

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

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

Die erneute Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs „Am Schieferkopf“ I. Änderung zur Beteiligung der **Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 01.09.2017 – 18.09.2017, wurde am 24.08.2017 im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße (Jahrgang 2017/ Nr. 40) 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 mit dem Schreiben vom 24.08.2017 um Stellungnahme bis einschließlich 18.09.2017 gebeten.

- Ampriion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Behindertenvertretung der Stadt Neustadt an der Weinstraße
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIADBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Creos Deutschland GmbH
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinpfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- 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 -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- 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
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- 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, Untere Bauaufsicht (230)
- 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
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf
- 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
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- 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

- Deutscher Wetterdienst, Essen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer
- Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Düsseldorf

ohne Anregungen

- Amprion GmbH, Dortmund
- Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Außenstelle Schulaufsicht
- Creos Deutschland GmbH, Saarbrücken
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 11
- Deutsche Telekom Technik, Richtfunk-Trassenauskunft, Bayreuth
- Deutsche Telekom Beka Trassenschutz, Bayreuth, (Richtfunk ausgelagert an Ericsson)
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Rheinland-Pfalz, Abt. Landentwicklung, ländl. Bodenordnung
- Eisenbahn-Bundesamt, Frankfurt am Main
- Forstamt Haardt, Landau
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte, Koblenz
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz
- Inexio Informationstechnologie und Telekommunikation KGaA
- Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Abt. Gesundheitsamt
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, Umlegungsausschuss

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 (BAIUDBw)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- ESN, Kaufmännische Abteilung
- ESN, Technik
- 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
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz, Luftverkehr, Hahn
- Pfalzwerke AG Netzservice Regionalnetz, Ludwigshafen
- Polizeipräsidium Rheinland-Pfalz, Neustadt an der Weinstraße
- Protestantisches Verwaltungsamt, Neustadt an der Weinstraße
- Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauordnung, Untere Bauaufsicht (230)
- 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
- Südwestrundfunk (SWR), Stuttgart
- Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim
- Verkehrsverbund Rhein-Neckar (VRN) Mannheim
- Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Gutachterausschuss
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Unterföhring
- Vodafone GmbH Region Süd-West, Stuttgart (Richtfunk)
- WEG, Wirtschaftsförderung
- Wohnungsbaugesellschaft mbH, Neustadt an der Weinstraße
- Zweckverband Schienenpersonennahverkehr, Kaiserslautern

