baurecht kann nur über eine Befreiung von den Textfestsetzungen des Bebauungsplanes erreicht werden. Gegen eine Befreiung und damit die Bebauung haben wir jedoch keine Bedenken, da die ökologische Wertigkeit der Fläche im derzeitigen Zustand (Robiniengehölz mit Brombeerverbuschung) ohnehin gering ist und identische Strukturen in unmittelbarer Umgebung großflächig vorhanden sind.

Das Naturdenkmal "Steinbruch Schieferkopf" liegt auf dem nördlich an das geplante Baugrundstück angrenzenden Privatgrundstück Pl.-Nr. 2257/10 und wird durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar tangiert. Die öffentliche Zugänglichkeit des Naturdenkmals war durch den Bebauungsplan weder rechtlich gesichert worden, noch ist sie in der Praxis gegeben. Die im Bebauungsplan vorgesehene Innenbebauung des Plangebietes mit mehreren Stichstraßen und öffentlichem Fußweg von Westen nach Osten durch das Gebiet wurde bisher nur ansatzweise umgesetzt (Akazienweg) und hätte den Steinbruch ohnehin nicht erschlossen. Sämtliche Grundstücke hier sind in Privateigentum, die Steinbruchparzelle selbst heute teilweise eingefriedet und faktisch Teil des Hausgrundstücks Triftbrunnenweg 14a (D). An der öffentlichen Unzugänglichkeit des Naturdenkmals wird sich somit durch die geplante Maßnahme weder rechtlich noch faktisch etwas ändern. Der Eigentümer der Steinbruchparzelle (D) ermöglicht jedoch Interessierten (z. B.

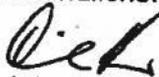
Ust-IdNr:
DE 149390961Bankverbindung:
Sparkasse Rhein-Haardt
BLZ: 548 512 40
Konto: 15 03IBAN:
DE58 5465 1240 0000 0015
RIB: MAA1 A DF 51 DKW

wissenschaftliche Exkursionen) schon bisher den Zugang durch seinen Hausgarten zum Steinbruch. Zu diesem Zweck wird ein Fußweg freigehalten. Der Eigentümer ist sich der Bedeutung des Naturdenkmals bewusst, weswegen er auch eigens eine Informationstafel aufgestellt hat.

Die entfallende festgesetzte Grünfläche auf dem künftigen Baugrundstück muss dennoch kompensiert werden. Dies ist durch Aufwertungsmaßnahmen im unmittelbar angrenzenden ehemaligen Schiefersteinbruch (Naturdenkmal "Steinbruch Schieferkopf") möglich und sinnvoll. Der Eigentümer der Steinbruchparzelle, Herr D. [REDACTED] ist, wie unser gestriger Ortstermin ergab, Aufwertungsmaßnahmen gegenüber prinzipiell aufgeschlossen. Sinnvoll wäre eine Freistellung des auch regionalgeologisch bedeutsamen Steinbruchs von Robinien, die Freihaltung der Steinbruchsohle von Brombeeren und die Verbesserung der Laichmöglichkeiten für den Feuersalamander. Der Bauherr möchte sich in dieser Angelegenheit daher möglichst bald mit uns in Verbindung setzen.

Wir bitten um weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen



Daniel Kremer

No. 1.08

*Herr Höbner - Naturdenkmalbehörde
Ein Termin mit dem Nachbarn
Herrn J. [REDACTED] sollte bezüglich des Stein-
bruchs stattfinden.*

Stadtverwaltung Neustadt
 -Stadtrechtsausschub-
 Hindenburgstraße 9a
 67433 Neustadt/Weinstr.

Stadtverwaltung
 Neustadt a. d. Weinstraße
 12. Feb. 2010
 Amt/Abt.....Beil.

II. Kopie an FBA H. Laudau z.H.v. au OB
I. Kopie an Rbt. 230 z.H. (S. SRA-066/10) WV 10.2.2010
15/02/2010

Vert.	Frst nöt.	KA KIA	Mdt.
RA	BINGEGANGEN		Kannt- nissn.
SP	12. Feb. 2010		Rück- spr.
Rück- spr.	Rechtsabteilung		Zah- lung
	Genehmigung		Stel- lungn.