Im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 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/in		
[...] bezugnehmend auf den aktuell offengelegten Planentwurf Schieferkopf erheben wir Einspruch. Begründung: In diesem Planentwurf ist dargestellt, daß das Grundstück Plan Nr. 2252/18 von dem räumlichen Geltungsbereich ausgeschlossen ist. Wunsch des Gemeinderates Hambach, als auch aller angrenzenden Nachbarn ist einstimmig und ausdrücklich eine Nichtbebaubarkeit des genannten Grundstücks. Wir bitten daher nochmals mit Nachdruck, dieses Grundstück als ein, auch in Zukunft nicht zu bebauendes Grundstück auszuweisen und entsprechend zu kennzeichnen. [...]	Da das Flurstück 2252/18 nicht im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung liegt, gelten dort die Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans „Am Schieferkopf“ unverändert fort. Diese unveränderten Festsetzungen weisen das Gelände als „private Grünfläche und Wald“ aus. Folglich ist das Gelände nur gemäß dieser Zweckbestimmung nutzbar. Eine Bebaubarkeit, z.B. zur Wohnnutzung bleibt dort unzulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Bürger/in [...] Begründung Unter 2.2 Sie sprechen von unbebaute Teilbereiche des „Schieferkopfs“. Im gleichem Absatz steht: „Der Geltungsbereich....bezieht –mit Ausnahme weniger bauliche Anlagen. Wir weisen hin auf den genehmigten und eingezeichneten Bau auf dem Grundstück 2263/5, und bitten um entsprechende Ergänzung. Unter 3.7 „der Bewuchs des Areals lässt sich in sechs Bereiche (gem. Gutachten A-F) untergliedern“. Das Gutachten spricht von „Der Bewuchs des Areals <u>außerhalb der Gartennutzung</u> lässt sich... Wir bitten um Korrektur, weil die Gärten keine Wald Zone angehören oder angehören werden. Unter 8.3 Was bedeutet der 2° Absatz bez. Der genehmigte Bau auf 2263/5. Unter 8.4 Es wird keine Differenzierung vorgenommen zwischen Hausgärten und Wald. Wir betrachten eine Vorschrift für die Pflanzung von Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen für die Hausgärten als eine unakzeptable Bevormundung. Wir bitten um entsprechende Änderung. Unter 13 Wir bitten um Aufklärung in wie weit und welche Kosten für Private entstehen.	<u>Begründung</u> Zu 2.2: Das auf dem Flurstück 2263/5 bestehende Gebäude ist in der Planzeichnung durch die amtliche Vermessung dargestellt und wird in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnt. Insofern wird der Bestandsbebauung in hinreichender Form Rechnung getragen. Ziffer 2.2 beschreibt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Daher wird hier nicht auf einzelne bauliche Anlagen eingegangen. Dies wird bei Beschreibung der städtebaulichen Situation vorgenommen. Dort wird die Bebauung auf dem Flurstück 2263/5 unter Ziffer 3.1 explizit erwähnt. Zu 3.7: In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Bewuchs des Areals lediglich verallgemeinernd und verkürzt dargestellt. Daher wird auf die gering großen Gartenanteile nicht detailliert eingegangen. Unter dem betreffenden Absatz der Begründung wird zur genaueren Nachvollziehbarkeit jedoch auf die „Erfassung und Beurteilung der Biotoptypen und artenschutzfachlich relevanten Artengruppen“ verwiesen, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt ist. Hieraus sind die Differenzierungen zwischen Gartennutzung und dem übrigen Areal klar zu entnehmen. Zu 8.3: Die bestehende Bebauung auf dem Flurstück 2263/5 bleibt im Rahmen der hierfür erteilen Baugenehmigung zulässig und darf darauf basierend in	Die Stellungnahme wird zurück gewiesen.

Textliche Festsetzungen Unter 2 In wie weit treffen diese Bestimmungen zu auf dem bestehenden Bau auf 2263/5. Unter 4 Siehe auch 8.4 Begründung. Es wird keine Differenzierung zwischen Hausgärten und Wald gemacht. Wir betrachten eine Vorschrift für die Pflanzung von Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen für den Hausgärten als eine unakzeptable Bevormundung. Wir bitten um entsprechende Änderung. Weiterhin bitten wir um Aufklärung warum keine Koniferen im Wald bepflanzt werden dürfen, wo der Waldrand des Pfälzerwaldes einen Mischwald ist von Laubarten und Koniferen. Auf dem Schieferkopf sind auch jetzt Koniferen vorhanden. Bebauungsplan Entwurf (Karte) Die eingezeichnete Bebauung auf 2262/2 gibt es seit einigen Jahren nicht mehr. [...]	Stand gehalten usw. werden. Es muss kein Rückbau o.ä. erfolgen. Zu 8.4: Die zu pflanzenden Arten sind gemäß der hierfür in allen Bebauungsplänen stadtweit verwendeten Pflanzliste in den Bebauungsplan übernommen worden. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße verfolgt bereits seit vielen Jahren die Eindämmung der Gefahr einer Verfälschung der heimischen Pflanzenwelt bzw. einer Gefährdung des Bestandes. Folglich soll die Verbreitung heimischer Arten gefördert werden. Die Festsetzung betrifft dabei nur die Bereiche der Bäume und Sträucher. Im Weiteren werden die zu pflanzenden Arten nicht vorgegeben. Die in den Bebauungsplan übernommene Liste lässt aufgrund der Vielzahl an aufgeführten Arten in Bezug auf die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hinreichend großen Spielraum. Die Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl. zu pflanzender Arten gelten nicht für die Waldflächen. Hier sind die Vorgaben i.S. der Waldgesetze bzw. forstwirtschaftliche Vorgaben zu beachten. Zu 13.: Für Private entstehen aufgrund der Planung nur Kosten, wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans Maßnahmen realisiert werden, z.B. für eigene Baumaßnahmen wie z.B. den Bau einer Gartenlaube o.ä. Der Absatz soll verdeutlichen, dass z.B. keine durch die Planung bedingten Erschließungskosten für neue Straßen usw. entstehen.	
--	--	--

Textliche Festsetzungen

Zu 2.: Die bestehende Bebauung auf dem Flurstück 2263/5 bleibt im Rahmen der hierfür erteilen Baugenehmigung zulässig und darf darauf basierend in Stand gehalten usw. werden. Es muss kein Rückbau o.ä. erfolgen.

Zu 4.: Die zu pflanzenden Arten sind gemäß der hierfür in allen Bebauungsplänen stadtweit verwendeten Pflanzliste in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die Stadt Neustadt an der Weinstraße verfolgt bereits seit vielen Jahren die Eindämmung der Gefahr einer Verfälschung der heimischen Pflanzenwelt bzw. einer Gefährdung des Bestandes. Folglich soll die Verbreitung heimischer Arten gefördert werden. Die Festsetzung betrifft dabei nur die Bereiche der Bäume und Sträucher. Im Weiteren werden die zu pflanzenden Arten nicht vorgegeben. Die in den Bebauungsplan übernommene Liste lässt aufgrund der Vielzahl an aufgeführten Arten in Bezug auf die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern hinreichend großen Spielraum.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans bzgl. zu pflanzender Arten gelten nicht für die Waldflächen. Hier sind die Vorgaben i.S. der Waldgesetze bzw. forstwirtschaftliche Vorgaben zu beachten.

Planzeichnung

Das Gebäude in Bereich des Flurstücks 2262/2 ist trotz seiner Entfernung nach wie vor in der amtlichen Katasterkarte

	vorhanden. Als Grundlage für die Planzeichnung des Bebauungsplans dient die amtliche Katasterkarte, welche nur vom Vermessungs- und Katasteramt angepasst werden darf. Die Stadtverwaltung wird das Katasteramt darauf hinweisen, dass das Gebäude nicht mehr existiert	
--	---	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 - Bürger/in [...] Ich vertrete die Eheleute [REDACTED] R [REDACTED] Meine Mandanten sind Eigentümer des Grundstücks FlurstücksNr- 2252/18, gelegen an der Straße „Schieferkopf“ in Neustadt/Hambach. Zu einer Einbeziehung dieses Grundstücks als Baufläche im Rahmen der jetzt vorgesehenen Bebauungsplanung habe ich bereits mit Schreiben vom 17.08. und 17.10.2016 Stellungnahmen abgegeben. Darauf nehme ich zunächst Bezug und füge beide Schreiben nebst Anlagen nochmals bei, Durch die Neufassung des des Bebauungsplan-Entwurfs hat sich für das Grundstück meiner Mandanten nichts geändert. Es ist nach wie vor nicht als Baugrundstück ausgewiesen worden. Dass diese Nichtbeachtung der nach den tatsächlichen Voraussetzungen und der Lage des Grundstücks vorhandenen Baulandeigenschaften eine willkürliche Abweichung vom Ziel der Planung, eine „behutsame Nachverdichtung“ vornehmen zu können, bedeutet, ist im Schreiben vom 17.10.2016 bereits dargelegt. Nach der neuen Konzeption des Bebauungsplans wurde alleine ein durch die Bergsteinstraße erschlossenes Grundstück an der Nordgrenze des Plangebiets als Baufläche ausgewiesen. Dafür, dass man das Grundstück meiner Mandanten, das durch die Straße „Schieferkopf“ ja erschlossen ist, anders behandelt, spricht kein sachlicher Gesichtspunkt.	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. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt, ist die behutsame Nachverdichtung kein Ziel der vorliegenden Planung. Die Planung zielt stattdessen auf eine Rücknahme von Bauflächen ab. Insofern stellt die Nicht-Berücksichtigung des Flurstücks in den Geltungsbereich keine Abweichung von den Planungszielen dar. Entgegen der Annahme in der Stellungnahme, weist der Bebauungsplan keinerlei neue Bauflächen aus, lediglich Baunebenflächen in bereits vormals versiegelbaren Bereichen. Der Erhalt des in Rede stehenden Flurstücks als Grünbereich passt insofern zu den Planungszielen für den Schieferkopf. Das übergeordnete Ziel der Innenentwicklung ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen und über eine Anwendung des Innenentwicklungsgrundsatzes zu	Die Stellungnahme wird zurück gewiesen.