Widerspruchssache Frau [redacted] R [redacted] wegen Baugenehmigung
 Aktenzeichen SRA 143/05, SRA 066/08, Ihr Schreiben vom 28.1.10

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, daß ich an der Durch-
 führung des Widerspruchsverfahrens weiterhin Interesse habe.

Bereits in einem Schreiben vom 25.4.05, habe ich gegen die da-
 malige Ablehnung des vorliegenden Bauantrages, Widerspruch ein-
 gelegt und begründet.

In der Zwischenzeit war der weitere Ablauf wie folgt:

Am 28.11.05 habe ich Herrn Heim vom Rechtsamt angerufen und ge-
 beten, die Angelegenheit ruhen zu lassen, da ich Herrn OB Löffler
 nochmals angesprochen und um einen Gesprächstermin gebeten habe.
 29.11.05 Anruf im Vorzimmer des Herrn OB und um einen Termin ge-
 beten.

15.2.06 Erhielt ich einen Termin beim Herrn OB.
 Habe den bisherigen Ablauf nochmals geschildert und auf bisherige
 Zusagen verwiesen. Herr OB Löffler sagte mir eine Klärung und
 einen baldigen Bescheid zu.

23.5.06 Herrn W. Klein (Bauordnung) angerufen und mich nach dem
 Stand der Dinge erkundigt. Herr Klein wollte nach Rücksprache,
 innerhalb 2 Wochen Bescheid geben.

29.6.06 Anruf von Herrn V. Klein (Planungsamt). Es wurde mir mit-
 geteilt, daß eine Genehmigung möglich ist, bei einer Zahlung von
 20 000,-- Euro, für ersparte Erschließungskosten. Vereinbart wur-
 de, daß der Antrag nochmals eingereicht wird und nach einem posi-
 tiven Vorbescheid, die Zahlung erfolgt. Der Antrag wurde darauf-
 hin wieder eingereicht.

10.9.07 In einem Schreiben von Herrn Kremer (Bauordnung) erhielt

ich die Mitteilung, daß eine Bebauung laut Bebauungsplan nicht möglich wäre.

18.9.07 In meinem Antwortschreiben, nahm ich Bezug auf die bisherigen Absprachen.

1.10.07 Herr Kremer (Bauordnung) rief mich an und teilte mit, daß eine Bankbürgschaft in Höhe von 20 000,-- Euro vor Erteilung der Genehmigung erforderlich wäre. Diese Bürgschaft wurde umgehend durch die Sparkasse, der Stadt Neustadt zugeleitet.

7.1.08 Erhielt ein Schreiben von Herrn Kremer (Bauordnung) in dem sich die Untere Naturschutzbehörde dahingehend äußert, daß gegen das Bauvorhaben ihrerseits keine Bedenken bestehen, aber Aufwertungsmaßnahmen bezüglich des angrenzenden Steinbruchs (Eigentümer Herr Dürr); wünschenswert wären.

6.2.08 Ortstermin an besagtem Steinbruch mit Herrn Hünerfauth (Untere Naturschutzbehörde), Herrn D [REDACTED] (Eigentümer) und mir. Besprochen wurden ökologische Maßnahmen und eine Zusage meinerseits, mich an den Kosten im Rahmen der vereinbarten 20 000,-- Euro (vorliegende Bürgschaft), zu beteiligen.

21.2.08 Besprechung mit Herrn Kremer (Bauordnung). Ich erhielt die Mitteilung, daß die Genehmigung doch nicht erteilt werden könnte, da die geforderte Summe von 20 000,--Euro für ersparte Erschließungskosten, nicht verbucht werden könnte. Habe mir die Bürgschaft wieder aushändigen lassen und der Sparkasse zurückgegeben. Am gleichen Tag habe ich im Vorzimmer des Herrn OB, wieder um einen Termin gebeten.