Insbesondere das von der Bauleitplanung in Neustadt verfolgte Ziel einer „Innenverdichtung“ und einer Nutzung von Baulücken hätte dazu führen müssen, das Grundstück meiner Mandanten ebenfalls als Baufläche auszuweisen. Wie groß die Notwendigkeit und auch die Bereitschaft der Stadtplanung in Neustadt ist, Baulücken zu schließen, wird aus der Bebauung des Grundstücks 5783 Am Haagwiesenweg deutlich, dessen Bebauung eigentlich einer Bebauung „in 2. Reihe“ gleich kommt. Vergleicht man die beiden Grundstückszuschnitte, so wird auch daraus deutlich, dass man erst Recht für das Grundstück meiner Mandanten eine Bebauung zulassen müsste. Zur Verdeutlichung füge ich eine Karte aus dem GEO-Portal RLP zum Zuschnitt und zur Erschließung des Grundstücks meiner Mandanten und zum Grundstück „Am Haagwiesenweg“ bei. Dafür, daß das Grundstück meiner Mandanten in der bisherigen Bauleitplanung nicht als Bauland ausgewiesen wurde, waren keine städtebaulichen Gründe maßgebend, sondern alleine persönliche Wünsche der ehemaligen Eigentümerin. Städtebauliche Gründe sprechen vielmehr eindeutig für die Zulassung einer Bebauung. Auch Gesichtspunkte des Naturschutzes stehen dem nicht entgegen. Ich verweise insoweit auf die S. 2 meines Schriftsatzes vom 17.10.2016 in der bisherigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Der Flächennutzungsplan kann daher im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. Nr 2 BauGB angepaßt werden, da keine Beeinträchtigung der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes damit verbunden wäre. Die Schließung der derzeit bestehenden Baulücke an einer bestehenden Erschließungsstraße würde im Sinne einer Nachverdichtung zu einer geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes vielmehr wesentlich beitragen. [...] Anlagen 1-8: siehe am Ende des Abwägungsdokuments	entscheiden. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan erfolgt und auch auf die nicht im Geltungsbereich liegenden Flächen übertragbar. Das Flurstück der Mandatschaft 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. Eine Vergleichbarkeit des Flurstückes 578/3 und des in Rede stehenden Flurstückes ist nicht gegeben. Die Frage einer Bebaubarkeit des Flurstücks 578/3 ist für die vorliegende Bauleitplanung unbeachtlich. Die Stadt Neustadt an der Weinstraße hält daher an den Planungszielen für das in Rede stehende Areal fest.	
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 1 – Deutscher Wetterdienst, Essen, 13.09.2017		
[...] Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung. Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen. [...]	Vorhaben auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans lassen keine ungünstigen klimatischen Auswirkungen befürchten. Aufgrund der Herausnahme von versiegelten Bereichen, Bau- und Verkehrsflächen wird das Schutzgut Klima begünstigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 2 – Generaldirektion Kulturelles Erbe, Speyer 04.09.2017 [...] Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist an die Aktualisierung und Übernahme folgender Punkte gebunden: 1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. 2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE 3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.	Die erteilten Hinweise werden in redaktionell angepasster Form in den Bebauungsplan übernommen.	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt. Die im Bebauungsplan-Vorentwurf bereits enthaltenen Hinweise werden entsprechend der Kommentierung angepasst.

Die Punkte 1-3 sind auch 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 in Mainz und der Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

[...]

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 3 – Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz 12.09.2017		
[...] Bergbau / Altbergbau: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 05.10.2016 (Az.: 3240-1154-16/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält. <u>Stellungnahme vom 05.10.2016</u> aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Am Schieferkopf" kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. 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.	zu Bergbau/ Altbergbau: In den Bebauungsplan wurde zur Berücksichtigung der Stellungnahme vom 05.10.2016 bereits bei Erstellung des erneuten Planentwurfs ein Hinweis bzgl. potentieller historischer Abbaugelände übernommen. Zudem wurde im Zuge dessen in der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenes Kapitel „Geologie und Bergbau“ hinzugefügt, welches die Thematik näher beschreibt. zu Boden und Baugrund: Auf die Auflistung konkreter Normen wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan grundsätzlich verzichtet, da in Bezug auf die Vielzahl der in den Hinweisen enthaltenen Fachthemen keine Vollständigkeit i.S. einer abschließenden DIN-Liste gewährleistet werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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.