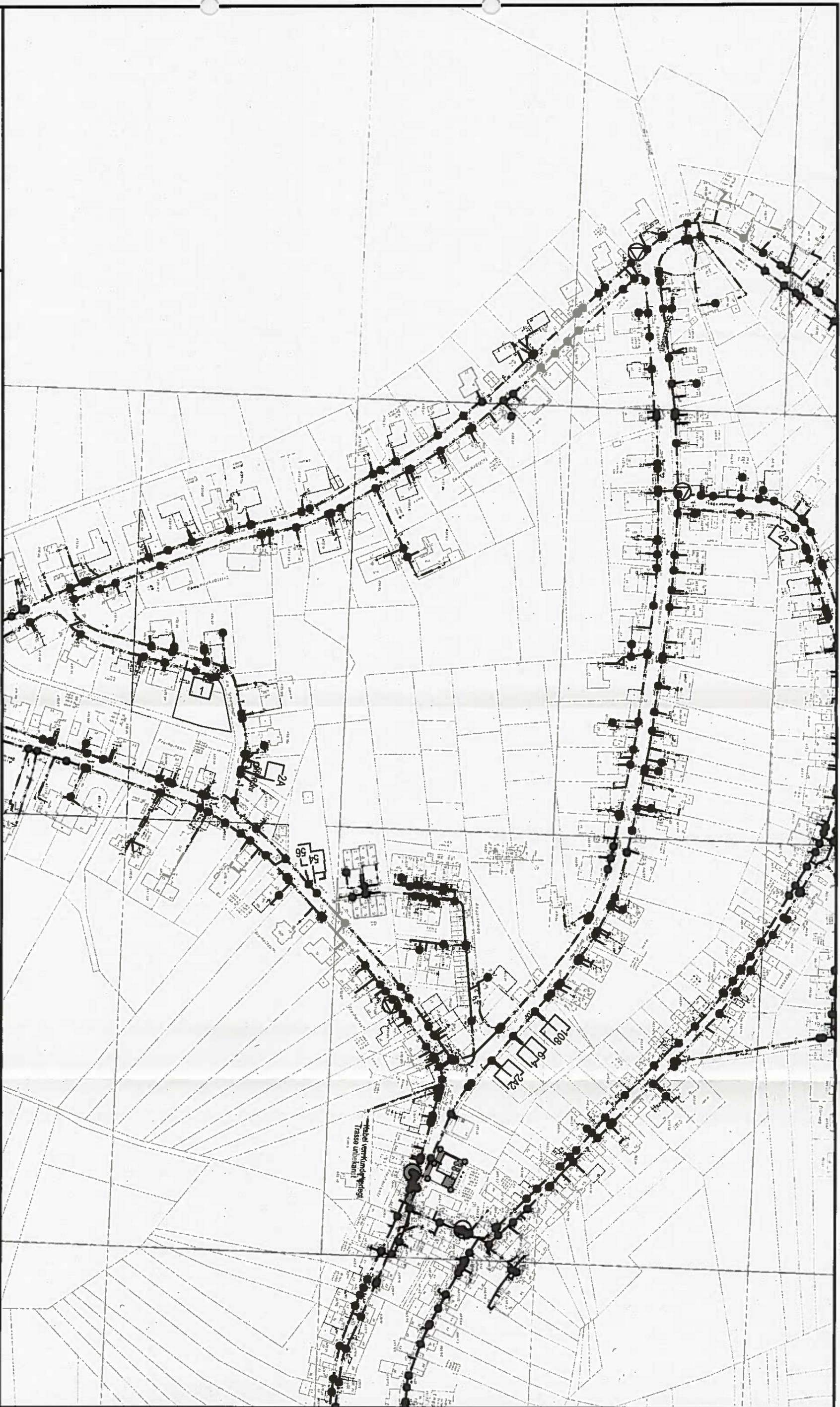
3.4.08 Bei einem Vortrag im Saalbau, Herrn OB nochmals wegen eines Termins angesprochen. In der Folgezeit am 7.5.08, 19.6.08, 7.8.08 wurde immer wieder wegen des Termins nachgefragt.

Am 19.8.08 erhielt ich einen Anruf von Frau Nessel (Vorzimmer OB) mit der Bitte um Rückruf.

Rückruf erfolgte am 20.8.08. Bei dem Telefongespräch mit Herrn OB Löffler wurde ein Termin für den 1.9.08 11⁰⁰h vereinbart. Bei dem Termin am 1.9.08, im Beisein meiner Frau, wurde der bisherige Ablauf nochmals erörtert und der Bitte des Herrn OB die Angelegenheit bis Mitte nächsten Jahres zurückzustellen entsprochen.

Ab Mitte letzten Jahres habe ich wiederholt nachgefragt, ohne daß ich bis heute eine Nachricht erhalten habe.

Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]



Referenznr.: 07839247_1

Datum/Uhrzeit: 13.10.2015 14:47

Bergsteinstr. 11

PTI / DB: 11 Saarbrücken / Neustadt

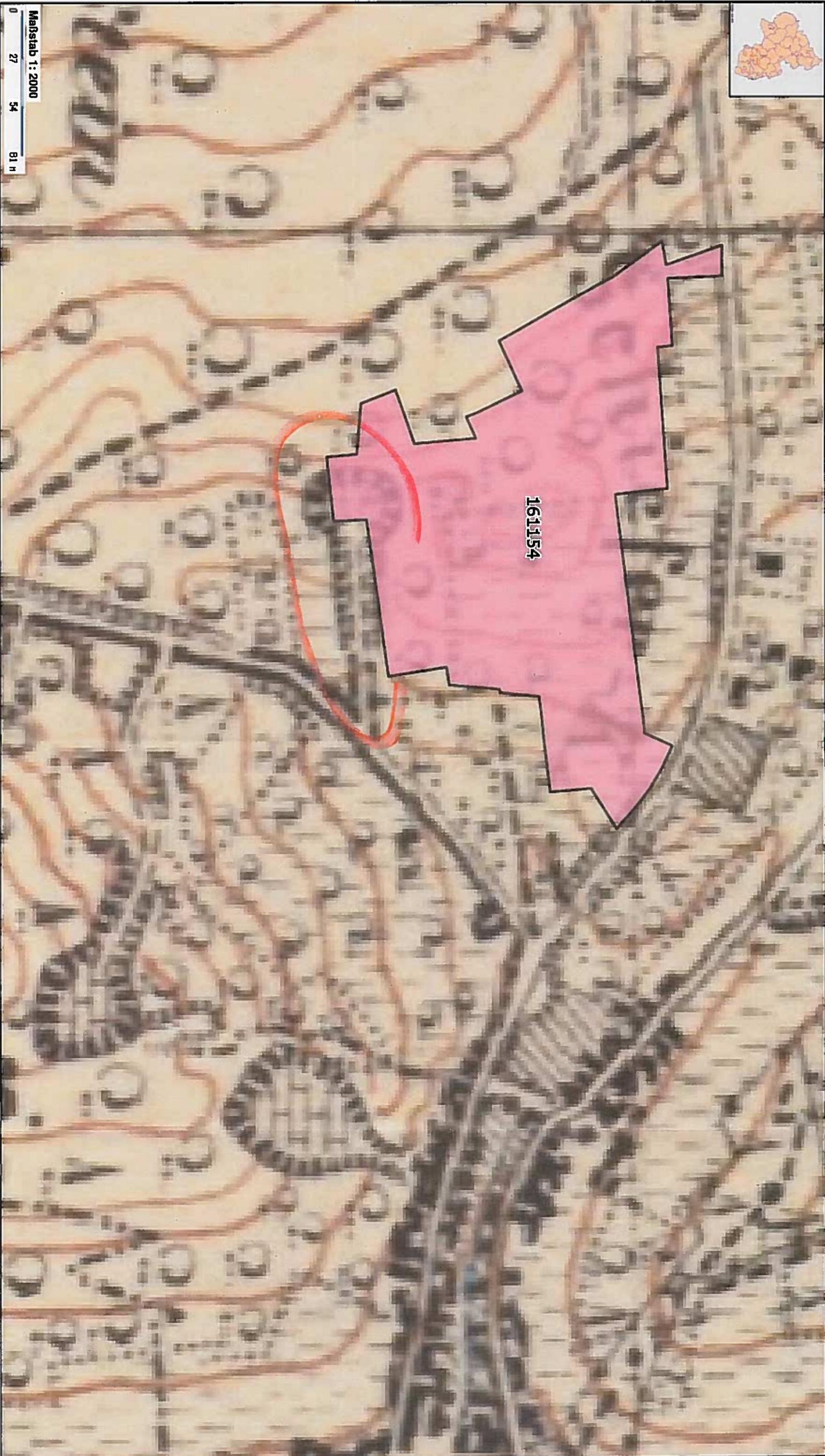
Kontakt (PTI): Störung: 0800 330 1000

Maßstab: 1:2000 bei DIN A3

gültig bis: 12.11.2015

Trassenauskunft Kabel





Maßstab 1:2000



Geobasisdaten

Landesgrenze

DGM-Schummerung 1m [LGB]

Altbergbau

Katalog-MUEK

Anlage 1