Stellungnahme vom 12.09.2017

Boden und Baugrund

– allgemein:

Neben dem in den textlichen Festsetzungen unter 6.6 bereits enthaltenen Hinweis zur Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

– mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose: Die in den Textlichen Festsetzungen unter 6.8 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt. [...]		
---	--	--

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag
Nr. 4 – Struktur und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 07.09.2017 [...] <u>A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Es wird hierzu auf die Stellungnahmen vom 07.10.2016 und 05.11.2015 sowie verschiedene Besprechungen und E-Mail-Schriftverkehr verwiesen. Da zwischenzeitlich keine neuen Erkenntnisse im Hinblick auf die Niederschlagswasserbewirtschaftung und der hydraulischen Situation im Kanzgraben (siehe Schreiben vom 07.10.2016) mitgeteilt wurden, ist die Niederschlagswasserbewirtschaftung im Zusammenhang mit dem Kanzgraben weiterhin frühzeitig mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.	zu A. Abwasserbeseitigung/ Niederschlagswasserbewirtschaftung: Der Bebauungsplan enthält keine zusätzlichen überbaubaren Flächen, lediglich sehr geringe Bereiche als Baunebenflächen (nicht-überbaubare Grundstücksflächen). Im Übrigen werden Grün- und Waldflächen festgesetzt. Insgesamt wurden die Bauflächen im Vergleich zur Ur-Bebauungsplanung deutlich reduziert und keine neuen Eingriffe vorbereitet. Ein Konzept zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird daher auf Ebene der Bauleitplanung als nicht erforderlich erachtet. Durch die bauplanungsrechtliche Sicherung von Freiflächen bzw. nur sehr gering zu versiegelnden Flächen wird die Entwässerungssituation insgesamt begünstigt. Folglich ergeben sich auch auf die hydraulische Situation des Kanzgrabens keine Erfordernisse im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 07.10.2016

A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird hierzu auf die Stellungnahme vom 05.11.2015 sowie darauf folgend verschiedene Besprechungen und E-Mail-Schriftverkehr verwiesen.

Unter Berücksichtigung der veränderten Ansätze, das 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.

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.

Der Bau des RRB's Bergsteinstraße dient primär der Abflußregelung des Kanzgrabens.

Im Rahmen des GEP's wurde hier maßgeblich ein Bauentwurf für das RHB Bergstein- / Freiheitsstraße vom Oktober 1977 berücksichtigt.

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 rechnergesteuerten 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.

Stellungnahme vom 05.11.2015

A. Abwasserbeseitigung / Niederschlagswasserbewirtschaftung

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 Hochwasserproblemtik 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.

[...]

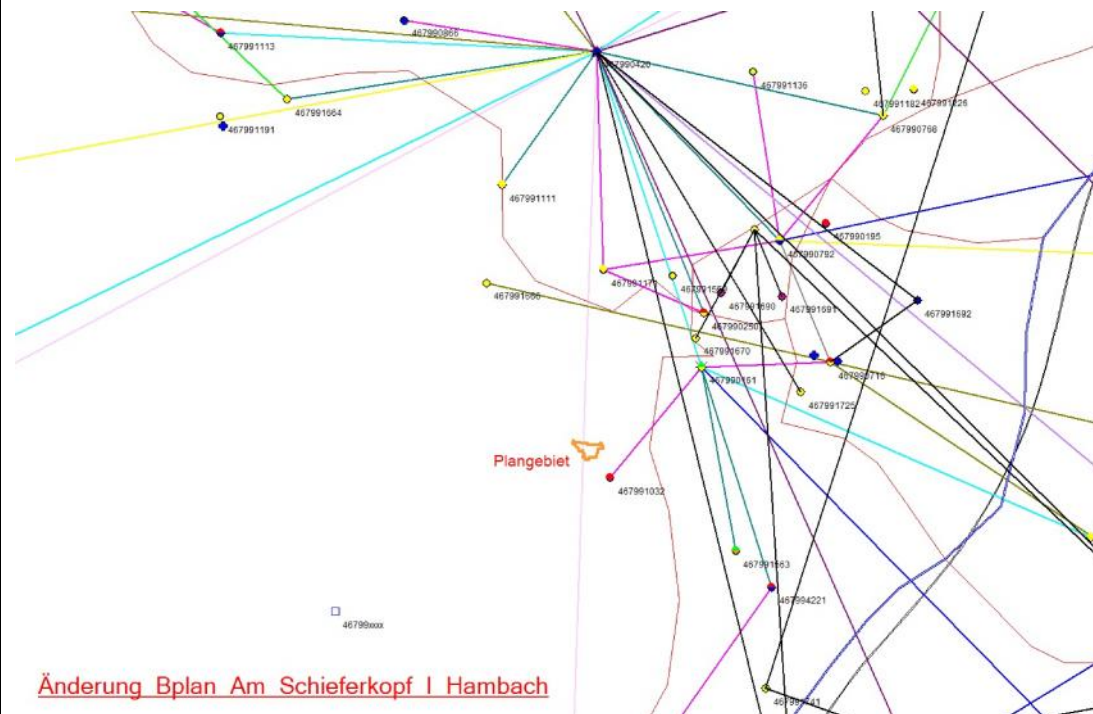
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Kommentierung	Beschlussvorschlag																																																																																																																														
Nr. 5 – Telefonica Germany GmbH, Düsseldorf 18.09.2017 [...] aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen acht unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 407538208-09, 407538218-219, 407538250-253 (rosa) max. Bauhöhe 150 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 30 m (Trassenbreite). - zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet. Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien: <table><thead><tr><th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th><th colspan="3">A- Standort in WGS84</th><th colspan="3">Höhen</th><th colspan="3">B- Standort in WGS84</th></tr><tr><th>Grad</th><th>Min</th><th>Sek</th><th>Grad</th><th>Min</th><th>Sek</th><th>Fußpunkt ü. Meer</th><th>Antenne Grund</th><th>Gesamt</th><th>Grad</th><th>Min</th><th>Sek</th></tr></thead><tbody><tr><td>407538208</td><td>49</td><td>11</td><td>21,54</td><td>8</td><td>6</td><td>52,36</td><td>149</td><td>33,1</td><td>182,1</td><td>49</td><td>22</td><td>35,13</td></tr><tr><td>407538209</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538218</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538219</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538250</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538251</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538252</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr><tr><td>407538253</td><td colspan="3">siehe 407538208</td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">siehe 407538208</td></tr></tbody></table> Legende in Betrieb in Planung	Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84			Höhen			B- Standort in WGS84			Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	407538208	49	11	21,54	8	6	52,36	149	33,1	182,1	49	22	35,13	407538209	siehe 407538208									siehe 407538208			407538218	siehe 407538208									siehe 407538208			407538219	siehe 407538208									siehe 407538208			407538250	siehe 407538208									siehe 407538208			407538251	siehe 407538208									siehe 407538208			407538252	siehe 407538208									siehe 407538208			407538253	siehe 407538208									siehe 407538208			Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ist eine Beeinträchtigung der Richtfunkverbindungen nicht zu befürchten. Bauliche Anlagen erreichen nicht die seitens der Stellungnehmenden vorgebrachten Bauhöhen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Richtfunkverbindung		A- Standort in WGS84			Höhen			B- Standort in WGS84																																																																																																																								
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek																																																																																																																				
407538208	49	11	21,54	8	6	52,36	149	33,1	182,1	49	22	35,13																																																																																																																				
407538209	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538218	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538219	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538250	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538251	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538252	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						
407538253	siehe 407538208									siehe 407538208																																																																																																																						

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.

Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

[...]

Anlage „Übersichtskarte“:



Anlage „Detailkarte“:



Anlagen:

1 – 8: zu Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 3

Rechtsanwaltskanzlei

RAPP

Rechtsanwaltskanzlei Rapp · Waldstraße 8 · 67434 Neustadt/Weinstraße

Gerhard Rapp

Rechtsanwalt und
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Jur. Karl-Heinz Rapp

Rechtsanwalt (1952-2004)

Waldstraße 8

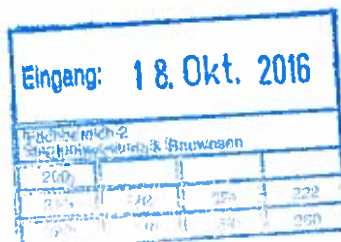
67434 Neustadt/Weinstraße

Telefon 0 63 21/3 57 05

Telefax 0 63 21/8 16 64

Datum:

Stadtverwaltung Neustadt
-Bauamt-
Amalienstr. 6
67434 Neustadt



17.10.2016 R/g.

Bebauungsplan – Entwurf „Am Schieferkopf“, I. Änderung in Neustadt – Hambach **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich vertrete die Eheleute

R

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.

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.

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.

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 solle.

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.

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

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 S vom 28.08.1986 und ein Schreiben an Frau S 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 F, 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.

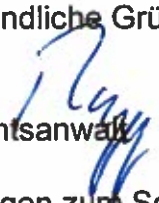
Im vorliegenden Fall geht es jedoch nicht um die Erteilung einer Befreiung. Vielmehr verfolgt der Bebauungsplan „Am Schieferkopf I. Änderung“ eine neue Planungskonzeption mit der Zielsetzung einer „behutsamen Nachverdichtung“. Die Entscheidung darüber, wo und wie eine solche Nachverdichtung ermöglicht 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.

Freundliche Grüße


Rechtsanwalt

Anlagen zum Schriftsatz vom 17.10.2016 R [REDACTED] / Stadt Neustadt

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

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] 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 L	[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.
Herr Münch

Herrn Ortsvorsteher Bruno Zech

 S 

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

673 Neustadt/Wstr. 19
Am Schieferkopf 6

Neustadt, den 28.8.1986

BED. + ANF. REG.

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 Hambach.

- a) Auslegungsbeschlüsse vom 5. 6. 1986
- b) 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.

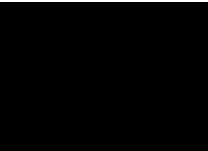
Nach meinem 2. Einspruch auf den ich zwei Jahre warten mußte (1983-1985) bekam ich am 12.11.85 Ihr Zeichen 61;Vö/B mitgeteilt, daß der Stadtrat meinen Änderungswünschen am 25.9.85 stattgegeben hat und aus dem Entwurf herauszunehmen entsprochen wird.

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

06. Okt. 2016

Rechtsanwalt Rapp

Stadtverwaltung - 67429 Neustadt an der Weinstraße

Frau

R

67434 Neustadt an der Weinstraße

*Herr Heimerlauche
Tel. 855-290*

Bauordnung

Zimmer 221

Daniel Kremer

AZ: 00543-07

07.01.2008

fon: 06321/855-298

fax: 06321 855-458

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Vorhaben Neubau eines Einfamilienhauses

www.neustadt-weinstrasse

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

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 —

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.

Telefonzentrale: 06321 855

Telefaxzentrale: 06321 855

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 149390961

Bankverbindung:
 Sparkasse Rhein-Haardt
 BLZ: 548 512 40
 Konto: 15 03

IBAN:
 DE58 5485 1240 0000 0016
 RIB: MAIA DE RI HAW

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

M. 1.08

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

Stadtverwaltung Neustadt
-Stadtrechtsausschuß-
Hindenburgstraße 9a

67433 Neustadt/Weinstr.

Stadtverwaltung
Neustadt a. d. Weinstraße

12. Feb. 2010

Amt/Abt.....Beil.

Vert.	Post nol.	KR/ KA	Mdt.
RA	BINGEGANGEN		Kennt- nisn.
SE	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 Hünerrfauth (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.

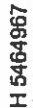
Rückruf erfolgte am 20.8.08. Bei dem Telefongespräch mit Herrn OB Löffler wurde ein Termin für den 1.9.08 11⁰⁰h vereinbart.

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]

H 5465179



NUTZUNGSGREIZENZ

